



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/27-34

URBROJ: 2170-1-15-00-23-108

Rijeka, 28. 3. 2023.

Na temelju članka 16. stavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/14) Gradonačelnik je 28. ožujka 2023. godine donio sljedeću

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Srdoči označenog kao k.č. br. 1985/3 površine 18m², radi formiranja građevne čestice postojeće stambene građevine na adresi Istarska 70.

Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta.

2. Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 55,08 EUR/m², odnosno 415,00 kn/m², odnosno za ukupno 18 m² kupoprodajna cijena iznosi ukupno 991,44 EUR odnosno 7.470,00 kn.

Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac.

3. Zadužuje se Odjel Gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ove odluke sukladno odredbama Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove odluke.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r dr.sc. Srđana Škunce, Gabriele Kiš Jerčinović, Sare Antonić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, n/r Ljiljane Buljan



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA**

**Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem**

KLASA: 350-07/23-08/51

URBROJ: 2170-1-01-20- 23-1

Rijeka, 28. ožujak 2023.

**M A T E R I J A L
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE**

PREDMET

**Prijedlog Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u
k.o. Srdoči**

Izradila:

Sara Antonić, dipl.iur.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a.

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



O b r a z l o ž e n j e

Na zahtjev stranaka F. i J. Š. iz Rijeke, Istarska 70, ovaj Odjel izdao je Suglasnost KLASA: 350-02/17-01/987 26.travnja 2018 godine, temeljem kojeg su vlasnici stanova na adresi Istarska 78 ishodili Rješenje o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/17-05/76 Urbroj:2170/01-13-01-18-6 od 13.08.2018. godine i izradili elaborat parcelacije, koji je proveden u zemljišnim knjigama. Sukladno navedenom, građevnu česticu predmetne građevine čini zemljište u k.o. Srdoči, upisano u zemljišnim knjigama kao vlasništvo Grada Rijeke i to:

- zemljište nužno za redovnu porabu i to:

-k.č. br. 1985/5, pov. 621 m²

- k.č. br.1985/4, pov. 62 m²

- zemljište koje čini preostali dio građevne čestice i to k.č. br. 1985/3, pov. 18 m².

Grafički prikaz predmetne građevne čestice sastavni je dio ovog materijala.

U zgradi na adresi Istarska 70 nalazi se 9 posebnih dijelova (8 stanova i jedna garaža) od kojih su dva u vlasništvu Grada Rijeke, a preostalih 6 u privatnom vlasništvu otkupljeni sukladno odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

Spisu predmeta prileži očitovanje Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom, nadležnog za gospodarenje stanovima u vlasništvu Grada Rijeke, da su isti suglasni s prodajom k.č. br. 1985/3 (Š.F. i Š.J.) ukoliko predmetna k.č. br. 1985/3 ne predstavlja zemljište nužno za redovnu uporabu. Nadalje, stranke su u spis dostavile ovjerenu izjavu preostalih (su)vlasnika stanova kojom isti potvrđuju da su suglasni da predmetnu nekretninu otkupe F. i J. Š.

Predmetne čestice ogovaraju katastarskim česticama u k.o. Zamet i to: k.č. br. 1916/1, 1916/2 i 1916/3, na kojima je u katastarskom operatu kao posjednik upisan Bolnički centar Rijeka, a stvarni posjednici predmetne nekretnine, od 1960-ih godina, su J. i F. Š. koji predmetnu nekretninu koriste kao terasu.

Sukladno odredbi članka 30. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09, 14/13 te „Službene novine Grada Rijeke“ broj 14/14) Grad Rijeka dopustiti će uknjižbu prava vlasništva zemljišta nužnog za redovnu uporabu u korist vlasnika stanova odnosno (su)vlasnika postojeće stambene zgrade. Dio zemljišta koje predstavlja zemljište nužno za redovnu uporabu predmetne stambene građevine (k.č. br. 1985 pov. 621 m²) predmet je etažnog elaborata koji je u izradi, te će vlasnici stanova imovinsko-pravne odnose riješiti kroz predmetni elaborat, na način da će se na k.č. br. 1985/5 vlasnici posebnih dijelova (stanova) upisati kao suvlasnici (etažno vlasništvo). Rješavanju imovinsko-pravnih odnosa na preostalom dijelu zemljišta nužnog za redovnu uporabu (k.č. br. 1985/4 pov. 62 m²) a koje u naravi predstavlja 3 drvarnice (izdvojene od stambene građevine) pristupit će se kada se na k.č. br. 1985/5 u zemljišnim knjigama provede etažni elaborat.

U odnosu na zemljište koje čini preostali dio građevne čestice predmetne građevine, odredbom članka 13. stavak 1. Odluke o građevinskom zemljištu određeno je da Grad Rijeka zemljištem u svojem vlasništvu raspolaže temeljem javnog natječaja. Predmetno zemljište nalazi se u II. zoni građevinskog zemljišta. Sukladno točki III. Cjenika građevinskog zemljišta („Službene novine Grada Rijeke“ broj 1/23) ispunjen je uvjet da se cijena zemljišta (izvan zemljišta nužnog za redovnu uporabu zgrade u kojoj su stanovi otkupljeni temeljem zakona kojim se uređuje prodaja stanova sa stanarskim pravom) utvrdi u iznosu od 55,08 EUR odnosno 415,00 kn/m².

Slijedom navedenoga, predlaže se da sukladno čl.13. st. 1. točka 1c. Odluke o građevinskom zemljištu, Gradonačelnik Grada Rijeke donese Odluku o raspisivanju i provođenju natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, pod slijedećim uvjetima:

I PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA:

- k.č.br. 1985/3 k.o. Srdoči
- ukupna površina zemljišta: 18 m²
- Zona i namjena zemljišta: II. zona, stambena namjena (4-8 stanova)
- kupoprodajna cijena po m² zemljišta: 55,08 EUR odnosno 415,00 kn
- ukupna kupoprodajna cijena za 18 m² iznosi: 991,44 EUR odnosno 7.470,00 kn

Predlaže se sklapanje ugovora o kupoprodaji uz obvezu uplate kupoprodajne cijene u roku od 15 dana od dana potpisa ugovora ili obročno, sukladno odredbama čl. 11. Odluke o građevinskom zemljištu.

U kupoprodajnu cijenu zemljišta nije uračunat porez na promet nekretnina i plaća ga kupac.

II OPĆI UVJETI NATJEČAJA:

Pravo učešća u natječaju imaju sve fizičke osobe koje su hrvatski državljani i domaće pravne osobe, a koji mogu dokazati pravni interes za otkup zemljišta koje je predmet natječaja.

- Pismene ponude se predaju na Naslov: Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Titov trg 3 - prizemlje, šalter broj 1, s napomenom "Ponuda na natječaj - ne otvarati – zemljište br.". Ponude se predaju do roka navedenog u tekstu natječaja. Nepravovremeno podnesene ponude neće se razmatrati.

III POSEBNI UVJETI NATJEČAJA ZA KUPOPRODAJU:

- izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika o suglasnosti preostalih 6 (su)vlasnika stanova na adresi Istarska 70 za kupnju k.č. br. 1985/3 k.o. Srdoči.

IV. UVJETI PRODAJE:

1. Zemljište se prodaje po principu: viđeno-kupljeno

2. Kupac preuzima obvezu da će:

- eventualno prelaganje instalacija koje se mogu nalaziti na zemljištu koje je predmet kupoprodaje, izvršiti o svom trošku, bez prava da od Grada Rijeke traži naknadu navedenih troškova.

- u katastarskom operatu ishoditi upis posjedništva na svoje ime

V. PONUDA TREBA OBVEZNO SADRŽAVATI:

1. Pisanu ponudu:

- s navedenim imenom, OIB-om i adresom natjecatelja, odnosno nazivom, OIB-om i adresom sjedišta tvrtke,

- s ponuđenim iznosom cijene u eurima i kunama po m² zemljišta i ukupnom ponuđenom cijenom

2. Dokaz o hrvatskom državljanstvu:

- za fizičke osobe – preslik osobne iskaznice ili putovnice i OIB

- za pravne osobe – preslik rješenja o registraciji i OIB

3. Potpisanu natječajnu dokumentaciju za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke,

4. Dokaz o zadovoljavanju posebnih uvjeta natječaja

VI. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE:

Ugovor o kupoprodaji će se sklopiti s osobom koja uz uvjet prihvaćanja početne kupoprodajne cijene zadovoljava opće i posebne uvjete natječaja.

Nakon donšenja Odluke Gradonačelnika s odabranim ponuditeljem sklopiti će se ugovor o prodaji zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke.

Grad Rijeka zadržava pravo neprihvatanja najpovoljnije ponude ukoliko se utvrdi da ponuditelj osobno ili pravna osoba kojoj je ponuditelj osnivač ili član uprave ima nepodmirenih obveza prema Gradu Rijeci te ukoliko ne ispunjava ili neuredno ispunjava obveze preuzete sklopljenim važećim ugovorima.

Slijedom navedenoga, predlaže se da Gradonačelnik temeljem Odredaba članka 13. st.1., te članka 30. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09, 14/13 te „Službene novine Grada Rijeke“ broj 14/14) donese slijedeću:

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Srdoči označenog kao k.č. br. 1985/3 površine 18m², radi formiranja građevne čestice postojeće stambene građevine na adresi Istarska 70.




Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta.

2. Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 55,08 EUR/m², odnosno 415,00 kn/m², odnosno za ukupno 18 m² kupoprodajna cijena iznosi ukupno 991,44 EUR odnosno 7.470,00 kn.




Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac.

3. Zadužuje se Odjel Gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ove Odluke sukladno odredbama Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

Grafički prilog Suglasnosti KLASA: 350-02/17-01/987
Katastarski plan - k.o. Zamet

-  stambena građevina Istarska 70
- vlasništvo Grada Rijeke:
-  zemljište nužno za redovnu uporabu
-  preostali dio zemljišta - predmet prodaje



-  stambena građevina Istarska 70
- Gruntovni plan – k.o. Srdoči
-  zemljište nužno za redovnu uporabu – k.č. br. 1985/4 pov. 62 m² i k.č br. 1985/5 pov. 621 m²
-  preostali dio zemljišta - predmet prodaje - k.č. br. 1985/3 pov. 18 m²

