



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/73-38

URBROJ: 2170-1-02-00-23-35

Rijeka, 10. 7. 2023.

Na temelju članka 16. stavka 1. te članka 30. stavka 3. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeka“ broj 4/14) Gradonačelnik je 10. srpnja 2023. godine donio sljedeću

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeka u k.o. Plase, označenog kao k.č.br. 2/49 površine 27 m² i dio k.č.br. 3/4 površine 46 m² (ukupno 73 m²). Zemljište se prodaje radi formiranja građevne čestice postojeće stambene građevine.

Početna kupoprodajna cijena m² zemljišta iznosi 35,17 EUR/m², što iznosi 265,00 HRK/m². Početna kupoprodajna cijena za 73 m² zemljišta iznosi 2.567,41 EUR, što iznosi 19.344,15 HRK. U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaća kupac.

2. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada, da javni natječaj iz točke 1. ove Odluke provede sukladno Odluci o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

3. Grad Rijeka će sa N. S. sklopiti sporazum o prijenosu prava vlasništva kojim će Grad Rijeka dopustiti uknjižbu prava vlasništva na nekretnini u k.o. Kozala, označenoj kao dio k.č.br. 3/14 površine 188 m², u njegovu korist, nakon sklapanja kupoprodajnog ugovora i plaćanja kupoprodajne cijene za zemljište iz točke 1. ove odluke.

4. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu za realizaciju ove Odluke.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Gabrijele Kiš Jerčinović,
Vedrane Suzanić
2. Upravni odjel za financije, 2X
3. Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje
i graditeljstvo, n/r Ljiljane Buljan



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu
Odsjek za gospodarenje zemljištem

KLASA: 350-07/23-08/105

URBROJ: 2170-1-08-00-23-1

Rijeka, 07. srpanj 2023. god.

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

Predmet: - K.o. Kozala - Prijedlog Odluke o sklapanju sporazuma o prijenosu prava vlasništva i raspisivanju i provođenju javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke

Izradila:

Vedrana Suzanić, dipl.iur.



Privremena pročelnica

Denis Šulina

O B R A Z L O Ž E N J E

Na prijedlog N. S. izdana je suglasnost KLASA: 350-02/21-01/403, URBROJ: 2170-1-01-10-22-13 od 14. srpnja 2022. godine za utvrđivanje građevne čestice građevine na adresi Antuna Mihića 6. Za utvrđivanje građevne čestice građevine izdano je rješenje KLASA: UP/I-350-05/20-05/24, URBROJ: 2170-1-13-00-22-16 od 3. ožujka 2022. godine. Građevnu česticu predstavljaju zemljište za redovnu uporabu građevine i preostalo zemljište u građevnoj čestici.

Građevnu česticu predstavljaju nekretnine u k.o. Kozala, prema prijedlogu geodetskog elaborata označene kao k.č.br. 2/49 površine 27 m² i k.č.br. 3/4 površine 234 m² (ukupno 261 m²), vlasništvo Grada Rijeke. U katastarskom operatu za k.o. Zamet građevnu česticu predstavljaju k.č.br. 571/68 površine 17 m², k.č.br. 571/67 površine 61 m² i k.č.br. 573 površine 183 m² (ukupno 261 m²), upisane kao posjed Grada Rijeke.

Zemljište za redovnu uporabu građevine predstavlja dio k.č.br. 3/4 površine 188 m², a preostalo zemljište u građevnoj čestici predstavlja k.č.br. 2/49 površine 27 m² i dio k.č.br. 3/4 površine 46 m² (ukupno 73 m²).

Građevina na adresi Antuna Mihića 6 sastoji od 1 stana koji je otkupljen kao stan sa stanarskim pravom, stan je upisan u knjigu položenih ugovora i njegov vlasnik je N. S.

Vlasnicima stanova koji su kupljeni sukladno odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo pripada u vlasništvo zemljište za redovnu uporabu građevine te je člankom 30. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09 i 14/13, "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14) propisano da će na zemljištu na kojem je u zemljišnim knjigama kao vlasnik upisan Grad Rijeka, a koje je utvrđeno kao zemljište za redovnu uporabu postojeće stambene građevine, Grad Rijeka dopustiti uknjižbu prava vlasništva u korist vlasnika stanova odnosno (su)vlasnika postojeće stambene građevine. Slijedom navedenog dio k.č.br. 3/4 u površini od 188 m² pripada u vlasništvo N. S., o čemu će se sklopiti sporazum o prijenosu prava vlasništva.

Građevna čestica površine 261 m² u cijelost je u vlasništvu Grada Rijeke. Za zemljište izvan zemljišta nužnog za redovnu uporabu građevine, površine 73 m² (27,97% površine građevne čestice) potrebno je provesti postupak prodaje putem raspisivanja javnog natječaja.

Za zemljište izvan zemljišta nužnog za redovnu uporabu postojeće stambene građevine u kojoj je stan kupljen temeljem zakona kojim se uređuje prodaja stanova na kojima postoji stanarsko pravo, kupoprodajna cijena se utvrđuje sukladno točki II. Cjenika građevinskog zemljišta ("Službene novine" Grada Rijeke broj 1/23) i za zemljište u 3. zoni, stambene namjene (1-3 stana) iznosi 35,17 EUR/m², odnosno 265,00 HRK/m², što za 73 m² iznosi ukupno 2.567,41 EUR odnosno 19.344,15 HRK.

Odredbom članka 13. stavak 2. točka 1b. Odluke o građevinskom zemljištu određeno je da Grad Rijeka zemljište u svom vlasništvu prodaje, odnosno na drugi način istim raspolaže temeljem javnog natječaja pa predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke, sukladno odredbi članka 16. donese odluku o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke pod slijedećim uvjetima:

1. PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA ZEMLJIŠTA

- K.č.br. 2/49 površine 27 m² i dio k.č.br. 3/4 površine 46 m² (ukupno 73 m²), k.o. Kozala
 - Zona i namjena zemljišta: 3., stambena (1-3 stana)
 - Početna kupoprodajna cijena po m² zemljišta: 35,17 EUR, što iznosi 265,00 HRK/m²
 - Početna kupoprodajna cijena za 73 m² zemljišta: 2.567,41 EUR, što iznosi 19.344,15 HRK.
- U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaća kupac.

2. OPĆI UVJETI NATJEČAJA:

2.1. Pravo učešća u natječaju imaju sve fizičke osobe koje su hrvatski državljani i sve domaće pravne osobe uz priloženo rješenje o registraciji tvrtke, koje mogu dokazati pravni interes za otkup zemljišta koje je predmet natječaja

2.2. Ponude se predaju u pisanom obliku na naslov: Grad Rijeka, Upravni odjel za gradsku imovinu, Rijeka - Titov trg 3, prizemlje, s napomenom : "*Ponuda na natječaj za prodaju zemljišta – ne otvarati*". Na omotnici treba obavezno napisati redni broj zemljišta iz objavljenog natječaja, na koje se ponuda odnosi.

2.3. Ponude se predaju na šalter broj 1 u šalter sali Grada Rijeke, Titov trg 3, prizemno, do roka navedenog u tekstu natječaja. Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

3. POSEBNI UVJETI NATJEČAJA:

3.1. Rješenje o utvrđivanju građevne čestice zgrade na adresi Antuna Mihića 6.

3.2. Preuzimanje obveze kupca da će eventualno prelaganje instalacija koje se mogu nalaziti na zemljištu koje je predmet prodaje, izvršiti o svom trošku, bez prava da od Grada traži naknadu navedenih troškova.

3.3. Ukoliko se nakon provedbe geodetskog elaborata izmijeni površina i/ili oznaka zemljišta koje je predmet prodaje, sklopiti će se dodatak ugovora o kupoprodaji kojim će se korigirati površina, kupoprodajna cijena i/ili oznaka zemljišta.

4. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE:

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda ponuditelja koji prihvaća početnu kupoprodajnu cijenu zemljišta koje je predmet prodaje, zadovoljava opće, te ispunjava i prihvaća posebne uvjete natječaja.

Grad Rijeka zadržava pravo nesklapanja ugovora sa ponuditeljem 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 ili vodi sudski spor sa Gradom.

Nakon donošenja odluke Gradonačelnika Grada Rijeke, s najpovoljnijim ponuditeljem će se sklopiti ugovor o kupoprodaji zemljišta. Kupoprodajna cijena plaća se u roku od 15 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ili obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu.

5. SADRŽAJ PONUDE:

Ponuda za sudjelovanje u natječaju mora obavezno sadržavati:

- Pisanu ponudu s navedenim imenom, OIB-om i adresom natjecatelja odnosno nazivom, OIB-om i adresom sjedišta tvrtke te ponuđenim iznosom cijene u kunama po m² zemljišta i ukupnom ponuđenom cijenom te obveznim kontakt brojem telefona/mobitela i adresom e-pošte,
- Dokaz o hrvatskom državljanstvu - preslika osobne iskaznice ili putovnice i OIB (za fizičke osobe),
- Za domaće pravne osobe - presliku rješenja o registraciji tvrtke i OIB,
- Dokaz o zadovoljavanju posebnih uvjeta natječaja
- Potpisane uvjete natječaja/natječajnu dokumentaciju za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke.

Slijedom iznesenog predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke da donese slijedeću:

O D L U K U

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Plase, označenog kao k.č.br. 2/49 površine 27 m² i dio k.č.br. 3/4 površine 46 m² (ukupno 73 m²). Zemljište se prodaje radi formiranja građevne čestice postojeće stambene građevine.

Početna kupoprodajna cijena m² zemljišta iznosi 35,17 EUR/m², što iznosi 265,00 HRK/m². Početna kupoprodajna cijena za 73 m² zemljišta iznosi 2.567,41 EUR, što iznosi 19.344,15 HRK. U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaća kupac.

2. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada, da javni natječaj iz točke 1. ove Odluke provede sukladno Odluci o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

3. Grad Rijeka će sa N. S. sklopiti sporazum o prijenosu prava vlasništva kojim će Grad Rijeka dopustiti uknjižbu prava vlasništva na nekretnini u k.o. Kozala, označenoj kao dio k.č.br. 3/14 površine 188 m², u njegovu korist, nakon sklapanja kupoprodajnog ugovora i plaćanja kupoprodajne cijene za zemljište iz točke 1. ove Odluke.

4. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu za realizaciju ove Odluke.

Izvod iz karte šireg područja



Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana

