



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/79-39

URBROJ: 2170-1-02-00-23-14

Rijeka, 25. 7. 2023.

I

Na temelju članka 15. stavka 2. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/14) Gradonačelnik, 25. srpnja 2023. godine, donio je sljedeću

ODLUKU

1. Grad Rijeka prodat će A.D. i M.P. građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Kozala, po prijedlogu parcelacije označeno kao k.č. br. 1790/4 površine 59 m².
 2. Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 86,93 Eur/m² (655,00 kn/m²) što za ukupno 59 m² iznosi ukupno 5.128,87 Eur (38.643,47 kn).
- Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaćaju ga kupci.

II

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, 25. srpnja 2023. godine, donio sljedeću

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za osnivanje prava služnosti puta na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke, označenom po prijedlogu parcelacije kao k.č. br. 1970/3, k.o. Kozala, površine 14 m².
Početna visina naknade za osnovano pravo služnosti iznosi 3,98 EUR/ m² (30,00 kn/m²) zauzetog dijela zemljišta, odnosno za 14 m² iznosi 55,72 EUR (419,82 kn) jednokratno.
Nudi se sklapanje ugovora o osnivanju prava služnosti puta.
2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu za provedbu ove odluke sukladno članku 18. Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove odluke.

GRADONAČELNIK



Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Gabrijele Kiš Jerčinović,
Sare Antonić
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

KLASA: 350-07/23-08/115

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

Rijeka, 21.7.2023.god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

Predmet: K.o. Kozala

- I. Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta bez provođenja javnog natječaja**
- II. Prijedlog Odluke o raspisivanju natječaja za osnivanje prava služnosti**

Izradila:

Sara Antonić, dipl.iur.



Privremena pročelnica

Denis Šulina

OBRAZLOŽENJE

A.D. i M.P. suvlasnici su stambene građevine na adresi O. Valića 52A. Temeljem njihovog zahtjeva, Upravni Odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo izdao je dana 23.06.2023. godine izdao Rješenje o utvrđivanju građevne čestice KLASA:UP/I-350-05/23-05/000002 URBROJ: 2170-1-06-00-23-0009 postojeće građevine na k.č. br. 1370 i dijelovima k.č. br. 1359/6 i 1372 k.o. Stari Grad sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog materijala i na kojem je označeno zemljište u vlasništvu Grada Rijeke koje ulazi u sastav predmetne građevne čestice i zemljište u vlasništvu Grada na kojem je potrebno osnovati pravo služnosti, radi pristupa na javnu površinu.

Temeljem navedenog Rješenja stranke su od ovlaštenog geodeta dale izraditi elaborat parcelacije koji je ovjeren od strane ovog Upravnog odjela, a prema kojem u sastav građevne čestice ulaze čestice zemljišno-knjižnih oznaka u k.o. Kozala kako slijedi:

- K.č. br. 1967/4, pov. 1106 m², suvlasništvo A.D. u 1/2 dijela i M.P. u 1/2 dijela
- k.č. br. 1790/4 pov. 59 m² (nastaje od k.č. br. 1970/2) – vlasništvo Grada Rijeke

Ukupna površina građevne čestice iznosi 1165 m², od čega je 5,06% (59 m²) građevne čestice u vlasništvu Grada Rijeke.

Radom po predmetu utvrđeno je:

- da je za predmetnu postojeću stambenu građevinu izdano pravomoćno Rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/1112 URBROJ: 2170/01-1302/17-14/BD od 29. ožujka 2017. godine.
- da se za k.č. br. 1370 kod nadležnog Upravnog odjela za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo vodi postupak izdavanja građevinske dozvole za izgradnju višeobiteljske stambene građevine s bazenom u okućnici – nakon rušenja postojeće građevine
- da se predmetno zemljište nalazi se u III. zoni građevinskog zemljišta, čija cijena za višeobiteljske građevine sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta (Službene novine Grada Rijeke” broj 1/23) iznosi 86,93 Eur/m² (655,00 kn/m²).

Imovinsko-prave odnose na predmetnoj lokaciji potrebno je riješiti na način da podnositelji zahtjeva kupe od Grada Rijeke zemljište po prijedlogu parcelacije označeno kao k.č. br. 1970/4 pov. 59 m², a za zemljište oznake k.č. br. 1970/3 pov. 14 m² potrebno je da isti s Gradom Rijekom sklope ugovor o osnivanju prava služnosti. Ugovor o kupoprodaji sklopit će se nakon što se provede natječaj za osnivanje prava služnosti, sve po sljedećim uvjetima:

I. PRODAJA ZEMLJIŠTA

Sukladno Odluci o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije“ broj 48/09 i 14/13, „Službene novine Grada Rijeke“ broj 14/14) Grad Rijeka raspolaže zemljištem u svojem vlasništvu temeljem javnog natječaja. Člankom 15. stavkom 2. točkom 4. Odluke propisano je da će Grad Rijeka bez provođenja natječaja prodati zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koje je doneseno Rješenje o izvedenom stanju.

Slijedom navedenoga, predlaže se donošenje Odluke o prodaji bez provođenja javnog natječaja kako slijedi:

1. PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA

- k.č. br. 1970/4, k.o. Kozala, pov. 59 m²
- Zona i namjena zemljišta: III., namjena: višeobiteljska
- Kupoprodajna cijena po m²: 86,93 Eur/m² (655,00 kn/m²)
- Ukupna kupoprodajna cijena za 59 m²: 5.128,87 Eur (38.643,47 kn).

Nudi se mogućnost obročne otplate kupoprodajne cijene, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu.

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

2. UVJETI PRODAJE:

1. Zemljište se prodaje po principu: viđeno-kupljeno
2. Ugovor o kupoprodaji sklopiće se nakon što se provede natječaj za osnivanje prava služnosti
3. 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,
 - sklopiti dodatak ugovora ukoliko nakon provedbe elaborata parcelacije dođe do promjene u oznaci i/ili površini čestice koja je predmet prodaje

II. OSNIVANJE PRAVA SLUŽNOSTI

Sukladno grafičkom prilogu Rješenja o utvrđivanju građevne čestice građevine na k.č. br. 1370 i dijelovima k.č. br. 1359/6 i 1372 k.o. Stari Grad pristup na javnoprometnu površinu ostvaruje se preko k.č. br. 1372/2 (koja nastaje elaboratom parcelacije od k.č. br. 1372) a koja odgovara gruntovnoj čestici k.č. br. 1970/3 k.o. Kozala pov. 14 m² (koja nastaje elaboratom parcelacije od k.č. br. 1970/2)

Odlukom o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09 i broj 14/13, "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14) određeno je da Grad Rijeka na zemljištu u svom vlasništvu može osnovati pravo služnosti u korist vlasnika određene druge nekretnine, koji ugovor se sklapa na neodređeno vrijeme uz pravo Grada da ukine osnovanu služnost kada služnost izgubi svoju razumnu svrhu, odnosno privođenjem zemljišta planiranoj namjeni, kao i da zemljištem u svom vlasništvu Grad Rijeka raspolaže temeljem javnog natječaja.

Visina naknade za osnovanu služnost utvrđena je Cjenikom građevinskog zemljišta ("Službene novine" Grada Rijeke broj 1/23), te za III. zonu građevinskog zemljišta iznosi 3,98 EUR/ m² (30,00 kn/m²) zauzete površine zemljišta jednokratno.

Slijedom navedenoga, predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke, u skladu sa odredbom članka 13. Odluke o građevinskom zemljištu, donese odluku o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za osnivanje prava služnosti na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke pod slijedećim uvjetima:

I PREDMET SLUŽNOSTI I NAKNADA ZA OSNOVANU SLUŽNOST

- osnivanje prava služnosti puta na zemljištu po prijedlogu parcelacije označenom kao k.č. 1970/3, površine 14 m², Kozala,
- zona zemljišta: III. zona
- početna naknada za osnovanu služnost iznosi 3,98 EUR/m² (30,00 kn/m²) zauzetog dijela zemljišta, odnosno za 14 m² iznosi 55,72 EUR (419,82 kn) jednokratno.
- nudi se sklapanje ugovora o osnivanju prava služnosti.
- predmetno zemljište ne smije se ograđivati niti koristiti u druge svrhe (parkiranje i sl.) već se može koristiti isključivo za kolno-pješački pristup.

II OPĆI UVJETI NATJEČAJA

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

Pravo učešća u natječaju imaju i strane fizičke i pravne osobe uz uvjete utvrđene Zakonom.

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 osnivanje prava služnosti na zemljištu – ne otvarati"*
Na omotnici treba obavezno napisati redni broj zemljišta iz objavljenog natječaja, na koje se ponuda odnosi.

Ponude se predaju na šalter broj 1 u šalter-sali Grada Rijeke, Titov trg 3, prizemno do roka navedenog u tekstu natječaja.

Nepravovremeno podnesene ponude i nepotpune ponude neće se razmatrati.

III POSEBNI UVJETI NATJEČAJA

- preslika Rješenja o utvrđivanju građevne čestice postojeće stambene građevine O.Valića 52A

IV MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji prihvaća početnu naknadu za osnivanje prava služnosti, zadovoljava opće te ispunjava i prihvaća posebne uvjete natječaja.

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.

Nakon donošenja odluke Gradonačelnika Grada Rijeke, s najpovoljnijim ponuditeljem sklopit će se ugovor o osnivanju prava služnosti.

V 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 i s ponuđenim iznosom cijene u Eurima i kunama po m² zemljišta i ukupnom ponuđenom cijenom (u Eurima i kunama)

- Dokaz o hrvatskom državljanstvu - preslik osobne iskaznice ili putovnice i OIB (za fizičke osobe)

Za domaće pravne osobe - preslik rješenja o registraciji tvrtke i OIB

- Potpisane uvjete natječaja/natječajnu dokumentaciju za osnivanje prava služnosti na nekretnini u vlasništvu Grada Rijeke

- Dokaz o zadovoljavanju posebnih uvjeta natječaja.

Sukladno navedenom predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeću

ODLUKU

I.

1. Grad Rijeka prodat će A.D. i M.P. građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Kozala, po prijedlogu parcelacije označeno kao k.č. br. 1790/4 površine 59 m².

Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 86,93 Eur/m² (655,00 kn/m²) što za ukupno 59 m² iznosi ukupno 5.128,87 Eur (38.643,47 kn).

Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaćaju ga kupci.

II.

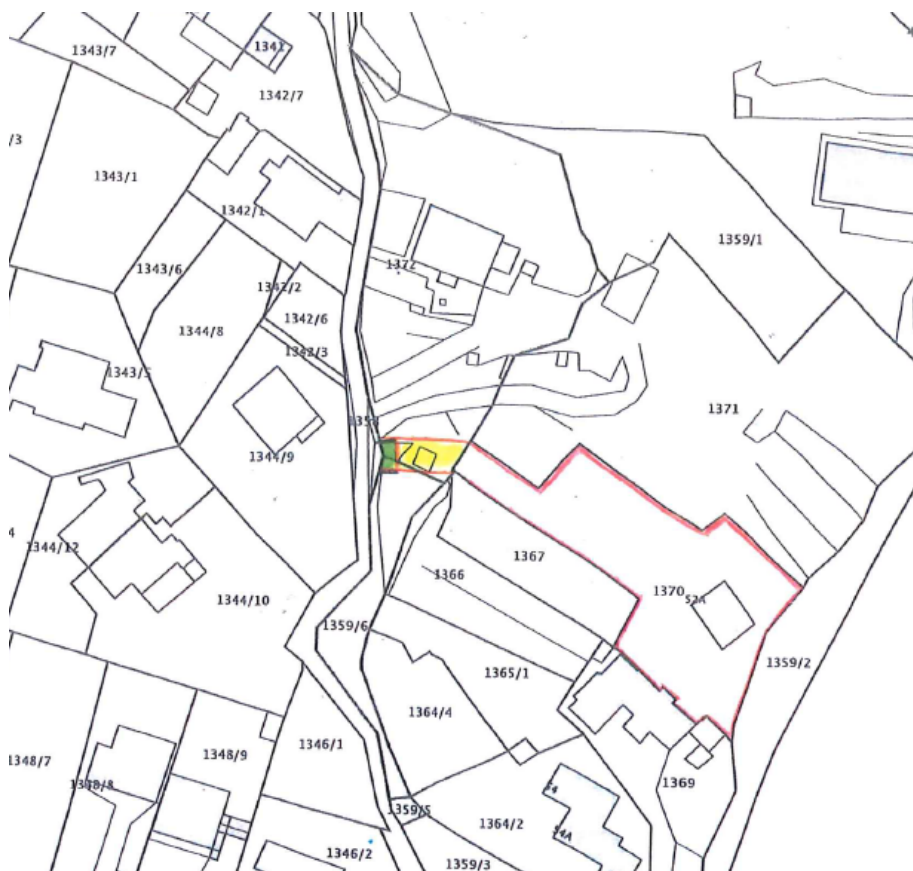
1. Raspisuje se javni natječaj za osnivanje prava služnosti puta na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke, označenom po prijedlogu parcelacije kao k.č. br. 1970/3, k.o. Kozala, površine 14 m².


Početna visina naknade za osnovano pravo služnosti iznosi 3,98 EUR/ m² (30,00 kn/m²) zauzetog dijela zemljišta, odnosno za 14 m² iznosi 55,72 EUR (419,82 kn) jednokratno.


Nudi se sklapanje ugovora o osnivanju prava služnosti puta.


2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu za provedbu ove Odluke sukladno članku 18. Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

Grafički prilog Rješenja o utvrđivanju građevne čestice KLASA:UP/I-350-05/23-05/000002 URBROJ: 2170-1-06-00-23-0009



 granica građevne čestice

 k.č. br. 1372/3 k.o. Stari Grad koja odgovara gruntovnoj k.č .br. 1970/4 k.o. Kozala
– vlasnik Grad Rijeka – predmet prodaje

 k.č. br. 1372/2 k.o. Stari Grad koja odgovara gruntovnoj k.č .br. 1970/3 k.o. Kozala –
vlasnik Grad Rijeka – predmet služnosti