



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/86-40

URBROJ: 2170-1-02-00-23-12

Rijeka, 4. 9. 2023.

Gradonačelnik je 4. rujna 2023. godine donio sljedeću

O D L U K U

o izmjeni Odluke Gradonačelnika

(KLASA: 024-02/22-01/126-30, URBROJ:2170-1-15-00-22-33)

U točki 2.3. odluke Gradonačelnika Grada Rijeke (KLASA:024-02/22-01/126-30, URBROJ:2170-1-15-00-22-33) od 22. prosinca 2022. godine, riječi: „S obzirom da je ponuditelj strani državljanin države koja nije članica Europske unije, Ugovor o kupoprodaji sklopiti će se nakon što ministar pravosuđa izda suglasnost za stjecanje prava vlasništva nekretnine“ zamjenjuju se riječima: „S obzirom da je ponuditelj strani državljanin države koja nije članica Europske unije, Ugovor o kupoprodaji koji će Grad Rijeka sklopiti s ponuditeljem, smatrat će se ništetnim u slučaju da ministar nadležan za poslove pravosuđa ne izda suglasnost na sklopljeni Ugovor“.



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 350-07/23-08/117

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

Rijeka, 29. kolovoz 2023. god.

MATERIJAL
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: Izmjena Odluke Gradonačelnika Grada Rijeke (KLASA:024-02/22-01/126-30, URBROJ:2170-1-15-00-22-33) od 22.12.2022. godine

Materijal izradila:
Sanja Udović



Privremena pročelnica

Denis Šulina

OBRAZLOŽENJE

Odlukom Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA:024-02/22-01/126-30, URBROJ:2170-1-15-00-22-33 od 22.12.2022. godine, prihvaćeno je Izvješće Komisije za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke o provedenom natječaju za prodaju zemljišta, osnivanje prava služnosti i zakupa u vlasništvu Grada Rijeke, objavljenom dana 6.12.2022. godine.

Točkom 2.3. Odluke, kao ponuditelj za sklapanje ugovora u smislu točke 1. Odluke, utvrđen je Dž.Č. s ponuđenom kupoprodajnom cijenom od 655,00 kn/m², odnosno ukupno 243.660,00 kn (32.339,24 EUR) uz uvjet da će se, obzirom da je ponuditelj strani državljanin države koja nije članica Europske unije, ugovor o kupoprodaji sklopiti nakon što mu ministar pravosuđa izda suglasnost za stjecanje prava vlasništva nekretnine.

Po donošenju citirane Odluke, utvrđeni ponuditelj zastupan po svom punomoćniku S.I., odvjetniku iz Rijeke, obratio se nadležnom Ministarstvu pravosuđa i uprave sa zahtjevom za davanjem suglasnosti za stjecanje prava vlasništva nekretnine na području Republike Hrvatske.

Zaključkom Ministarstva pravosuđa i uprave, Uprave za građansko, trgovačko i upravno pravo KLASA:UP/I-940-01/23-01/555, URBROJ:514-04-03-02/03-23-04 od 25.7.2023. godine, stranka je pozvana na dostavu kupoprodajnog ugovora broj 5/2023 (KLASA: 350-07/21-01/116, URBROJ: 2170-1-01-20-23-34) propisno potpisanog od strane prodavatelja Grada Rijeke, zastupanog po gradonačelniku Marku Filipoviću.

U obrazloženju citiranog Zaključka, nadležno Ministarstvo je zauzelo pravno stajalište kako je, nakon što je sklopljen pravni posao kojemu je cilj stjecanje prava vlasništva nekretnine koja se nalazi unutar granica građevinskog područja, potrebno podnijeti zahtjev za davanje suglasnosti ministra nadležnog za poslove pravosuđa, budući da je navedeni pravni posao ništetan bez navedene suglasnosti, slijedom čega proizlazi kako se suglasnost nadležnog ministra daje na konkretan pravni posao, odnosno na sklopljeni ugovor.

Slijedom svega naprijed navedenog, a u cilju usklađenja Odluke Gradonačelnika s pravnim stajalištem nadležnog Ministarstva u pitanju stjecanja prava vlasništva nekretnina na području Republike Hrvatske stranih državljana, potrebno izmijeniti citiranu Odluku na način da se u točki 2.3. riječi „S obzirom da je ponuditelj strani državljanin države koja nije članica Europske unije, Ugovor o kupoprodaji sklopiti će se nakon što ministar pravosuđa izda suglasnost za stjecanje prava vlasništva nekretnine“ zamjenjuju riječima „S obzirom da je ponuditelj strani državljanin države koja nije članica Europske unije, Ugovor o kupoprodaji koji će Grad Rijeka sklopiti s ponuditeljem, smatrat će se ništetnim u slučaju da ministar nadležan za poslove pravosuđa ne izda suglasnost na sklopljeni Ugovor“.

Stoga se Gradonačelniku Grada Rijeke predlaže donošenje slijedeće

Izmjene

Odluke Gradonačelnika Grada Rijeke (KLASA: 024-02/22-01/126-30, URBROJ:2170-1-15-00-22-33) od 22.12.2022. godine

1. U točki 2.3. odluke Gradonačelnika Grada Rijeke (KLASA:024-02/22-01/126-30, URBROJ:2170-1-15-00-22-33) od 22.12.2022. godine, riječi: „S obzirom da je ponuditelj strani državljanin države koja nije članica Europske unije, Ugovor o kupoprodaji sklopiti će se nakon što ministar pravosuđa izda suglasnost za stjecanje prava vlasništva nekretnine“ zamjenjuju se riječima: „S obzirom da je ponuditelj strani državljanin države koja nije članica Europske unije, Ugovor o kupoprodaji koji će Grad Rijeka sklopiti s ponuditeljem, smatrat će se ništetnim u slučaju da ministar nadležan za poslove pravosuđa ne izda suglasnost na sklopljeni Ugovor“.
2. Odluka Gradonačelnika Grada Rijeke (KLASA: 024-02/22-01/126-30, URBROJ:2170-1-15-00-22-33) od 22.12.2022. godine u preostalom dijelu ostaje neizmijenjena.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/126-30
URBROJ: 2170-1-15-00-22-33
Rijeka, 22. 12. 2022.

Na temelju članka 19. stavka 1. podstavka 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 22. prosinca 2022. godine donio sljedeću

O D L U K U

1. Prihvaća se Izvješće Komisije za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke o provedenom natječaju za prodaju zemljišta, osnivanje prava služnosti i zakupa u vlasništvu Grada Rijeke, objavljenom 06.12. 2022. godine, za sljedeće lokacije i dijelove lokacija:

PRODAJA:

1. LOKACIJA U K.O. KOZALA

- k.č.br. 1018/2, vlasništvo Grada Rijeke u 3/4 dijela odnosno površini od 93 m², k.o. Kozala
- Zona i namjena zemljišta: 2. (druga), stambena (1-3 stana)
- Početna kupoprodajna cijena po m²: 655,00 kn/m²
- Ukupna početna kupoprodajna cijena za 93 m²: 60.915,00 kn odnosno 8.084,81 EUR
- Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta radi formiranja građevne čestice postojeće stambene građevine

2. LOKACIJA U K.O. RIJEKA

- k.č.br. 2069 od 140 čhv (503,51 m²)
- Zona i namjena zemljišta: 2. (druga), stambena (1-3 stana)
- Početna kupoprodajna cijena zemljišta: 375,67 kn
- Ukupna početna kupoprodajna cijena za 503,51 m²: 189.156,35 kn (25.105,32 EUR)
- Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta radi formiranja građevne čestice postojeće stambene građevine

3. LOKACIJA U K.O. HOSTI

- k.č.br. 64/548 površine 369 m² i k.č.br. 64/569 površine 3 m² (ukupno 372 m²), k.o. Hosti
- Zona i namjena zemljišta: 3. (treća), stambena, višeobiteljska (4-8 stanova)
- Početna kupoprodajna cijena po m²: 655,00 kn/m²
- Ukupna početna kupoprodajna cijena za 372 m²: 243.660,00 kn (32.339,24 EUR).
- Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta radi formiranja građevne čestice za izgradnju stambene građevine

4. LOKACIJA U K.O. KOZALA

- k.č.br. 2/46 k.o. Kozala, u površini od 87 m²
- Zona i namjena zemljišta: II zona
- Početna kupoprodajna cijena za m² zemljišta: 655,00 kn/m²
- Ukupna početna kupoprodajna cijena za 87 m² zemljišta: 56.985,00 kuna odnosno 7.563,21 EUR
- Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta radi formiranja građevne čestice oznake G 6-3.

5. LOKACIJA U K.O. RUBEŠI

- k.č. 1450/19 površine 444 m², k.o. Rubeši
- zona i namjena zemljišta: I zona, obiteljska-stambena (1-3 stana)
- Početna kupoprodajna cijena za m² zemljišta: 1.504,30 kn/m²,
- Ukupna početna kupoprodajna cijena za 444 m² zemljišta: 667.909,20 kuna (88.646,78 EUR).
- Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta radi formiranja građevne čestice postojeće građevine

6. LOKACIJA U K.O. SRDOČI

- k.č.br. 736/14 površine 125 m² u k.o. Srdoči
- zona i namjena zemljišta: III zona, stambena (1-3 stana)
- Početna kupoprodajna cijena za m² zemljišta: 530,00 kn/m²
- Ukupna početna kupoprodajna cijena za ukupno 125 m² zemljišta: 66.250,00 kuna, što prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR= 7,53450 HRK iznosi 8.792,89 EUR.
- Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta radi formiranja građevne čestice postojeće građevine.

PRODAJA I ZAKUP:

7. LOKACIJA U K.O. PLASE

Prodaja:

- k.č.br. 971/9 k.o. Plase, u površini od 160 m²
- Zona i namjena zemljišta: 2. (druga), uslužna
- Početna kupoprodajna cijena za m² zemljišta: 1.325,00 kn/m²
- Ukupna početna kupoprodajna cijena za 160 m²: 212.000,00 kn odnosno 28.137,24 EUR

Zakup:

- Dio k.č.br. 971/3, površine 149 m², dio k.č.br. 2145/2, površine 3 m², dio k.č.br. 2146/2, površine 105 m² i dio k.č.br. 2146/1, površine 5 m², sve k.o. Plase, ukupne površine 262 m².
- Namjena zemljišta: radi uređenja i korištenja zemljišta za prodajnu namjenu, otvoreni skladišni prostor i slične namjene
- Mjesečna zakupnina: 4,00 kn/m² za površinu od 200-1000 m² + PDV
Za lokaciju broj 7 nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji i zakupu zemljišta.

OSNIVANJE PRAVA SLUŽNOSTI POLAGANJA I IMANJA VODOVA:

8. LOKACIJA U K.O. PLASE

- k.č. 1356/2 k.o. Plase u površini služnost od 48 m²
- k.č. 1209/7 k.o. Plase u površini služnost od 16 m².
- Naknada za osnovanu služnost u svrhu polaganja i imanja vodova iznosi 10,00 kn/m² (1,33 EUR/m²) zauzetog dijela zemljišta, odnosno za 64 m² iznosi 640,00 kuna, što prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR= 7,53450 HRK iznosi 84,94 EUR i plaća se godišnje.
- Nudi se sklapanje ugovora o osnivanju prava služnosti polaganja i imanja vodova.
 2. Ponuditeljima za sklapanje ugovora u smislu točke 1. ove odluke, utvrđuju se:
 - 2.1. Za lokaciju br. 1: **M. S.**, s ponuđenom kupoprodajnom cijenom od 655,00 kn/m², odnosno ukupno 60.915,00 kn (8.084,81 EUR).
 - 2.2. Za lokaciju br. 2: **R. S.**, s ponuđenom kupoprodajnom cijenom od 375,00 kn/m², odnosno ukupno 189.156,35,00 kn (25.105,32 EUR).

Odobrava se obročno plaćanje vrijednosti u 60 mjesečnih obroka, uz kamatu po stopi koja vrijedi za ugovore o stambenom kreditiranju koju primjenjuje Erste&Steiermarkische bank d.d. na dan sklapanja ugovora o kupoprodaji.
 - 2.3. Za lokaciju br. 3: **Č. D.**, s ponuđenom kupoprodajnom cijenom od 655,00 kn/m², odnosno ukupno: 243.660,00 kn (32.339,24 EUR).

S obzirom da je ponuditelj strani državljanin države koja nije članica Europske unije, Ugovor o kupoprodaji sklopiti će se nakon što ministar pravosuđa izda suglasnost za stjecanje prava vlasništva nekretnine.
 - 2.4. Za lokaciju br. 4: **Arkada-Nekretnine d.o.o., Krešimirova 16, Rijeka** s ponuđenom kupoprodajnom cijenom od 655,00 kn/m², odnosno ukupno: 56.985,00 kn (7.563,21 EUR).
 - 2.5. Za lokaciju br. 5: **M. S.**, s ponuđenom kupoprodajnom cijenom od 1.504,30 kn/m², odnosno ukupno: 667.909,20 kn (88.646,78 EUR).
 - 2.6. Za lokaciju br. 6: **D. M.**, s ponuđenom kupoprodajnom cijenom od 530,00kn/m², odnosno ukupno: 66.250,00 kn (8.792,89 EUR).
 - 2.7. Za lokaciju br. 7: **B. Z.**, s ponuđenom kupoprodajnom cijenom od 1.325,00,00kn/m², odnosno ukupno: 212.000,00 kn (28.137,24 EUR), te s ponuđenom cijenom zakupa od 4,00 kn/m², odnosno ukupno: 1.048,00 kn (139,09 EUR) + PDV - godišnje.

Odobrava se obročno plaćanje vrijednosti u 60 mjesečnih obroka, uz kamatu po stopi koja vrijedi za ugovore o stambenom kreditiranju koju primjenjuje Erste&Steiermarkische bank d.d. na dan sklapanja ugovora o kupoprodaji.
 - 2.8. Za lokaciju br. 8: **Rune Crow d.o.o., Tumpići 16, Veprinac** s ponuđenom naknadom za osnovanu služnost od 10,00kn/m², odnosno ukupno: 640,00 kn (84,94 EUR) godišnje.

Grad Rijeka zadržava pravo neprihvatanja najpovoljnije ponude ponuditelja za kojeg se utvrdi da ponuditelj osobno ili pravna osoba čije je osnivač ili član uprave, ima nepodmirene obveze prema Gradu Rijeci ili ne ispunjava ili neuredno ispunjava obveze preuzete važećim sklopljenim ugovorom.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta, osnivanja prava služnosti i ugovora o zakupu s ponuditeljima iz točke 2. ove odluke.

 GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r dr.sc. Srđana Škunce, Jasne Klarić, Jasmine Pavličić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, n/r Ljiljane Buljan