



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/105-47

URBROJ: 2170-1-02-00-23-18

Rijeka, 23. 10. 2023.

Na temelju članka 15. stavka 2. te članka 16. stavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeka“ broj 4/14) Gradonačelnik, 23. listopada 2023. godine, donio je sljedeću

ODLUKU

1. Grad Rijeka prodat će S. S. građevinsko zemljište u k.o. Plase, označeno kao k.č.br. 1173/1 površine 75 m², k.o. Plase, koje predstavlja građevnu česticu ozakonjene stambene građevine na adresi Plase 14/B.

2. Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 70,34 EUR/m² (530,00 HRK/m²). Kupoprodajna cijena za 75 m² zemljišta iznosi 5.275,50 EUR (39.748,25 HRK).

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

Kupoprodajna cijena se plaća u roku od 15 dana od potpisa kupoprodajnog ugovora ili obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu.

3. Predlaže se sklapanje ugovora o kupoprodaji prema uvjetima iz prijedloga ove odluke.

4. Kupoprodajni ugovor sklopit će se istodobno s ugovorom o zakupu zemljišta, u roku od 15 dana od dana donošenja odluke Gradonačelnika o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

5. Raspisuje se javni natječaj za zakup zemljišta u vlasništvu Grada Rijeka u k.o. Plase:

Predmet zakupa za stanovanje: dio k.č.br. 1173/2 k.o. Plase, površine 31 m²,

- zona zemljišta: 3. (druga)

- namjena: radi uređenja i korištenja zemljišta za potrebe postojeće građevine koja se koristi u svrhu stanovanja

- početni iznos godišnje zakupnine: 0,66 EUR/m² (5,00 kn/m²)

predmet zakupa za poljoprivrednu obradu: k.o. Plase, zemljište označeno kao dio k.č.br.1173/2 površine 125 m², 3/24 suvlasničkog dijela od dio k.č.br. 1171 površine suvlasničkog dijela 16 m², dio k.č.br.1173/3 površine 5 m² i dio k.č.br.1174 površine 41 m², ukupne površine 187 m²

- namjena: za poljoprivrednu obradu

- početni iznos godišnje zakupnine: 0,40 EUR/m² (3,00 kn/m²)

Rok važenja ugovora o zakupu: 10 godina, odnosno do trajnog privođenja zemljišta namjeni određenoj dokumentima prostornog uređenja

6. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu za provedbu točke 1-4. ove odluke, a Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeka za provedbu javnog natječaja iz točke 5. ove odluke, sukladno odredbama 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,
Vedrane Suzanić, Marka Brkića, Sanje Udović

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: 350-07/23-08/146

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

Rijeka, 19. listopada 2023. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

Predmet: - Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta i Odluke o raspisivanju i provođenju natječaja za zakup zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Plase

Izradili:

Vedrana Suzanić, dipl.iur.

Marko Brkić, i.a.

Sanja Udović, dipl.iur



Privremena pročelnica

Denis Šulina

O B R A Z L O Ž E N J E

Na prijedlog S. S. izdano je rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/4866, URBROJ: 2170/01-13-02-14-14 od 14. studenog 2014. godine kojim je ozakonjena završena slobodnostojeća jednostavna zgrada na adresi Plase 14/B.

Za utvrđivanje građevne čestice ozakonjene građevine izdano je rješenje KLASA: UP/I-350-05/20-05/103, URBROJ: 2170/01-13-00/01-21-6 od 29. lipnja 2021. godine.

Građevna čestica je formirana na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Plase, nakon provedbe geodetskog elaborata označenom kao k.č.br. 1173/1 površine 75 m².

Građevnu česticu predstavlja zemljište koje je u katastarskom operatu za k.o. Zamet označeno kao k.č.br. 3029/4 površine 75 m², upisani posjednik Grad Rijeka.

S. S. je u stvarnom posjedu predmetne nekretnine.

Građevna čestica se nalazi u 3. zoni građevinskog zemljišta, u kojoj kupoprodajna cijena zemljišta za stambene građevine (1-3 stana), sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Grada Rijeke" broj 1/23) iznosi 70,34 EUR/m² (530,00 HRK/m²).

Člankom 15. stavak 2. točka 4. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 48/09 i 14/13, "Službene novine" Grada Rijeke broj 4/14) određeno je da će Grad bez provođenja javnog natječaja prodati zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju pa predlažemo donošenje Odluke o prodaji zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, pod sljedećim uvjetima:

1. PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA

- K.č.br. 1173/1 površine 75 m², k.o. Plase
- Zona i namjena zemljišta: 3., stambena (1-3 stana)
- Cijena po m² zemljišta: 70,34 EUR (530,00 HRK).
- Kupoprodajna cijena za 75 m² zemljišta: 5.275,50 EUR (39.748,25 HRK).

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

Kupoprodajna cijena se plaća u roku od 15 dana od potpisa kupoprodajnog ugovora ili obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu.

2. UVJETI PRODAJE

- Kupac S. S. jamči da je građevina izgrađena na zemljištu koje je predmet prodaje njegovo vlasništvo, a u protivnom snosi sve troškove koji iz istoga mogu proizaći.

Tijekom rada po predmetu utvrđeno je da S. S. u naravi koristi i zemljište u vlasništvu Grada Rijeke izvan utvrđene građevne čestice zgrade, koje predstavlja zemljište na kojem je izgrađena garaža (za koju nema dokaza legalnosti) koja je spojena sa ozakonjenom stambenom zgradom i zemljište koje predstavlja u naravi okućnicu zgrade.

Osim navedenog zemljišta, koje je moguće dati u zakup, utvrđeno je i da stranka kao dio okućnice zgrade koristi dio zemljišta koje nije moguće dati u zakup jer isto predstavlja tzv. „bijeli put“ koji vodi do vodospreme i koji mora ostati slobodan za nesmetani pristup svih nadležnih službi vodospremi, a koji je stranka bila ogradila. Stranka uklonila portun koji je na predmetnom zemljištu bespravno i postavila i stvari koje je na zemljištu odložila.

Slijedom navedenog, predlažemo da se, sukladno članku 13. stavku 1. točki b. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14), donese odluka o raspisivanju i provođenju natječaja za zakup zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u svrhu uređenja i korištenja zemljišta za potrebe postojeće građevine koja se koristi u svrhu stanovanja te za poljoprivrednu obradu pod slijedećim uvjetima:

1. PREDMET ZAKUPA, ZONA ZEMLJIŠTA, GODIŠNJA ZAKUPNINA I ROK VAŽENJA UGOVORA:

1.1. ZAKUP - STANOVANJE

- k.o. Plase, zemljište označeno kao dio k.č.br.1173/2 površine 31 m²
- zona zemljišta: III. (treća)
- namjena: radi uređenja i korištenja zemljišta za potrebe postojeće građevine koja se koristi u svrhu stanovanja
- početni iznos godišnje zakupnine: 0,66 EUR/m² (5,00 kn/m²)

1.2. ZAKUP - POLJOPRIVREDNA OBRADA

- k.o. Plase, zemljište označeno kao dio k.č.br.1173/2 površine 125 m², 3/24 suvlasničkog dijela od dio k.č.br. 1171 površine suvlasničkog dijela 16 m², dio k.č.br.1173/3 površine 5 m² i dio k.č.br.1174 površine 41 m², ukupne površine 187 m²
- namjena: za poljoprivrednu obradu
- početni iznos godišnje zakupnine: 0,40 EUR/m² (3,00 kn/m²)
- Godišnje zakupnine se plaćaju unaprijed, u roku od 15 dana od dana potpisa zapisnika o predaji u posjed, a za svaku slijedeću godinu do 15- tog u mjesecu kad je potpisan zapisnik o predaji u posjed ili izjava o posjedu zemljišta

Ugovor o zakupu zaključuje se na rok od 10 godina, odnosno do trajnog privođenja zemljišta namjeni određenoj dokumentima prostornog uređenja.

2. RAZLOZI ZA PRIJEVREMENI OTKAZ UGOVORA OD STRANE ZAKUPODAVCA:

Grad Rijeka zadržava pravo na prijevremeni jednostrani raskid ugovora bez obrazloženja ukoliko zakupnik ne koristi zemljište u skladu sa ugovorom, u slučaju neplaćanja godišnje zakupnine, u slučaju potrebe privođenja zemljišta trajnoj namjeni određenoj dokumentima prostornog uređenja, kao i drugim slučajevima utvrđenim ugovorom, uz obvezu zakupnika da sa zemljišta ukloni sve objekte, uređaje i opremu te čisto i uredno zemljište vrati u posjed Gradu Rijeci, bez prava na naknadu za uložena sredstva ili naknadu štete. Ukoliko zakupnik po raskidu ugovora ne preda zemljište u posjed Gradu Rijeci slobodno od stvari i osoba obvezuje se ugovorom prihvatiti da Grad Rijeka ukloni sve zatečeno na zemljištu o njegovom trošku bez prava na naknadu štete.

Osim u prethodno navedenim slučajevima, Grad Rijeka će sa zakupnikom raskinuti ugovor o zakupu zemljišta i u slučaju da zakupnik bespravno postavi portun ili na drugi način ogradi zemljište u vlasništvu Grada Rijeke koje nije predmet ugovora i kojim bi se onemogućio pristup vodospremi, te će se protiv nje pokrenuti odgovarajući postupak radi predaje u posjed predmetnog zemljišta.

3. OPĆI UVJETI NATJEČAJA:

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

- Objedinjena pisana ponuda za zakup za poljoprivrednu obradu i za potrebe postojeće građevine koja se koristi u svrhu stanovanja predaje se na Naslov: Grad Rijeka, Upravni odjel za gradsku imovinu, Titov trg 3 - prizemlje, šalter broj 1, s napomenom "Ponuda na natječaj - ne otvarati – zemljište br.". Ponude se predaju u zatvorenoj omotnici, do roka navedenog u tekstu natječaja. Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

Kupoprodajni ugovor sklopit će se istodobno s ugovorom o zakupu zemljišta u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke Gradonačelnika o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Grad Rijeka pridržava pravo poništenja natječaja u cijelosti.

4. POSEBNI UVJET NATJEČAJA:

- ugovor o zakupu zemljišta označenog kao dio k.č. 1174 od 23 m² i dio k.č.1173 od 46 m², obje k.o. Plase, ukupne površine 69 m², sklopljen dana 26.4.2017. godine, u svrhu uređenja i korištenja zemljišta za potrebe postojeće građevine koja se koristi u svrhu stanovanja.

5. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE:

Ugovor o zakupu zemljišta će se sklopiti s osobom koja uz uvjet prihvaćanja početnih godišnjih zakupnina, ispunjava opće i posebne uvjete natječaja. Grad Rijeka zadržava pravo nesklapanja ugovora o zakupu zemljišta s ponuditeljem za kojeg se utvrdi da on osobno ili pravna osoba čiji je osnivač ili član uprave, ima nepodmirene obveze prema Gradu Rijeci ili ne ispunjava ili neuredno ispunjava obveze preuzete važećim sklopljenim ugovorima, te ukoliko vodi sudski spor protiv Grada Rijeke.

6. PONUDA TREBA OBVEZNO SADRŽAVATI:

- Pismenu ponudu,
- Za fizičke osobe – presliku osobne iskaznice ili putovnice, OIB
- Za pravne osobe – presliku rješenja o registraciji, OIB
- Potpisana natječajna dokumentacija kojom ponuditelj prihvaća natječajne uvjete i
- Dokaz o zadovoljavanju općih i posebnih uvjeta natječaja.

Sukladno navedenom predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeću

O D L U K U

1.. Grad Rijeka prodat će S. S. građevinsko zemljište u k.o. Plase, označeno kao k.č.br. 1173/1 površine 75 m², k.o. Plase, koje predstavlja građevnu česticu ozakonjene stambene građevine na adresi Plase 14/B.

2. Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 70,34 EUR/m² (530,00 HRK/m²). Kupoprodajna cijena za 75 m² zemljišta iznosi 5.275,50 EUR (39.748,25 HRK).

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

Kupoprodajna cijena se plaća u roku od 15 dana od potpisa kupoprodajnog ugovora ili obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu.

3. Predlaže se sklapanje ugovora o kupoprodaji prema uvjetima iz prijedloga ove Odluke.

4. Kupoprodajni ugovor sklopit će se istodobno s ugovorom o zakupu zemljišta, u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke Gradonačelnika o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

5. Raspisuje se javni natječaj za zakup zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Plase:

Predmet zakupa za stanovanje: dio k.č.br. 1173/2 k.o. Plase, površine 31 m²

- zona zemljišta: 3. (druga)

- namjena: radi uređenja i korištenja zemljišta za potrebe postojeće građevine koja se koristi u svrhu stanovanja

- početni iznos godišnje zakupnine: 0,66 EUR/m² (5,00 kn/m²)

Predmet zakupa za poljoprivrednu obradu: k.o. Plase, zemljište označeno kao dio k.č.br.1173/2 površine 125 m², 3/24 suvlasničkog dijela od dio k.č.br. 1171 površine suvlasničkog dijela 16 m², dio k.č.br.1173/3 površine 5 m² i dio k.č.br.1174 površine 41 m², ukupne površine 187 m²

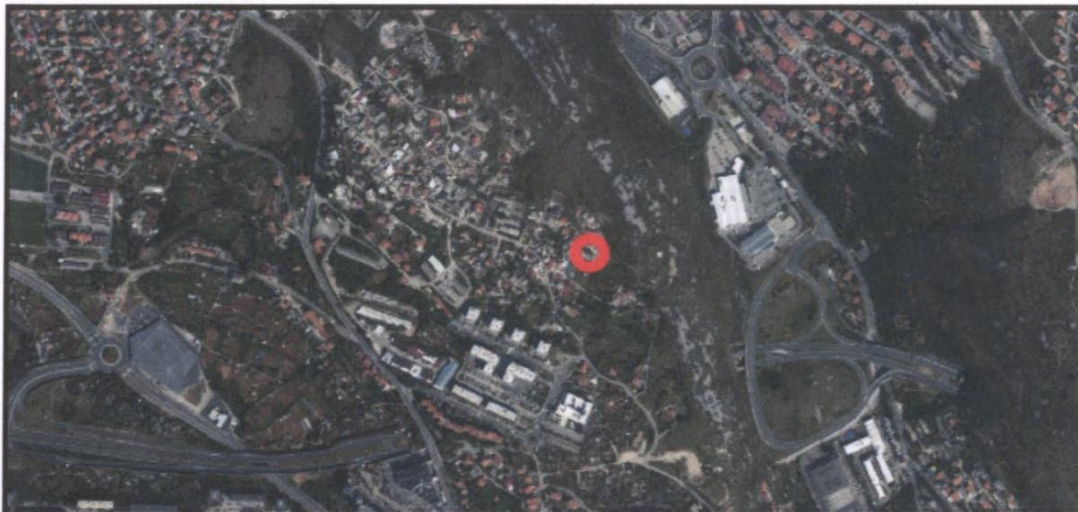
- namjena: za poljoprivrednu obradu

- početni iznos godišnje zakupnine: 0,40 EUR/m² (3,00 kn/m²)

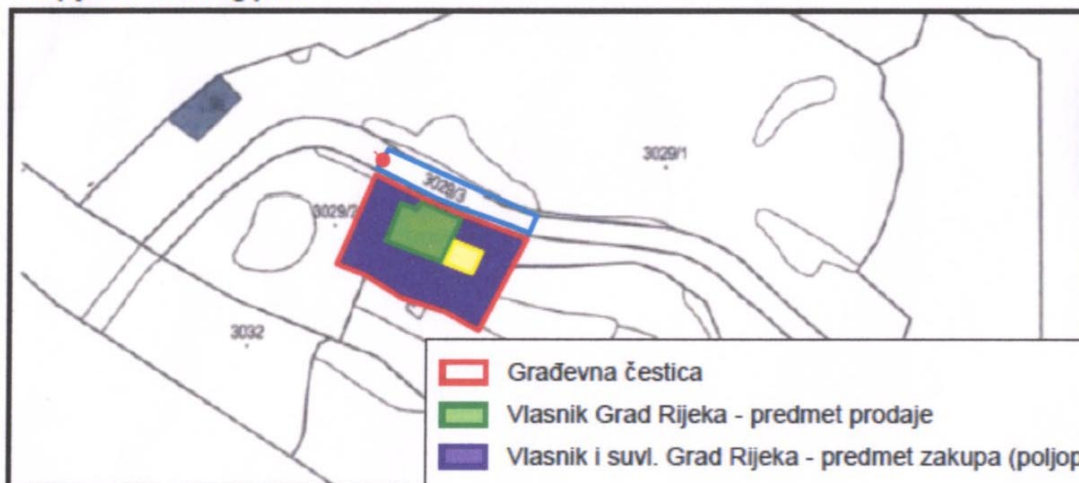
Rok važenja ugovora o zakupu: 10 godina, odnosno do trajnog privođenja zemljišta namjeni određenoj dokumentima prostornog uređenja

6. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu za provedbu točki 1-4. ove Odluke, te Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke da provede javni natječaj iz toč. 5. ove odluke, sukladno čl. 18. Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenih u prijedlogu ove odluke

Izvod iz karte šireg područja



Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana

