

O B R A Z L O Ž E N J E

uz prijedlog Odluke o prodaji nekretnina

Proračunom Grada Opatije predviđen je prihod od prodaje imovine koji je sukladno propisima i raspoređen istim Proračunom.

Grad Opatija je u cijelosti vlasnik zč. 1038/9 pašnjak od 1089 m² KO Veprinac, koje se nalazi prema UPU Grada Opatije unutar izgrađenog građevinskog područja, unutar zone stambene namjene M12 građevinskom području. Nalazi se iznad Ul. M. Tita u elitnom dijelu Opatije zvanom Punta Kolova. Za predmetno zemljište je Grad Opatija naručio izradu Idejnog projekta, Posebne geodetske podloge, Parcelacijski elaborat te platio doprinose, a koji troškovi ukupno iznose 69.576,48. Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo Ispostava u Opatiji na zahtjev Grada Opatije je donio Rješenje o uvjetima građenja KLASA: UP/I361-03/11-03/7 te Izmjenu Rješenja o uvjetima građenja Klasa: UP/I-361-03/11-04/7 za gradnju individualne stambene građevine tlocrtna površina građevine 141 m², bruto površina 116,30 m² prema idejnom projektu broj: 03/2010, izrađen po ovlaštenoj arh. Ani Pezer, iz tvrtke Urbanistički institut Hrvatske d.o.o. Zagreb, ovlaštenje broj A3163.

Vještak građevinske struke izradio je nalaz s procjenom prometne vrijednosti iz kojeg proizlazi da prometna vrijednost zč.1038/9 u KO Veprinac dobivena na temelju postojećih elemenata iznosi 308,00Eura / m² što ukupno iznosi 335.412,00 Eura odnosno 2.515.590,00 kuna (računajući 335.412 x 7.5). Troškovi vještačenja iznose 1.476,00 kn.

Gradonačelnik je 02. veljače 2012. godine donio Odluku da se zč. 1038/9 KO Veprinac proda putem natječaja po tržišnoj cijeni, uvećano za troškove dokumentacije temeljem koje je dobiveno rješenje o uvjetima građenja individualne stambene građevine i izmjenjena istog rješenja, te troškove procjene i objave natječaja s rokom isplate kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora.

Prema članku 48. stavku 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („N.N.“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07 i 36/09), o otuđenju nekretnina čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju nekretnina odlučuje Gradsko vijeće (za Grad Opatiju to iznosi 441.617,00 kuna), te Gradonačelnik predlaže Gradskom vijeću da donese predloženu Odluku o prodaji zč.1038/9 KO Veprinac po početnoj cijeni iz procjene sudskog vještaka uvećano za troškove dokumentacije te troškove procjene što ukupno iznosi 2.586.642,00 kuna i uvećano za troškove objave natječaja, a prema natječaju koji je sastavni dio predložene Odluke.

Opatija, veljača 2012. godine

GRADONAČELNIK:
Ivo Dujmić, ing.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



GRAD OPATIJA
GRADSKO VIJEĆE



KLASA:944-01/12-01/20
UR.BROJ: 2156/01-01-12-2
Opatija, __ veljače 2012.godine

Na temelju čl. 29. Statuta Grada Opatije („Službene novine“ Primorsko – goranske županije br. 25/09 i 30/09) i čl.3 Odluke o raspolaganju nekretninama („Službene novine“ Primorsko – goranske županije br. 47/09), a u svezi s člankom 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N. br.91/96, 68//98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09) i članka 48. stavka 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN. Br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07 i 36/09), Gradsko vijeće Grada Opatije na sjednici održanoj _____ 2012. godine, donosi

ODLUKU

Gradsko vijeće Grada Opatije donosi Odluku o prodaji nekretnina u KO Veprinac i to zč. 1038/9 pašnjak od 1.089 m² upisana u z.k. ul. 1572 po početnoj cijeni od 2.586.642,00 kuna uvećano za troškove dokumentacije temeljem koje je dobiveno rješenje o uvjetima građenja individualne stambene građevine Klasa: UP/I-361-03/11-03/7 od 25. srpnja 2011. godine i izmjene istog rješenja od 20. rujna 2011. godine te troškove procjene i objave natječaja koji je sastavni dio ove Odluke.

PREDSJEDIK GRADSKOG VIJEĆA
O'Brien Sclaunich, dipl.oec.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N. br.91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09), članka 2.Odluke o raspolaganju nekretninama („Službene novine“ Primorsko – goranske županije br. 47/09) i Odluke Gradskog vijeća sa sjednice održane _____ 2012. godine, Grad Opatija raspisuje

N A T J E Č A J ZA PRODAJU NEKRETNINA

I. Predmet prodaje je:

-zč. 1038/9 pašnjak od 1.089 m² upisana u z.k. ul. 1572 KO Veprinac, za koju je prema Izmjeni Rješenja o uvjetima građenja Klasa: UP/I-361-03/11-04/7 moguća gradnja individualne stambene građevine.

Početna cijena: 2.586.642,00 kuna, uvećano za troškove objave natječaja

Jamčevina: 10% od početne cijene

Grad Opatija će novom vlasniku izdati tabularnu ispravu na upis vlasništva na kupljenim nekretninama nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

II. SADRŽAJ PONUDE:

Ponude moraju sadržavati osnovne podatke o natjecatelju (ime, prezime, prebivalište, domovnicu ili presliku osobne iskaznice ili putovnice za fizičke osobe ili podatke o registraciji za pravne osobe), te dokaz o uplaćenju jamčevine za nekretnine koje su predmet prodaje.

Jamčevina se uplaćuje na žiro – račun Proračuna Grada Opatije broj 2360000-1830200000, poziv na broj 68-7757-OIB.

Pod dokazom o plaćenju jamčevine smatra se i garancija banke, u visini potrebne jamčevine s rokom važenja do _____ 2012. godine, da će banka na zahtjev Grada Opatije isplatiti iznos jamčevine. Grad Opatija naplatiti će jamčevinu iz garancije najkasnije u roku 8 dana od dana izbora najpovoljnijeg ponuđača.

III. ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA:

Ponuda sa priložima dostavlja se u roku od 15 dana od dana objave, putem pošte ili osobno u zatvorenoj koverti na adresu: Grad Opatija, Opatija, M. Tita 3, sa naznakom „NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA – NE OTVARATI“.

IV. ROK ZAKLJUČENJA UGOVORA:

-15 dana od izbora najpovoljnijeg ponuđača.

V. ISPLATA KUPOPRODAJNE CIJENE:

-30 dana od zaključenja ugovora.

U slučaju zakašnjenja plaćanja kupoprodajne cijene Grad Opatija će kupcu obračunati zakonske zatezne kamate.

Uplaćena jamčevina obračunava se u ukupni iznos kupoprodajne cijene. Ako ponuđač odustane od ponude nakon što je njegova ponuda prihvaćena kao najpovoljnija ili ne pristupi zaključenju ugovora u roku 15 dana od izbora najpovoljnijeg ponuđača, gubi pravo na povrat jamčevine. Ponuđaču čija ponuda ne bude prihvaćena kao najpovoljnija, jamčevina se vraća.

U slučaju da kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene više od 90 dana od isteka roka za isplatu kupoprodajne cijene, Grad može raskinuti kupoprodajni ugovor i zadržati jamčevinu.

Troškove provedbe ugovora kao i porez snosi kupac.

VI. OTVARANJE PONUDA I IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUĐAČA:

Ponude će se otvarati _____ 2012. godine u 10,00 sati u Uredu Grada.
Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača donosi Gradsko vijeće na prijedlog gradonačelnika.
Gradsko vijeće zadržava pravo da ne izabere najpovoljnijeg ponuđača.

GRAD OPATIJA
Gradonačelnik
Ivo Dujmić, ing.

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

MJERILO 1:1000



Izradio: Alen Beljan, geom.

U Opatiji, listopad 2011.

Geoprojekt d.d.
Nova cesta 224/2, OPATIJA

Dragan Matijević
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEOPROJEKT d.d.
Opatija

Ovjerava:

Geo 606