



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RAB
GRADONAČELNIK**

Rab, 19. svibnja 2020.

M A T E R I J A L

za XXI. sjednicu Gradskog vijeća Grada Raba zakazanu za 27. svibnja 2020. godine

P R E D M E T

Prijedlog Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta u Poslovnoj zoni Mišnjak

MATERIJAL OBRADIO

Upravni odjel za opće poslove,
i društvene djelatnosti

Pročelnik:
Zvonko Puljar-Matić, dipl. iur., v. r.

GRADONAČELNIK

Nikola Grgurić, dipl. oec., v. r.

Obrazloženje

Grad Rab je vlasnik 13 parcela zemljišta koje se nalaze u katastarskoj općini Barbat, sve upisane u zk.ul. 3064. Ukupna površina čestica iznosi 84.346,00 m² a sve su smještene u građevinskom području poslovne zone Mišnjak sa namjenom definiranom u Urbanističkom planu uređenja UPU 43 - Poslovna zona Mišnjak („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br 36/07 i 2/19).

Poslovna zona Mišnjak od izuzetne je važnosti za gospodarstvo otoka Raba. Ona će doprinijeti razvoju lokalnog gospodarstva i poticanju novih investicija te stvaranju novih radnih mjesta, a ujedno će omogućiti da se centar Grada oslobodi od proizvodnih djelatnosti, trgovina građevinskim materijalom i skladišta. Zemljište je opremljeno infrastrukturom, sve čestice imaju pristupni put i u neposrednoj su blizini elektroinstalacija, kanalizacije i vodovoda.

Parcele zemljišta u Poslovnoj zoni Mišnjak na kojima će poduzetnici moći ostvariti svoje projekte su gospodarske-poslovne namjene i to :

- k.č. 802/473 sa 12545 m², k.č. 802/478 sa 5410 m², k.č. 802/480 sa 5146 m², k.č. 826/39 sa 6221 m², k.č. 826/40 sa 8.066,00 m² (planirana namjena K2 - Pretežito poslovna trgovačka namjena),

- k.č. 802/474 sa 5722 m², k.č. 802/475 sa 4329 m², k.č. 802/477 sa 7672 m², k.č. 802/481 sa 3748 m², k.č. 802/482 sa 5158 m², k.č. 802/484 sa 5472 m² (planirana namjena I2 - Pretežito proizvodna zanatska namjena),

- k.č. 826/36 sa 2534 m² (planirana namjena K1 - Pretežito poslovna uslužna namjena),

- k.č. 826/34 sa 12323 m² (planirana namjena K4 - Mješovita poslovna namjena).

Radi stavljanja Poslovne zone Mišnjak u funkciju Grad Rab je naručio izradu procjemenog elaborata tržišne vrijednosti zemljišta - platoa u Poslovnoj zoni Mišnjak na Rabu. O elaboratu kojeg je izradio Blažević Draganu, diplomirani inženjer građevinarstva, stalni sudski vještak graditeljske struke i procjene vrijednosti nekretnina iz Rijeke broj db-GB38/19 od 27. rujna 2019. godine mišljenje je dalo Procjeniteljsko povjerenstvo za procjenu vrijednosti nekretnina Primorsko-goranske županije prema kojem je utvrdilo da je isti elaborat izrađen sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15). Prema navedenom procjemenom elaboratu jedinična cijena nekretnina iznosi 293,81 kn/m², a ukupna tržišna vrijednost svih čestica (zaokruženo) iznosi 24.780.000,00 kn.

Gradsko vijeće Grada Raba dana 29. studenoga 2019. godine donijelo je Odluku o raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta u Poslovnoj zoni Mišnjak, te je natječaj objavljen u Novom listu dana 23. prosinca 2019. godine. Na predmetni natječaj nije pristigla niti jedna ponuda.

Stoga je, uvažavajući navedeno, zatražena izrada Revizije prethodno izrađenog procjemenog elaborata tržišne vrijednosti zemljišta- platoa u poslovnoj zoni Mišnjak na Rabu, te je kao takva upućena procjeniteljskom povjerenstvu Primorsko-goranske županije na davanje mišljenja.

Prema navedenom procjemenom elaboratu jedinična cijena nekretnina iznosi 204,59 kn/m², a ukupna tržišna vrijednost svih čestica (zaokruženo) 17.260.000,00 kn, što u odnosu na osnovni elaborat predstavlja umanjenje od 30%.

Iz navedenog proizlazi da je tržišna vrijednost pojedine nekretnine slijedeća:

- k.č. 802/473, površine 12.545 m², 2.570.000,00 kn
- k.č. 802/478, površine 5.410 m², 1.110.000,00 kn
- k.č. 802/480, površine 5.146 m², 1.050.000,00 kn
- k.č. 826/39, površine 6.221 m², 1.270.000,00 kn
- k.č. 826/40, površine 8.066 m², 1.650.000,00 kn
- k.č. 802/474, površine 5.722 m², 1.170.000,00 kn
- k.č. 802/475, površine 4.329 m², 890.000,00 kn

- k.č. 802/477, površine 7.672 m², 1.570.000,00 kn
- k.č. 802/481, površine 3.748 m², 770.000,00 kn
- k.č. 802/482, površine 5.158 m², 1.060.000,00 kn
- k.č. 802/484, površine 5.472 m², 1.120.000,00 kn
- k.č. 826/36, površine 2.534 m², 518.000,00 kn
- k.č. 826/34, površine 12.323 m², 2.520.000,00 kn.

Sukladno odredbi članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, predmetne nekretnine mogu se prodati samo temeljem javnog natječaj a i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni.

Odredbom članka 7. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Raba propisano je da u početnu cijenu treba uračunati sve troškove koji su nastali zbog potrebe provedbe postupka prodaje nekretnine. Kupac je stoga dužan snositi i troškove izrade elaborata procjene vrijednosti nekretnina i troškove obavijesti o raspisanom natječaju u dnevnom tisku.

Prilikom podnošenja ponude, temeljem članka 14. iste Odluke plaća se jamčevina koja iznosi 10% od utvrđene početne cijene nekretnine.

Temeljem odredbe članka 22. Statuta Grada Raba Gradsko vijeće odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina te drugom raspolaganju imovinom Grada Raba u visini pojedinačne vrijednosti više od 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje, ako je stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te drugo raspolaganje imovinom planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonom.

Slijedom navedenog Prijedlog Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta u Poslovnoj zoni Mišnjak dostavlja se Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 –pročišćeni tekst i 137/15, i 123/17) i članka 34. Statuta Grada Raba („Službene novine PGŽ“ br. 27/09, 13/13, 31/13-pročišćeni tekst, 19/15, 4/18 i 40/18), gradonačelnik Grada Raba dana 19. svibnja 2020. godine donosi,

Z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta u Poslovnoj zoni Mišnjak.
2. Prijedlog Odluke iz točke 1. ovog Zaključka upućuje se Gradskom vijeću Grada Raba na razmatranje i donošenje.

KLASA: 023-01/20-01/65.
URBROJ: 2169-01-01-20-2.
Rab, 19. svibnja 2020.



Gradonačelnik
Nikola Grgurić, dipl. oec.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), članka 22. Statuta Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 27/09, 13/13, 31/13-pročišćeni tekst, 19/15, 4/18, 40/18 i 4/20) i članka 11. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 34/14), Gradsko vijeće Grada Raba na sjednici održanoj dana _____ donijelo je

ODLUKU
o raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta u Poslovnoj zoni Mišnjak

I.

Raspisuje se Natječaj za prodaju zemljišta u Poslovnoj zoni Mišnjak, upisanog u zk.ul. 3064, k.o. Barbat, kako slijedi:

red. br.	k.č.br.	površina	namjena	početna cijena
1.	802/473	12.545 m ²	Pretežito poslovna trgovačka namjena (K2)	2.570.000,00 kn
2.	802/478	5.410 m ²	Pretežito poslovna trgovačka namjena (K2)	1.110.000,00 kn
3.	802/480	5.146 m ²	Pretežito poslovna trgovačka namjena (K2)	1.050.000,00 kn
4.	826/39	6.221 m ²	Pretežito poslovna trgovačka namjena (K2)	1.270.000,00 kn
5.	826/40	8.066 m ²	Pretežito poslovna trgovačka namjena (K2)	1.650.000,00 kn
6.	802/474	5.722 m ²	Pretežito proizvodna zanatska namjena (I2)	1.170.000,00 kn
7.	802/475	4.329 m ²	Pretežito proizvodna zanatska namjena (I2)	890.000,00 kn
8.	802/477	7.672 m ²	Pretežito proizvodna zanatska namjena (I2)	1.570.000,00 kn
9.	802/481	3.748 m ²	Pretežito proizvodna zanatska namjena (I2)	770.000,00 kn
10.	802/482	5.158 m ²	Pretežito proizvodna zanatska namjena (I2)	1.060.000,00 kn
11.	802/484	5.475 m ²	Pretežito proizvodna zanatska namjena (I2)	1.120.000,00 kn
12.	826/36	2.534 m ²	Pretežito poslovna uslužna namjena (K1)	518.000,00 kn
13.	826/34	12.323 m ²	Mješovita poslovna namjena (K4)	2.520.000,00 kn

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

II.

Jamčevina u iznosu od 10% od početne cijene nekretnine uplaćuje se na žiro račun Grada Raba.

III.

Najpovoljniji ponuditelj obvezuje se s prodavateljem zaključiti ugovor o kupoprodaji u roku od 15 dana od dana primitka obavijesti o izboru, u protivnom će se smatrati da je odustao od kupovine nekretnine.

Kupac je dužan snositi i troškove izrade elaborata procjene vrijednosti nekretnine i troškove obavijesti o raspisanom natječaju.

IV.

Kupac je dužan cjelokupnu kupoprodajnu cijenu umanjenu za iznos jamčevine platiti u četiri jednake rate i to: prvu ratu najkasnije do 30. lipnja 2020., drugu ratu najkasnije do 31. prosinca 2020., treću ratu najkasnije do 30. lipnja 2021. i četvrtu ratu najkasnije do 31. prosinca 2021. na žiro račun Grada Raba.

V.

Grad Rab zadržava pravo da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja kupoprodajnog ugovora te poništi natječaj bez posebnog obrazloženja ponuditeljima te nije obvezan prihvatiti niti jednu ponudu za kupnju nekretnine u kojem slučaju ne snosi bilo kakvu odgovornost prema ponuditeljima.

VI.

Obavijest o javnom natječaju objavit će se u Novom listu, a cjeloviti tekst natječaja na oglasnoj ploči i web stranici Grada Raba.

VII.

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 15 dana od dana objave obavijesti o ovom natječaju u Novom listu.

VIII.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

KLASA:
URBROJ:
Rab,

GRADSKO VIJEĆE GRADA RABA

Predsjednik
Željko Peran, mag. ing. agr.