



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,  
ekologiju i gospodarenje zemljištem

KLASA: 933-01/10-01/52

URBROJ: 2170/01-01-30- 10-1

Rijeka, 12.07.2010.

MATERIJAL  
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

**Predmet:** Prijedlog Odluke o prodaji  
zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o.  
Podvežica – k.č.br. 105/98 (dio)

**Izradili**

Sara Antičić, dipl.iur.

Sandra Batistić, i. g.

Ivana Šutić, geod.

**Ravnateljice:**

Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a.

Eda Eumora, d. i. a.

**Pročelnik:**

**Srđan Škunca, d.i.a. i g.**



## • O b r a z l o ž e n j e

I. Pred katastarskim povjerenstvom Državne geodetske uprave Područni ured za katastar Rijeka i sudskim povjerenstvom Općinskog suda u Rijeci – Zemljišno-knjižni odjel u tijeku su postupci izlaganja podataka katastarske izmjere i katastarskog klasiranja zemljišta radi obnavljanja i preoblikovanja zemljišne knjige i sređenja zemljišno-knjižnog stanja za nekretnine upisane u k.o. Sušak.

Na ročištu pred povjerenstvom Općinskog suda u Rijeci dana 27.05.2010. god. održana je rasprava u svezi utvrđenja prava vlasništva u odnosu na novoformiranu k.č. broj 4313, upisanu u k.o. Sušak.

Nakon što je izvršen uvid u posjedovno i zemljišno-knjižno stanje, utvrđeno da novoformirana k.č. broj 4313, k.o. Sušak, koja je pod katastarskom kulturom prijavljena kao dvorište i dva izgrađena zemljišta, u ukupnoj površini od 889 m<sup>2</sup>, odgovara ranijoj zk čestici broj 105/52 upisanoj u zk.ul. 1174, k.o. Podvežica vlasnika Puzić Đurađ, dijelu ranije zk. čestice 105/98, upisanoj u zk.ul. 1925, k.o. Podvežica vlasnika Grad Rijeka. Također, ista odgovara dijelovima ranijih katastarskih čestica broj 4049/1 posjednika Grad Rijeka, broj 4052/1 upisanoj kao javno dobro, putevi i vode, te cijeloj katastarskoj čestici broj 4049/9 posjednika Puzić Đurađ, sve upisane u k.o. Sušak.

Stručna služba Odjela izvršila je urbanističku analizu predloženog oblika i veličine predmetne građevne čestice stambene građevine - novoformirane k.č. broj 4313 upisane u k.o. Sušak te utvrdila da ista zadovoljava odredbe važeće prostorno-planske dokumentacije – Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj: 07/07).

Slijedom naprijed navedenog utvrđeno je da se za zemljišno-knjižnu česticu:

- gr.č.broj 105/98 k.o. Podvežica (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 507824) – koja odgovara dijelu novoformirane k.č. broj 4313 k.o. Sušak, može izdati pozitivno očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta na predmetni prijedlog građevne čestice stambene građevine, sukladno grafičkom prilogu.

Temeljem suglasnosti Grada Rijeke koja se predlaže izdati tokom 4. Zaključka, formirana je građevna čestica postojeće obiteljske kuće, koja odgovara novoformiranoj k.č. br. 4313, k.o. Sušak, a koju čine nekretnine u k.o. Podvežica označene kao:

- k.č. br. 105/52 – neplodno-gradilište, površine 480 m<sup>2</sup> – vlasnik Puzić Đurađ
- dio k.č. br. 105/98 površine 409 m<sup>2</sup> – pašnjak (ukupne površine 8.793 m<sup>2</sup>) – vlasnik Grad Rijeka

Površina građevne čestice je 889 m<sup>2</sup>, od čega je 46 % površine vlasništvo Grada.

II. Odredbom članka 13. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko – goranske županije broj 48/09) određeno je da Grad Rijeka zemljištem u svom vlasništvu raspolaže temeljem javnog natječaja pa predlažemo da se, točkom 5. Zaključka, u skladu sa odredbom članka 13. stavak 1. točka 1c. Odluke o građevinskom zemljištu donese odluka o raspisivanju i provođenju natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada, pod slijedećim uvjetima:

### **I PREDMET PRODAJE**

- dio k.č.br. 105/98 k.o. Trsat-Sušak temeljem suglasnosti koja se predlaže izdati točkom 1. Zaključka, radi formiranja građevne čestice postojeće obiteljske kuće.
- u postupku nove izmjere dio k.č.br. 105/98 k.o. Podvežica odgovara dijelu novoformirane k.č. br. 4313 k.o. Sušak
- površina dijela čestice : 409 m<sup>2</sup>
- Zemljište u vlasništvu Grada, k.č. br. 105/98, k.o. Podvežica, zavedeno je u evidenciji vlasništva pod ident. br. 507824 ukupne površine 8.793 m<sup>2</sup>

## II KUPOPRODAJNA CIJENA:

Temeljem Cjenika građevinskog zemljišta ("Službene novine" Primorsko – goranske županije broj 18/10) utvrđena je cijena zemljišta sukladno slijedećim elementima:

- Zona i namjena zemljišta: 2, stambena namjena (1-3 stana)
- Početna kupoprodajna cijena po m2 zemljišta: 655,00 kn  
(stambena namjena: - 545,00 kn/m2 - renta
  - 110,00 kn/m2 – cijena zemljišta po m2
  - ukupna jedinična cijena zemljišta – 655 kn)
- Ukupna početna kupoprodajna cijena za 409 m2 zemljišta: 267.895,00 kn

## III OPĆI UVJETI NATJEČAJA:

- Pravo učešća u natječaju imaju sve fizičke osobe koje su hrvatski državljani i mogu dokazati pravni interes za otkup zemljišta koje je predmet natječaja.
- Pismene ponude se predaju na Naslov: Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Titov trg 3 - prizemlje, šalter broj 1, s napomenom "Ponuda na natječaj - ne otvarati – zemljište br. ....". Ponude se predaju do roka navedenog u tekstu natječaja. Nepravovremeno podnesene ponude neće se razmatrati.

## IV POSEBNI UVJETI NATJEČAJA ZA KUPOPRODAJU :

- Dokaz o vlasništvu nekretnine u k.o. Podvežica, označene kao k.č.br. 105/52, a koja odgovara dijelu novoformirane k.č. br. 4313, k.o. Sušak (izvadak iz zemljišne knjige, original ne stariji od 15 dana)

## V MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE:

- Kupoprodajni ugovor će se sklopiti s osobom koja uz uvjet prihvaćanja početne kupoprodajne cijene zadovoljava opće i posebne uvjete natječaja.

## VI PONUDA TREBA OBVEZNO SADRŽAVATI:

- Pismenu ponudu,
- Za fizičke osobe – OIB i presliku osobne iskaznice ili putovnice,
- Izjavu o prihvaćanju uvjeta natječaja i potpisane natječajne uvjete i
- Dokaz o zadovoljavanju posebnih uvjeta natječaja.

Sukladno Zakonu o proračunu (Narodne novine broj 87/08), Zakonu o lokalnoj (područnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09), Statutu Grada Rijeke (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 24/09) i Zaključku Poglavarstva Grada Rijeke od 27.01.2009. KLASA: 022-05/09-01/11-141, URBROJ: 2170/01-10-30-09-12, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem unio je u evidenciju vlasništva zemljišta podatke o čestici zemljišta za koju je provedena uknjižba u Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci na temelju pravnog slijeda i to za slijedeću zemljišnu česticu:

**Tablica 1**

***Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke unešeno u evidenciju vlasništva 09.07. 2010.g.***

redni br.	ident.br.	k.č.	k.o.	zona	površina m2	udio k.č. koji Grad Rijeka stječe u vlasništvo	površina udjela k.č. m2	nabavna vrijednost u kn
1	507824	105/98	Podvežica	2	8.793,00	1/1	8.793,00	7.034.400,00

Sukladno iznesenom predlaže se da Gradonačelnik donese slijedeći

## Z A K L J U Č A K

1. Prihvaća se informacija Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem o uknjiženju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke temeljem pravnog slijeda u evidenciju vlasništva zemljišta Grada Rijeke za česticu navedenu u Tablici 1 ovog Zaključka

**Tablica 1**  
**Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke unešeno u evidenciju vlasništva zemljišta 09.07.2010.g.**

redni br.	ident.br.	k.č.	k.o.	zona	površina m <sup>2</sup>	udio k.č. koji Grad Rijeka stječe u vlasništvo	površina udjela k.č. m <sup>2</sup>	nabavna vrijednost u kn
1	507824	105/98	Podvežica	2	8.793,00	1/1	8.793,00	7.034.400,00

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi Odjelu gradske uprave za financije zapisnike o stavljanju osnovnog sredstva u uporabu za čestice prema tablici 1 iz točke 1. ovog Zaključka .

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede knjiženje navedenih čestica u glavnu knjigu imovine Grada Rijeke temeljem zapisnika i naloga iz točke 2. ovog Zaključka.

4. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta:

- gr.č.broj 105/98 k.o. Podvežica (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 507824)

koja odgovara dijelu novoformirane k.č. broj 4313 k.o. Sušak suglasan je s prijedlogom izdavanja pozitivnog očitovanja na predmetni prijedlog građevne čestice stambene građevine u postupku rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, sukladno grafičkom prilogu.

Ova suglasnost vrijedi dvije godine od dana izdavanja.

5. Na osnovu članka 13. stavka 1. i stavka 2. podstavak 1c) i članka 14. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko – goranske županije broj 48/09) Gradonačelnik Grada Rijeke donio je slijedeću

## O D L U K U

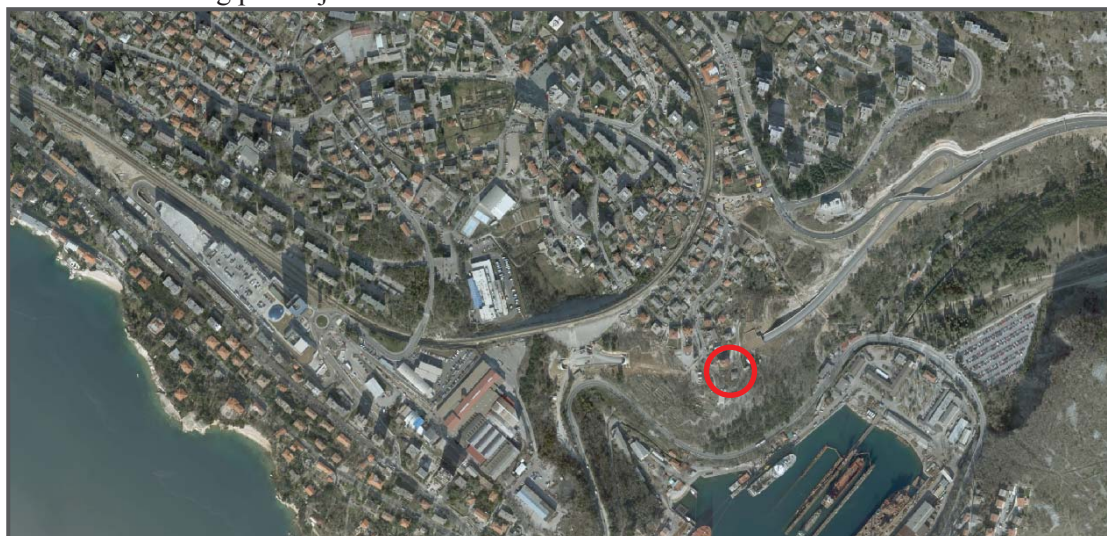
1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Podvežica, označenog kao dio k.č.br. 105/98, površine 409 m<sup>2</sup>, a koja u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak odgovara dijelu novoformirane k.č. br. 4313.

2. Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta radi formiranja građevne čestice postojeće obiteljske kuće.

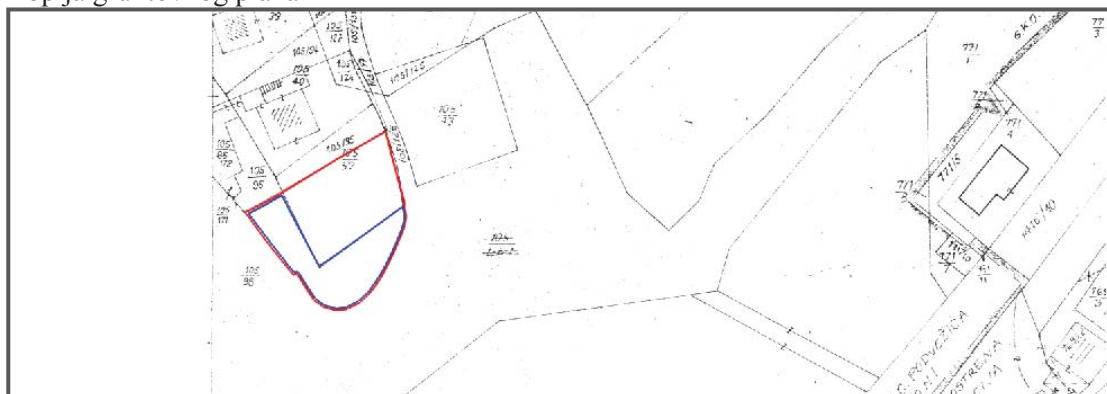
Početna kupoprodajna cijena zemljišta je 655 kn/m<sup>2</sup>, odnosno za ukupno 409 m<sup>2</sup> 267.895,00 kn. Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac.

3. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke da javni natječaj iz točke 1. ove Odluke provede sukladno članku 16. i 17. Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

Izvod iz karte šireg područja



Kopija gruntovnog plana



Kopija katastarskog plana – nova izmjera



Kopija katastarskog plana



