

Na temelju članka 32. stavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14) i članka 58. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 7/14) Gradonačelnik Grada Rijeke donio je 28. listopada 2014. godine slijedeću

DOPUNU CJENIKA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

I.

U Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/10), iza točke II. dodaje se nova točka IIa. koja glasi :

„IIa.

Izuzetno od točke I. i II. ovoga Cjenika, prodajna cijena zemljišta iz članka 13. stavka 1. točke b. Odluke, a koje se nalazi izvan zemljišta nužnog za redovnu uporabu postojeće stambene zgrade u kojoj su stanovi otkupljeni temeljem zakona kojim se uređuje prodaja stanova na kojima postoji stanarsko pravo te zemljišta na kojem je u katastarskom operatu kao posjednik upisan vlasnik postojeće građevine ili njegov pravni prednik i da se u faktičnom mirnom posjedu vlasnik građevine osobno ili putem pravnog prednika nalazi više od 20 godine, utvrđuje se kako slijedi:

Zona	Stambena namjena 1- 3 stana	Stambena namjena 4 - 8 stanova	Stambena namjena 9 i više stanova
A	515,00	630,00	740,00
I.	415,00	515,00	595,00
II.	325,00	415,00	470,00
III.	265,00	325,00	380,00
IV.	215,00	265,00	305,00

”

II.

Ova dopuna Cjenika primjenjuje se i na postupke u kojima do dana njegova stupanja na snagu nije donesena odluka o prodaji u smislu članka 15. odnosno odluka o raspisivanju i provođenju javnog natječaja u smislu članka 16. Odluke.

III.

Ova dopuna Cjenika stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenim novinama Grada Rijeke“.

KLASA: 023-01/14-04/99-38
URBROJ: 2170/01-15-00-14-1
Rijeka, 28. listopada 2014.



GRADONAČELNIK

.sc. Vojko OBERSNEL



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/14-08/179

URBROJ: 2170/01-01-20- 14-1

Rijeka, 28. listopada 2014.

M A T E R I J A L
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet : Prijedlog dopune Cjenika građevinskog zemljišta

I z r a d i l a :
Jasna Klarić dipl.iur.

Ravnateljica Direkcije
za gospodarenje zemljištem:

Gabrijela Kiš-Jerčinović d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



O B R A Z L O Ž E N J E

Prijedloga dopune Cjenika građevinskog zemljišta

Cjenik građevinskog zemljišta („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 18/10) donesen je na temelju Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke broj 04/14) – u daljnjem tekstu Cjenik.

Cjenikom su utvrđene prodajne cijene zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke te visine zakupnine i naknada za pravo služnosti zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke.

Prodajna cijena zemljišta sastoji se od cijene zemljišta (110,00 Kn/m² za cijelo područje grada) i rente koja je različita s obzirom na zonu u kojoj se zemljište nalazi i namjenu zemljišta.

Jedna od namjena zemljišta je stambena namjena, a prodajna cijena zemljišta za stambenu namjenu određena Cjenikom iznosi :

- Za stambenu namjenu s 1-3 stana, prodajna cijena zemljišta iznosi od 430 Kn/m² u IV zoni do 1.035,00 Kn/m² u zoni A (atraktivna),
- Za stambenu namjenu s 4-8 stanova, prodajna cijena zemljišta iznosi od 530,00 Kn/m² u IV zoni do 1.260,00 Kn/m² u zoni A (atraktivna).
- Za stambenu namjenu s 9 i više stanova, prodajna cijena zemljišta iznosi od 610,00 Kn/m² u IV zoni do 1.485,00 Kn/m² u zoni A (atraktivna).

Posljednjih godina zakonski propisi i shvaćanje ljudi o potrebi sređivanja vlasništva, rezultirali su brojnim upitima i zahtjevima građana za kupnju gradskog zemljišta radi sređivanja i uknjižbe vlasništva u zemljišne knjige.

Naprijed navedeno u prvom redu, odnosi se na vlasnike stanova (prostora) u stambenim zgradama (suvlasnike zgrada) u kojima su otkupljeni stanovi s stanarskim pravom (po Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo - „Narodne novine“ broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 2/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01 i 78/02). Po samom Zakonu, vlasnici stanova stekli su u vlasništvo bez naknade, zemljište nužno za redovnu uporabu zgrade, koje se u posebnom postupku određuje kao minimalna površina potrebna za funkcioniranje stambene zgrade. Tako stečeno vlasništvo zemljišta (u naravi samo dio postojeće okućnice) ne odgovara stvarnom stanju odnosno načinu korištenja na terenu, pa se po svakom zahtjevu ujedno utvrđuje i građevna čestica stambene zgrade (prema stanju na terenu ili uvjetima iz prostorno-planske dokumentacije).

Zemljište koje površinom predstavlja razliku između zemljišta nužnog za redovnu uporabu zgrade i utvrđene građevne čestice u vlasništvu je Grada i predmet je interesa suvlasnika zgrade koji međutim, zbog ekonomske situacije i relativno visokih prodajnih cijena gradskog zemljišta od kupnje odustaju.

Radi se o zemljištu koje se nalazi u izgrađenim dijelovima grada, koje je u pravilu, ograđeno i/ili na drugi način odvojeno od okućnica susjednih zgrada, koje suvlasnici stambene zgrade i u naravi koriste te koje iz tih razloga Grad nema interesa zadržati u vlasništvu.

Smatramo potrebnim potaknuti promet odnosno kupnju takvog zemljišta, te predlažemo da se prodajna cijena tog zemljišta smanji za približno 50 % iznosa koji je Cjenikom utvrđen za stambenu namjenu.

Iz istih razloga, smanjenje prodajne cijene zemljišta za približno 50 %, predlažemo i za prodaju zemljišta vlasniku građevine (nekretnine) za koju je utvrđena građevna čestica, a koju osim nekretnine u njegovom vlasništvu, čini i zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, ali pod uvjetom da je u katastarskom operatu kao posjednik gradskog zemljišta upisan vlasnik postojeće građevine ili njegov pravni prednik i da se u faktičnom mirnom posjedu vlasnik građevine osobno ili putem pravnog prednika nalazi više od 20 godina, što je potrebno dokazati.

Slijedom svega iznesenog predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeći

ZAKLJUČAK

1. Donosi se Dopuna Cjenika građevinskog zemljišta („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 18/10), u predloženom tekstu.
2. Dopuna Cjenika iz točke 1. ovog Zaključka objaviti će se u „Službenim novinama Grada Rijeke“.

Na temelju članka 32. stavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 04/14) i članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14) Gradonačelnik Grada Rijeke donio je _____ slijedeću

DOPUNU CJENIKA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

I.

U Cjeniku građevinskog zemljišta („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 18/10), iza točke II. dodaje se nova točka IIa. koja glasi :

„IIa.

Izuzetno od točke I. i II. Ovoga Cjenika, prodajna cijena zemljišta iz članka 13. stavka 1. točke b. Odluke, a koje se nalazi izvan zemljišta nužnog za redovnu uporabu postojeće stambene zgrade u kojoj su stanovi otkupljeni temeljem zakona kojim se uređuje prodaja stanova na kojima postoji stanarsko pravo te zemljišta na kojem je u katastarskom operatu kao posjednik upisan vlasnik postojeće građevine ili njegov pravni prednik i da se u faktičnom mirnom posjedu vlasnik građevine osobno ili putem pravnog prednika nalazi više od 20 godina, utvrđuje se kako slijedi:

Zona	Stambena namjena 1- 3 stana	Stambena namjena 4 - 8 stanova	Stambena namjena 9 i više stanova
A	515,00	630,00	740,00
I.	415,00	515,00	595,00
II.	325,00	415,00	470,00
III.	265,00	325,00	380,00
IV.	215,00	265,00	305,00

”

II.

Ova dopuna Cjenika primjenjuje se i na postupke u kojima do dana njegova stupanja na snagu nije donesena odluka o prodaji u smislu članka 15. odnosno odluka o raspisivanju i provođenju javnog natječaja u smislu članka 16. Odluke.

III.

Ova dopuna Cjenika stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Grada Rijeke“.

Gradonačelnik :

Mr.sc. Vojko Obersnel, v.r.



Grad Rijeka

78.

Na temelju članka 32. stavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 48/09) i članka 58. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 24/09) Gradonačelnik Grada Rijeke donio je 11. svibnja 2010. godine sljedeći

CJENIK GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

ZONA	NAMJENA					
	Javna namjena: ceste i javno prometne površine	Javna namjena: građevine društvene, kulturne, sportske, vjerske i slične namjene	Stambena namjena s 1 - 3 stana, pojedinačne garaže ili garaže u nizu	Stambena namjena s 4 - 8 stanova, program POS-a, garažne građevine	Poslovna, industrijska, stambena namjena s 9 i više stanova	Trgovačka, ugostiteljska i uslužna namjena
A	580,00	750,00	925,00	1.150,00	1.375,00	1.965,00
I.	445,00	580,00	720,00	925,00	1.080,00	1.550,00
II.	330,00	445,00	545,00	720,00	835,00	1.215,00
III.	240,00	330,00	420,00	545,00	650,00	945,00
IV.	175,00	240,00	320,00	420,00	500,00	745,00

U slučaju da je namjena prostora različita uzima se razmjernan odnos traženih namjena.

Ako se unutar građevine osnovne namjene planira gradnja etaže s garažnom namjenom, iznos rente za namjenu garaže u građevini utvrđuje se u iznosu rente za osnovnu namjenu građevine umanjenom za 20%.

III.

Visina zakupnine iz članka 22. Odluke, utvrđuje se kako slijedi:

a) radi uređenja građevne čestice na kojoj je izgrađena građevina u vlasništvu druge osobe, u kn po m² zemljišta, GODIŠNJE:

ZONA	ZAKUPNINA
Atraktivna	60,00
I.	45,00
II.	35,00
III.	25,00
IV.	15,00

b) radi uređenja i korištenja zemljišta koje graniči s zemljištem (nekretninom) u vlasništvu druge osobe a nalazi se izvan građevne čestice, u kn po m² zemljišta, GODIŠNJE:

I.
Cijena zemljišta iz članka 8. Odluke o građevinskom zemljištu (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 48/09) - u daljnjem tekstu: Odluka, utvrđuje se u iznosu od 110,00 kn po m² građevinskog zemljišta za cijelo područje grada Rijeke.

II.

Visina rente iz članka 9. Odluke, utvrđuje se u kn po m² bruto razvijene površine građevine odnosno po m² građevinske čestice, i to kako slijedi:

ZONA	ZAKUPNINA
Atraktivna	40,00
I.	30,00
II.	20,00
III.	15,00
IV.	10,00

c) radi korištenja zemljišta za potrebe postojeće privremene građevine koja se koristi u svrhu stanovanja, u kn po m² zemljišta GODIŠNJE:

ZONA	ZAKUPNINA
Atraktivna	15,00
I.	10,00
II.	7,00
III.	5,00
IV.	4,00

d) radi korištenja zemljišta za poljoprivrednu obradu, u kn po m² zemljišta, GODIŠNJE:

POVRŠINA	ZAKUPNINA
0-200 m ²	3,00
PREKO 200 m ²	2,00

e) radi korištenja zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme, u kn po lokaciji za površine do 5 m² zemljišta te u kn po m² zemljišta za površine preko 5 m², MJESEČNO:

ZONA	POVRŠINA ZEMLJIŠTA m ²			
	do 5 m ² kn/lokaciji	5 - 30 m ² kn/m ²	30 - 100 m ² kn/m ²	preko 100 m ² kn/m ²
Atraktivna	150,00	30,00	25,00	20,00
I.	125,00	25,00	20,00	15,00
II.	100,00	20,00	15,00	12,00
III.	90,00	18,00	13,00	9,00
IV.	75,00	15,00	10,00	7,00

f) radi uređenja i korištenja zemljišta za parkirališni prostor, u kn po m² zemljišta, MJESEČNO:

ZONA	POVRŠINA ZEMLJIŠTA m ²		
	do 30	30 - 200	preko 200
Atraktivna	10,00	7,00	5,00
I.	10,00	7,00	5,00
II.	8,00	6,00	4,00
III.	5,00	4,00	3,00
IV.	3,00	2,50	2,00

g) radi uređenja i korištenja zemljišta za prodajnu namjenu, otvoreni skladišni prostor i slične namjene, u kn po m² zemljišta, MJESEČNO:

ZONA	POVRŠINA ZEMLJIŠTA m ²		
	do 200	200 - 1000	preko 1000
Atraktivna	7,00	5,50	4,00
I.	7,00	5,50	4,00
II.	5,50	4,00	3,00
III.	4,00	3,00	2,00
IV.	3,00	2,00	1,00

IV.

Visina naknade za osnovanu služnost iz članka 25. Odluke, utvrđuje se u kn po m² zauzetog dijela čestice, JEDNOKRATNO kako slijedi:

ZONA	NAKNADA
Atraktivna	50,00
I.	45,00
II.	35,00
III.	30,00
IV.	25,00

Visina naknade za osnovanu služnost u svrhu polaganja i imanja vodova, utvrđuje se u iznosu od 10,00 kn po m² zauzete površine zemljišta, GODIŠNJE.

V.

Ovaj Cjenik primjenjuje se i na postupke u kojima do dana njegova stupanja na snagu nije donesena odluka o prodaji u smislu članka 15. odnosno odluka o raspisivanju i provođenju javnog natječaja u smislu članka 16. Odluke.

VI.

Ovaj Cjenik stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 023-01/10-04/47-28
Ur. broj: 2170/01-15-00-10-1
Rijeka, 11. svibnja 2010.

Gradonačelnik
mr. sc. Vojko Obersnel, v.r.