

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 7. travnja 2015. godine slijedeću

IZMJENU I DOPUNU Cjenika građevinskog zemljišta

I.

U Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/10 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 13/14), u točki IIa. uvodna rečenica mijenja se i glasi :

"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 građevine u kojoj su stanovi otkupljeni temeljem zakona kojim se uređuje prodaja stanova na kojima postoji stanarsko pravo, zemljišta na kojem je u katastarskom operatu kao posjednik upisan vlasnik postojeće građevine ili njegov pravni prednik te zemljišta koje se nalazi unutar, u katastarskom operatu evidentirane okućnice a vlasnik građevine osobno ili putem pravnog prednika nalazi se u faktičnom i mirnom posjedu zemljišta, utvrđuje se kako slijedi:"

II.

U točki III. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

"Zakupnina iz stavka 1. točke a), b) i d) plaća se odjednom ili obročno, a najviše u dvanaest obroka."

III.

Ova izmjena i 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.

IV.

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

KLASA: 023-01/15-04/27-49
URBROJ: 2170/01-15-00-15-1
Rijeka, 7. travnja 2015.



GRADONAČELNIK

.sc. Vojko OBERSNEL



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA**

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

KLASA: 350-07/15-08/57

URBROJ: 2170/01-01-20- 15-1

Rijeka, 2.travanj 2015.

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

Predmet : Prijedlog izmjene i 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 izmjene i dopune Cjenika građevinskog zemljišta

Cjenik građevinskog zemljišta („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 18/10 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/14) 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 4/14) – 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.

Prijedlog izmjene Cjenika :

Točkom IIa. Cjenika, određena je povoljnija (50 % niža) prodajna cijena zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, kada se isto prodaje vlasniku građevine (nekretnine) za koju je utvrđena građevna čestica, a koju osim nekretnine u njegovom vlasništvu, čini i zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, pod uvjetom da je vlasnik postojeće građevine ili njegov pravni prednik u katastarskom operatu upisan kao posjednik gradskog zemljišta i da se u faktičnom mirnom posjedu vlasnik građevine osobno ili putem pravnog prednika nalazi više od 20 godina.

Primjena ove odredbe u praksi pokazala je da zbog postavljenog uvjeta odnosno dokazivanja faktičnog i mirnog posjeda više od 20 godina, nije postignuta svrha odredbe - poticanje kupnje gradskog zemljišta koje se nalazi unutar formiranih okućnica stambenih zgrada u vlasništvu drugih osoba te se kao takvo i koristi.

Slijedom navedenog predlažemo izmjenu odredbe točke IIa. Cjenika na način da se uvjet faktičnog mirnog posjeda vlasnika građevine više od 20 godina, zamijeni uvjetom da se gradsko zemljište nalazi unutar postojeće, u katastarskom operatu evidentirane okućnice te se kao takvo i koristi, a vlasnik građevine osobno ili putem pravnog prednika nalazi se u faktičnom mirnom posjedu zemljišta.

Prijedlog dopune Cjenika :

Cjenikom su (u točki III.) propisane visine i način plaćanja zakupnine (mjesečno/godišnje ovisno o svrsi zakupa) u svrhu korištenja gradskog zemljišta za različite namjene.

U posljednje vrijeme zaprimili smo zamolbe i upite građana za mogućnost obročnog plaćanja godišnje zakupnine.

Analizom smo došli do zaključka da je obročno plaćanje zakupnine opravdano slijedeće svrhe zakupa za koje se zakupnina obračunava i plaća godišnje : zakup radi uređenja građevne čestice na kojoj je izgrađena građevina u vlasništvu druge osobe, zakup radi uređenja i korištenja zemljišta koje graniči s zemljištem (nekretninom) u vlasništvu druge osobe, a nalazi se izvan građevne čestice, te zakup radi korištenja zemljišta za poljoprivrednu obradu.

Predlažemo da se za ove vrste zakupa utvrdi mogućnost obročnog plaćanja zakupnine u najviše 12 mjeseci.

Slijedom svega iznesenog predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeći

Z A K L J U Č A K

1. Donosi se Izmjena i dopuna Cjenika građevinskog zemljišta, u predloženom tekstu.
2. Izmjena i dopuna Cjenika iz točke 1. ovog zaključka objavit 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 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 _____ slijedeću

IZMJENU I DOPUNU Cjenika građevinskog zemljišta

I.

U Cjeniku građevinskog zemljišta („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 18/10 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/14), u točki IIa. uvodna rečenica mijenja se i glasi :
"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 građevine u kojoj su stanovi otkupljeni temeljem zakona kojim se uređuje prodaja stanova na kojima postoji stanarsko pravo, zemljišta na kojem je u katastarskom operatu kao posjednik upisan vlasnik postojeće građevine ili njegov pravni prednik te zemljišta koje se nalazi unutar, u katastarskom operatu evidentirane okućnice a vlasnik građevine osobno ili putem pravnog prednika nalazi se u faktičnom i mirnom posjedu zemljišta, utvrđuje se kako slijedi:"

II.

U točki III. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:
"Zakupnina iz stavka 1. točke a), b) i d) plaća se odjednom ili obročno, a najviše u dvanaest obroka."

III.

Ova izmjena i 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.

IV.

Ova izmjena i 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 Rijeka («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 24/09) Gradonačelnik Grada Rijeka 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 Rijeka.

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.

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	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
mr.sc. Vojko OBERSNEL, v.r.