



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/18-04/170-36

URBROJ: 2170/01-15-00-18-18

Rijeka, 17. 12. 2018.

Gradonačelnik je 17. prosinca 2018. godine donio sljedeći

**I**  
**z a k l j u č a k**

1. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta - k.č. 628/3 i k.č. 810/4 upisane u z.k.ul 2232, k.o. Hosti što odgovara dijelu katastarske čestice 1806, k.o. Marinići, suglasan je s formiranom građevnom česticom stambene građevine u ulici Škurinjska cesta 54, na katastarskoj čestici oznake k.č.1806, k.o. Marinići sukladno grafičkom prilogu.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ovog zaključka.

**II**

Na temelju odredbi Zakona o postupku s nezakonito izgrađenim građevinama („Narodne novine“ broj 86/12 i 14/13) te članka 15. stavka 2. podstavka 4. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeka“ broj 4/14) Gradonačelnik je, 17. prosinca 2018. godine, donio sljedeću

**ODLUKU**

1. Grad Rijeka će Mili Faflija, Marini Fugošić, Vesni Šafar i/ili Biserki Gauš prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeka, u k.o. Hosti, označeno kao dio k.č. 628/3, površine 42 m<sup>2</sup> i dio k.č. 810/4, površine 61 m<sup>2</sup> (ukupno 103 m<sup>2</sup>), koje čini građevnu česticu stambene građevine, što odgovara dijelu katastarske čestice 1806, k.o. Marinići.

Predlaže se sklapanje predugovora o kupoprodaji po prijedlogu ove Odluke.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ove odluke.

**GRADONAČELNIK**  
  
**mr. S. Vojko OBERSNEL**  


**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r dr.sc. Srđana Škunce, Ede Rumora, Gabrijele Kiš Jerčinović, Sonje Oštarić, Vedrane Suzanić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, n/r Ljiljane Buljan



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

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

KLASA: 350-07/18-08/331

URBROJ: 2170/01-01-20- 18-1

Rijeka, 11. prosinca 2018. godine

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

**PREDMET: Lokacija - zgrada na adresi Škurinjska cesta 54 - legalizacija**  
**1. Očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta**  
**2. Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta**

**I z r a d i l e:**

**Sonja Oštarić, d.i.g.**

**Vedrana Suzanić, dipl iur.**

**R a v n a t e l j i c e:**

**Eda Rumora, d.i.a.**

**Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.**

**Pročelnik:**

**Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.**



## OBRAZLOŽENJE

Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ("Narodne novine" broj 86/12 i 143/13) omogućio je uključivanje u pravni sustav nezakonito izgrađenih zgrada.

Odredbom članka 20. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, propisano je da se građevna čestica zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju utvrđuje sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine RH, broj: 153/13) po pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju.

U cilju rješavanja započetog procesa, Odjel provodi analizu donesenih Rješenja o izvedenom stanju te utvrđuje slučajeve kada se zgrada ili njezin dio i/ili njezina okućnica nalazi na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke. Budući da podnositelj zahtjeva za legalizaciju ne mora biti ujedno i samovlasnik zemljišta koje predstavlja dio građevne čestice koja se ima utvrditi postupak izdavanja suglasnosti Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta i ujedno obveznika prodaje zemljišta, zahtijeva pojedinačno razmatranje i obradu svakog zahtjeva i utvrđivanje građevinske čestice po pravilima struke.

Odlukom o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko goranske županije broj 48/09 i 14/13, "Službene novine" Grada Rijeke broj 4/14) određeno je da će Grad bez provođenja javnog natječaja prodati zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju. Cijena zemljišta utvrđena je sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 18/10 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 13/14 i 3/15).

Ovim materijalom obrađena je lokacija u Hosti, odnosno okućnica zgrade na adresi Škurinjska cesta 54.

Pomoćna građevina u funkciji osnovne zgrade na adresi Škurinjska cesta 54 ozakonjena je Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/4057 od 31. listopada 2014. godine. Sukladno dokumentaciji, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem vodi predmet pod KLASOM: 350-02/14-01/1759, odnosno predmet prodaje pod KLASOM: 350-07/18-01/128.

### **1. Očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta:**

Utvrđeno je da se za dio zemljišno-knjižnih čestica oznake k.č.br. 628/3 i dio k.č.br. 810/4, upisanih u z.k.ul. 2232, k.o. Hosti, koje su upisane kao javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Republike Hrvatske može izdati pozitivno očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta za formiranje građevne čestice stambene građevine na adresi Škurinjska cesta 54, odnosno katastarskoj čestici oznake k.č.br.1806, k.o. Marinići, sukladno grafičkom prilogu.

Preostali dio predložene građevne čestice čini nekretnina u k.o. Srdoči, označene kao k.č.br. 106 - vlasnice Mila Faflja, Marina Fugošić i Vesna Šafar sve iz Rijeke, Hosti 37 i dio k.č.br. 800/1 vlasnik Biserka Gauš iz Rijeke, Škurinjska cesta 54.

### **2. Prodaja zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke**

Predlaže se donošenje Odluke o prodaji zemljišta iz točke 1., oznake k.č.br. 628/3 u dijelu površine od 42 m<sup>2</sup> i k.č.br. 810/4 u dijelu površine od 61 m<sup>2</sup>, u k.o. Hosti, koje čine dio građevne čestice postojeće stambene građevine, vlasnicima k.č.br. 106 i k.č.br. 800/1, k.o. Hosti, sklapanjem predugovora o kupoprodaji zemljišta pod sljedećim uvjetima:

#### **PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA**

- dio k.č. br. 628/3 površine 42 m<sup>2</sup> i dio k.č.br. 810/4 površine 61 m<sup>2</sup>, k.o. Hosti
- Zona i namjena zemljišta: 3., stambena (1- 3 stana)
- Jedinična cijena po m<sup>2</sup>: 265,00 kn/m<sup>2</sup>
- Ukupna kupoprodajna cijena za 103 m<sup>2</sup>: 27.295,00 kn.

Predlaže se sklapanje predugovora o kupoprodaji jer se prodaje dio gruntovne čestice pa zemljište treba parcelirati, uz obvezu uplate 60% kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana potpisa predugovora o kupoprodaji i 40% kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od potpisa kupoprodajnog ugovora ili obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu.

Jedinična cijena je utvrđena u iznosu od 265,00 kn/m<sup>2</sup> jer je ispunjen uvjet iz točke 2a. Izmjene i opune Cjenika („Službene novine“ Grada Rijeke br. 3/15) odnosno zemljište se nalazi unutar, u katastarskom operatu evidentirane okućnice, a vlasnici građevine nalaze se u mirnom i faktičnom posjedu predmetnog zemljišta.

### **3. UVJETI PRODAJE**

Kupac je obavezan:

- u roku od 30 dana od sklapanja predugovora o kupoprodaji dostaviti na potpis Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem parcelacijski elaborat (pogodan za provedbu u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi) izrađen sukladno suglasnosti za formiranje građevne čestice

- u roku od 15 dana od ovjere parcelacijskog elaborata sklopiti kupoprodajni ugovor, kojim će se utvrditi stvarna i konačna oznaka i površina zemljišta koje je predmet kupoprodaje te u roku od 30 dana od sklapanja ugovora platiti preostali dio vrijednosti kupljenog zemljišta, nakon čega će Grad Rijeka izdati dozvolu za upis prava vlasništva predmetnog zemljišta na ime i u vlasništvo kupca,

U slučaju da provedbom parcelacijskog elaborata dođe do promjene oznake i/ili površine zemljišta koje je predmet prodaje navedeno, konačni obračun i plaćanje eventualne razlike regulirati će se Dodatkom ugovora o kupoprodaji.

- preuzeti obvezu da će eventualno prelaganje instalacija koje se na zemljištu mogu nalaziti izvršiti o svom trošku, bez prava da od Grada traži naknadu navedenih troškova.

Grad Rijeka je obavezan:

-nakon izrade i ovjere parcelacijskog elaborata provesti postupak skidanja namjene javnog dobra za zemljište koje je predmet prodaje.

Slijedom iznesenog predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese:

## **I. ZAKLJUČAK**

1.Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta - k.č. 628/3 i k.č.br. 810/4 upisane u z.k.ul 2232, k.o. Hosti što odgovara dijelu katastarske: k.č.br.1806, k.o. Marinići, suglasan je s formiranom građevnom česticom stambene građevine u ulici Škurinjska cesta 54, na katastarskoj čestici oznake k.č.br.1806, k.o. Marinići sukladno grafičkom prilogu.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ovog Zaključka.

## **II. ODLUKU**

1.Grad Rijeka će Mili Faflija iz Rijeke, Hosti 37, Marini Fugošić iz Rijeke, Hosti 37, Vesni Šafar iz Rijeke, Hosti 37 i/ili Biserki Gauš iz Rijeke, Škurinjska cesta 54, prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Hosti, označeno kao dio k.č.br. 628/3, površine 42 m<sup>2</sup> i dio k.č.br. 810/4, površine 61 m<sup>2</sup> (ukupno 103 m<sup>2</sup>), koje čini građevnu česticu stambene građevine, što odgovara dijelu katastarske čestice 1806, k.o. Marinići.

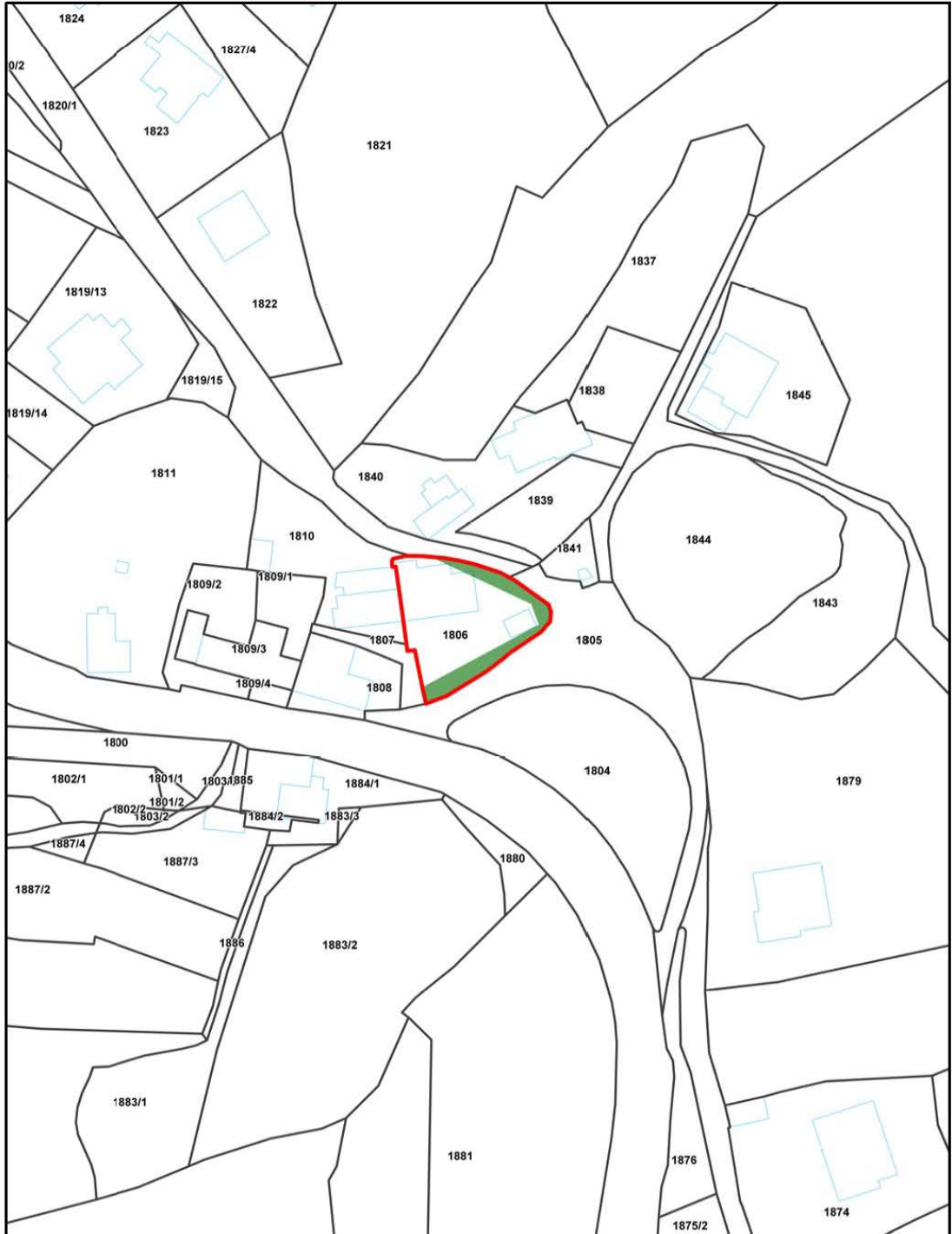
Predlaže se sklapanje **predugovora o kupoprodaji** po prijedlogu ove Odluke.



2.Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ove Odluke.

# Gauš Biserka, Škurinjska Cesta 54, Rijeka

PRIKAZ NA KOPIJI KATASTARSKOG PLANA

K.O. Marinići



-  Građevna čestica
-  Vlasništvo Grada Rijeke

