R E P U B L I K A H R V A T S K A
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/8-39
URBROJ: 2170/01-15-00-19-63
Rijeka, 18. 2. 2019.

Gradonačelnik je 18. veljače 2019. godine donio sljedeći

I

z a k l j u č a k

1. Grad Rijeka kao suvlasnik zemljišta - k.č. 902/136 upisana u z.k.ul 2188 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 519659), suglasan je s formiranom građevnom česticom pomoćne građevine (ostave), terase iznad ostave i vanjske stube na dijelu katastarske k.č. 3503/7 k.o. Zamet, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog materijala.

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 Rijeke“ broj 4/14) Gradonačelnik je, 18. veljače 2019. godine, donio sljedeću

O D L U K U

1. Grad Rijeka će Maji Arnold kao vlasnici prizemnog stana na adresi G.Carabina 1 izgrađene na k.č.902/11 k.o.Plase, prodati ½ suvlasničkog dijela građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Plase, označenog kao dio k.č. 902/136, procijenjene površine suvlasničkog dijela od 11,50 m2, koje čini građevnu česticu pomoćne građevine (ostave), terase iznad ostave i vanjske stube ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/12-03/559, URBROJ:2170/01-13-02-14-13 od 29.04.2014. godine, sklapanjem predugovora o kupoprodaji.

Kupoprodajna cijena iznosi 945,00 kn/m2, odnosno ukupno 10.867,50 kn, a kupac se obvezije istu platiti na način kako slijedi:

- 60% kupoprodajne cijene (6.520,50 kn) u roku od 15 dana od dana sklapanja Predugovora o kupoprodaji
- 40 % kupoprodajne cijene (4.347,00 kn) u roku od 15 dana od dana sklapanja u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji jednokratno ili obročno sukladno Odluci o građevinskom zemljištu (članak 12.)

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

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ove odluke, sve sukladno uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove odluke.

GRADONAČELNIK

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD RIJEKA 1 PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA RIJEKA GRADONAČELNIK

mr.sc. Vojko OBERSNEL

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

R E P U B L I K A H R V A T S K A
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem
KLASA: 350-07/19-08/34
URBROJ: 2170/01-01-20- 19-1
Rijeka, 15. veljače 2019. godine

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

PREDMET: **Lokacija zgrade u ulici Giuseppe Carabina 1**
1. Očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika/suvlasnika zemljišta
2. Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta

I z r a d i l i:
Sonja Oštarić, d.i.g.
Sanja Udović, dipl iur.

R a v n a t e lj i c e:
Eda Rumora, d.i.a.
Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD RIJEKA PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

Grad Rijeka, Titov trg 3, 51000 Rijeka, Hrvatska
Tel. ++38551209450, Fax. 209451
www.rijeka.hr
E-mail: srdjan.skunca@rijeka.hr

O B R A Z L O Ž E N J E

Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ("Narodne novine" broj 86/12, 143/13 i 65/17) 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, 67/17) 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.

Ovim materijalom obrađena je **lokacija u k.o.Plase**, odnosno građevna čestica pomoćne građevine (ostave), terase iznad ostave i vanjske stube stambene zgrade Giuseppe Carabina 1**.** Povodom zahtjeva Maje Arnold, Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/12-03/559, URBROJ:2170/01-13-02-14-13 od 29.04.2014. ozakonjen je završeni dio zahtjevne zgrade- pomoćna građevina (ostava), terasa iznad ostave i vanjske stube na adresi Giuseppe Carabina 1 izgrađene na dijelu k.č.902/136 k.o.Plase upisane u ½ dijela kao vlasništvo Grada Rijeke, te u ½ dijela kao vlasništvo Maje Arnold. Sukladno dokumentaciji Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem vodi predmet pod KLASOM:350-02/14-01/1220 i predmet prodaje pod KLASOM: 350-07/18-07/109.

Člankom 15. stavkom 2. točkom 3. Odluke 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).

1. Očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta:

Utvrđeno je da se za dio zemljišno-knjižne čestice oznake k.č. 902/136, procijenjene površine 23 m2, upisane u z.k.ul 2188 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 519659) – suvlasništvo Grada Rijeke u ½ dijela, može izdati pozitivno očitovanje Grada Rijeke kao (su)vlasnika zemljišta za formiranje građevne čestice pomoćne građevine (ostave), terase iznad ostave i vanjske stube na dijelu katastarske k.č. 3503/7 k.o. Zamet, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog materijala.

2. Prodaja zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke

Predlaže se donošenje Odluke o prodaji zemljišta iz točke 1. oznake dio k.č. br. 902/136 k.o. Plase, procijenjene površine suvlasničkog dijela od 11,50 m2, koje čini građevnu česticu pomoćne građevine (ostave), terase iznad ostave i vanjske stube ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/12-03/559, URBROJ:2170/01-13-02-14-13 od 29.04.2014., vlasniku prizemnog stana u čijoj funkciji su građevine izgrađene na dijelu k.č. br. 3503/7 k.o.Zamet, sklapanjem **predugovora o kupoprodaji zemljišta** pod sljedećim uvjetima:

PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA

- ½ suvlasničkog dijela Grada Rijeke od dijela k.č. br. 902/136 k.o. Plase, procijenjene površine suvlasničkog dijela od 11,50 m2
- Zona i namjena zemljišta: II., stambena (9 i više stanova)
- Jedinična cijena po m2: 945,00 kn/m2
- Ukupna kupoprodajna cijena za ukupnu procijenjenu površinu ½ suvlasničkog dijela od 23 m2: 10.867,50 kn.
- Predlaže se sklapanje predugovora o kupoprodaji jer se daje prijedlog za prodaju dijela zemljišta te se zemljište treba parcelirati

NAČIN PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE:

60% kupoprodajne cijene (6.520,50 kn) u roku od 15 dana od dana sklapanja Predugovora o kupoprodaji u roku od 15 dana od dana sklapanja predugovora o kupoprodaji, a preostali dio (40%) u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji, jednokratno ili obročno sukladno Odluci o građevinskom zemljištu (čl.12).

UVJETI PRODAJE:

Kupac je obvezan:

- ishoditi Rješenje o utvrđivanju građevne čestice postojeće pomoćne građevine za koju je sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, doneseno rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/12-03/559, URBROJ:2170/01-13-02-14-13 od 29.04.2014., a zahtjev za njegovo donošenje podnijeti u roku od 30 dana od dana sklapanja ovog Predugovora;
- o svom trošku izraditi i u katastru i zemljišnoj knjizi provesti parcelaciju zemljišta kojom će se formirati čestice koje su predmet prodaje;
- u roku od 6 mjeseci od dana donošenja Rješenja o utvrđivanju građevne čestice, sklopiti s Gradom Rijeka ugovor o kupoprodaji kojim će se utvrditi stvarna i konačna oznaka i površina zemljišta koje je predmet kupoprodaje te u roku od 15 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
- 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.

Obveza Grada Rijeke je donijeti Rješenje o utvrđivanju građevne čestice u roku od 30 dana od potpunog zahtjeva stranke.

Slijedom iznesenog predlaže se donošenje:

I.
ZAKLJUČKA

1. Grad Rijeka kao suvlasnik zemljišta - k.č. 902/136 upisana u z.k.ul 2188 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 519659), suglasan je s formiranom građevnom česticom pomoćne građevine (ostave), terase iznad ostave i vanjske stube na dijelu katastarske k.č. 3503/7 k.o. Zamet, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog materijala.
2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljštem za provedbu ovog Zaključka.

II.
ODLUKE

1. Grad Rijeka će Maji Arnold kao vlasnici prizemnog stana na adresi G.Carabina 1 izgrađene na k.č.902/11 k.o.Plase, prodati ½ suvlasničkog dijela građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Plase, označenog kao dio k.č. 902/136, procijenjene površine suvlasničkog dijela od 11,50 m2, koje čini građevnu česticu pomoćne građevine (ostave), terase iznad ostave i vanjske stube ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/12-03/559, URBROJ:2170/01-13-02-14-13 od 29.04.2014. godine, sklapanjem predugovora o kupoprodaji.

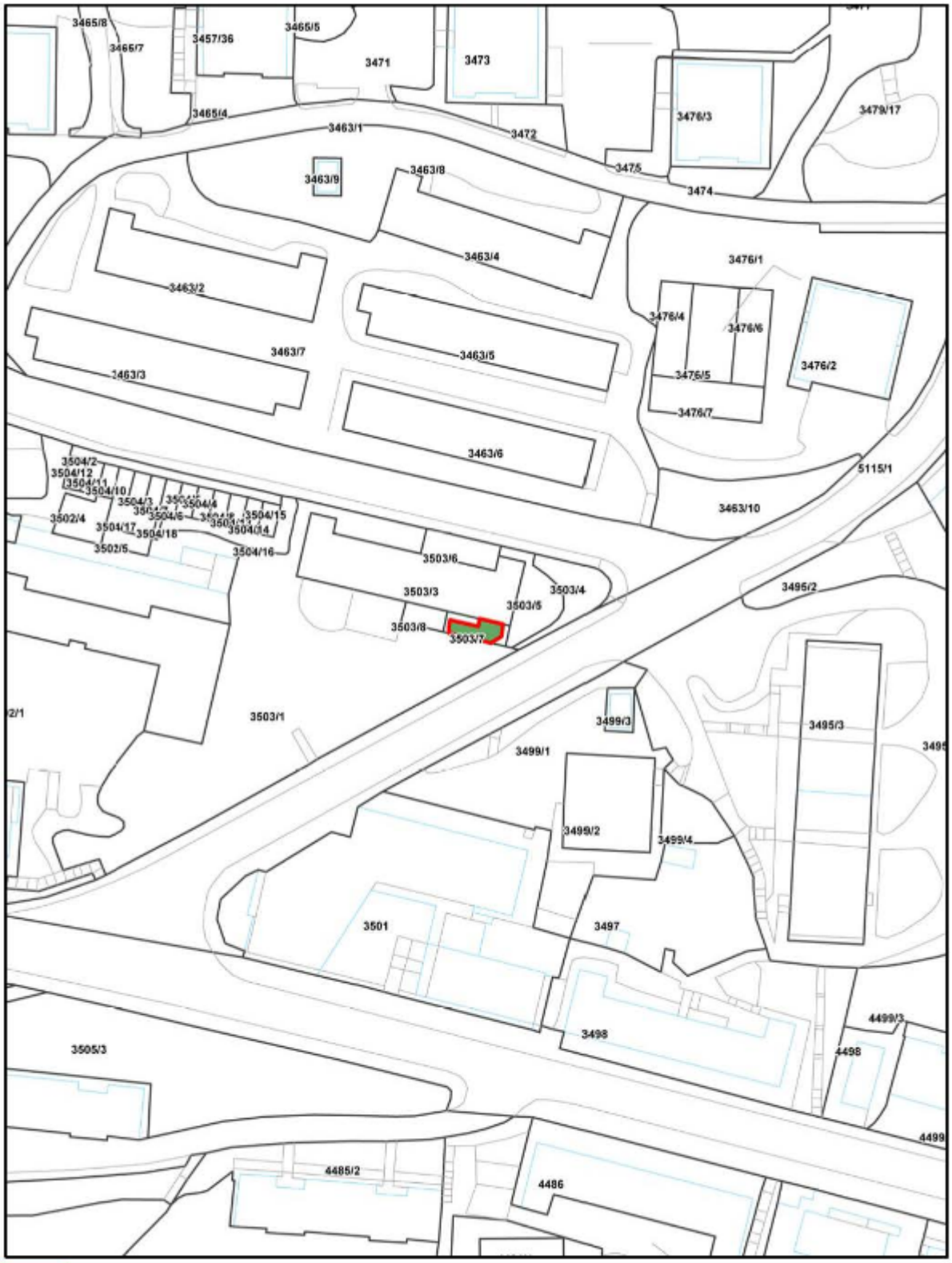
Kupoprodajna cijena iznosi 945,00 kn/m2, odnosno ukupno 10.867,50 kn, a kupac se obvezije istu platiti na način kako slijedi:

- 60% kupoprodajne cijene (6.520,50 kn) u roku od 15 dana od dana sklapanja Predugovora o kupoprodaji
- 40 % kupoprodajne cijene (4.347,00 kn) u roku od 15 dana od dana sklapanja u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji jednokratno ili obročno sukladno Odluci o građevinskom zemljištu (članak 12.)

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

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ove Odluke, sukladno uvjetima utvrđenim po prijedlogu ove Odluke.

Prikaz na kopiji katastarskog plana k.o.Zamet



Građevna čestica

Suvlasništvo Grada Rijeke

0,0 7,5 15,0 22,5 30,0 37,5

Meters