



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

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/19-04/53-48

URBROJ: 2170/01-15-00-19-13

Rijeka, 11. 6. 2019.

Gradonačelnik je 11. lipnja 2019. godine donio sljedeći

**I**  
**z a k l j u č a k**

1. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta - k.č. 2587/1, upisana u z.k.ul. PI k.o. Pašac kao javno dobro, suglasan je s formiranom građevnom česticom stambene građevine u ulici Svilno 106, na zemljištu označenom kao: k.č.1159/8, k.č.1159/7 i dijelu k.č. 2587/1, sve u k.o. Pašac, 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**  
**ODLUKU**

1. Grad Rijeka će Karabaić Antunu prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Pašac, označeno kao dio 2587/1 procijenjene površine 32 m<sup>2</sup> sada upisanu u Pi kao javno dobro, koje čini građevnu česticu stambene građevine ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/1934 od 30.06.2014. 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, sukladno uvjetima utvrđenim po prijedlogu ove Odluke.



**GRADONAČELNIK**

*[Handwritten signature]*  
**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, Meri Pavešić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X



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

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

KLASA: 350-07/19-08/140

URBROJ: 2170/01-01-20- 19-1

Rijeka, 06. lipnja 2019. godine

**MATERIJAL**

**GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE**

**PREDMET: Lokacija zgrade u ulici Svilno 106 – KARABAIĆ ANTUN**  
**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.**

**Meri Pavešić, dipl iur.**

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

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

**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 k.o. Pašac**, odnosno građevna čestica stambene građevine izgrađene u ulici Svilno 106. Povodom zahtjeva Karabaić Antuna, Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/1934 od 30.06.2014. ozakonjena je završena poluugrađena manje zahtjevna zgrada stambene namjene na adresi Svilno 106. Sukladno dokumentaciji Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem vodi predmet pod KLASOM: 350-02/14-01/1232 i predmet prodaje pod KLASOM: 350-07/18-01/106.

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

Utvrđeno je da se za dio zemljišno-knjižne čestice oznake k.č. 2587/1, procijenjene površine 32 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. PI k.o. Pašac kao javno dobro, može izdati pozitivno očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta za formiranje građevne čestice stambene građevine na k.č. 1159/8, k.č. 1159/7 i dijelu k.č. 2587/1, sve u k.o. Pašac, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog materijala.

K.č. 2587/1 k.o. Pašac upisana je kao javno dobro te će nakon ovjere parcelacijskog elaborata izvršiti promjena statusa javnog dobra temeljem kojega će se u zemljišnim knjigama uknjižiti pravo vlasništva u korist Grada Rijeke.

Preostali dio građevne čestice čine nekretnine u k.o. Pašac označene kao:

k.č. 1159/7 - vlasništvo Karabaić Antuna

k.č. 1159/8 - suvlasništvo Karabaić Antuna i Fućak Gorana

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

Predlaže se donošenje Odluke o prodaji zemljišta iz točke 1. i to dijela k.č. 2587/1, procijenjene površine 32 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. PI k.o. Pašac kao javno dobro, koje čini građevnu česticu stambene građevine na adresi Svilno 106, ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/1934 od 30.06.2014. vlasniku k.č. 1159/7 k.o. Pašac, sklapanjem **predugovora o kupoprodaji zemljišta** pod sljedećim uvjetima:

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

- dio k.č. 2587/1, procijenjene površine 32 m<sup>2</sup> u k.o. Pašac
- Jedinična cijena po m<sup>2</sup>: 430 kn/m<sup>2</sup>
- Zona i namjena zemljišta: IV., stambena (1-3 stana)
- Ukupna kupoprodajna cijena za procijenjenu površinu od 32 m<sup>2</sup>: 13.760,00 kn.
- Predlaže se sklapanje predugovora jer se daje prijedlog za prodaju dijela zemljišta te

se zemljište treba parcelirati.

#### **NAČIN PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE:**

60% kupoprodajne cijene (8.256,00 kn) u roku od 15 dana od dana sklapanja Predugovora o kupoprodaji, te preostali dio (40%) u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji ili obročno sukladno Odluci o građevinskom zemljištu (čl.12).

#### **OBVEZE GRADA RIJEKE:**

- u roku od 30 dana od ovjere elaborata parcelacije ishoditi odluku o promjeni statusa javnog dobra na dijelu k.č. 2587/1 k.o. Pašac koje čini dio građevne česrice stambene građevine te na novoformiranoj k.č. uknjižiti vlasništvo u korist Grada Rijeke
- donijeti rješenje o utvrđivanju građevne čerstice u roku od 30 dana od dana potpunog zahtjeva stranke

#### **OBVEZE KUPCA:**

- ishoditi rješenje o utvrđivanju građevne čestice, a zahtjev za donošenje istog podnijeti u roku od 30 dana od dana sklapanja Predugovora o kupoprodaji
- organizirati izradu i provedbu parcelacije zemljišta te snositi trošak koji iz toga proizlazi
- u roku od 30 dana od dana provedbe elaborata parcelacije u zemljišnim knjigama i upisa prava vlasništva Grada Rijeke na novopformiranoj k.č. sklopiti sa Gradom Rijeka Ugovor o kupoprodaji kojim će se utvrditi točna oznaka i površina zemljišta koje je predmet prodaje te obračun kupoprodajne cijene.

**Slijedom iznesenog predlaže se donošenje:**

### **I. ZAKLJUČKA**

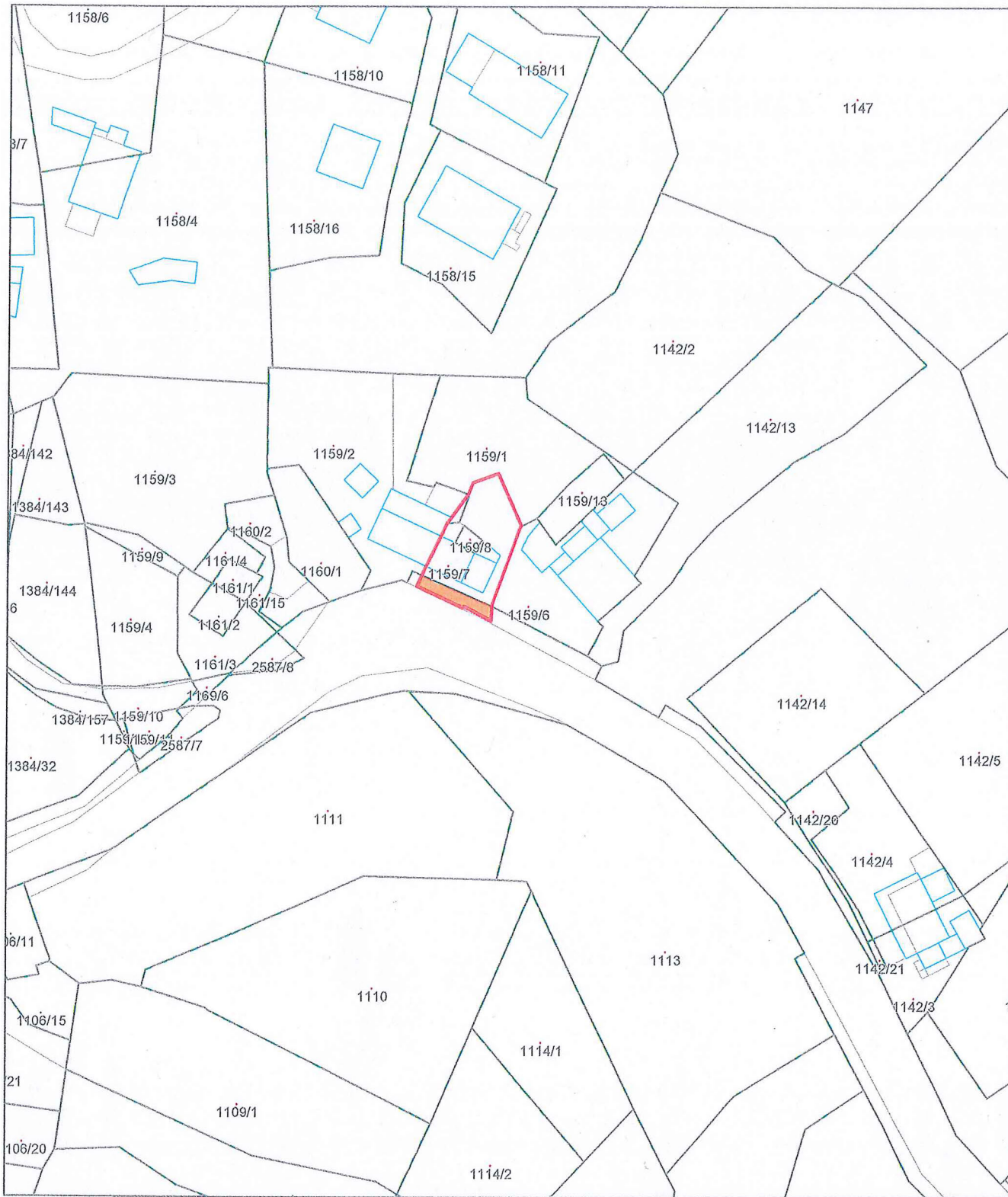
1. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta - k.č. 2587/1, upisana u z.k.ul. Pi k.o. Pašac kao javno dobro, suglasan je s formiranom građevnom česticom stambene građevine u ulici Svilno 106, na zemljištu označenom kao: k.č.1159/8, k.č.1159/7 i dijelu k.č. 2587/1, sve u k.o. Pašac, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog materijala.
2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ovog Zaključka.

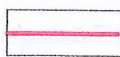

### **II. ODLUKE**

1. Grad Rijeka će Karabaić Antunu prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Pašac, označeno kao dio 2587/1 procijenjene površine 32 m<sup>2</sup> sada upisanu u Pi kao javno dobro, koje čini građevnu česticu stambene građevine ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/1934 od 30.06.2014. 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, sukladno uvjetima utvrđenim po prijedlogu ove Odluke.

# KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

K.O. PAŠAC D.L. 59



-  građevna čestica
-  javno dobro