



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/64-50

URBROJ: 2170/01-15-00-19-8

Rijeka, 2. 7. 2019.

Gradonačelnik je 2. srpnja 2019. godine donio sljedeće

I
z a k l j u č a k

1. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta - k.č. 250/1, upisana u z.k.ul. PI k.o. Zamet kao javno dobro, suglasan je s formiranom građevnom česticom jednostavne zgrade poslovne namjene na zemljištu označenom kao: k.č. 2152, k.č.2153/4 i dijelu k.č. 2153/5, sve u k.o Srdoči, 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 Rijeka“ broj 4/14) Gradonačelnik je, 2. srpnja 2019. godine, donio sljedeću

ODLUKU

1. Grad Rijeka će Škibola Liviju i Škibola Vedranu prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeka u k.o. Zamet, označeno kao dio 250/1 procijenjene površine 4 m², sada upisanu u Pi kao javno dobro, koje čini građevnu česticu jednostavne zgrade poslovne namjene ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/5451 od 25.rujna.2015. 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. sc. 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
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: 350-07/19-08/156

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

Rijeka, 28. lipnja 2019. godine

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

PREDMET: Lokacija – zgrade u ulici Josipa Mohorića bb
1. Očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika/suvlasnika zemljišta
2. Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta

Izradile:

Sonja Oštarić, d.i.g.

Meri Pavešić, dipl iur.

Ravnateljice:

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 k.o. Zamet**, odnosno građevna čestica postojeće jednostavne zgrade poslovne namjene u ulici Josipa Mohorića bb. Na zahtjev Škibola Livia i Škibola Vedrana, Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/5451 od 25.09.2015 ozakonjena je dovršena jednostavna zgrada poslovne namjene na adresi Josipa Mohorića bb. Sukladno dokumentaciji Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem vodi predmet pod KLASOM:350-02/18-01/835, odnosno predmet prodaje pod KLASOM: 350-07/18-01/164.

1. Očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta:

Utvrđeno je da se za dio zemljišno-knjižne čestice oznake k.č. 250/1 z.k.ul PI k.o.Zamet procijenjene površine 4 m², može izdati pozitivno očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta za formiranje građevne čestice postojeće jednostavne zgrade poslovne namjene u ulici Josipa Mohorića bb na dijelu katastarskih: k.č. 2152, k.č.2153/4 i dijelu k.č. 2153/5, sve u k.o Srdoči, sukladno grafičkom prilogu.

2. Prodaja zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke

Predlaže se donošenje Odluke o prodaji zemljišta iz točke 1. i to dijela k.č. 250/1, procijenjene površine 4 m², upisane u z.k.ul. PI k.o. Zamet kao javno dobro, koje čini građevnu česticu postojeće zgrade poslovne namjene u ulici Josipa Mohorića bb, ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/5451 od 25.rujna.2015. suvlasnicima k.č. 254/2 k.o. Zamet Škibola Vedranu i Škibola Liviju, sklapanjem **predugovora o kupoprodaji zemljišta** pod sljedećim uvjetima:

PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA

- dio k.č. 250/1, procijenjene površine 4 m² u k.o. Zamet
- Jedinična cijena po m²: 760,00 kn/m²
- Zona i namjena zemljišta: III, poslovna
- Ukupna kupoprodajna cijena za procijenjenu površinu od 4 m²: 3.040,00 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 (1.824,00 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

OBVEZE GRADA RIJEKE:

- donijeti rješenje o utvrđivanju građevne čerstice u roku od 30 dana od dana potpunog zahtjeva stranke
- u roku od 30 dana od provedbe elaborata parcelacije ishoditi odluku o promjeni statusa javnog dobra na dijelu k.č. 250/1 k.o. Zamet koje čini dio građevne česrice stambene građevine te na novoformiranoj k.č. uknjižiti vlasništvo u korist Grada Rijeke

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 upisa prava vlasništva Grada Rijeke na novoformiranoj 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.
- rješiti imovinsko-pravne odnose s ostalim suvlasnicima građevne čestice

Slijedom iznesenog predlaže se donošenje:

I. ZAKLJUČKA

1. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta - k.č. 250/1, upisana u z.k.ul. PI k.o. Zamet kao javno dobro, suglasan je s formiranom građevnom česticom jednostavne zgrade poslovne namjene na zemljištu označenom kao: k.č. 2152, k.č.2153/4 i dijelu k.č. 2153/5, sve u k.o Srdoči, 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 Škibola Liviju i Škibola Vedranu prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Zamet, označeno kao dio 250/1 procijenjene površine 4 m², sada upisanu u Pi kao javno dobro, koje čini građevnu česticu jednostavne zgrade poslovne namjene ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: KLASA: UP/I-361-03/13-03/5451 od 25.rujna.2015. 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.

Škibola Vedran i Livio

PRIKAZ NA KOPIJI KATASTARSKOG PLANA

K.O. SRDOČI



Gradevna čestica



Vlasništvo Grada Rijeke

