



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

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

URBROJ: 2170/01-15-00-19-7

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.br.5/750, upisana u z.k.ul 4657, (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 505574) i k.č.br. 5/753, upisana u z.k.ul. 2760, (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 500983), sve u k.o. Srdoči, suglasan je s formiranom građevnom česticom trgovačke građevine u ulici Mate Lovraka 26, na dijelovima katastarskih k.č.br. 1457/1, k.č.br. 1453/3, k.č.br. 1455/5 i k.č.br. 1455/6 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 Rijeke“ broj 4/14) Gradonačelnik je, 2. srpnja 2019. godine, donio sljedeću

**ODLUKU**

1. Grad Rijeka će sa Mirzom Džombom, sklopiti Predugovor o zamjeni zemljišta u k.o. Srdoči kojim će Mirza Džomba steći u vlasništvo zemljište označeno kao k.č.br. 5/750 površine 53 m<sup>2</sup> i dio k.č.br. 5/753 procijenjene površine 5 m<sup>2</sup>, koje čini dio građevne čestice poslovne građevine ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/5489 od 24.12.2018. godine, a Grad Rijeka će steći u vlasništvo dio k.č.br. 903/1 procijenjene površine 55 m<sup>2</sup>.

Predlaže se sklapanje predugovora o zamjeni zemljišta 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**



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, Jelene Karan-Cvjetković
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: 350-07/19-08/155

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

Rijeka, 28. lipnja 2019. godine

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

**PREDMET:** Mirza Džomba

1. Očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika/suvlasnika zemljišta
2. Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta

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

Sonja Oštarić, dipl. ing.građ.

Jelena Karan-Cvjetković, 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.



## O B R A Z L O Ž E N J E

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.Srdoči**, odnosno građevna čestica manje zahtjevne zgrade poslovne namjene-trgovačke namjene u ulici Mate Lovraka 26. Povodom zahtjeva Mirze Džomba, Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/5489, URBROJ: 2170/01-13-02-18-21 od 24.12.2018. godine, ozakonjena je dovršena manje zahtjevna zgrada poslovne namjene-trgovačke namjene.

Mirza Džomba obratio se Gradu Rijeci sa zahtjevom za zamjenu zemljišta kojim je za zemljište u vlasništvu Grada Rijeke koje čini dio građevne čestice zgrade poslovne namjene ponudio u zamjenu zemljište u svom vlasništvu koje čini pješački nogostup uz uvjet da vlasnik građevine o svom trošku izvrši uklanjanje sjeverne nadstrešnice.

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

Utvrđeno je da se za zemljišno-knjižne čestice u k.o. Srdoči, označene kao k.č.br. 5/750 površine 53 m<sup>2</sup> (upisana u imovinu Grada Rijeke- inventarni broj 505574) i dio k.č.br. 5/753, procijenjene površine 5 m<sup>2</sup>, (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 500983) – vlasništvo Grada Rijeke, može izdati pozitivno očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta za formiranje građevne čestice poslovne namjene –trgovačke građevine na dijelovima katastarskih k.č.br. 1457/1, k.č.br. 1453/3, k.č.br. 1455/5 i k.č.br. 1455/6 sve u k.o. Srdoči, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog materijala.

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

Predlaže se donošenje Odluke o zamjeni zemljišta iz točke 1., označenog kao k.č.br. 5/750, površine 53 m<sup>2</sup> i dio k.č.br. 5/753 procijenjene površine 5 m<sup>2</sup>, k.o. Srdoči, koje čini dio građevne čestice poslovne namjene - trgovačke građevine ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/5489 od 24.12.2018. godine, vlasniku građevine, sklapanjem **predugovora o zamjeni zemljišta** pod sljedećim uvjetima:

#### **ZEMLJIŠTE U VLASNIŠTVU GRADA RIJEKE I KUPOPRODAJNA CIJENA:**

- k.č. br. 5/750 površine 53 m<sup>2</sup> i dio k.č.br. 5/753 procijenjene površine 5 m<sup>2</sup>, k.o. Srdoči.
- Zona i namjena zemljišta: III (trgovačka, uslužna)
- Jedinična cijena po m<sup>2</sup>: 1.055,00 kn/m<sup>2</sup>
- Ukupna kupoprodajna cijena za procijenjenu površinu od 58 m<sup>2</sup>: 61.190,00 kuna.

#### **ZEMLJIŠTE U VLASNIŠTVU MIRZE DŽOMBA I KUPOPRODAJNA CIJENA:**

- dio k.č.br. 903/1 procijenjene površine 55 m<sup>2</sup>, k.o. Srdoči
- Zona i namjena zemljišta:III (javna)
- Jedinična cijena po m<sup>2</sup>: 350,00 kn/m<sup>2</sup>

- Ukupna kupoprodajna cijena za procijenjenu površinu od 55 m<sup>2</sup>:19.250,00 kuna.

Predlaže se sklapanje predugovora o zamjeni zemljišta uz paćanje razlike do vrijednosti zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke.

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

-60% razlike kupoprodajne cijene (25.164,00 kn) u roku od 15 dana od dana sklapanja Predugovora o zamjeni zemljišta, te preostali dio (40%) u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji ili obročno sukladno Odluci o građevinskom zemljištu (čl.12).

#### **UVJETI PRODAJE:**

##### **Obveze kupca:**

- ishoditi Rješenje o utvrđivanju građevne čestice postojeće građevine, 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 zamjeni zemljišta.

##### **Obveze Grada Rijeke:**

- donijeti Rješenje o utvrđivanju građevne čestice u roku od 30 dana od potpunog zahtjeva stranke

Slijedom navedenog predlažemo doošenje

## **I. ZAKLJUČKA**

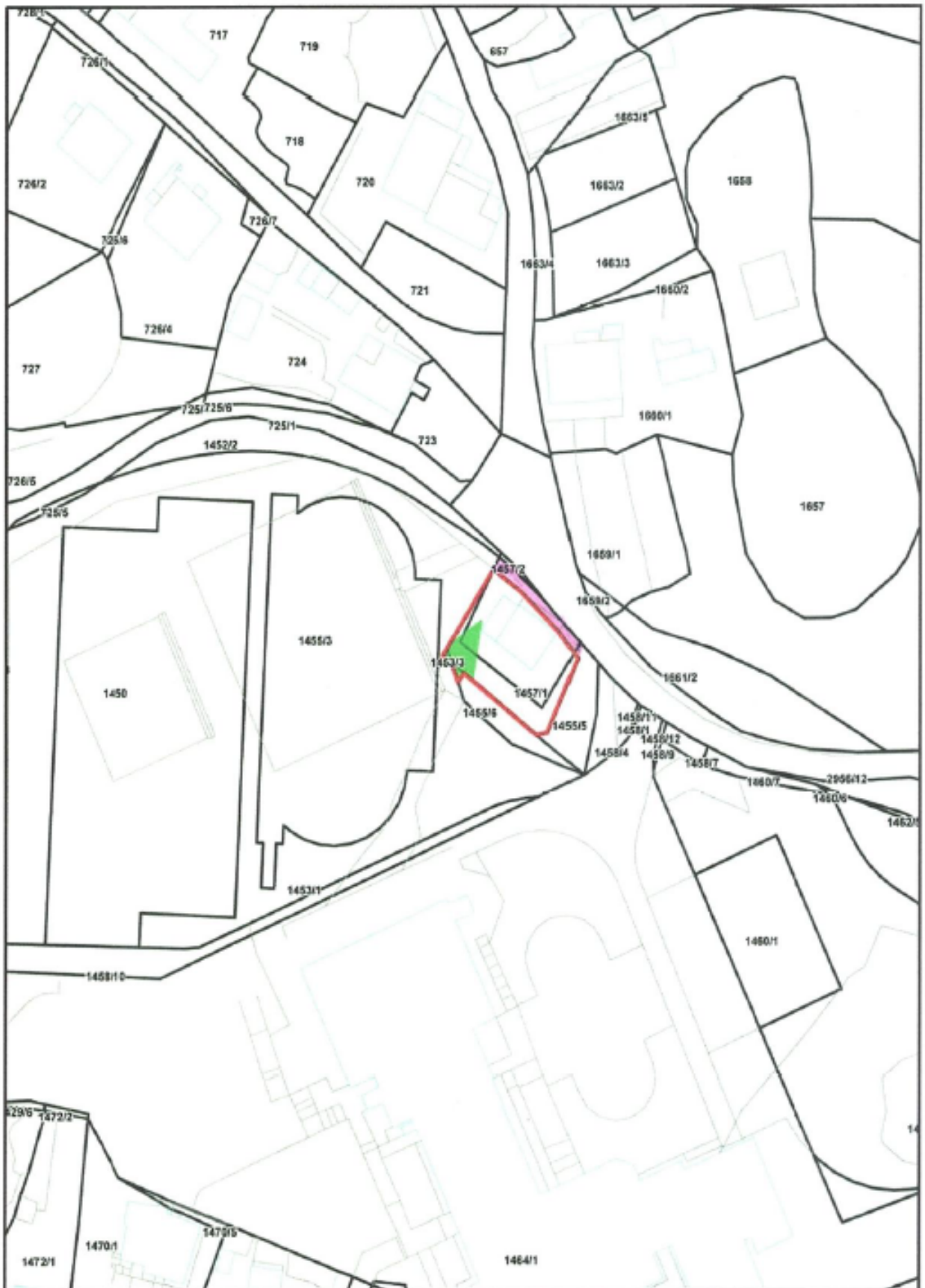
1. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta - k.č.br.5/750, upisana u z.k.ul 4657, (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 505574) i k.č.br. 5/753, upisana u z.k.ul. 2760, (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 500983), sve u k.o. Srdoči, suglasan je s formiranom građevnom česticom trgovačke građevine u ulici Mate Lovraka 26, na dijelovima katastarskih k.č.br. 1457/1, k.č.br. 1453/3, k.č.br. 1455/5 i k.č.br. 1455/6 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 sa Mirzom Džombom, sklopiti Predugovor o zamjeni zemljišta u k.o. Srdoči kojim će Mirza Džomba steći u vlasništvo zemljište označeno kao k.č.br. 5/750 površine 53 m<sup>2</sup> i dio k.č.br. 5/753 procijenjene površine 5 m<sup>2</sup>, koje čini dio građevne čestice poslovne građevine ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/5489 od 24.12.2018. godine, a Grad Rijeka će steći u vlasništvo dio k.č.br. 903/1 procijenjene površine 55 m<sup>2</sup>. Predlaže se sklapanje **predugovora o zamjeni zemljišta** 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.



- Građevna čestica
- Vlasništvo Grada Rijeke
- vlasništvo stranke

