



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/19-04/125-54

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

Rijeka, 2. 10. 2019.

Gradonačelnik je 2. listopada 2019. godine donio sljedeći

**I**  
**z a k l j u č a k**

1. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta

- k.č. 84/1 upisana u z.k.ul PI, k.o. Drenova - što odgovara dijelu katastarske: k.č. 1710 k.o Drenova,

- k.č. 356/111 upisana u z.k.ul 1025, k.o. Drenova (upisana u imovinu Grada Rijeke – ID 519837) što odgovara dijelu katastarske: k.č. 1710 k.o Drenova,

suglasan je s formiranom građevnom česticom završene zahtjevne zgrade stambene namjene i dvije pomoćne zgrade na dijelu katastarske čestice oznake - k.č. 1710 k.o Drenova, sukladno grafičkom prilogu.

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

**II**

Na temelju 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 Grada Rijeke, 2. listopada 2019. godine, donio je sljedeću

**ODLUKU**

1. Grad Rijeka će Liviu i/ili Jolandi Benčan, prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Drenova, prema prijedlogu parcelacijskog elaborata označeno kao k.č. br. 356/172 od 164 m<sup>2</sup> i k.č.br. 84/5 od 190 m<sup>2</sup> (ukupno 354 m<sup>2</sup>), koje čini građevnu česticu stambene građevine, što odgovara dijelu katastarske čestice 1710/1, k.o. Drenova..

Predlaže se sklapanje ugovora o kupoprodaji prema uvjetima iz prijedloga ove odluke.

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



**GRADONAČELNIK**

mr. sc. **Vojko OBERSNEL**

**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem,

n/r dr.sc. Srđana Škunce, Ede Rumore, Gabrijele Kiš Jerčinović, Sandre Batistić, 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: 350-07/19-08/204

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

Rijeka, 01. listopada 2019. godine

MATERIJAL  
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

**PREDMET:** Lokacija - zgrada na adresi Drenovski put 123 - legalizacija  
1. Očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta  
2. Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta

**Izradile:**

Sandra Batistić, i.g.

Vedrana Suzanić, 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. Drenova, odnosno okućnica zgrade na adresi Drenovski put 123.

Stambena građevina i dvije pomoćne građevine na adresi Drenovski put 123, ozakonjene su Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/12-03/124, od 04. listopada 2013. godine. Rješenje o utvrđivanju građevne čestice izdano je pod KLASOM: UP/I-350-05/18-05/117 od 18. ožujka 2019. godine.

Sukladno dokumentaciji Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem vodi predmet pod KLASOM: 350-02/18-01/774, odnosno predmet prodaje pod KLASOM: 350-07/18-01/165.

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

Livio i Jolanda Benčan pokrenuli su formiranje građevne čestice završene zahtjevne zgrade stambene namjene i dvije pomoćne zgrade na dijelu k.č. 1710 k.o. Drenova, sukladno dostavljenoj dokumentaciji.

Stručna služba Odjela izvršila je analizu dostavljene dokumentacije, prostorno-planske dokumentacije važeće za predmetno područje – Urbanistički plan uređenja gradskog područja Gornja Drenova (Službene novine Primorsko-goranske županije, broj: 21/10).

Utvrđeno je da se za zemljišno-knjižne čestice:

- k.č. 84/1 upisana u z.k.ul PI k.o. Drenova - što odgovara dijelu katastarske: k.č. 1710 k.o. Drenova,

- k.č. 356/111 upisana u z.k.ul 1025 k.o. Drenova (upisana u imovinu Grada Rijeke – ID 519837) što odgovara dijelu katastarske: k.č. 1710 k.o. Drenova,

može izdati pozitivno očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta na predmetni prijedlog formiranja građevne čestice završene zahtjevne zgrade stambene namjene i dvije pomoćne zgrade na dijelu k.č. 1710 k.o. Drenova, sukladno grafičkom prilogu.

Preostali dio predložene građevne čestice čini nekretnina u k.o. Drenova, prema prijedlogu parcelacijskog elaborata označena kao k.č.br. 356/29 (vlasnici stranke) i k.č.br. 356/176 i k.č.br. 356/2 (vlasnici treće fizičke osobe).

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

Predlaže se donošenje Odluke o prodaji zemljišta iz točke 1., prema prijedlogu parcelacijskog elaborata označenog kao k.č.br. 356/172 od 164 m<sup>2</sup> (nastaje parcelacijom k.č.br. 356/111) i k.č. br. 84/5 od 190 m<sup>2</sup> (nastaje parcelacijom k.č.br. 84/1), koje čini dio građevne čestice postojeće stambene građevine, vlasnicima k.č.br. 356/29, k.o. Drenova, sklapanjem ugovora o kupoprodaji zemljišta pod sljedećim uvjetima:

## **2.1. PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA**

- k.č. br. 356/172 od 164 m<sup>2</sup> i k.č. br. 84/5 od 190 m<sup>2</sup> (ukupno 354 m<sup>2</sup>),
- Zona i namjena zemljišta: 4., stambena (1- 3 stana)
- Jedinična cijena po m<sup>2</sup>: 215,00 kn/m<sup>2</sup>
- Ukupna kupoprodajna cijena za 354 m<sup>2</sup>: 76.110,00 kn. U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina, koji plaćaju kupci.
- Kupoprodajna cijena se plaća u roku od 15 dana od dana potpisa ugovora o kupoprodaji ili obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu.

Jedinična cijena je utvrđena u iznosu od 215,00 kn/m<sup>2</sup> jer je ispunjen uvjet iz točke 2a. Izmjene i opune Cjenika (Sl. novine Grada Rijeke br. 3/15) odnosno zemljište se nalazi unutar, u katastarskom operatu evidentirane okućnice (parcelacijskim elaboratom označene kao k.č.br. 1710/1, k.o. Drenova) i u naravi predstavlja zemljište na kojem je izgrađen dio ozakonjene građevine, dio ozakonjene pomoćne građevine i dio dvorišta. Vlasnici građevine nalaze se u mirnom i faktičnom posjedu predmetnog zemljišta, a jedan od njih je i u katastarskom operatu upisan kao posjednik k.č.br. 1710, čijom je parcelacijom nastala k.č.b. 1710/1.

## **2.2. UVJETI PRODAJE**

-Grad Rijeka je obvezan provesti postupak ukidanja statusa javnog dobra za k.č.br. 84/5, koja je u zemljišnoj knjizi za k.o. Drenova upisana u z.k.ul. PI kao javno dobro i izvršiti upis prava vlasništva iste na svoje ime,

-kupci sklapanjem ugovora o kupoprodaji preuzimaju obvezu da će eventualno prelaganje instalacija koje se na zemljištu mogu nalaziti izvršiti o svom trošku, bez prava da od Grada traže naknadu navedenih troškova i obvezu da će riješiti imovinsko pravne odnose sa vlasnicima preostalog zemljišta u građevnoj čestici

-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.

Slijedom iznesenog predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese:

### **I. ZAKLJUČAK**

1.Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta

- k.č. 84/1 upisana u z.k.ul PI, k.o. Drenova - što odgovara dijelu katastarske: k.č. 1710 k.o Drenova,

- k.č. 356/111 upisana u z.k.ul 1025, k.o. Drenova (upisana u imovinu Grada Rijeke – ID 519837) što odgovara dijelu katastarske: k.č. 1710 k.o Drenova,

suglasan je s formiranom građevnom česticom završene zahtjevne zgrade stambene namjene i dvije pomoćne zgrade na dijelu katastarske čestice oznake - k.č. 1710 k.o Drenova, sukladno grafičkom prilogu.

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

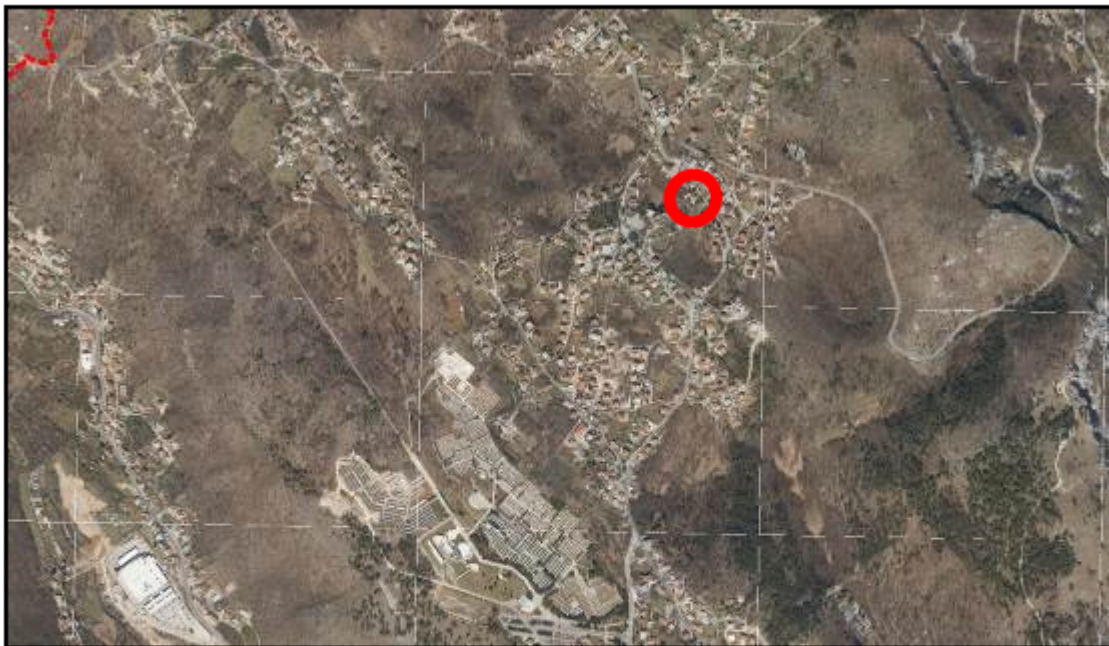
### **II. ODLUKU**

1.Grad Rijeka će Liviu i/ili Jolandi Benčan, prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Drenova, prema prijedlogu parcelacijskog elaborata označeno kao k.č. br. 356/172 od 164 m<sup>2</sup> i k.č.br. 84/5 od 190 m<sup>2</sup> (ukupno 354 m<sup>2</sup>), koje čini građevnu česticu stambene građevine, što odgovara dijelu katastarske čestice 1710/1, k.o. Drenova..

Predlaže se sklapanje ugovora o kupoprodaji po prijedlogu ove Odluke.

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

Izvod iz karte šireg područja



Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana



▭ Građevna čestica  
▭ Predmet prodaje vlasnik Grad Rijeka