



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/155-56

URBROJ: 2170/01-15-00-19-101

Rijeka, 9. 12. 2019.

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, 9. prosinca 2019. godine, donio je sljedeću

ODLUKU

1. Grad Rijeka prodat će Frani Moriću građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Plase, označeno kao: dio k.č.br. 908/2, površine 8 m² te dio k.č.br. 908/3, površine 10 m², odnosno ukupne površine 18 m², u naravi zemljište ispod jednostavne zgrade pomoćne namjene (ljetna kuhinja) ozakonjenu Rješenjem o izvedenom stanju (KLASA: UP/I-361-03/13-03/4960, URBROJ:2170/01-13-02-14-14) od 30. travnja 2014. godine, sklapanjem predugovora o kupoprodaji.

Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 415,00 kn/m², a kupac se obvezuje istu platiti na način kako slijedi:

- 60% (4.482,00 kn) u roku od 15 dana od dana sklapanja Predugovora o kupoprodaji
- 40% 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 sklapanje predugovora o kupoprodaji, sukladno odredbama Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu 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, Gabrijele Kiš Jerčinović, Sanje Udović
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: 350-07/19-08/251

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

Rijeka, 27. studenog 2019. godine

M A T E R I J A L
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: lokacija zgrade u ulici Trogirska 1
- prijedlog Odluke o prodaji zemljišta u k.o.Plase

Izradila:

Sanja Udović, dipl.iur.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a.

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

Frane Morić je pri Općinskom sudu u Rijeci podnio tužbu protiv Grada Rijeke radi utvrđenja prava vlasništva na dijelu nekretnina označenih kao grunt.k.č.908/2 i grunt.k.č.908/3, obje k.o.Plase. Sudski spor se u ovom trenutku vodi pod Posl. brojem P-19/19. Tužitelj se nakon podnošenja tužbe obratio Gradu Rijeci sa zahtjevom za otkupom zemljišta ispod legalizirane jednostavne zgrade pomoćne namjene (ljetna kuhinja) u okućnici zgrade Trogirski 1, površine 18 m² (rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/4960, URBROJ:2170/01-13-02-14-14 od 30. travnja 2014. godine), a sve u cilju mirnog rješenja spora.

Povodom zahtjeva suvlasnika stambene zgrade na adresi Trogirski 1, čiji je jedan od suvlasnika i tužitelj, Grad Rijeka je izdao suglasnost KLASA:350-02/16-01/459, URBROJ:2170/01-01-10-16-4 od 7. prosinca 2016. za formiranje građevne čestice postojeće stambene građevine Trogirski 1 na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke u k.o.Plase, označenom kao grunt.k.č.908/1 (ID:503251), te dijelovi grunt.k.č.908/2 (ID:503862) i grunt.k.č.908/3 (ID:503863). Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje je dana 7. ožujka 2017. godine izdao rješenje o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/16-05/27, URBROJ:2170/01-13-01-17-8 koju, između ostalog čini i zemljište ispod predmetne jednostavne zgrade pomoćne namjene.

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.

Obzirom da preostali suvlasnici stambene zgrade nisu zainteresirani za otkup dijela zemljišta ispod izgrađene legalizirane jednostavne zgrade pomoćne namjene u vlasništvu tužitelja, a u cilju okoćanja sudskog spora, ovaj Odjel je ocijenio da se u ovoj fazi zemljište ispod izgrađene legalizirane građevine može prodati tužitelju, dok će se sa svim suvlasnicima imovinsko-pravni odnosi na preostalom dijelu zemljišta koje čini građevnu česticu stambene zgrade Trogirski 1 rješavati u drugoj fazi.

Zemljište koje je predmet otkupa nalazi se u 2. zoni građevinskog zemljišta, stambene namjene (4-8 stana), u kojoj stambena kupoprodajna cijena zemljišta temeljem Cjenika građevinskog zemljišta („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 18/10 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/14 i 3/15) iznosi 415,00 kn/m², što za ukupnu površinu od 18 m² iznosi ukupno 7.470,00 kn iz razloga jer je ispunjen uvjet iz točke IIa. Izmjene i dopune Cjenika (Sl. novine Grada Rijeke br. 3/15) odnosno zemljište se nalazi izvan zemljišta nužnog za redovnu uporabu postojeće stambene građevine u kojoj u stanovi otkupljeni temeljem zakona kojim se uređuje prodaja stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

Člankom 15. stavak 2. točka 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, predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke donese odluku o prodaji zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, pod slijedećim uvjetima:

1. PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA

- nekretnine u k.o.Plase označene kao: dio k.č.br. 908/2, površine 8 m² i dio k.č.br. 908/3, površine 10 m², odnosno ukupne površine 18 m², u naravi zemljište ispod jednostavne zgrade pomoćne namjene (ljetna kuhinja) za koju je izdano rješenje o izvedenom stanju
- Zona i namjena zemljišta: 2, stambena (4-8 stana)
- Kupoprodajna cijena po m²: 415,00 kn/m²
- Ukupna kupoprodajna cijena za 18 m²: 7.470,00 kn.

Nudi se sklapanje predugovora o kupoprodaji.

U kupoprodajnu cijenu zemljišta nije uračunat porez na promet nekretnina i plaća ga kupac.

Plaćanje kupoprodajne cijene: 60 % kupoprodajne cijene (4.482,00 kn) u roku od 15 dana od dana sklapanja predugovora o kupoprodaji, a preostali iznos od 40 % kupoprodajne cijene u roku

od 15 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji, jednokratno ili obročno sukladno Odluci o građevinskom zemljištu (članak 12).

2. UVJETI PRODAJE

Kupac je obvezan:

- u roku od 15 dana od dana sklapanja Predugovora o kupoprodaji povući tužbeni zahtjev radi utvrđenja prava vlasništva koji se pri Općinskom sudu u Rijeci sada vodi pod Posl. brojem P-19/19 te podnijeti prijedlog za brisanje zabilježbe spora koji se pri nadležnom sudu vodi pod Z-4248/15 uz dostavu podneska tužitelja kojim se povlači tužbeni zahtjev te brisanje zabilježbe spora Gradu Rijeci
- podmiriti sve parnične troškove Grada Rijeke proizašle iz sudskih predmeta P-865/15, P-1278/17 i P-19/19
- u roku od 30 dana od dana brisanja zabilježbe spora u zemljišnim knjigama, dostaviti na potpis Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem parcelacijski elaborat (pogodan za provedbu u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi) izrađen sukladno suglasnosti i rješenju o formiranju građevne čestice
- u roku od 15 dana od ovjere parcelacijskog elaborata od strane Grada Rijeke, sklopiti kupoprodajni ugovor, kojim će se utvrditi stvarna i konačna oznaka, suvlasnički dio i površina zemljišta koje je predmet kupoprodaje, te u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora platiti preostali dio vrijednosti suvlasničkog dijela predmetnog zemljišta
- 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.

Slijedom iznesenog predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke da donese slijedeću

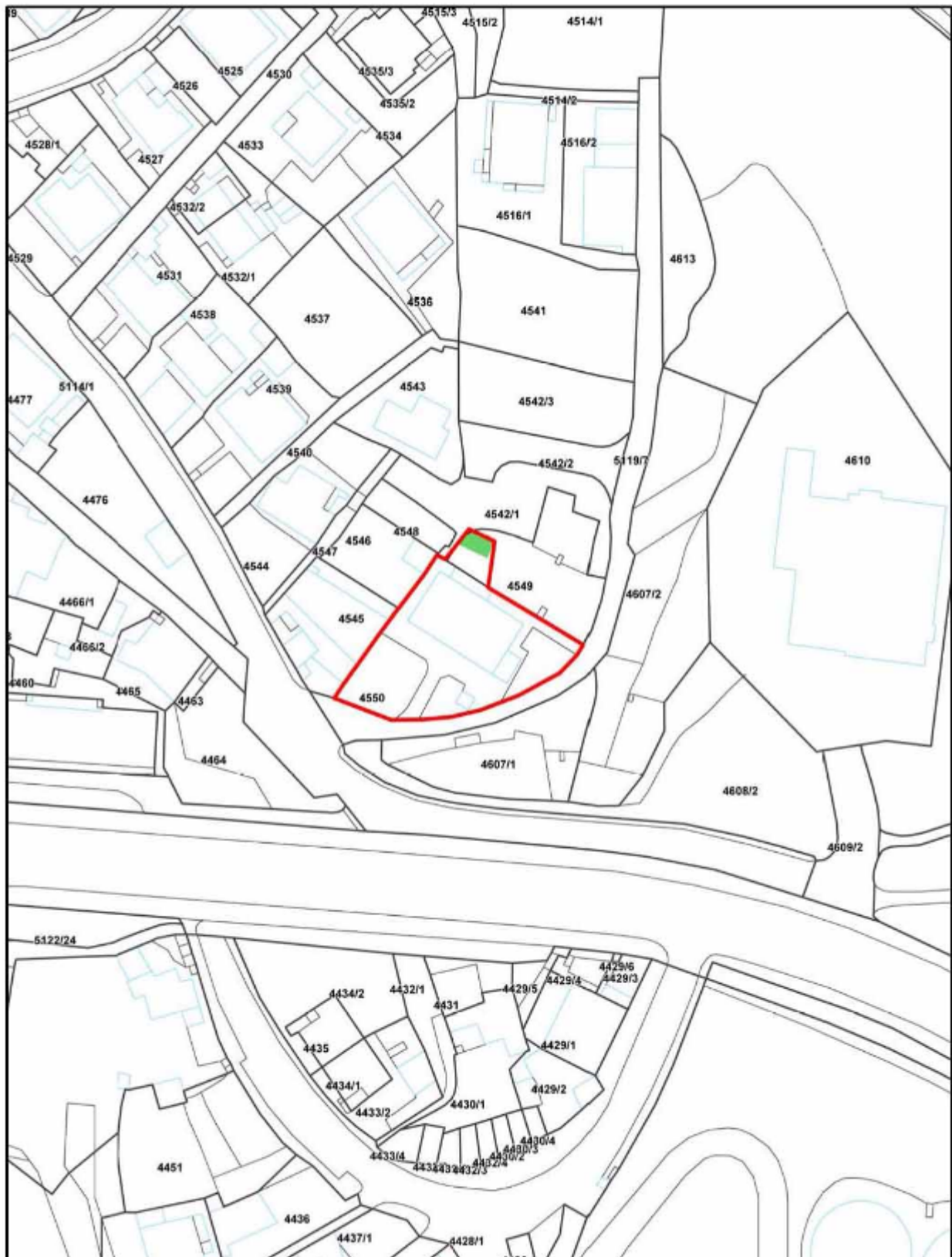
O D L U K U



1. Grad Rijeka će Frani Moriću prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Plase, označeno kao: dio k.č.br. 908/2, površine 8 m² te dio k.č.br. 908/3, površine 10 m², odnosno ukupne površine 18 m², u naravi zemljište ispod jednostavne zgrade pomoćne namjene (ljetna kuhinja) ozakonjenu Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/4960, URBROJ:2170/01-13-02-14-14 od 30. travnja 2014. godine, sklapanjem predugovora o kupoprodaji.
Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 415,00 kn/m², a kupac se obvezuje istu platiti na način kako slijedi:
 - 60% (4.482,00 kn) u roku od 15 dana od dana sklapanja Predugovora o kupoprodaji
 - 40% 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 sklapanje predugovora o kupoprodaji, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

MORIĆ FRANE

PRIKAZ NA KOPIJI KATASTARSKOG PLANA

K.O.PLASE



-  Građevna čestica
-  Vlasništvo Grada Rijeke

