



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/20-04/79-65

URBROJ: 2170/01-15-00-20-47

Rijeka, 25. 8. 2020.

Gradonačelnik je 25. kolovoza 2020. godine donio sljedeći

I
z a k l j u č a k

1. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta označenog kao k.č. broj 347/3 upisana u z.k.ul. 2357 k.o. Plase – što odgovara k.č. broj 2592/2 k.o. Zamet suglasan je sa formiranom građevnom česticom jednostavne građevine – garaže (jedan boks u garažnom nizu) na adresi Berte Jardasa bb na k.č. broj 2592/2 k.o. Zamet, 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 3. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09 i 14/14 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/14) Gradonačelnik je 25. kolovoza 2020. godine, donio sljedeću

O D L U K U

1. Grad Rijeka će A. B. prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Plase, označeno kao k.č.br. 347/3 površine 16 m², koje čini građevnu česticu garaže, što odgovara k.č.br. 2592/2, k.o. Zamet.

Predlaže se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta, 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. **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, Vedrane Suzanić i Sandre Batistić
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: 350-07/20-08/195

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

Rijeka, 10.08.2020.

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

PREDMET: Lokacija - zgrada na adresi Berte Jardasa bb - legalizacija
1. Očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta
2. Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta

I z r a d i l e:

Vedrana Suzanić, dipl iur.

Sandra Batistić, i.g.

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.



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, garaža na adresi Berte Jardasa bb. Zgrada je ozakonjena Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/12-03/820 od 05. travnja 2013. godine.

Sukladno dokumentaciji Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem vodi predmet pod KLASOM: 350-02/13-01/334 odnosno predmet prodaje pod KLASOM: 350-07/20-01/15.

1. Očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta:

Ovaj je Odjel po službenoj dužnosti (za A. B. iz Rijeke, Bartola Kašića 24) pokrenuo formiranje građevne čestice jednostavne građevine – garaže (jedan boks u garažnom nizu) na adresi Berte Jardasa bb na k.č. broj 2592/2 k.o. Zamet, sukladno pribavljenoj dokumentaciji.

Stručna služba Odjela izvršila je analizu dostavljene dokumentacije, prostorno-planske dokumentacije važeće za predmetno područje – Generalni urbanistički plan grada Rijeke (Službene novine Primorsko-goranske županije, broj: 7/07, 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 8/14, 3/17 i 21/19).

Slijedom svega navedenog utvrđeno je da se za zemljišno-knjižnu česticu:

- k.č. broj 347/3 upisanu u z.k.ul. 2357 k.o. Plase – što odgovara k.č. broj 2592/2 k.o. Zamet može izdati pozitivno očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta na formiranje građevne čestice jednostavne građevine – garaže (jedan boks u garažnom nizu) na adresi Berte Jardasa bb na k.č. broj 2592/2 k.o. Zamet, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog materijala.

2. Prodaja zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke

Građevna čestica se formira na zemljištu u k.o. Plase, označenom kao k.č.br. 347/3 površine 16 m², upisanom u imovinu Grada Rijeke (ID504763).

Navedenoj nekretnini odgovara nekretnina koja je u katastarskom operatu za k.o. Zamet označena kao k.č.br. 2592/2 – Berte Jardasa, garaža površine 16 m².

Radom po predmetu utvrđeno je slijedeće:

- izgrađena garaža evidentirana je na Hrvatskoj osnovnoj karti Opatija, koja je izrađena na temelju snimanja iz zraka 1966. godine

- G. S. je od Narodnog odbora Kotara Rijeka, Narodnog odbora Općine Zamet, Odjela za komunalne poslove pribavio odobrenje Broj: 03-6376/1-61 od 28. prosinca 1961. godine kojim mu je odobrena užu lokaciju garaže na lokaciji Baredice, koja će se izgraditi u sastavu već izgrađenog garažnog niza od 6 boksova

- između G. (J.) S. i I. B. je 27. listopada 1967. godine sklopljen kupoprodajni ugovor kojim je I. B. kupio zidanu garažu dimenzija 5,50 x 3 m, koja se nalazi na Baredicama. Ugovor ne sadrži oznake po kojima bi se moglo utvrditi gdje se garaža nalazi

- I. B. je od Općine Rijeka, Sekretarijata za građevinarstvo i urbanizam, Uprave za urbanizam i izgradnju, Odsjeka za urbanizam pribavio uvjerenje o uvjetima uređenja prostora KLASA: 350-05/92-01/663 od 17. lipnja 1992. godine, za uklapanje izvedenog garažnog niza, u sklopu kojeg je izgrađena njegova garaža

- rješenjem Općine Rijeka, Centra inspekcijskih organa, Građevinsko-urbanističke inspekcije KLASA: UP/I-362-02/92-01/504 od 19. kolovoza 1992. godine I. B. je naloženo rušenje izgrađene garažne jedinice

- zaključkom Županije Primorsko-goranske, Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Rijeka, Odsjeka za prostorno uređenje KLASA: UP/I-350-05/96-04/1831 od 02. prosinca 1996. godine utvrđeno je da nema uvjeta za zadržavanje u prostoru izgrađene jedinice garažnog niza jer je ista izgrađena bez akta za građenje, ali u skladu sa odredbama Odluke o Provedbenom urbanističkom planu gradskog naselja Zapadni Zamet (Službene novine broj 16/91), koja je tada bila na snazi

- I. B. je umro 2007. godine i njegovu imovinu su pravomoćnim rješenjem o nasljeđivanju Općinskog suda u Rijeci Posl.br: O-1479/07, UPP/OS-127/07 od 23. listopada 2007. godine naslijedila njegova supruga V. B. i djeca – A. B. i S. B.

- ovjerenom izjavom od 24. lipnja 2020. godine V. B. i S. B. su izjavili da je I. B. bio vanknjižni vlasnik garaže, da garaža nije obuhvaćena u njegovu ostavinsku imovinu, da njih dvoje ne polažu nikakva prava na garažu jer su se međusobno dogovorili da je garaža vlasništvo A. B. i da su suglasni da zemljište na kojem je garaža izgrađena kupi A. B.

- temeljem rješenja o ozakonjenju garaže A. B. je kod Odjela gradske uprave za komunalni sustav evidentirana kao obveznik plaćanja komunalne naknade za garažu

Sukladno navedenom predlaže se donošenje Odluke o prodaji zemljišta iz točke 1., oznake k.č.br. 347/3, k.o. Plase, koja čini građevnu česticu postojeće garaže u garažnom nizu pod slijedećim uvjetima:

1. PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA ZEMLJIŠTA

k.č.br. 347/3 od 16 m², k.o. Plase

Zona i namjena zemljišta: 2. (druga), garaža u nizu

Početna kupoprodajna cijena po m²: 655,00 kn

Ukupna početna kupoprodajna cijena za 16 m²: 10.480,00 kn. U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaća kupac.

Kupoprodajna cijena se plaća u roku od 15 dana od dana sklapanje ugovora o kupoprodaji ili obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu.

Predlaže se sklapanje ugovora o kupoprodaji radi formiranja građevne čestice postojeće garaže.

Slijedom iznesenog predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese:

I. ZAKLJUČAK

1. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta

- k.č. broj 347/3 upisana u z.k.ul. 2357 k.o. Plase – što odgovara k.č. broj 2592/2 k.o. Zamet suglasan je sa formiranom građevnom česticom jednostavne građevine – garaže (jedan boks u garažnom nizu) na adresi Berte Jardasa bb na k.č. broj 2592/2 k.o. Zamet, sukladno grafičkom prilogu.

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

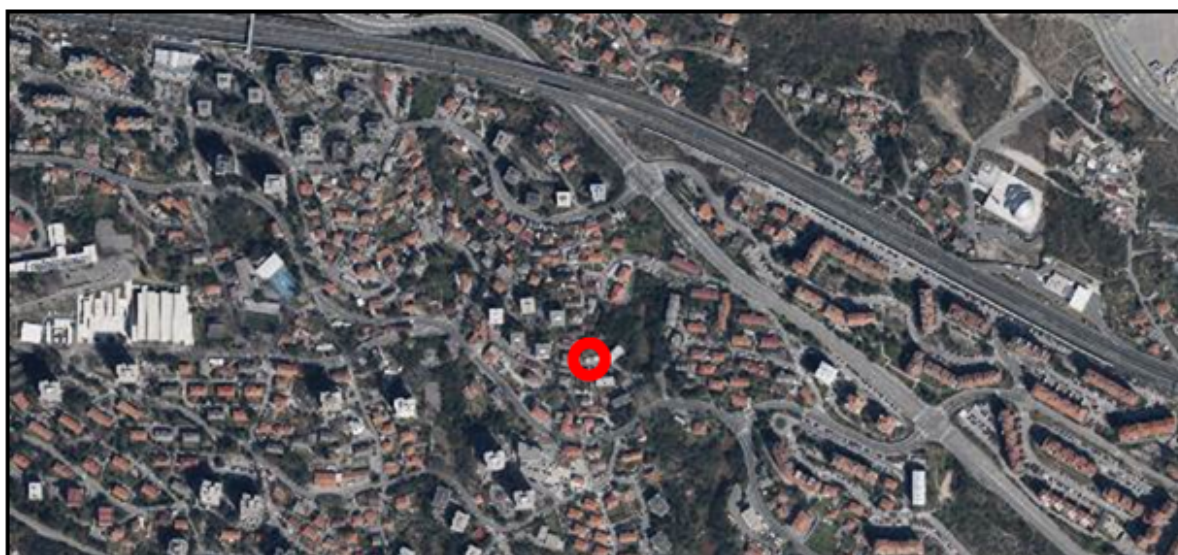
II. ODLUKU

1. Grad Rijeka će A. B. prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Plase, označeno kao k.č.br. 347/3 površine 16 m², koje čini građevnu česticu garaže, što odgovara k.č.br. 2592/2, k.o. Zamet.

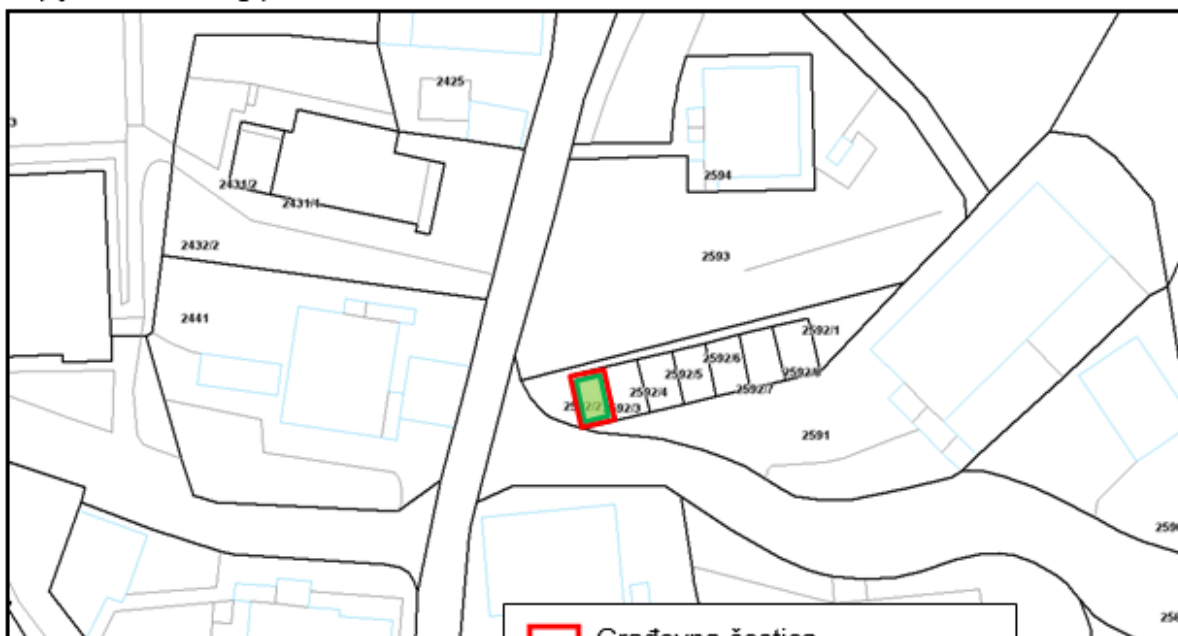
Predlaže se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta, po prijedlogu ove Odluke.

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

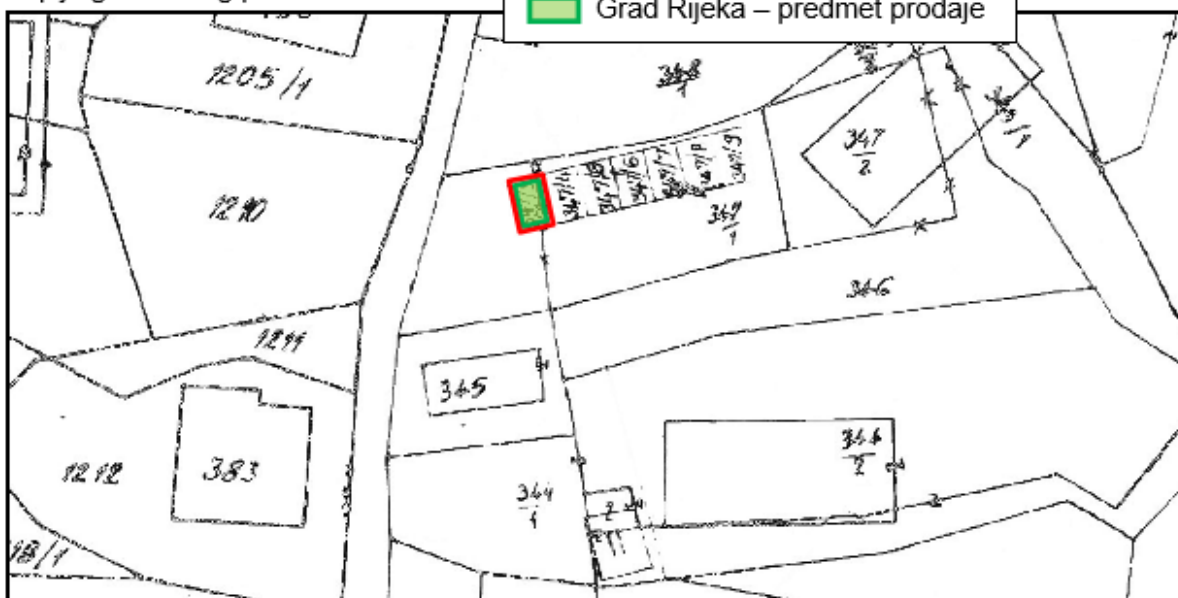
Izvod iz karte šireg područja





Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana



-  Građevna čestica
-  Grad Rijeka – predmet prodaje