



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/20-04/104-69
URBROJ: 2170/01-15-00-20-17
Rijeka, 27. 10. 2020.

Gradonačelnik je 27. listopada 2020. godine donio sljedeći

I
z a k l j u č a k

1. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta
- k.č. broj 1109 upisanu u z.k.ul. 337 k.o. Kozala – što odgovara dijelu k.č. 1746/1 k.o. Stari Grad suglasan je s formiranjem građevne čestice jednostavne zgrade stambene namjene na dijelu k.č. broj 1746/1 k.o. Stari Grad, 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 27. listopada 2020. godine, donio sljedeću

O D L U K U

1. Grad Rijeka će Ž. N. iz Rijeke, prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, označeno kao dio k.č. 1109 procijenjene površine 62 m² u k.o. Kozala, koje čini građevnu česticu dovršene slobodnostojeće jednostavne zgrade bez adrese, ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju (KLASA: UP/I-361-03/13-03/5146) od 18. listopada 2019.

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 u prijedlogu ove odluke.



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
mr. s. 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 i 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: 350-07/20-08/267

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

Rijeka, 22.10.2020.

MATERIJAL
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

PREDMET: Lokacija jednostavne stambene zgrade bez adrese
u k.o. Kozala – Ž. N.
1. Očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta
2. Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta

I z r a d i l e:

Sandra Batistić, ing.građ.

Meri Pavešić, 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.



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. Stari Grad, odnosno građevna čestica jednostavne zgrade stambene namjene.

Jednostavna zgrada stambene namjene, ozakonjena je Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/5146 od 18. listopada 2019. godine. Sukladno dokumentaciji Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem vodi predmet pod KLASOM: 350-02/20-01/223 odnosno predmet prodaje pod KLASOM: 350-07/20-01/67

1. Očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta:

Ž. N. iz Rijeke, pokrenuo je formiranje građevne čestice jednostavne zgrade stambene namjene na dijelu k.č. broj 1746/1 k.o. Stari Grad, sukladno dostavljenoj 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 1109 upisanu u z.k.ul. 337 k.o. Kozala – što odgovara dijelu k.č. 1746/1 k.o. Stari Grad može izdati pozitivno očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta na predmetni prijedlog formiranja građevne čestice jednostavne zgrade stambene namjene na dijelu k.č. broj 1746/1 k.o. Stari Grad, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog materijala.

2. Prodaja zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke

Predlaže se donošenje Odluke o prodaji zemljišta iz točke 1. koje ima oznaku: dio k.č.br. 1109 u k.o. Kozala, procijenjene površine 62 m², koje čini građevnu česticu dovršene slobodnostojeće jednostavne zgrade bez adrese, ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/5146 od 18. listopada 2019. vlasniku k.č. br.1108 u k.o. Kozala Ž. N. iz Rijeke, sklapanjem Predugovora o kupoprodaji zemljišta pod sljedećim uvjetima:

PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA

- dio k.č.1109, procijenjena površina 62 m² u k.o Kozala
- Zona i namjena zemljišta: II., stambena namjena 1-3 stana
- Jedinična cijena po m² iznosi 655,00 kn/m²
- Ukupna kupoprodajna cijena za procijenjenu površinu od 62 m²: 40.610,00 kn.

Predlaže se sklapanje Predugovora o kupoprodaji jer se prodaje dio gruntovne čestice pa zemljište treba parcelirati, nakon čega će se novoformirana k.č. u zemljišnoj knjizi upisati kao vlasništvo Grada Rijeke.

Način plaćanja kupoprodajne cijene - 60% kupoprodajne cijene (24.366,00 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 ili obročno sukladno Odluci o građevinskom zemljištu (članak 12).

UVJETI PRODAJE

Kupac je obvezan:

- u roku od 30 dana od sklapanja Predugovora 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 za formiranje građevne čestice

- u roku od 15 dana od ovjere parcelacijskog elaborata od strane Odjela za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem sklopiti Kupoprodajni ugovor, kojim će se utvrditi stvarna i konačna oznaka i površina zemljišta koje je predmet kupoprodaje te u roku od 30 dana od sklapanja ugovora platiti preostali dio vrijednosti kupljenog zemljišta, nakon čega će Grad Rijeka izdati dozvolu za upis prava vlasništva predmetnog zemljišta na ime i u vlasništvo kupca,

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.

- 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 predlaže se donošenje:

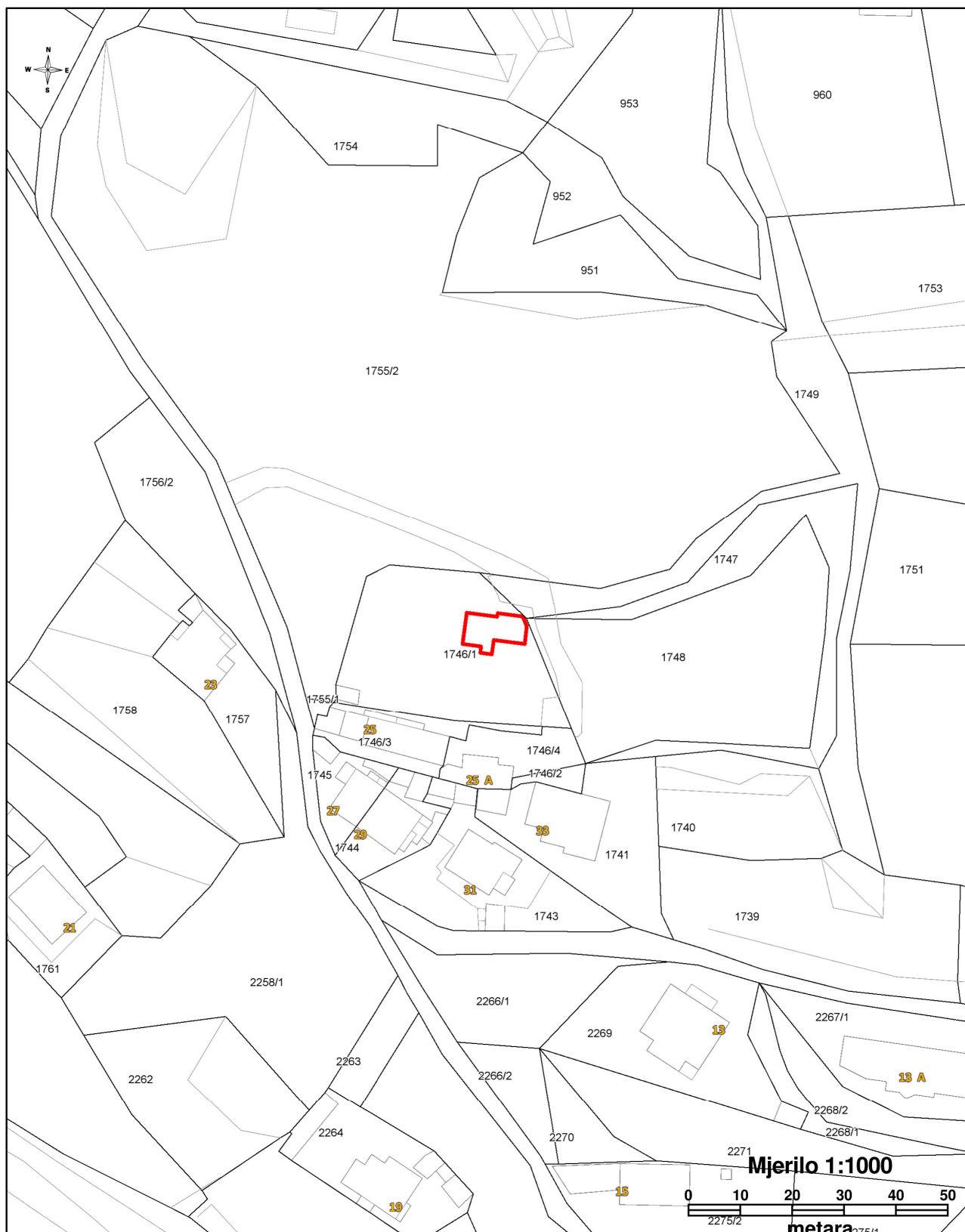
I. ZAKLJUČKA

1. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta
- k.č. broj 1109 upisanu u z.k.ul. 337 k.o. Kozala – što odgovara dijelu k.č. 1746/1 k.o. Stari Grad suglasan je s formiranjem građevne čestice jednostavne zgrade stambene namjene na dijelu k.č. broj 1746/1 k.o. Stari Grad, sukladno grafičkom prilogu.
2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ovog Zaključka.

ODLUKE

Grad Rijeka će Ž. N. iz Rijeke, prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, označeno kao dio k.č. 1109 procijenjene površine 62 m² u k.o. Kozala, koje čini građevnu česticu dovršene slobodnostojeće jednostavne zgrade bez adrese, ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/5146 od 18. listopada 2019. 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.



GRAĐEVNA ČESTICA