



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/20-04/118-71

URBROJ: 2170/01-15-00-20-22

Rijeka, 1. 12. 2020.

Na temelju članka 15. stavka 2. podstavka 3. 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 1. prosinca 2020. godine donio sljedeću

**ODLUKU**

1. Grad Rijeka prodati će Č.D, iz Rijeke, I. Marinkovića 3A, građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Rijeka, označeno po prijedlogu parcelacije kao k.č. br. 1949/3 pov. 44 m<sup>2</sup>, na kojem se nalazi stambena građevina ozakonjena Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/12-03/703 od 30. ožujka 2015, a koja odgovara dijelu katastarske čestice po prijedlogu parcelacije označene kao k.č. br. 3940/1 k.o. Stari Grad.

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. s. **Vojko OBERSNEL**

**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r dr.sc. Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović, Sare Antonić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređe



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD RIJEKA**

**Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,  
ekologiju i gospodarenje zemljištem**

KLASA: 350-07/20-08/295

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

Rijeka, 26.11.2020.

**MATERIJAL**  
**GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE**

**PREDMET:**

**Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta u k.o. Rijeka bez provođenja natječaja**

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

**Sara Antičić, dipl iur.**

**R a v n a t e l j i c a:**

**Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.**

**Pročelnik:**

**Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.**



## OBRASLOŽENJE

Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ("Narodne novine" broj 86/12 i 143/13) omogućio je uključivanje u pravni sustav nezakonito izgrađenih zgrada.

Dovršena rekonstruirana jednostavna zgrada stambene namjene, u vlasništvu Č.D., na adresi Ive Marinkovića 3A ozakonjena je Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/12-03/703 od 30. ožujka 2015.

Rješenjem o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/17-05/95 od 14. lipnja 2018. godine uvrđena je građevna čestica postojeće predmetne građevine na dijelovima katastarskih čestica 3983 i 3940 k.o. Stari Grad, temeljem kojeg je izvršena parcelacija zemljišta, prema kojem elaboratu parcelacije građevnu česticu predmetne građevine (zemljište ispod objekta) čini zemljište u k.o. Rijeka, koje po prijedlogu parcelacije ima oznaku k.č. br. 1949/3 površine 44 m<sup>2</sup> (koja nastaje od k.č. br. 1949/1). Ista odgovara dijelu katastarske čestice u k.o. Stari Grad, koja prema prijedlogu parcelacije ima oznaku - k.č. br. 3940/1.

Budući da podnositelj zahtjeva za legalizaciju ne mora biti ujedno i samovlasnik zemljišta koje predstavlja građevnu česticu, radi sjedinjena vlasništva objekta i zemljišta, koje je kao takvo jedna nekretnina, sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kako bi se vlasnik objekta mogao upisati u zemljišne knjige kao vlasnik, u konkretnom slučaju k.č. 1943/3 k.o. Rijeka, predlaže se da se zemljište ispod objekta proda vlasniku objekta.

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).

Sukladno Cjeniku Građevinskog zemljišta cijena zemljišta za nekretninu u I. zoni građevinskog zemljišta, stambene namjene iznosi 830,00 kn/m<sup>2</sup>, odnosno za ukupno 44 m<sup>2</sup> cijena iznosi 36.520,00 kn.

Sljedom navedenoga, predlaže se donošenje Odluke o prodaji zemljišta u k.o. Rijeka, oznake k.č. br. 1949/3 površine 44 m<sup>2</sup> - zemljište ispod stambenog objekta legaliziranog Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/12-03/703 od 30. ožujka 2015. i sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta pod sljedećim uvjetima:

### **PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA**

- k.č. br. 1943/3 (po prijedlogu parcelacije)
- površina predmeta prodaje: 44 m<sup>2</sup>
- Zona i namjena zemljišta: I. zona, stambena namjena
- Jedinična cijena po m<sup>2</sup>: 830,00 kn/m<sup>2</sup>
- Ukupna kupoprodajna cijena za površinu od 44 m<sup>2</sup>: 36.520,00 kn

Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac.

U slučaju da nakon provedbe parcelacije u zemljišnim knjigama dođe do promjene oznake i/ili površine zemljišta s kupcem će se sklopiti Dodatak ugovoru.

Nudi se mogućnost obročne otplate sukladno Odluci o građevinskom zemljištu.

Slijedom iznesenog predlaže se donošenje:

### **ODLUKE**

1. Grad Rijeka prodati će Č.D, iz Rijeke, I. Marinkovića 3A, građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Rijeka, označeno po prijedlogu parcelacije kao k.č. br. 1949/3 pov. 44 m<sup>2</sup>, na kojem se nalazi stambena građevina ozakonjena Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/12-03/703 od 30. ožujka 2015, a koja odgovara dijelu katastarske čestice po prijedlogu parcelacije označene kao k.č. br. 3940/1 k.o. Stari Grad.  
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, sukladno uvjetima utvrđenim po prijedlogu ove Odluke.

Lokacija I. Marinkovića 3A

k.o. Rijeka, gruntovi plan



k.č. br. 1949/3 – predmet prodaje - vlasništvo Grada Rijeke  
vlasništvo Grada Rijeke zemljište ispod legaliziranog objekta



k.o. Stari Grad

katstarski plan – dio k.č. br. 3940/1

