



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

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

URBROJ: 2170/01-15-00-20-21

Rijeka, 1. 12. 2020.

Gradonačelnik je 1. prosinca 2020. godine donio sljedeći

**I
z a k l j u č a k**

1. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta

- k.č. broj 1549/7 upisana u z.k.ul. 1119 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 517366) – što odgovara dijelu k.č. broj 3104/3 k.o. Zamet

- k.č. broj 1549/6 upisana u z.k.ul. 1119 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 517368) – što odgovara dijelu k.č. broj 3104/3 k.o. Zamet

suglasan je s formiranjem građevne čestice jednostavne zgrade (1) stambene namjene, katnosti prizemlje, bruto građevinske površine 111,72 m² na dijelu k.č. 3104/3 k.o. Zamet, sukladno grafičkom prilogu, te

Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta

- k.č. broj 1549/7 upisana u z.k.ul. 1119 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 517366) – što odgovara dijelu k.č. broj 3104/3 k.o. Zamet

suglasan je s formiranjem građevne čestice jednostavne zgrade (2) stambene namjene, katnosti prizemlje, bruto građevinske površine 39,18 m² na dijelu k.č. 3104/3 k.o. Zamet, sukladno grafičkom prilogu, te

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 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/14) Gradonačelnik je donio sljedeću

ODLUKU

1. Grad Rijeka će E.I., prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Plase, označeno kao dio k.č. 1549/7 procijenjene površine 61 m² i dio k.č.br.15149/6 procijenjene površine 50 m², odnosno ukupne procijenjene površine 111 m², koje čini građevnu česticu jednostavne zgrade (1) stambene namjene, te građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u k.o.Plase označeno kao dio k.č. 1549/7 procijenjene površine 39,18 m², koje čini građevnu česticu jednostavne zgrade (2) stambene namjene, obje ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/669, URBROJ:2170/01-13-02-15-11 od 22.10.2015. godine, sklapanjem predugovora o kupoprodaji.

Kupoprodajna cijena iznosi 655,00 kn/m², odnosno ukupno 98.367,90 kn, a kupac se obvezuje istu platiti na način kako slijedi:

- 60% sveukupne kupoprodajne cijene (59.020,74 kn) u roku od 15 dana od dana sklapanja Predugovora o kupoprodaji

- 40 % sveukupne kupoprodajne cijene (39.347,16 kn) u roku od 15 dana od dana sklapanja 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 provedbu ove odluke, sukladno uvjetima utvrđenim u prijedlogu 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, Sandre Batistić, 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: 350-07/20-08/296

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

Rijeka, 26.11.2020.

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

PREDMET: Lokacija jednostavne zgrade stambene namjene u ulici Lipa 50/1
Lokacija jednostavne zgrade stambene namjene bez kućnog broja uz zgradu u
ulici Lipa 50/1

1. Očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika/suvlasnika zemljišta
2. Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta

I z r a d i l e:

Sandra Batistić, i.g.

Sanja Udović, 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, 143/13, 65/17 i 14/19) 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, 67/17, 114/18, 39/19 i 98/19) 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.

Ovim materijalom obrađena je **lokacija u k.o. Plase**, odnosno građevne čestice jednostavnih zgrada stambene namjene na adresi Lipa 50/1 i bez kućnog broja uz stambenu zgradu na adresi Lipa 50/1, obje izgrađene na katastarskoj k.č.3104/3 k.o.Zamet.

Jednostavna zgrada (1) stambene namjene izgrađena je dijelom na grunt.k.č.1549/6, te dijelom na grunt.k.č.1549/7 k.o. Plase u vlasništvu Grada Rijeke, dok je jednostavna zgrada (2)- stambene namjene izgrađena je na dijelu grunt.k.č.1549/7 iste k.o.u vlasništvu Grada Rijeke. Objе su ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/669, URBROJ:2170/01-13-02-15-11 od 22.10.2015. godine.

Sukladno dokumentaciji Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem vodi predmet pod KLASOM:350-02/19-01/597 i predmet prodaje pod KLASOM: 350-07/19-01/79.

Člankom 15. stavkom 2. točkom 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. 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).

1. Očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta:

E.I. pokrenula je formiranje građevnih čestica:

- jednostavne zgrade (1) stambene namjene, katnosti prizemlje, bruto građevinske površine 111,72 m², izgrađene na dijelu k.č. 3104/3 k.o. Zamet na adresi Ulica Lipa 50/1, te
- jednostavne zgrade (2) stambene namjene, katnosti prizemlje, bruto građevinske površine 39,18 m², izgrađene na dijelu k.č. 3104/3 k.o. Zamet, sukladno dostavljenoj dokumentaciji.

1.1. Utvrđeno je da se za dio zemljišno-knjižne čestice oznake k.č. 1549/7, procijenjene površine 61 m² i dio zemljišno-knjižne oznake k.č.1549/6 procijenjene površine 50 m², obje upisane u z.k.ul.1119 k.o.Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 517368) – vlasništvo Grada Rijeke, može izdati pozitivno očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta za formiranje građevne čestice jednostavne zgrade 1- stambene namjene na dijelu katastarske k.č.3104/3 k.o.Zamet, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog materijala.

1.2. Utvrđeno je da se za dio zemljišno-knjižne čestice oznake k.č. 1549/7, procijenjene površine 39,18 m², upisane u z.k.ul.1119 k.o.Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 517366) – vlasništvo Grada Rijeke, može izdati pozitivno očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta za formiranje građevne čestice jednostavne zgrade 2- stambene namjene na dijelu katastarske k.č.3104/3 k.o.Zamet, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog materijala. građevne čestice jednostavne zgrade 2- stambene namjene na dijelu katastarske k.č.3104/3 k.o.Zamet, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog materijala.

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 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 8/14, 3/17, 21/19 i 11/20 ispr.).

Slijedom svega navedenog utvrđeno je da se za zemljišno-knjižne čestice:

- k.č. broj 1549/7 upisanu u z.k.ul. 1119 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 517366) – što odgovara dijelu k.č. broj 3104/3 k.o. Zamet

- k.č. broj 1549/6 upisanu u z.k.ul. 1119 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 517368) – što odgovara dijelu k.č. broj 3104/3 k.o. Zamet

može izdati pozitivno očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta na predmetni prijedlog formiranja građevne čestice jednostavne zgrade (2) stambene namjene, katnosti prizemlje, bruto građevinske površine 111,72 m² na dijelu k.č. 3104/3 k.o. Zamet, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog materijala.

- k.č. broj 1549/7 upisanu u z.k.ul. 1119 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 517366) – što odgovara dijelu k.č. broj 3104/3 k.o. Zamet

može izdati pozitivno očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta na predmetni prijedlog formiranja građevne čestice jednostavne zgrade (1) stambene namjene, katnosti prizemlje, bruto građevinske površine 39,18 m² na dijelu k.č. 3104/3 k.o. Zamet, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog materijala;te

2. Prodaja zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke

Predlaže se donošenje Odluke o prodaji zemljišta iz točke 1. oznake dio k.č. br. 1549/7 k.o.Plase, procijenjene površine 39,18 m², koje čini građevnu česticu jednostavne zgrade 1- stambene namjene te zemljišta oznake dio k.č.br.1549/6 procijenjene površine 50 m² i dio k.č.br.1549/7 procijenjene površine 61 m², odnosno ukupne procijenjene površine 111 m², obje k.o.Plase, koje čini građevnu česticu jednostavne zgrade 2- stambene namjene, obje ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/669, URBROJ:2170/01-13-02-15-11 od 22.10.2015. godine, sklapanjem **predugovora o kupoprodaji zemljišta** pod sljedećim uvjetima:

PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA:

A) JEDNOSTAVNA ZGRADA (1)- STAMBENE NAMJENE:

- dio k.č.br.1549/7 procijenjene površine 61 m² i dio k.č.br.1549/6 procijenjene površine 50 m², odnosno ukupno procijenjene površine 111 m², obje k.o.Plase
- Zona i namjena zemljišta: II., stambena (1-3 stana)
- Jedinična cijena po m²: 655,00 kn/m²
- Ukupna kupoprodajna cijena za ukupnu procijenjenu površinu od 111 m²: 72.705,00 kn.

B) JEDNOSTAVNA ZGRADA (2)- STAMBENE NAMJENE:

- dio k.č.br.1549/7 k.o.Plase, procijenjene površine 39,18 m²
- Zona i namjena zemljišta: II., stambena (1-3 stana)
- Jedinična cijena po m²: 655,00 kn/m²
- Ukupna kupoprodajna cijena za ukupnu procijenjenu površinu od 39,18 m²: 25.662,90 kn.

Za sveukupnu procijenjenu površinu zemljišta jednostavnih zgrada (1) i (2) od 150,18 m², sveukupna kupoprodajna cijena iznosi 98.367,90 kn.

Predlaže se sklapanje predugovora o kupoprodaji jer se daje prijedlog za prodaju dijela zemljišta te se zemljište treba parcelirati.

NAČIN PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE:

60% sveukupne kupoprodajne cijene (59.020,74 kn) u roku od 15 dana od dana sklapanja Predugovora o kupoprodaji, a preostali dio (40%) u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji, jednokratno ili obročno sukladno Odluci o građevinskom zemljištu (čl.12).

UVJETI PRODAJE:

Kupac je obvezan:

- ishoditi Rješenje o utvrđivanju građevne čestice završene jednostavne zgrade 1- stambene namjene i Rješenje o utvrđivanju građevne čestice završene jednostavne zgrade 2- stambene namjene za koje je sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, doneseno rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/669, URBROJ:2170/01-13-02-15-11 od 22.10.2015. godine, a zahtjev za njihovo donošenje podnijeti u roku od 30 dana od dana sklapanja ovog Predugovora;

- o svom trošku izraditi i u katastru i zemljišnoj knjizi provesti parcelaciju zemljišta kojom će se formirati čestice koje su predmet prodaje;

- u roku od 6 mjeseci od dana donošenja Rješenja o utvrđivanju građevnih čestica, sklopiti s Gradom Rijeka ugovor o kupoprodaji kojim će se utvrditi stvarna i konačna oznaka i površina zemljišta koje je predmet kupoprodaje te u roku od 15 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

Obveza Grada Rijeke je donijeti Rješenje o utvrđivanju građevne čestice za svaku od jednostavnih zgrada stambene namjene u roku od 30 dana od potpunog zahtjeva stranke.

Slijedom iznesenog predlaže se donošenje:

I. ZAKLJUČKA

1. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta

- k.č. broj 1549/7 upisana u z.k.ul. 1119 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 517366) – što odgovara dijelu k.č. broj 3104/3 k.o. Zamet

- k.č. broj 1549/6 upisana u z.k.ul. 1119 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 517368) – što odgovara dijelu k.č. broj 3104/3 k.o. Zamet

suglasan je s formiranjem građevne čestice jednostavne zgrade (1) stambene namjene, katnosti prizemlje, bruto građevinske površine 111,72 m² na dijelu k.č. 3104/3 k.o. Zamet, sukladno grafičkom prilogu, te

Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta

- k.č. broj 1549/7 upisana u z.k.ul. 1119 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 517366) – što odgovara dijelu k.č. broj 3104/3 k.o. Zamet

suglasan je s formiranjem građevne čestice jednostavne zgrade (2) stambene namjene, katnosti prizemlje, bruto građevinske površine 39,18 m² na dijelu k.č. 3104/3 k.o. Zamet, sukladno grafičkom prilogu, te

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

II. ODLUKE

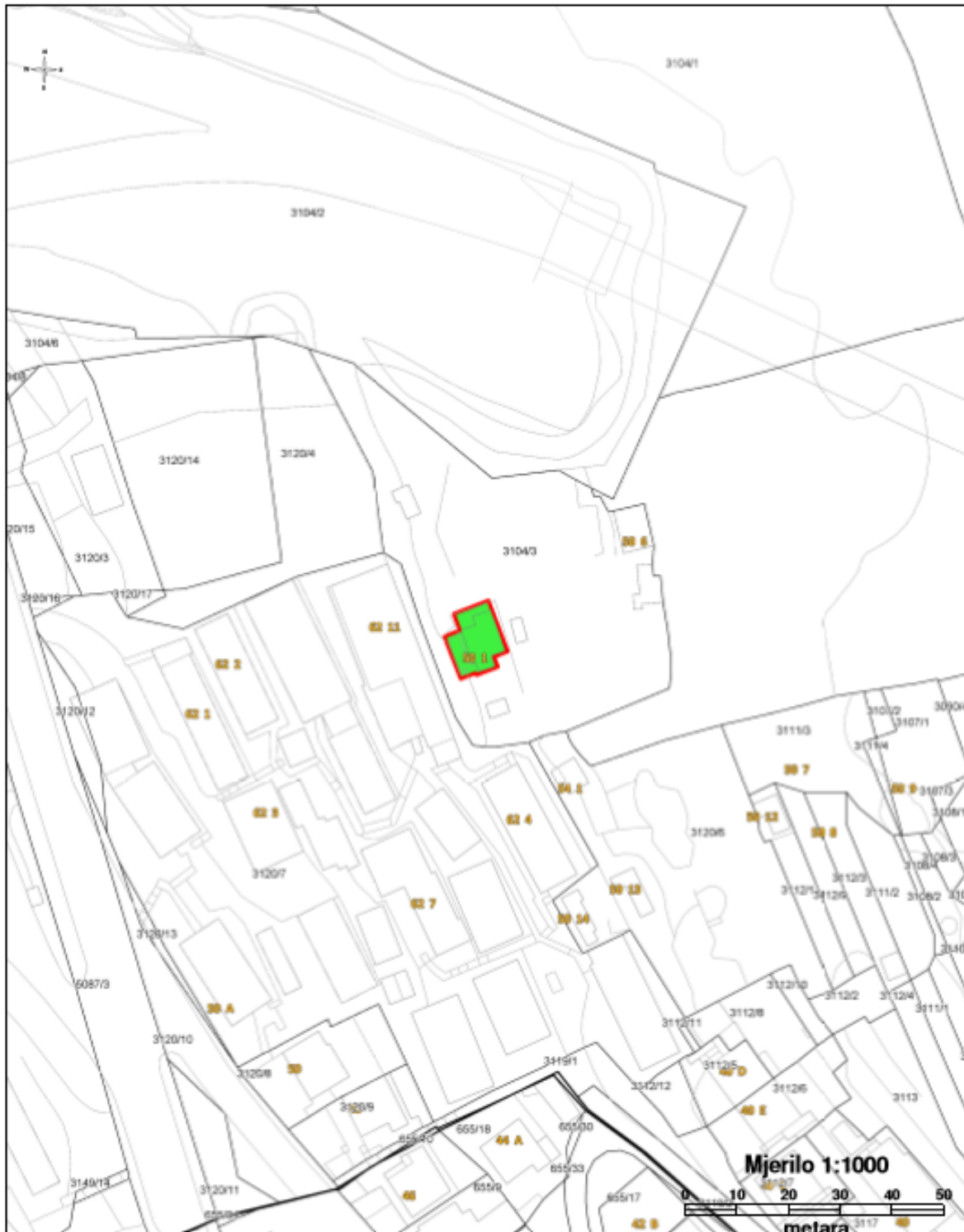
1. Grad Rijeka će E.I., prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Plase, označeno kao dio k.č. 1549/7 procijenjene površine 61 m² i dio k.č.br.15149/6 procijenjene površine 50 m², odnosno ukupne procijenjene površine 111 m², koje čini građevnu česticu jednostavne zgrade (1) stambene namjene, te građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u k.o.Plase označeno kao dio k.č. 1549/7 procijenjene površine 39,18 m², koje čini građevnu česticu jednostavne zgrade (2) stambene namjene, obje ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/669, URBROJ:2170/01-13-02-15-11 od 22.10.2015. godine, sklapanjem predugovora o kupoprodaji.

Kupoprodajna cijena iznosi 655,00 kn/m², odnosno ukupno 98.367,90 kn, a kupac se obvezuje istu platiti na način kako slijedi:

- 60% sveukupne kupoprodajne cijene (59.020,74 kn) u roku od 15 dana od dana sklapanja Predugovora o kupoprodaji
- 40 % sveukupne kupoprodajne cijene (39.347,16 kn) 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.

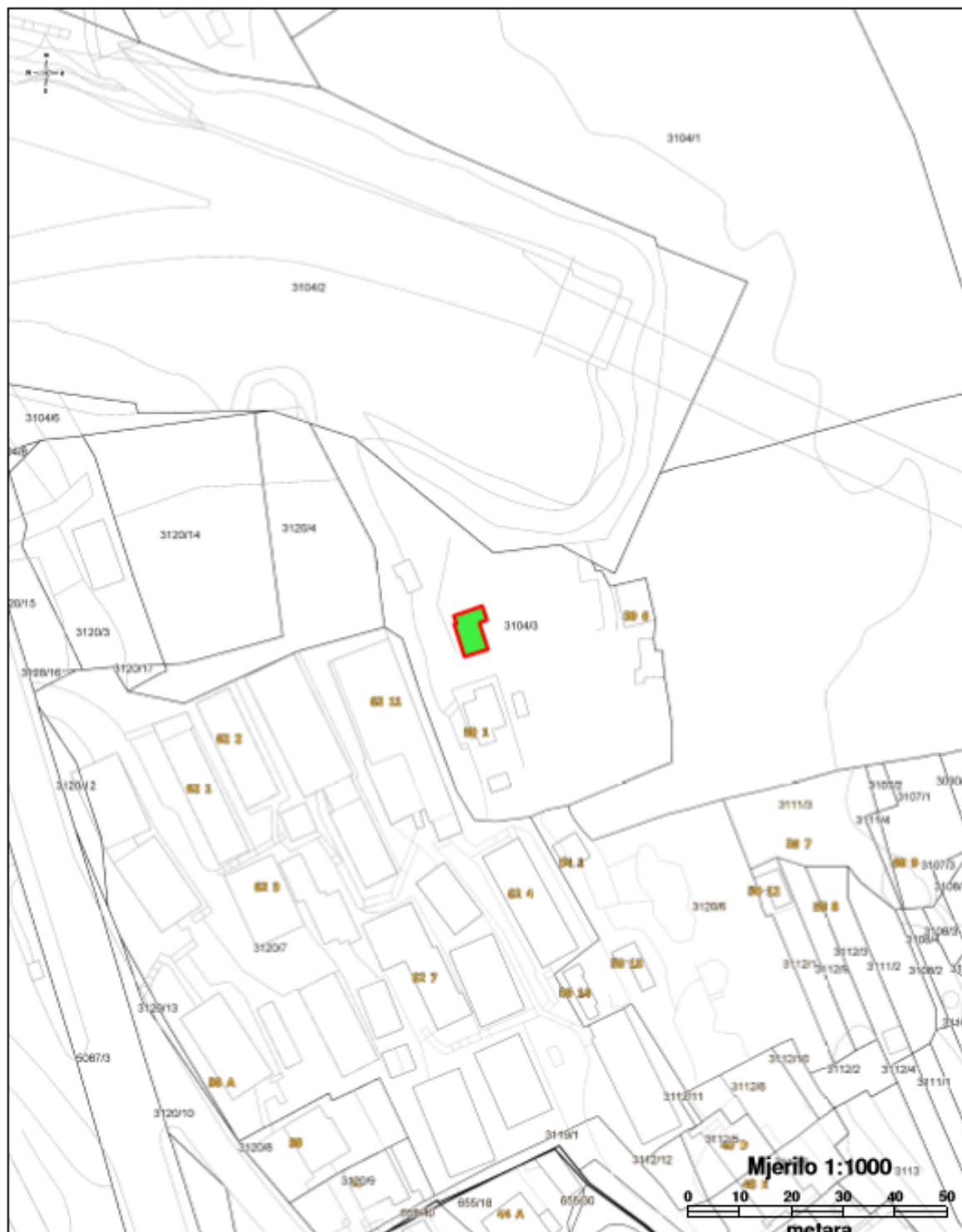
2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ove Odluke, sukladno uvjetima utvrđenim po prijedlogu ove Odluke.



GRAĐEVNA ČESTICA



VLASNIŠTVO GRAD RIJEKA



GRAĐEVNA ČESTICA



VLASNIŠTVO GRAD RIJEKA