



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/20-04/122-72

URBROJ: 2170/01-15-00-20-45

Rijeka, 21. 12. 2020.

Gradonačelnik je 21. prosinca 2020. godine donio sljedeći

I
z a k l j u č a k

1. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta

- k.č. broj 449/92 upisana u z.k.ul. 3286 i 4657 k.o. Srdoči – što odgovara dijelu k.č. broj 204 k.o. Srdoči

- k.č. broj 449/89 upisana u z.k.ul. 4165 k.o. Srdoči – što odgovara dijelu k.č. broj 213/2 k.o. Srdoči
suglasan je s formiranjem građevne čestice završene manje zahtjevne zgrade stambene namjene, dvije jednostavne zgrade i potpornog zida na adresi Tonžino 23 na dijelovima k.č. 204, 205 i 213/2 k.o. Srdoči, 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 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/14) Gradonačelnik je, 21. prosinca 2020. godine, donio sljedeću

ODLUKU

1. Grad Rijeka će S. J. prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Srdoči, označeno kao dio k.č.br. 449/92 površine 44 m² i dio k.č. br. 449/89 površine 3 m² (ukupno 47 m²), koje čini dio građevne čestice stambene građevine izgrađene na k.č.br. 204, k.o. Srdoči.

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.



GRADONAČELNIK

mr. **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r dr.sc. Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović, Ede Rumore, Vedrane Suzanić, 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: 350-07/20-08/310

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

Rijeka, 17.12.2020.

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

PREDMET: Lokacija - zgrada na adresi Tonžino 23 - 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, ing.građ.

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. Srdoči, odnosno građevna čestica zgrade na adresi Tonžino 23. Završena manje zahtjevna zgrada stambene namjene, dvije jednostavne zgrade i potporni zid, povodom zahtjeva S. J., ozakonjeni su Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/3439 od 21. veljače 2019. godine. Sukladno dokumentaciji Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem vodi predmet pod KLASOM: 350-02/19-01/185, odnosno predmet prodaje pod KLASOM: 350-07/20-01/6.

1. Očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta:

S. J. iz Rijeke, Tonžino 23 pokrenuo je formiranje građevne čestice završene manje zahtjevna zgrada stambene namjene, dvije jednostavne zgrade i potpornog zida na adresi Tonžino 23 na dijelovima k.č. 204, 205 i 213/2 k.o. Srdoči, 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, 21/19 i 11/20 ispr.).

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

- k.č. broj 449/92 upisanu u z.k.ul. 3286 i 4657 k.o. Srdoči – što odgovara dijelu k.č. broj 204 k.o. Srdoči

- k.č. broj 449/89 upisanu u z.k.ul. 4165 k.o. Srdoči – što odgovara dijelu k.č. broj 213/2 k.o. Srdoči

može izdati pozitivno očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta na predmetni prijedlog formiranja građevne čestice završene manje zahtjevne zgrade stambene namjene, dvije jednostavne zgrade i potpornog zida na adresi Tonžino 23 na dijelovima k.č. 204, 205 i 213/2 k.o. Srdoči, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog materijala.

2. Prodaja zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke

Građevna čestica zgrade na adresi Tonžino 23 formira se na zemljištu u k.o. Srdoči, označenom kao:

- dio k.č. br. 449/41 površine 610 m² – vlasnik S. J. i

- dio k.č. br. 449/92 površine 44 m² i dio k.č. br. 449/89 površine 3 m² (ukupno 47 m²) – vlasnik Grad Rijeka,

odnosno na zemljištu koje je u katastarskom operatu za k.o. Srdoči označeno kao dio k.č.br. 204 – pašnjak, kuća i dvorište površine 766 m², upisani posjednik S. J.

Člankom 15. stavak 2. točka 4. 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 izvednom stanju.

Zemljište se nalazi u posjedu stranke i predstavlja dio u katastarskom operatu evidentirane okućnice pa je spunjen uvjet da se kupoprodajna cijena utvrdi sukladno točki II.a Cjenika građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 18/10 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 13/14 i 3/15) - koja za zemljište u 3. zoni, stambena namjena(1-3 stana) iznosi 265,00 kn/m², što za površinu od 47 m² iznosi ukupno 12.455,00 kn.

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 izvednom 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) pa sukladno navedenom predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke donese odluku o prodaji zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, pod slijedećim uvjetima:

1. PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA

- dio k.č.br. 449/92 površine 44 m² i dio k.č. br. 449/89 površine 3 m² (ukupno 47 m²)
- Zona i namjena zemljišta: 3., stambena (1- 3 stana)
- Jedinična cijena po m²: 265,00 kn
- Ukupna kupoprodajna cijena za 47 m²: 12.455,00 kn. U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina, koji plaća kupac.

Plaćanje kupoprodajne cijene izvršiti će se na način da će 60% kupoprodajne cijene platiti u roku od 15 dana od dana sklapanja predugovora o kupoprodaji, a 40% kupoprodajne cijene u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Predlaže se sklapanje predugovora o kupoprodaji radi formiranja građevne čestice postojeće stambene građevine.

2. UVJETI PRODAJE

Kupac je obavezan:

- u roku od 30 dana od dana sklapanja predugovora o kupoprodaji Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje predati zahtjev za izdavanje rješenja o formiranju građevne čestice i uz isti dostaviti sve isprave potrebne za izdavanje rješenja
- u roku od 60 dana od dana 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
- u roku od 30 dana od ovjere parcelacijskog elaborata sklopiti kupoprodajni ugovor, 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 zemljišta na ime i u vlasništvo kupca
- 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 da Gradonačelnik Grada Rijeke donese:

I. ZAKLJUČAK

1. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta

- k.č. broj 449/92 upisana u z.k.ul. 3286 i 4657 k.o. Srdoči – što odgovara dijelu k.č. broj 204 k.o. Srdoči

- k.č. broj 449/89 upisana u z.k.ul. 4165 k.o. Srdoči – što odgovara dijelu k.č. broj 213/2 k.o. Srdoči

suglasan je s formiranjem građevne čestice završene manje zahtjevne zgrade stambene namjene, dvije jednostavne zgrade i potpornog zida na adresi Tonžino 23 na dijelovima k.č. 204, 205 i 213/2 k.o. Srdoči, sukladno grafičkom prilogu.

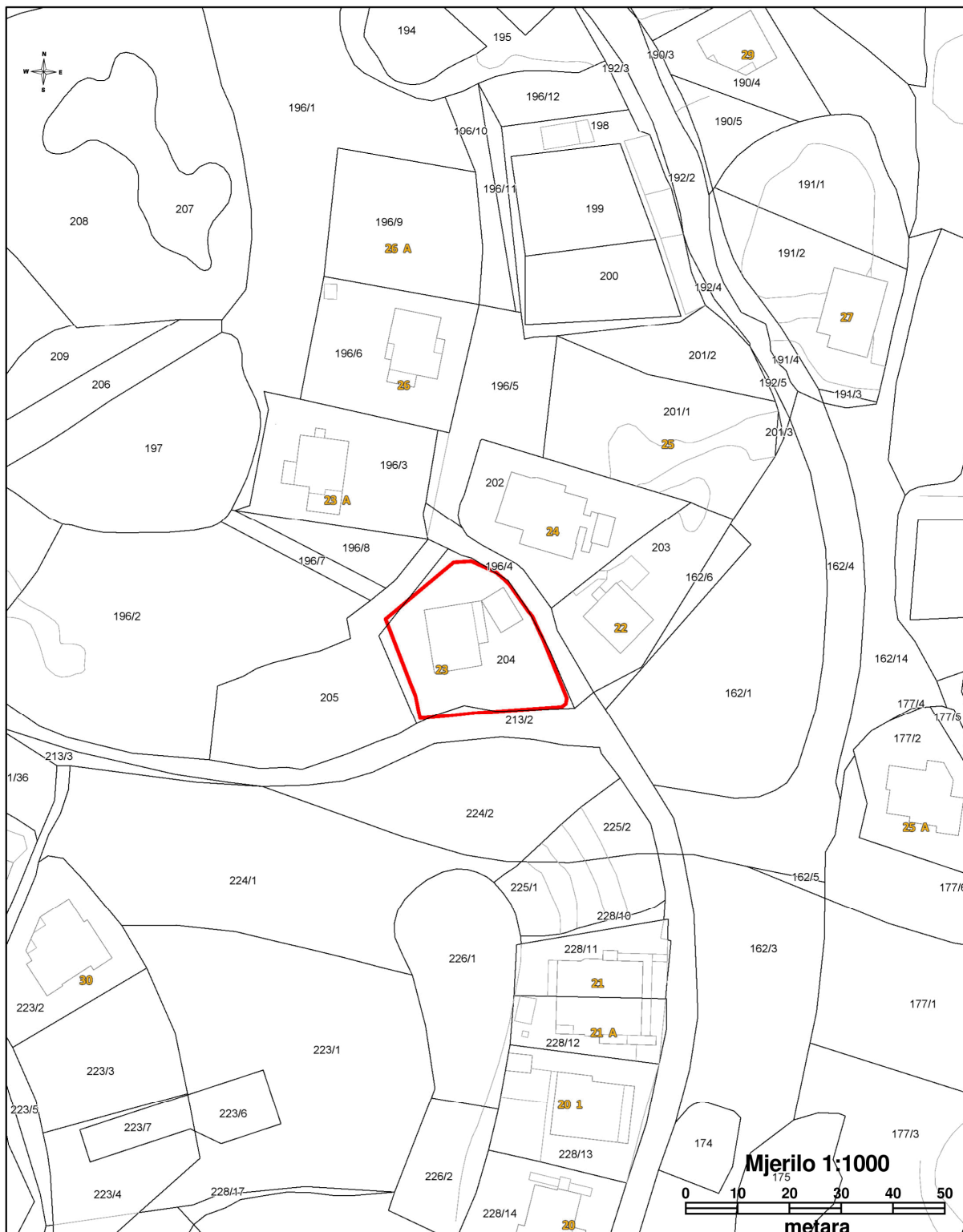
2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ovog Zaključka.

II. ODLUKU

1. Grad Rijeka će S. J. prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Srdoči, označeno kao dio k.č.br. 449/92 površine 44 m² i dio k.č. br. 449/89 površine 3 m² (ukupno 47 m²), koje čini dio građevne čestice stambene građevine izgrađene na k.č.br. 204, k.o. Srdoči.

Predlaže se sklapanje predugovora o kupoprodaji po prijedlogu ove Odluke.

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



 **GRAĐEVNA ČESTICA**