



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/20-04/122-72  
URBROJ: 2170/01-15-00-20-24  
Rijeka, 14. 12. 2020.

Gradonačelnik je 14. prosinca 2020. godine donio sljedeći

**I**  
**z a k l j u č a k**

1. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta  
- k.č. broj 578/1, upisana u z.k.ul. 1216, k.o. Podvežica – što odgovara dijelu k.č. broj 2030/1, k.o. Sušak (dijelu k.č. broj 3924 k.o. Sušak, n.i.) suglasan je s formiranjem građevne čestice jednostavne zgrade stambene namjene na adresi Franje Belulovića 19A na dijelu k.č. broj 32030/1 k.o. Sušak (dijelu k.č. broj 3924 k.o. Sušak, n.i.), 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, 14. prosinca 2020. godine, donio sljedeću

**ODLUKU**

1. Grad Rijeka će B. B. prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Podvežica, označeno kao dio k.č.br. 578/1 u površini od 216 m<sup>2</sup> (dio k.č.br. 3924, k.o. Sušak n.i.), koje čini građevnu česticu ozakonjene stambene građevine na adresi Franje Belulovića 19A.  
Predlaže se sklapanje predugovora 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. **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: 350-07/20-08/307

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

Rijeka, 11.12.2020.

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

**PREDMET: Lokacija - zgrada na adresi Franje Belulovića 19A - 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:**

**Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.**

**Eda Rumora, 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 Cjenikom 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. Sušak, odnosno okućnica zgrade na adresi Franje Belulovića 19A.

Povodom zahtjeva B. B. jednostavna zgrada stambene namjene na adresi Franje Belulovića 19A ozakonjena je rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/16-03/113 od 30. kolovoza 2016. godine.

Sukladno dokumentaciji Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem vodi predmet pod KLASOM: 350-02/13-01/32, odnosno predmet prodaje pod KLASOM: 350-07/11-01/65.

### **1. Očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta:**

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem (po službenoj dužnosti) pokrenuo je formiranje građevne čestice jednostavne zgrade stambene namjene na adresi Franje Belulovića 19A na dijelu k.č. broj 2030/1 k.o. Sušak ( odnosno dijelu broj 3924 k.o. Sušak, n.i.), 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), te očevid na terenu.

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

- k.č. broj 578/1 upisanu u z.k.ul. 1216 k.o. Podvežica – što odgovara dijelu k.č. broj 2030/1 k.o. Sušak (dijelu k.č. broj 3924 k.o. Sušak, n.i.)

može izdati pozitivno očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta na prijedlog formiranja građevne čestice jednostavne zgrade stambene namjene na adresi Franje Belulovića 19A na dijelu k.č. broj 2030/1 k.o. Sušak (na dijelu k.č. broj 3924 k.o. Sušak, n.i.), 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., odnosno k.č.br. 578/1 u dijelu površine od 216 m<sup>2</sup>, k.o. Podvežica, koja čini građevnu česticu postojeće stambene građevine, sklapanjem predugovora o kupoprodaji zemljišta pod sljedećim uvjetima:

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

- dio k.č. br. 578/1 površine 216 m<sup>2</sup>, k.o. Podvežica (dio k.č.br. 3924, k.o. Sušak n.i.)
- Zona i namjena zemljišta: 2. (druga), stambena (1- 3 stana)
- Jedinična cijena po m<sup>2</sup>: 655,00 kn
- Ukupna kupoprodajna cijena za 216 m<sup>2</sup>: 141.480,00 kn. U kupoprodajnu cijenu nije uključen porez na promet nekretnina koji plaća kupac.

Predlaže se sklapanje predugovora o kupoprodaji jer se prodaje dio gruntovne čestice pa zemljište treba parcelirati, uz obvezu uplate 60% kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana potpisa predugovora o kupoprodaji i 40% kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od potpisa kupoprodajnog ugovora ili obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu.

### **UVJETI PRODAJE**

Kupac je obvezan:

- u roku od 30 dana od dana donošenja ove Odluke i izdavanja Suglasnosti za formiranje građevne čestice zgrade sklopiti predugovor o kupoprodaji zemljišta,

- u roku od 30 dana od sklapanja predugovora o kupoprodaji dostaviti Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje zahtjev za izdavanje rješenja o formiranju građevne čestice zgrade i uz isti dostaviti sve isprave potrebne za izdavanje rješenja,

- u roku od 30 dana od sklapanja predugovora o kupoprodaji 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 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 traže naknadu navedenih troškova.

Slijedom iznesenog predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese:

## **I. ZAKLJUČAK**

### **1. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta**

- k.č. broj 578/1, upisana u z.k.ul. 1216, k.o. Podvežica – što odgovara dijelu k.č. broj 2030/1, k.o. Sušak (dijelu k.č. broj 3924 k.o. Sušak, n.i.)

suglasan je s formiranjem građevne čestice jednostavne zgrade stambene namjene na adresi Franje Belulovića 19A na dijelu k.č. broj 32030/1 k.o. Sušak (dijelu k.č. broj 3924 k.o. Sušak, n.i.), sukladno grafičkom prilogu.

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

## **II. ODLUKU**

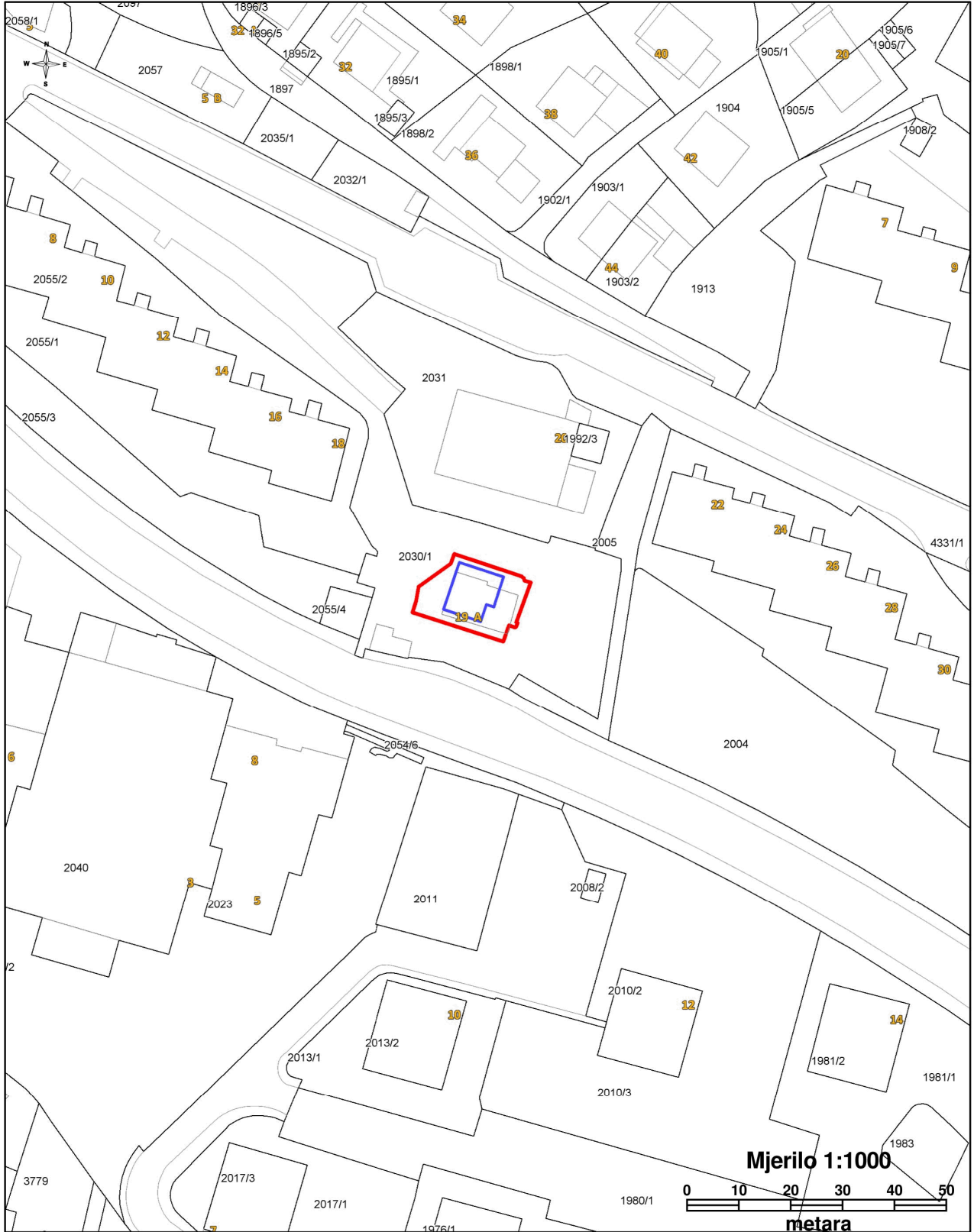
1. Grad Rijeka će B. B. prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Podvežica, označeno kao dio k.č.br. 578/1 u površini od 216 m<sup>2</sup> (dio k.č.br. 3924, k.o. Sušak n.i.), koje čini građevnu česticu ozakonjene stambene građevine na adresi Franje Belulovića 19A.

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.**

# FRANJE BELULOVIĆA 19A

K.O. SUŠAK



GRAĐEVNA ČESTICA



STAMBENI OBJEKT