R E P U B L I K A H R V A T S K A
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik
KLASA: 023-01/21-04/2-73
URBROJ: 2170/01-15-00-21-3
Rijeka, 11. 1. 2021.

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 11. siječnja 2021. godine, donio sljedeću

O D L U K U

1. Grad Rijeka će Đ.R. iz Rijeke, Antuna Mihića 50, prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o Plase, označeno kao k.č. br. 1574/87 površine 50 m2, koje čini građevnu česticu završene, rekonstruirane manje zahtjevne zgrade stambene namjene na adresi Antuna Mihića 50, ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/5312 od 28. prosinca 2015.

Predlaže se sklapanje ugovora o kupoprodaji prema uvjetima iz prijedloga ove odluke.

2. Za provedbu ove odluke zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

GRADONAČELNIK

REPUBLIKA HRVATSKA - GRAD RIJEKA 1 - PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA - RIJEKA 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, Meri Pavešić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, n/r Ljiljane Buljan

R E P U B L I K A H R V A T S K A
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem
KLASA: 350-07/20-08/317
URBROJ: 2170/01-01-20- 20-1
Rijeka, 30.12.2020.

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

PREDMET: Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta u k.o. Plase

I z r a d i l a:
Meri Pavešić, dipl iur.

R a v n a t e lj i ca:
Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.

Grad Rijeka, Titov trg 3, 51000 Rijeka, Hrvatska
Tel. ++38551209450, Fax. 209451
www.rijeka.hr
E-mail: srdjan.skunca@rijeka.hr

O B R A Z L O Ž E N J E

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: (Narodne novine RH, broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) po pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju.

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).

Ovim materijalom obrađena je **lokacija u k.o. Plase**, odnosno građevna čestica završene, rekonstruirane manje zahtjevne zgrade stambene namjene na adresi Antuna Mihića 50 ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/5312 od 28. prosinca 2015.

Radom po predmetu utvrđeno je:

- da se zgrada sastojala od jednog (prizemnog) stana otkupljenog temeljem Zakona kojim se uređuje prodaja stanova na kojima postoji stanarsko pravo, a dva stana su nadograđena/nastala rekonstrukcijom zgrade, te legalizirana, svi u vlasništvu Đakulović Ruže
- da je Grad Rijeka izdao 24. srpnja 2012.suglasnost KLASA:350-02/12-01/298 URBROJ:2170/01-01-10-12-2 za formiranje građevne čestice navedene zgrade, odnosno zemljišta nužnog za redovnu uporabu građevine i preostalog dijela, čije je važenje potvrđeno 12. listopada 2020.
- da je Đakuloović Ruža 31. srpnja 2012. ishodila rješenje UP/I-350-05/11-06/68 kojim se utrvrđuje zemljište za redovnu uporabu stambne zgrade na adresi Antuna Mihića 50
-da građevnu česticu navedene zgrade čine: k.č. br. 1592 /17 površine 52 čhv (zemljište za redovnu uporabu zgrade), upisano vlasništvo Đ. R. k.č.br. 1574/87 površine 50 m2 (preostalo zemljište) u vlasništvu Grada Rijeke, sve u k.o. Plase.

Kako je jedan stan u navedenoj zgradi otkupljen prema odredbama Zakona o prodaji stanova sa stanarskim pravom,ruirani), a druga dva nadograđena kasnije, ispunjen je uvjet da se kupoprodajna cijena za 1/3 dijela zemljišta, obračuna sukladno članku 2a. Cjenika građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/10 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 13/14, 3/15) u 50% umanjenom iznosu, odnosno 325,00 kn/m2, a 2/3 dijela po cijeni od 655,00 kn/m2.

Predlaže se donošenje Odluke o prodaji, sklapanjem **ugovora o kupoprodaji zemljišta** pod sljedećim uvjetima:

PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA

- k.č. br. 1574/87 površine 50 m2 k.o. Plase
- Zona i namjena zemljišta: II. zona - stambena namjena
- Jedinična cijena po m2: 325,00 kn/m2 za 1/3 dijela (16,67 m2) – 5.417,75 kn
  655,00 kn/m2 za 2/3 dijela (33,33 m2) – 21.831,15 kn

Ukupna kupoprodajna cijena za površinu od 50 m2 iznosi 27.248,90 kn, uz obvezu plaćanja kupoprodajne cijene u roku od 15 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, odnosno obročno u maksimalno 60 mjeseci (5 godina) uz upis založnog prava – hipoteke za iznos prodajne cijene uvećane za kamatu, uz primjenu kamatne stope koja vrijedi za ugovore o stambenom kreditiranju kod Erste&Steiermarkische Bank d.d.

Slijedom iznesenog, Gradonačelniku Grada Rijeke predlaže se donošenje sljedeće:

ODLUKE

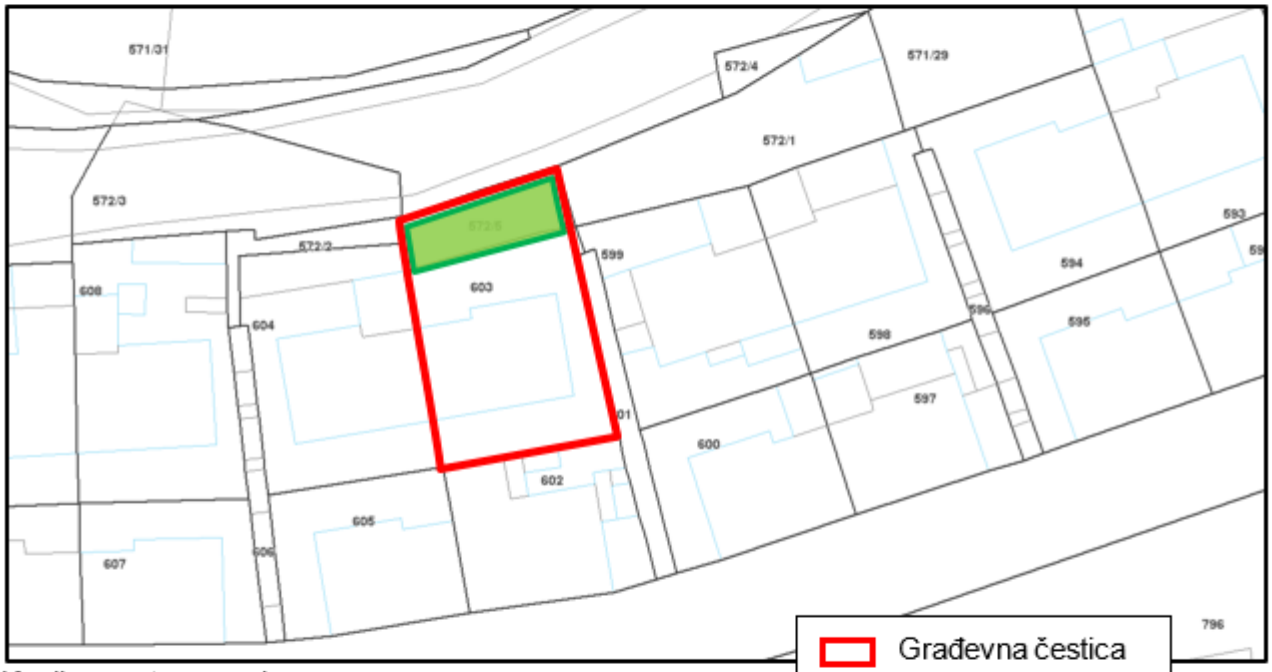
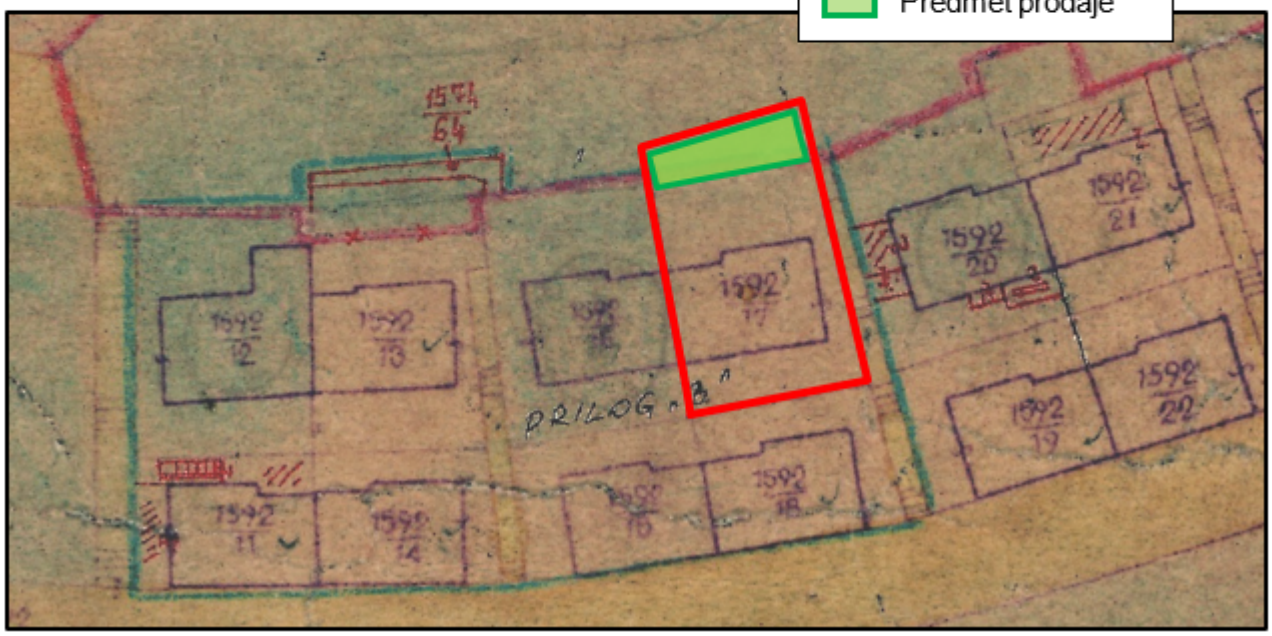
1. Grad Rijeka će Đ.R. iz Rijeke, Antuna Mihića 50, prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o Plase, označeno kao k.č. br. 1574/87 površine 50 m2, koje čini građevnu česticu završene, rekonstruirane manje zahtjevne zgrade stambene namjene na adresi Antuna Mihića 50, ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/5312 od 28. prosinca 2015.

Predlaže se sklapanje **ugovora o kupoprodaji** po prijedlogu ove Odluke.

2. Za provedbu ove Odluke zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

Izvod iz karte šireg područja

Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana