



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/21-04/17-75

URBROJ: 2170/01-15-00-21-10

Rijeka, 1. 3. 2021.

Gradonačelnik je 1. ožujka 2021. godine donio sljedeći

**I**  
**z a k l j u č a k**

1. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta
  - dio k.č. br. 1657 upisanu u z.k.ul. 186 k.o. Kozala (upisana u imovinu Grada Rijeke – ID 518013) – što odgovara dijelu k.č. broj 292/1 k.o. Stari Grad
  - dio k.č. br. 1658 upisanu u z.k.ul. 186 k.o. Kozala (upisana u imovinu Grada Rijeke – ID 518014) – što odgovara dijelu k.č. broj 292/1 k.o. Stari Gradsuglasan je s formiranjem građevne čestice zgrade stambene namjene na adresi Pulac 18 na k.č. 292/1, 292/2 i 293 k.o. Stari grad, 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 14/14 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/14) Gradonačelnik je 1. ožujka 2021. godine, donio sljedeću

**ODLUKU**

1. Grad Rijeka prodati će P.M. i P.M, oboje iz Rijeke, Pulac 18, 1/2 svog suvlasničkog dijela građevinskog zemljišta u k.o Kozala, označeno kao dio k.č. 1657 i dio k.č. br. 1658, procijenjene površine 39,5 m<sup>2</sup>, koje čini građevnu česticu stambene građevine ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/6123 URBROJ: 2170/01-03-02-15-16/MK od 27. veljače 2015. godine, koja je izgrađena na katastarskim česticama oznaka: k.č. br. 292/1, 292/2 i 293 k.o. Stari Grad.

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, sukladno uvjetima utvrđenim po prijedlogu 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, Ede Rumore, Gabrijele Kiš Jerčinović, Sonje Oštarić, Sare Antičić
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: 350-07/21-08/23

URBROJ: 2170/01-01-20- 21-1

Rijeka, 26. veljače 2021.

**MATERIJAL**

**GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE**

**PREDMET:**

**Lokacija Pulac 18**

- 1. Očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta**
- 2. Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta**

Izradili:

Sonja Oštarić, dipl.ing.građ.

Sara Antonić, dipl.iur.

Ravnateljice:

Eda Rumora, d.i.a.

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

**Pročelnik:**

**Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.**



## 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: 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. Stari Grad, odnosno građevna čestica manje zahtjevne zgrade stambene namjene.

Završena manje zahtjevna zgrada stambene namjene na adresi Pulac 18 ozakonjena je Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/6123 od 27. veljače 2015. Sukladno dokumentaciji Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem vodi predmet po KLASOM: 350-02/15-01/634.

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

Utvrđeno je da se za zemljišno-knjižne čestice:

- dio k.č. br. 1657 upisanu u z.k.ul. 186 k.o. Kozala (upisana u imovinu Grada Rijeke – ID 518013) – što odgovara dijelu k.č. broj 292/2 k.o. Stari Grad
- dio k.č. br. 1658 upisanu u z.k.ul. 186 k.o. Kozala (upisana u imovinu Grada Rijeke – ID 518014) – što odgovara dijelu k.č. broj 293 k.o. Stari Grad

može izdati pozitivno očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta na predmetni prijedlog formiranja građevne čestice zgrade stambene namjene na adresi Pulac 18 na k.č. 292/1, 292/2 i 293 k.o. Stari grad , sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog materijala.

### **2. Prodaja zemljišta u (su)vlasništvu Grada Rijeke**

Gard Rijeke je u zemljišnim knjigama upisan kao suvlasnik k.č. br. 1657 i k.č. br. 1658 u 1/2 dijela. Predlaže se donošenje Odluke o prodaji dijela zemljišta iz točke 1. i to dio k.č. br. 1657 i dio k.č. br. 1658 k.o. Kozala, procijenjene površine 39,5 m<sup>2</sup>, koja površina predstavlja 1/2 dijela predmetnih nekretnina (u vlasništvu Grada Rijeke), a koje zemljište čini dio građevne čestice stambene zgrade na adresi Pulac 18. Predmetna stambena zgrada ozakonjena je Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/6123 od 27. veljače 2015. u vanknjižnom je vlasništvu P.M.i P.M. iz Rijeke. Predlaže se sklapanje **predugovora o kupoprodaji zemljišta** pod sljedećim uvjetima:

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

- dio k.č. br. 1657 procijenjene površine 18 m<sup>2</sup> i dio k.č. br. 1658 procijenjene površine 21,5 m<sup>2</sup>, obje k.o. Kozala; ukupne procijenjene površine: 39,5 m<sup>2</sup>
  - Zona i namjena zemljišta: 3
  - Jedinična cijena po m<sup>2</sup>: 530,00 kn/m<sup>2</sup>
  - Ukupna kupoprodajna cijena za procijenjenu površinu od 39,5 m<sup>2</sup>: 20.935,00 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% kupoprodajne cijene (12.561,00 kn) kupac se obvezuje platiti 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 ili obročno sukladno Odluci o građevinskom zemljištu (čl.12).

## **UVJETI PRODAJE:**

Kupac je obvezan:

- ishoditi Rješenje o utvrđivanju građevne čestice postojeće građevine, a zahtjev za njegovo 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 građevne čestice, sklopiti s Gradom Rijeka ugovor o kupoprodaji.

Obveza Grada Rijeke je donijeti Rješenje o utvrđivanju građevne čestice u roku od 30 dana od potpunog zahtjeva stranke.

## **Slijedom iznesenog predlaže se donošenje:**

### **I. ZAKLJUČKA**

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

- dio k.č. br. 1657 upisanu u z.k.ul. 186 k.o. Kozala (upisana u imovinu Grada Rijeke – ID 518013) – što odgovara dijelu k.č. broj 292/1 k.o. Stari Grad
- dio k.č. br. 1658 upisanu u z.k.ul. 186 k.o. Kozala (upisana u imovinu Grada Rijeke – ID 518014) – što odgovara dijelu k.č. broj 292/1 k.o. Stari Grad

suglasan je s formiranjem građevne čestice zgrade stambene namjene na adresi Pulac 18 na k.č. 292/1, 292/2 i 293 k.o. Stari grad, sukladno grafičkom prilogu.

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

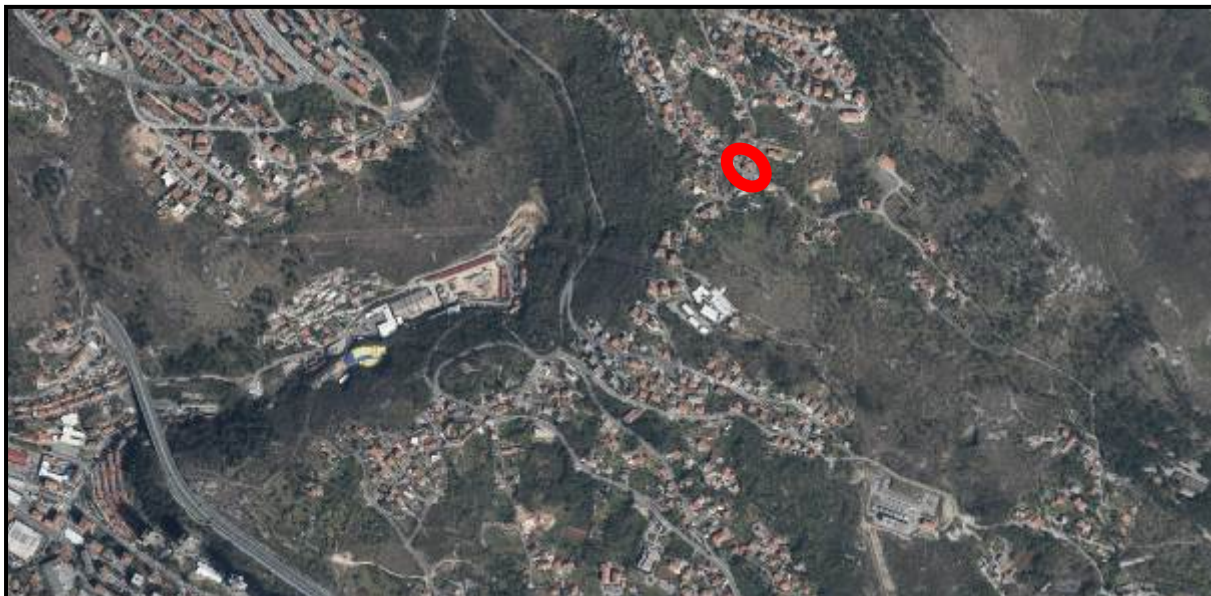
### **ODLUKE**

**1.** Grad Rijeka prodati će P.M. i P.M, oboje iz Rijeke, Pulac 18, 1/2 svog suvlasničkog dijela građevinskog zemljišta u k.o Kozala, označeno kao dio k.č. 1657 i dio k.č. br. 1658, procijenjene površine 39,5 m<sup>2</sup>, koje čini građevnu česticu stambene građevine ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/6123 URBROJ: 2170/01-03-02-15-16/MK od 27. veljače 2015. godine, koja je izgrađena na katastarskim česticama oznaka: k.č. br. 292/1, 292/2 i 293 k.o. Stari Grad.

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, sukladno uvjetima utvrđenim po prijedlogu ove Odluke.

Izvod iz karte šireg područja



Kopija gruntovnog plana



Predmetna građevna čestica



Suvlasništvo Grada Rijeke – predmet prodaje

Kopija katastarskog plana

