



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/21-04/54-78

URBROJ: 2170/01-15-00-21-32

Rijeka, 19. 4. 2021.

Gradonačelnik je 19. travnja 2021. godine donio sljedeći

**I**  
**z a k l j u č a k**

1. Grad Rijeka kao suvlasnik (180/1260) zemljišta - k.č. broj 1750/3 upisana u z.k.ul. 5799 k.o. Kozala (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 518260) – što odgovara dijelu k.č. broj 344/3 k.o. Stari Grad suglasan je s formiranjem građevne čestice manje zahtjevne samostojeće stambene zgrade na adresi Pulac 51/1 na dijelu k.č. 344/3 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 19. travnja 2021. godine, donio sljedeću

**ODLUKU**

1. Grad Rijeka će S. C. prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Kozala, označeno kao k.č.br. 1750/3, Grad Rijeka vlasnik 180/1260 dijela odnosno 21,14 m<sup>2</sup>, koje čini dio građevne čestice stambene građevine, što odgovara dijelu katastarske čestice 344/3, k.o. Stari grad.

2. Grad Rijeka će s S. C. sklopiti ugovor o darovanju zemljišta temeljem kojega će Grad Rijeka steći u vlasništvo zemljište u k.o. Kozala, označeno kao k.č.br. 1750/5 površine 24 m<sup>2</sup>, vlasništvo S. C. u 855/1260 dijela, odnosno površini od 16,28 m<sup>2</sup>.

3. Grad Rijeka od S. C. neće potraživati parnične troškove u iznosu od 2.500,00 kn, koje je imao u pojedinačnom ispravnom postupku Posl.br. Z-28124/2020.

4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ove odluke.



**GRADONAČELNIK**

*[Handwritten signature]*  
**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, 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: 350-07/21-08/70

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

Rijeka, 19. travanj 2021.

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

**PREDMET:** Lokacija - zgrada na adresi Pulac 51/1 - legalizacija  
1. Očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta  
2. Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta i darovanju 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. Stari grad, odnosno okućnica manje zahtjevne završene samostojeće stambene zgrade na adresi Pulac 51/1. Zgrada je ozakonjena Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/4447 od 30. travnja 2015. godine.

Sukladno dokumentaciji Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem vodi predmet pod KLASOM: 350-02/19-01/672, odnosno predmet prodaje pod KLASOM: 350-07/19-01/111.

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

S. C. iz Rijeke, Pulac 51/1 pokrenula je formiranje građevne čestice manje zahtjevne samostojeće stambene zgrade na adresi Pulac 51/1 na dijelu k.č. 344/3 k.o. Stari Grad, sukladno dostavljenoj dokumentaciji.

Stručna služba Odjela izvršila je analizu dostavljene dokumentacije, prostorno-planske dokumentacije važeće za predmetno područje – Urbanistički plan uređenja područja Lukovići-Braščine-Pulac (Službene novine Primorsko-goranske županije, broj: 22/07).

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

- k.č. broj 1750/3 upisanu u z.k.ul. 5799 k.o. Kozala (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 518260) – što odgovara dijelu k.č. broj 344/3 k.o. Stari Grad može izdati pozitivno očitovanje Grada Rijeke kao suvlasnika (180/1260) zemljišta na prijedlog formiranja građevne čestice manje zahtjevne samostojeće stambene zgrade na adresi Pulac 51/1, na dijelu k.č. 344/3 k.o. Stari Grad, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog materijala.

### **2. Prodaja zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke:**

Građevna čestica zgrade na adresi Pulac 51/1 se formira na zemljištu u k.o. Kozala, označenom kao:

- k.č.br. 1750/3 od 148 m<sup>2</sup>, vlasnici Grad Rijeka u 180/1260 dijela (odnosno 21,14 m<sup>2</sup>), S. C. u 855/1260 dijela i Č. I. u 225/1260 dijela

- k.č.br. 1749/3 od 558 m<sup>2</sup> – vlasnik S. C.

Navedenim nekretninama odgovara k.č. u katastarskom operatu za k.o. Stari grad označena kao dio k.č.br. 344/3 – kuća, dvorište i pašnjak od 706 m<sup>2</sup>, posjednik S. B. (pokojni suprug S. C.).

Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke nalazi se u posjedu stranke i predstavlja dio postojećeg dvorišta te 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, stambene namjene (1- 3 stana) iznosi 265,00 kn/m<sup>2</sup>, što za 21,14 m<sup>2</sup> iznosi ukupno 5.602,10 kn.

Sukladno navedenom predlaže se donošenje Odluke o prodaji k.č.br. 1750/3, k.o. Kozala, koja čini dio građevne čestice postojeće stambene građevine, vlasniku k.č.br. 1749/3, k.o. Kozala, pod slijedećim uvjetima:

### **1.PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA**

- k.č.br. 1750/3 površine 148 m<sup>2</sup>, vlasništvo Grada Rijeke u 180/1260 dijela odnosno površini od 21,14 m<sup>2</sup>), k.o. Kozala

- Zona i namjena zemljišta: 3., stambena (1- 3 stana)

- Jedinična cijena po m<sup>2</sup>: 265,00 kn/m<sup>2</sup>

- Ukupna kupoprodajna cijena za 21,14 m<sup>2</sup>: 5.602,10 kn. U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina, koji plaća kupac.

Način plaćanja kupoprodajne cijene - u roku od 30 dana od dana potpisa ugovora o kupoprodaji ili obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu.

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

### **2. UVJETI PRODAJE**

Sklapanjem kupoprodajnog ugovora kupac preuzima 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.

### **3. Darovanje zemljišta u vlasništvu S. C.**

Tijekom rada po predmetu S. C. nam se obratila predlažući da Gradu Rijeci ustupi bez naknade svoj dio k.č.br. 1750/5 površine 24 m<sup>2</sup>, k.o. Kozala, koja je u zemljišnoj knjizi upisana kao njezino vlasništvo u 855/1260 dijela (površini od 16,28 m<sup>2</sup>), Grada Rijeke u 180/1260 dijela i Č. I. u 225/1260 dijela, a koja prema Urbanističkom planu uređenja područja Lukovići – Brašćine - Pulac („Službene novine Primorsko – goranske županije“ broj 22/07) ulazi u trup planirane prometnice.

Sukladno točki II. Cjenika građevinskog zemljišta cijena zemljišta u 3. zoni, javne namjene (ceste i javno prometne površine) iznosi 350,00 kn/m<sup>2</sup> što za 16,28 m<sup>2</sup> iznosi **5.698,00 kn.**

Naknadno je stranka navedeno uvjetovala time da Grad Rijeka od nje ne potražuje troškove koje je imao u pojedinačnom ispravnom postupku, koji je radi stjecanja vlasništva k.č.br. 1750/3 i k.č.br. 1750/5 stranka pokrenula 2020. godine protiv vlasnika navedenih nekretnina ( Grada Rijeke i 20 fizičkih osoba). U navedenom postupku Sud je donio rješenje Posl.br. Z-28124/2020 od 01. ožujka 2021. godine kojim je S. C. utvrđena vlasnikom dijela k.č.br. 1750/3 i 1750/5 koji je bio upisan na 19 fizičkih osoba. Vlasništvo Grada Rijeke i jedne fizičke osobe je ostalo nepromijenjeno obzirom da se nisu suglasili sa promjenom prava vlasništva. Parnični troškovi Grada Rijeke u navedenom postupku iznose 2.500,00 kn.

Obzirom da razlika između vrijednosti zemljišta i parničnog troška iznosi 3.198,00 kn i da bi navedeni iznos Grad Rijeka trebao platiti S. C., prijedlog se smatra prihvatljivim.

Slijedom iznesenog predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese:

## **I. ZAKLJUČAK**

### **1. Grad Rijeka kao suvlasnik (180/1260) zemljišta**

- k.č. broj 1750/3 upisana u z.k.ul. 5799 k.o. Kozala (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 518260) – što odgovara dijelu k.č. broj 344/3 k.o. Stari Grad suglasan je s formiranjem građevne čestice manje zahtjevne samostojeće stambene zgrade na adresi Pulac 51/1 na dijelu k.č. 344/3 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. ODLUKU

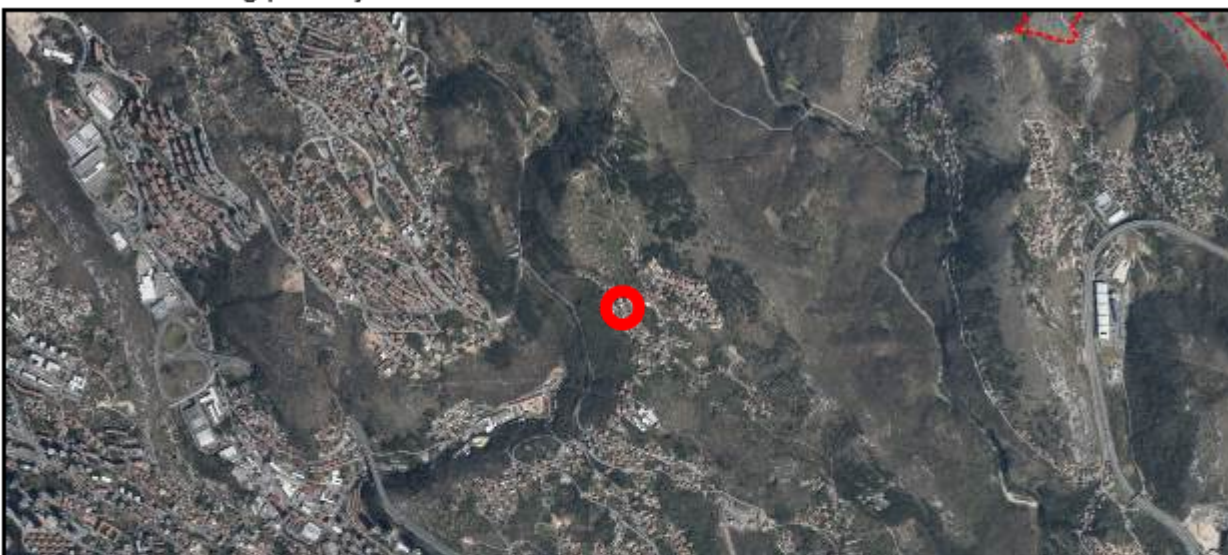
1. Grad Rijeka će S. C. prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Kozala, označeno kao k.č.br. 1750/3, Grad Rijeka vlasnik 180/1260 dijela odnosno 21,14 m<sup>2</sup>, koje čini dio građevne čestice stambene građevine, što odgovara dijelu katastarske čestice 344/3, k.o. Stari grad.

2. Grad Rijeka će s S. C. sklopiti ugovor o darovanju zemljišta temeljem kojega će Grad Rijeka steći u vlasništvo zemljište u k.o. Kozala, označeno kao k.č.br. 1750/5 površine 24 m<sup>2</sup>, vlasništvo S. C. u 855/1260 dijela, odnosno površini od 16,28 m<sup>2</sup>.

3. Grad Rijeka od S. C. neće potraživati parnične troškove u iznosu od 2.500,00 kn, koje je imao u pojedinačnom ispravnom postupku Posl.br. Z-28124/2020.

4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ove Odluke.

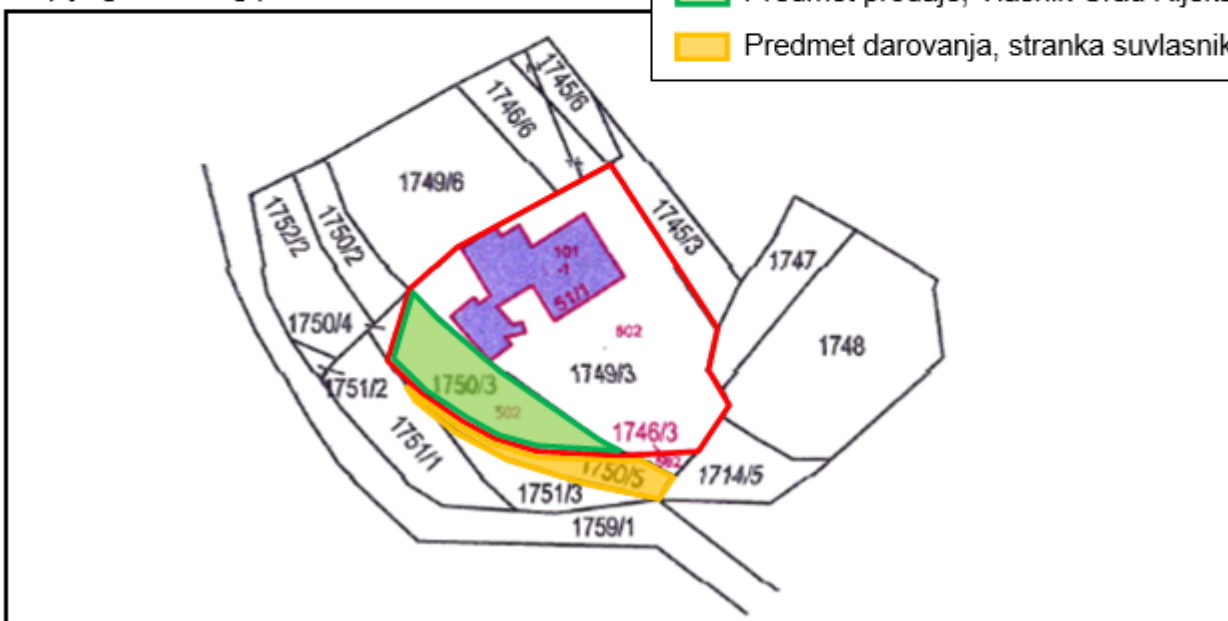
Izvod iz karte šireg područja



Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana



- Građevna čestica
- Predmet prodaje, Vlasnik Grad Rijeka
- Predmet darovanja, stranka suvlasnik