



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

**Gradonačelnik**

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

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

Rijeka, 13. 4. 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 13. travnja 2021. godine, donio sljedeću

**ODLUKU**

1. Grad Rijeka će Z. M. i R. I. prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Plase, označeno kao dio k.č.br. 1690 u površini od 264 m<sup>2</sup>, koje čini dio građevne čestice postojeće stambene i pomoćne zgrade.

Predlaže se sklapanje ugovora o kupoprodaji po prijedlogu ove odluke.

2. Grad Rijeka će Z. M. i R. I. dozvoliti upis prava vlasništva na cijeloj k.č.br. 1690 površine 534 m<sup>2</sup> nakon sklopljenog kupoprodajnog ugovora, po prijedlogu ove odluke.

3. Za realizaciju točaka 1. i 2. ove odluke zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za sklapanje kupoprodajnog ugovora iz točke 2. ove odluke.



**GRADONAČELNIK**

*[Handwritten signature]*  
**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, Vedrane Suzanić
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: 350-07/21-08/65

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

Rijeka, 08. travanj 2021. godine

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

**Predmet:** Prijedlog Odluke o sklapanju  
ugovora o kupoprodaji zemljišta  
- k.o. Plase

**Izradila:**

Vedrana Suzanić, dipl.iur.

**Ravnateljica:**

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

Na prijedlog vlasnika stanova u zgradi Corrada Ilijassicha 5, ovaj Odjel je, temeljem Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko – goranske županije broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine" Primorsko – goranske županije broj 4/14), izdao urbanističku suglasnost KLASA: 350-02/20-01/566 od 04. ožujka 2021. godine o utvrđivanju građevne čestice zgrade koju predstavljaju zemljište za redovnu uporabu i preostalo zemljišta u građevnoj čestici.

Za ozakonjenje rekonstruirane stambene zgrade i pomoćne zgrade u njezinoj funkciji Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje prethodno je izdao rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/2336, URBROJ: 2170/01-13-02-18-16 od 02. svibnja 2018. godine. Postupak izdavanja rješenja o formiranju građevne čestice zgrade kod navedenog Odjela je u tijeku i vodi se pod KLASOM: UP/I-350-05/20-05/83.

Prema prijedlogu parcelacijskog elaborata građevnu česticu predstavlja zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Plase, označeno kao k.č.br. 1690 površine 534 m<sup>2</sup> - od čega 270 m<sup>2</sup> predstavlja zemljište za redovnu uporabu zgrade, a 264 m<sup>2</sup> preostalo zemljište.

Zgrada Corrada Ilijassicha 5 se sastoji od 2 stana, koji su prodani kao stanovi sa stanarskim pravom, čiji su vlasnici Z. M. i R. I.

Člankom 30. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 48/09.i 14/13 i "Službene novine" Grada Rijeke broj 4/14) određeno je da će na zemljištu na kojem je u zemljišnim knjigama kao vlasnik upisan Grad Rijeka, koje je u postupku utvrđivanja građevne čestice zgrade utvrđeno kao zemljište za redovnu uporabu zgrade, Grad Rijeka dopustiti uknjižbu prava vlasništva u korist vlasnika stanova prodanih sa stanarskim pravom. Sukladno navedenom ispunjeni su uvjeti da se vlasnicima stanova prizna pavo vlasništva na dijelu k.č.br. 1690 u površini od 270 m<sup>2</sup>, a da im se površinu od 264 m<sup>2</sup> proda.

Odlukom o građevinskom zemljištu određeno je da će Grad bez javnog natječaja prodati zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju.

Dio k.č.br. 1690 u površini od 264 m<sup>2</sup> nalazi se izvan zemljišta nužnog za redovnu uporabu postojeće stambene građevine u kojoj su otkupljeni stanovi sa stanarskim pravom i u posjedu je vlasnika stanova pa je ispunjen uvjet za obračun povoljnije cijena zemljišta koja, sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 18/10 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 13/14 i 3/15), za zgrade stambene namjene, s 1 -3 stana, u 2. zoni građevinskog zemljišta iznosi 325,00 kn/m<sup>2</sup>, što za 264 m<sup>2</sup> iznosi 85.800,00 kn.

Sukladno navedenom predlaže se 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. 1690 - površine 264 m<sup>2</sup>, k.o. Plase
- Zona i namjena zemljišta: 2., stambena (1- 3 stana)
- Jedinična cijena po m<sup>2</sup>: 325,00 kn/m<sup>2</sup>
- Ukupna kupoprodajna cijena za 264 m<sup>2</sup>: 85.800,00 kn.

U kupoprodajnu cijenu nije uključen porez na promet nekretnina koji plaćaju kupci.

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

Predlaže se sklapanje ugovora o kupoprodaji.

### **2. UVJETI PRODAJE**

- Kupci sklapanjem ugovora preuzimaju 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.

- Grad Rijeka će kupcima dozvoliti prijenos prava vlasništva na dijelu k.č.br. 1690, u površini od 270 m<sup>2</sup> (nužnom za redovnu uporabu zgrade) na temelju sklopljenog kupoprodajnog ugovora i plaćene kupoprodajne cijene za dio k.č.br. 1690 u površini od 264 m<sup>2</sup> i dozvoliti uknjižbu prava vlasništva na cijeloj k.č.br. 1690.

Ukoliko se kupoprodajna cijena za k.č.br. 1690 u površini od 264 m2 plaća obročno, Grad Rijeka će dozvoliti kupcima uknjižbu prava vlasništva na cijeloj k.č.br. 1690 u površini od 534 m2 nakon plaćenog prvog obroka kupoprodajne cijene.

- 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.

Slijedom iznesenog predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeću

## **ODLUKU**

**1.** Grad Rijeka će Z. M. i R. I. prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Plase, označeno kao dio k.č.br. 1690 u površini od 264 m2, koje čini dio građevne čestice postojeće stambene i pomoćne zgrade.

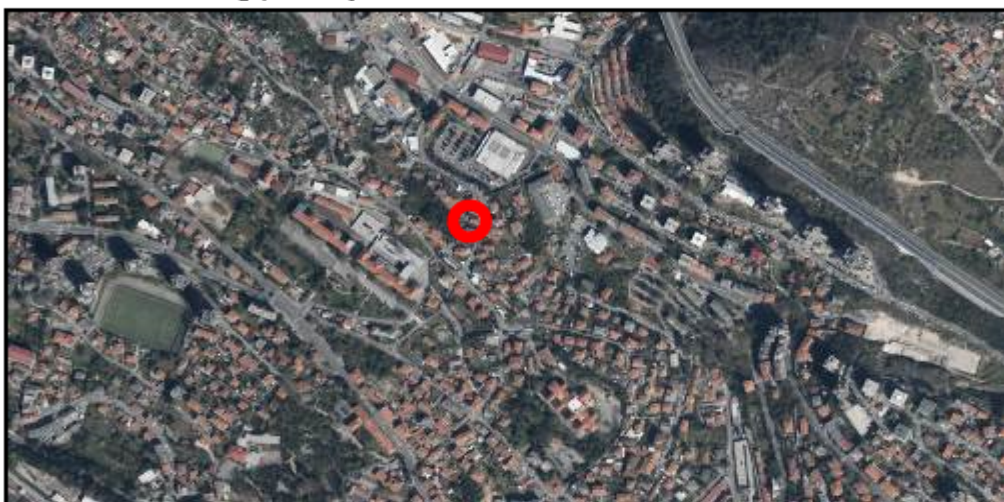
Predlaže se sklapanje ugovora o kupoprodaji po prijedlogu ove Odluke.

**2.** Grad Rijeka će Z. M. i R. I. dozvoliti upis prava vlasništva na cijeloj k.č.br. 1690 površine 534 m2 nakon sklopljenog kupoprodajnog ugovora, po prijedlogu ove Odluke.

**3.** Za realizaciju točaka 1. i 2. ove Odluke zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

**4.** Zaduje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za sklapanje kupoprodajnog ugovora iz točke 2. ove Odluke.

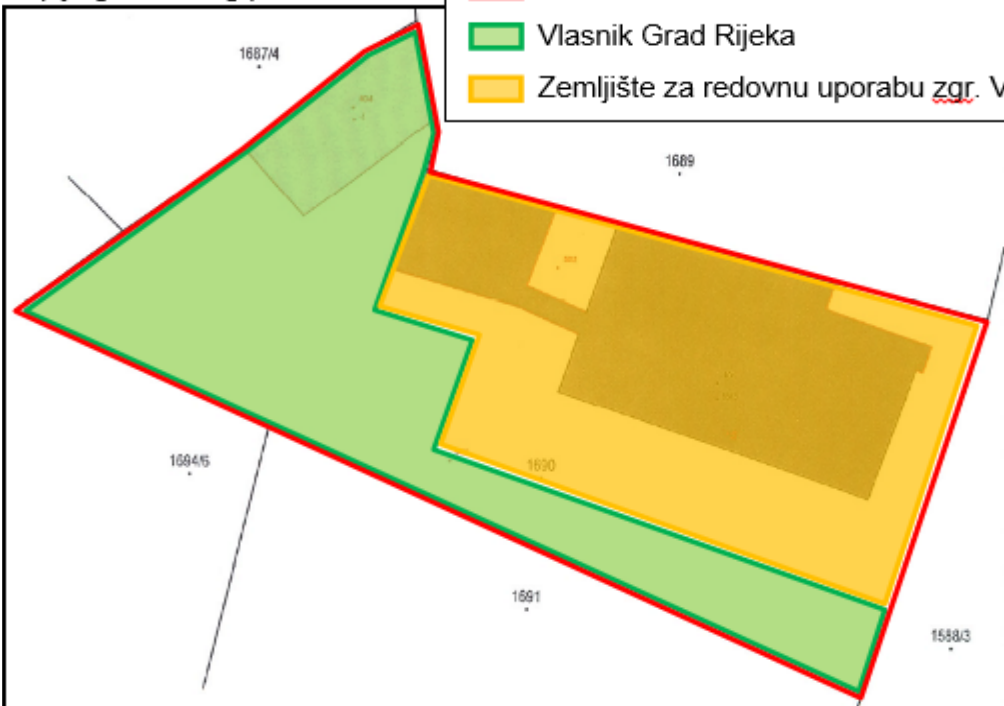
Izvod iz karte šireg područja






Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana



-  Građevna čestica
-  Vlasnik Grad Rijeka
-  Zemljište za redovnu uporabu zgr. Vlasnik Grad Rijeka