



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/21-04/86-80

URBROJ: 2170/01-15-00-21-73

Rijeka, 31. 5. 2021.

Gradonačelnik je 31. svibnja 2021. godine donio sljedeći

**I**  
**z a k l j u č a k**

1. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta –  
- dio k.č. br. 458 upisana u z.k.ul. 6082 k.o. Zamet – što odgovara dijelu k.č. broj 4236 k.o. Zamet  
- dio k.č. br. 1493/2 upisanu u z.k.ul. 1014 k.o. Zamet (upisana u imovinu Grada Rijeke – ID 512840) – što odgovara dijelu k.č. broj 4237 k.o. Zamet suglasan je s formiranjem građevne čestice zgrade stambene namjene na adresi Silva Milenića Lovre 8 na k.č. 4236 i 4237 k.o. Zamet, 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 31. svibnja 2021. godine, donio sljedeću

**ODLUKU**

1. Grad Rijeka će O. M., prodati građevinsko zemljište označeno kao dio k.č.br. 458 procijenjene površine 64 m<sup>2</sup> i dio k.č.br. 1493/2 procijenjene površine 50 m<sup>2</sup>, k.o. Zamet, koje čini dio građevne čestice stambene građevine ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju (KLASA: UP/I-361-03/13-03/6449) od 16. siječnja 2018. godine.

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

2. Grad Rijeka će priznati pravo vlasništva na zemljištu nužnom za redovnu uporabu stambene građevine stambene zgrade u Rijeci, Silva Milenića Lovre 8, označenom kao k.č.br. 458 procijenjene površine 385 m<sup>2</sup> i dijelu k.č.br. 1493/2 procijenjene površine 34 m<sup>2</sup>, k.o. Zamet, u korist O. M. i G. Č., u neodređenim omjerima.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ove Odluke, sukladno uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove odluke.



**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, Jelene Karan-Cvjetković
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: 350-07/21-08/111

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

Rijeka, 28. svibanj 2021.

**MATERIJAL**

**GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE**

**PREDMET: O. M.**  
**1. Očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta**  
**2. Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta**

Izradili:

Sonja Oštarić, dipl. ing.građ.

Jelena Karan-Cvjetković, dipl.iur.

Ravnateljice:

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. Zamet**, odnosno građevna čestica stambene zgrade u ulici Silva Milenića Lovre 8. Povodom zahtjeva O. M., Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/6449 od 16.1.2018. godine, ozakonjeni su dovršeni dijelovi manje zahtjevne zgrade (stambena jedinica u sjeveroistočnom dijelu zgrade) i pomoćna zgrada (spremište).

Odredbom članka 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 kao vlasnik upisan Grad Rijeka a koje je u postupku utvrđivanja građevne čestice utvrđeno kao zemljište nužno za redovnu uporabu postojeće stambene građevine, Grad Rijeka dopustiti uknjižbu prava vlasništva u korist vlasnika stanova, odnosno su/vlasnika zgrade, slijedom čega je ispunjen uvjet za priznavanje prava vlasništva na dijelu k.č.br. 458 procijenjene površine 385 m<sup>2</sup> i dijelu k.č.br. 1493/2 procijenjene površine 34 m<sup>2</sup>, k.o. Zamet, u korist korist O. M. i G. Č., u neodređenim omjerima.

U odnosu na preostali dio građevne čestice označen kao dio k.č.br. 458 procijenjene površine 64 m<sup>2</sup> i dio k.č.br. 1493/2 procijenjene površine 50 m<sup>2</sup>, k.o. Zamet (ukupna površina 114 m<sup>2</sup>), za koji je potrebno provesti postupak prodaje, G. Č. se očitovala da je suglasna da isto otkupi samo O. M..

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

Utvrđeno je da se za zemljišno-knjižne čestice:

- dio k.č. br. 458 upisana u z.k.ul. 6082 k.o. Zamet – što odgovara dijelu k.č. broj 4236 k.o. Zamet
- dio k.č. br. 1493/2 upisanu u z.k.ul. 1014 k.o. Zamet (upisana u imovinu Grada Rijeke – ID 512840) – što odgovara dijelu k.č. broj 4237 k.o. Zamet, može izdati pozitivno očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta na predmetni prijedlog formiranja građevne čestice zgrade stambene namjene na adresi Silva Milenića Lovre 8 na k.č. 4236 i 4237 k.o. Zamet , 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. označenog kao dio k.č.br. 458, procijenjene površine 64 m<sup>2</sup> i dio k.č.br. 1493/2 procijenjene površine 50 m<sup>2</sup>, koje čine dio građevne čestice stambene zgrade ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/6449 od 16.1.2018. godine, vlasniku građevine, sklapanjem **predugovora o kupoprodaji zemljišta** pod sljedećim uvjetima:

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

- dio k.č.br. 458 procijenjene površine 64 m<sup>2</sup> i dio k.č.br. 1493/2 procijenjene površine 50 m<sup>2</sup>, k.o. Zamet (ukupna površina 114 m<sup>2</sup>).
- Zona i namjena zemljišta: II., stambena (1 - 3 stana)
- Predlaže se jedinična cijena od 325,00 kn/m<sup>2</sup> obzirom da je ispunjen uvjet iz točke 2a. Cjenika građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14) za zemljište koje se nalazi izvan zemljišta nužnog za redovnu uporabu postojeće stambene zgrade u kojoj su stanovi otkupljeni temeljem zakona kojim se uređuje prodaja stanova na kojima postoji stanarsko pravo
- Ukupna kupoprodajna cijena zemljišta za procijenjenu površinu od 114 m<sup>2</sup>: 37.050,00 kuna.
- 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 (22.230,00 kn) u roku od 15 dana od dana sklapanja Predugovora o kupoprodaji, te preostali dio (40%) u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji.

### **UVJETI PRODAJE:**

#### **Obveze kupca:**

- 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 30 dana od dana ovjere parcelacijskog elaborata od strane Grada Rijeke, sklopiti s Gradom Rijeka ugovor o kupoprodaji.

#### **Obveze Grada Rijeke:**

- donijeti Rješenje o utvrđivanju građevne čestice u roku od 30 dana od potpunog zahtjeva stranke,
- priznati pravo vlasništva na dijelu k.č.br. 458 procijenjene površine 385 m<sup>2</sup> i dijelu k.č.br. 1493/2 procijenjene površine 34 m<sup>2</sup>, k.o. Zamet, ukupne vrijednosti u iznosu od 274.445,00 kuna, kao zemljištu nužnom za redovnu uporabu stambene zgrade u Rijeci, Silva Milenića Lovre 8, u korist korist O. M. i G. Č., u neodređenim omjerima.
- na temelju sklopljenog ugovora o kupoprodaji i isplaćene kupoprodajne cijene dozvoliti uknjižbu prava vlasništva na novoformiranim k.č. koje čine građevnu česticu stambene zgrade (zemljište nužno za redovnu uporabu i preostali dio).

Slijedom navedenog predlažemo donošenje

## **I. ZAKLJUČKA**

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

- dio k.č. br. 458 upisana u z.k.ul. 6082 k.o. Zamet – što odgovara dijelu k.č. broj 4236 k.o. Zamet
- dio k.č. br. 1493/2 upisanu u z.k.ul. 1014 k.o. Zamet (upisana u imovinu Grada Rijeke – ID 512840) – što odgovara dijelu k.č. broj 4237 k.o. Zamet suglasan je s formiranjem građevne čestice zgrade stambene namjene na adresi Silva Milenića Lovre 8 na k.č. 4236 i 4237 k.o. Zamet, sukladno grafičkom prilogu.

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

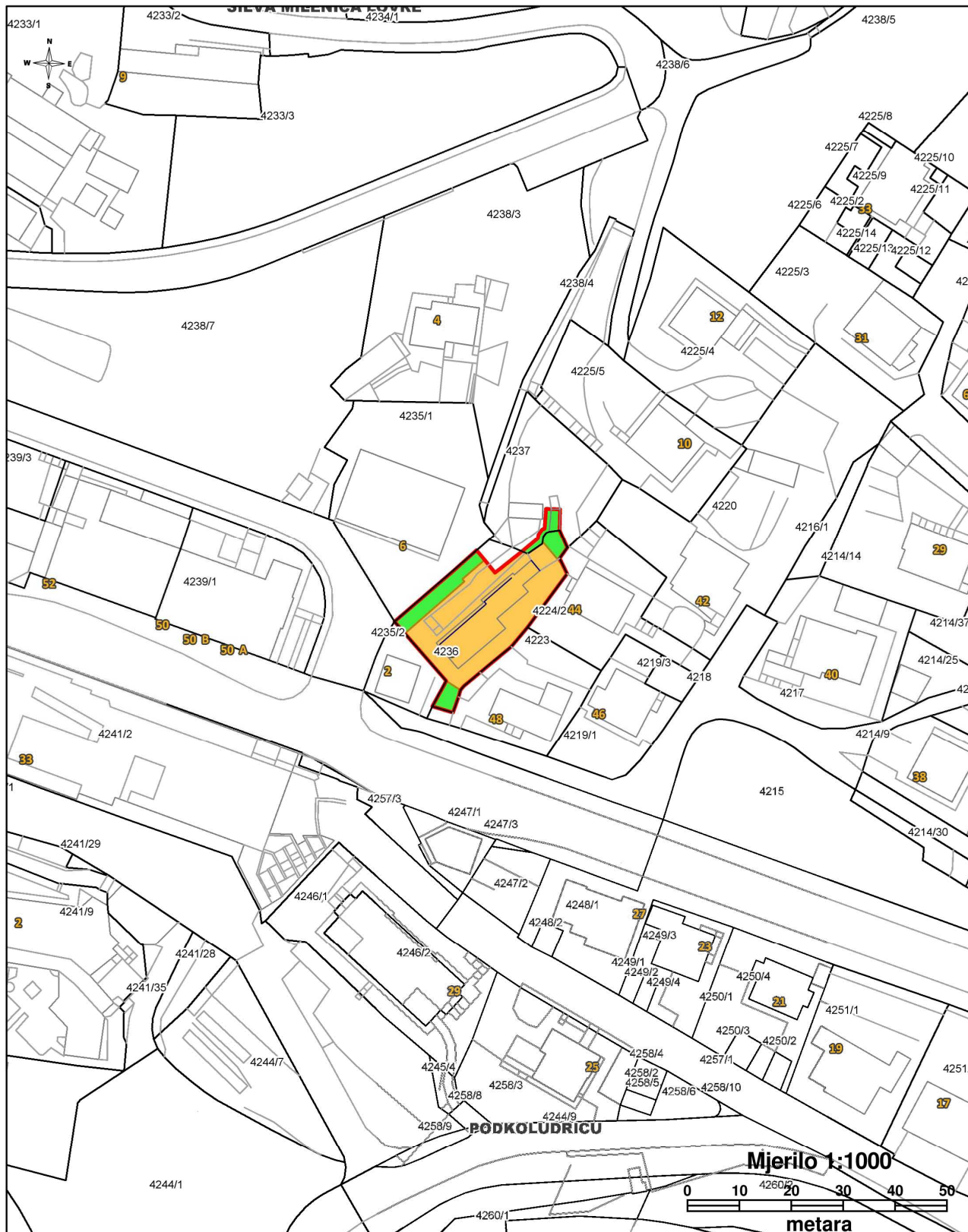
## **II. ODLUKE**

**1. Grad Rijeka će O. M., prodati građevinsko zemljište označeno kao dio k.č.br. 458 procijenjene površine 64 m<sup>2</sup> i dio k.č.br. 1493/2 procijenjene površine 50 m<sup>2</sup>, k.o. Zamet, koje čini dio građevne čestice stambene građevine ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/6449 od 16.1.2018. godine.**

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

**2.** Grad Rijeka će priznati pravo vlasništva na zemljištu nužnom za redovnu uporabu stambene građevine stambene zgrade u Rijeci, Silva Milenića Lovre 8, označenom kao k.č.br. 458 procijenjene površine 385 m<sup>2</sup> i dijelu k.č.br. 1493/2 procijenjene površine 34 m<sup>2</sup>, k.o. Zamet, u korist O. M. i G. Č., u neodređenim omjerima.

**3.** Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ove Odluke, sukladno uvjetima utvrđenim po prijedlogu ove Odluke.



**GRAĐEVNA ČESTICA**



**VLASNIŠTVO GRAD RIJEKA**

- utvrđivanje zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine



**VLASNIŠTVO GRAD RIJEKA**

- preostali dio zemljišta koji čini građevnu česticu predmetne građevine