



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/21-04/126-3

URBROJ: 2170/01-15-00-21-48

Rijeka, 30. 8. 2021.

Gradonačelnik je 30. kolovoza 2021. godine donio sljedeći

**I**  
**z a k l j u č a k**

1. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta

- dio k.č.br. 2933/23 upisana u z.k.ul. 4961 k.o. Drenova (upisana u imovinu Grada Rijeke - inventarni broj 502525) – što odgovara dijelu k.č. 2322/1 k.o. Drenova
- dio k.č.br. 2323/24 upisana u z.k.ul. 4961 k.o. Drenova (upisana u imovinu Grada Rijeke - inventarni broj 502524) – što odgovara dijelu k.č. broj 2325/1 k.o. Drenova
- dio k.č.br. 2323/35 upisana u z.k.ul. 4961 k.o. Drenova (upisana u imovinu Grada Rijeke - inventarni broj 502555) – što odgovara dijelu k.č. broj 2325/1 i dijelu k.č. 2325/2 k.o. Drenova
- dio k.č.br. 2933/44 upisana u z.k.ul. 4790 k.o. Drenova – što odgovara dijelu k.č. broj 2322/1 k.o. Drenova

suglasan je s formiranjem građevne čestice stambene zgrade s jednom pomoćnom zgradom u funkciji osnovne zgrade na dijelu k.č. broj 2325/1, dijelu k.č. 2325/2 i dijelu k.č. 2322/1, k.o. Drenova, 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 13/14 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/14) Gradonačelnik je, 30. kolovoza 2021. godine, donio sljedeću

**ODLUKU**

1. Grad Rijeka će V. M., R. S. i/ili R. N., prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Drenova, označeno kao

- dio k.č.br. 2933/23 u procijenjenoj površini od 70 m<sup>2</sup>, dio k.č.br. 2323/24 u procijenjenoj površini od 318 m<sup>2</sup>, dio k.č.br. 2323/35 u procijenjenoj površini od 8 m<sup>2</sup> i k.č.br. 2933/44 površine 8 m<sup>2</sup> (ukupno 404 m<sup>2</sup>), koje čine dio građevne čestice stambene građevine, što odgovara dijelu k.č.br. 2322/1, k.č.br. 2325/1 i k.č.br. 2325/2, k.o. Drenova..

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.



**GRADONAČELNIK**

  
**Marko FILIPOVIĆ**

**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, 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: 350-07/21-08/146

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

Rijeka, 12. kolovoz 2021.

MATERIJAL  
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

**PREDMET:** Lokacija - zgrada na adresi Orešje 10 - legalizacija  
1. Očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta  
2. Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta

Izradile:

Sonja Oštarić, dipl.ing.građ.

Vedrana Suzanić, 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. Drenova, odnosno okućnica zgrade na adresi Orešje 10.

Zgrada na navedenoj adresi ozakonjena je rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/4979 od 10. siječnja 2018. godine.

Sukladno dokumentaciji Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem vodi predmet pod KLASOM: 350-02/18-01/82, odnosno predmet prodaje pod KLASOM: 350-07/20-01/41.

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

Utvrđeno je da se za zemljišno-knjižne čestice:

- dio k.č.br. 2933/23 upisana u z.k.ul. 4961 k.o. Drenova (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 502525) – što odgovara dijelu k.č. 2322/1 k.o. Drenova
- dio k.č.br. 2323/24 upisana u z.k.ul. 4961 k.o. Drenova (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 502524) – što odgovara dijelu k.č. broj 2325/1 k.o. Drenova
- dio k.č.br. 2323/35 upisana u z.k.ul. 4961 k.o. Drenova (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 502555) – što odgovara dijelu k.č. broj 2325/1 i dijelu k.č. 2325/2 k.o. Drenova
- dio k.č.br. 2933/44 upisana u z.k.ul. 4790 k.o. Drenova – što odgovara dijelu k.č. broj 2322/1 k.o. Drenova

može izdati pozitivno očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta na predmetni prijedlog formiranja građevne čestice stambene zgrade s jednom pomoćnom zgradom u funkciji osnovne zgrade na dijelu k.č. broj 2325/1, dijelu k.č. 2325/2 i dijelu k.č. 2322/1 , k.o. Drenova sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog materijala.

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

Građevna četica formira se na zemljištu u k.o. Drenova, označenom kao:

- dio k.č.br. 2933/21 u procijenjenoj površini od 685 m<sup>2</sup> - vlasnici V. M., R. S. i R. N.,
- dio k.č.br. 2933/23 u procijenjenoj površini od 70 m<sup>2</sup>, dio k.č.br. 2323/24 u procijenjenoj površini od 318 m<sup>2</sup> i dio k.č.br. 2323/35 u procijenjenoj površini od 8 m<sup>2</sup> - vlasnik Grad Rijeka i
- k.č.br. 2933/44 površine 8 m<sup>2</sup> – upisana u z.k.ul. 4790 kao opće dobro.

Navedene k.č. odgovaraju dijelu nekretnina koje su u katastarskom operatu za k.o. Drenova označene kao:

- k.č.br. 2322/1 – kuća, garaža, cisterna i dvorište površine 827 m<sup>2</sup> - upisani posjednik V. M. i V. Đ. i

- k.č.br. 2325/1 – dvorište površine 329 m<sup>2</sup> i k.č.br. 2325/2 – cesta površine 41 m<sup>2</sup> – upisani posjednik Grad Rijeka.

K.č.br. 2933/23 i k.č.br. 2933/44 odgovara dijelu k.č.br. 2322/1 i predstavlja dio dvorišta zgrade na adresi Orešje 10, k.č.br. 2323/24 odgovara dijelu k.č.br. 2325/1, a k.č.br. 2323/35 odgovara dijelu k.č.br. 2325/2.

Sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta, za zemljište u 4. zoni, stambene namjene (1-3 stana). kupoprodajna cijena za k.č.br. 2323/35 (8 m<sup>2</sup>) i k.č.br. 22323/24 (318) m<sup>2</sup> je utvrđena u iznosu od 430,00 kn/m<sup>2</sup>.

Za k.č.br. 2933/23 (70 m<sup>2</sup>) i k.č.br. 2933/44 (8 m<sup>2</sup>) kupoprodajna cijena je utvrđena u iznosu od 215,00 kn/m<sup>2</sup>, za što je ispunjen uvjet iz točke 2a. Cjenika građevinskog zemljišta, odnosno zemljište se nalazi unutar, u katastarskom operatu evidentirane okućnice i u naravi predstavlja dio dvorišta ozakonjene građevine, vlasnici zgrade nalaze se u mirnom i faktičnom posjedu predmetnog zemljišta, a prednik je u katastarskom operatu upisan kao posjednik zemljišta.

Sukladno navedenom predlaže se donošenje odluke o prodaji zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, koje čini dio građevne čestice postojeće zgrade, vlasnicima k.č.br. 2933/21, k.o. Drenova, sklapanjem predugovora o kupoprodaji zemljišta, pod slijedećim uvjetima:

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

- dio k.č.br. 2933/23 u procijenjenoj površini od 70 m<sup>2</sup>, dio k.č.br. 2323/24 u procijenjenoj površini od 318 m<sup>2</sup>. dio k.č.br. 2323/35 u procijenjenoj površini od 8 m<sup>2</sup> i k.č.br. 2933/44 površine 8 m<sup>2</sup>, k.o. Drenova

- Zona i namjena zemljišta: 4., stambena (1- 3 stana)

- **Kupoprodajna cijena:**

- za k.č.br. 2323/35 (8 m<sup>2</sup>) i k.č.br. 22323/24 (318) m<sup>2</sup> – 430,00 kn/m<sup>2</sup>, za ukupno 326 m<sup>2</sup> – 140.180,00 kn

- za k.č.br. 2933/23 (70 m<sup>2</sup>) i k.č.br. 2933/44 (8 m<sup>2</sup>) - 215,00 kn/m<sup>2</sup>, za ukupno 78 m<sup>2</sup> – 16.770,00 kn

**Ukupna kupoprodajna cijena za 404 m<sup>2</sup>: 156.950,00 kn**

U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina, koji plaća kupac.

Predlaže se sklapanje predugovora o kupoprodaji (jer se prodaju dijelovi gruntovnih čestica pa zemljište treba parcelirati te provesti postupak ukidanja namjene općeg dobra i upisa prava vlasništva jedne k.č. na Grad Rijeku), uz obvezu uplate 60% kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana potpisa predugovora o kupoprodaji i 40% kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od potpisa kupoprodajnog ugovora ili obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu.

### **2. UVJETI PRODAJE**

**Kupac je obvezan:**

- u roku od 30 dana od sklapanja predugovora o kupoprodaji dostaviti Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje zahtjev za izdavanje rješenja o formiranju građevne čestice zgrade sukladno izdanoj suglasnosti i uz isti dostaviti sve isprave potrebne za izdavanje predmetnog rješenja,

- u roku od 60 dana od sklapanja predugovora o kupoprodaji dostaviti na potpis Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem parcelacijski elaborat (pogodan za provedbu u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi) izrađen sukladno suglasnosti za formiranje građevne čestice,

- u roku od 30 dana od ovjere parcelacijskog elaborata sklopiti kupoprodajni ugovor, kojim će se utvrditi stvarna i konačna oznaka i površina zemljišta koje je predmet kupoprodaje te u roku od 30 dana od sklapanja ugovora platiti preostali dio vrijednosti kupljenog zemljišta, nakon čega će prodavatelj izdati dozvolu za upis prava vlasništva kupljenog zemljišta na ime i u vlasništvo kupca,

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,

- sklapanjem predugovora preuzeti 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,

- 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.

**Prodavatelj je obvezan:**

-provesti postupak ukidanja statusa općeg dobra za k.č.br. 2933/44, k.o. Drenova i izvršiti upis prava vlasništva iste na svoje ime, kako bi upis prava vlasništva na svoje ime izvršili kupci.

Slijedom iznesenog predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese:

## **I. ZAKLJUČAK**

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

- dio k.č.br. 2933/23 upisana u z.k.ul. 4961 k.o. Drenova (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 502525) – što odgovara dijelu k.č. 2322/1 k.o. Drenova

- dio k.č.br. 2323/24 upisana u z.k.ul. 4961 k.o. Drenova (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 502524) – što odgovara dijelu k.č. broj 2325/1 k.o. Drenova

- dio k.č.br. 2323/35 upisana u z.k.ul. 4961 k.o. Drenova (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 502555) – što odgovara dijelu k.č. broj 2325/1 i dijelu k.č. 2325/2 k.o. Drenova

- dio k.č.br. 2933/44 upisana u z.k.ul. 4790 k.o. Drenova – što odgovara dijelu k.č. broj 2322/1 k.o. Drenova

suglasan je s formiranjem građevne čestice stambene zgrade s jednom pomoćnom zgradom u funkciji osnovne zgrade na dijelu k.č. broj 2325/1, dijelu k.č. 2325/2 i dijelu k.č. 2322/1 , k.o. Drenova, 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 V. M., R. S. i/ili R. N., prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Drenova, označeno kao

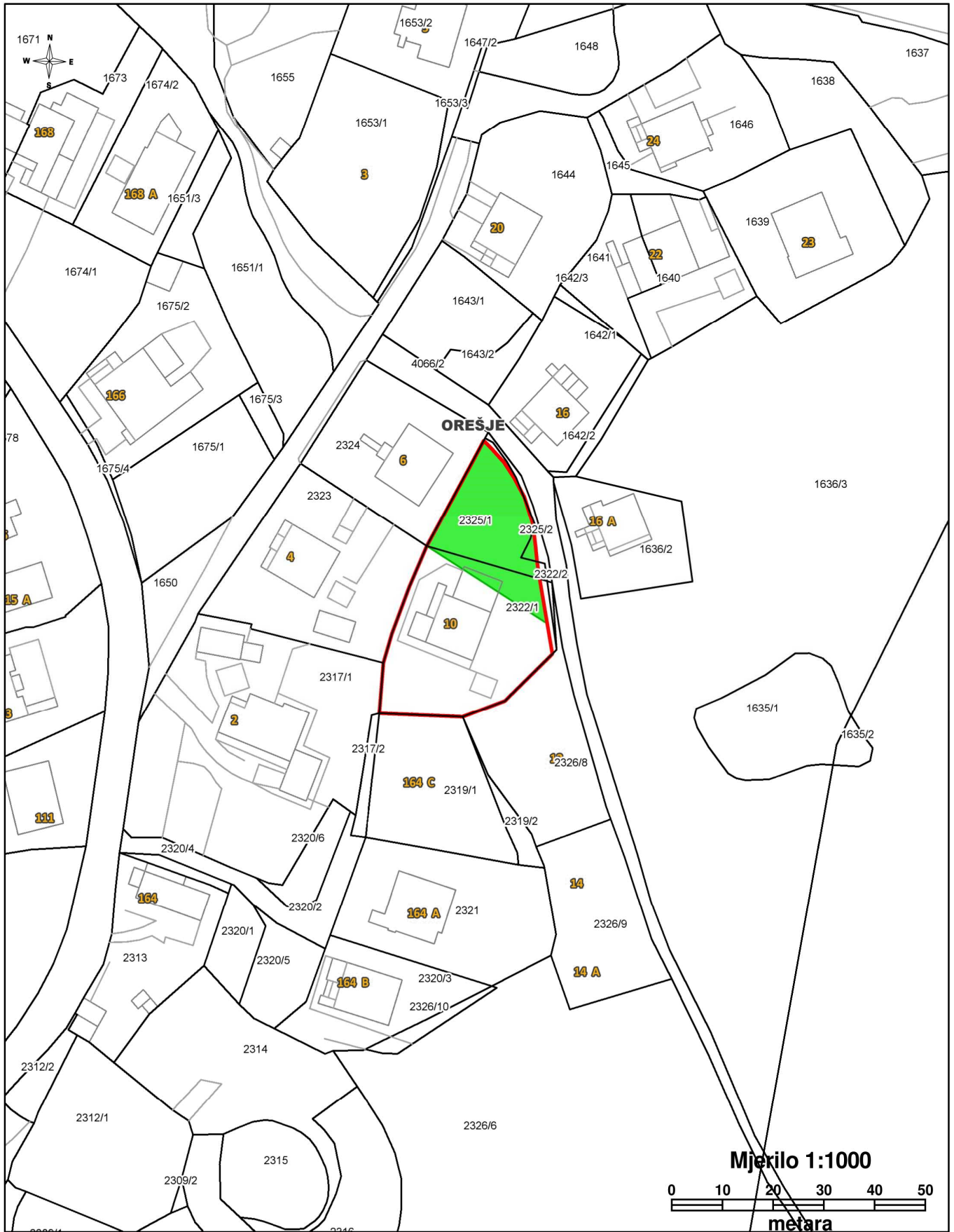
- dio k.č.br. 2933/23 u procijenjenoj površini od 70 m<sup>2</sup>, dio k.č.br. 2323/24 u procijenjenoj površini od 318 m<sup>2</sup>, dio k.č.br. 2323/35 u procijenjenoj površini od 8 m<sup>2</sup> i k.č.br. 2933/44 površine 8 m<sup>2</sup> (ukupno 404 m<sup>2</sup>), koje čine dio građevne čestice stambene građevine, što odgovara dijelu k.č.br. 2322/1, k.č.br. 2325/1 i k.č.br. 2325/2, k.o. Drenova..

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.

# OREŠJE 10

K.O. DRENOVA



GRAĐEVNA ČESTICA



VLASNIŠTVO GRAD RIJEKA