



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/148-6

URBROJ: 2170/01-15-00-21-104

Rijeka, 8. 11. 2021.

Gradonačelnik je 8. studenog 2021. godine donio sljedeći

I
z a k l j u č a k

1. Prihvaća se informacija Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem o uknjiženju zemljišta u vlasništvu/suvlasništvu Grada Rijeke u evidenciju vlasništva zemljišta Grada Rijeke za čestice navedene u Tablici 1. sve temeljem pravnog slijeda.

Tablica 1 - Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke unijeto u evidenciju vlasništva zemljišta

R.br.	ident.br.	k.č.	k.o.	zona	površina k.č. m ²	udio k.č.	površina udjela k.č. m ²	nabavna vrijednost u kn
1.	581332	1168/1	KOZALA	2	371,00	20655/37100	206,55	165.240,00
2.	507443	1171/1	KOZALA	2	352,00	1/1	352,00	281.600,00
3.	581324	1169/3	KOZALA	2	162,00	1/1	162,00	129.600,00
4.	581333	1168/2	KOZALA	2	208,00	16705736/3440 6400	100,99	32.821,75
5.	581334	1168/3	KOZALA	2	209,00	16705736/3440 6400	101,48	32.981,00

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi Odjelu gradske uprave za financije zapisnike o stavljanju osnovnog sredstva u uporabu za čestice prema Tablici 1.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede knjiženje navedenih čestica u glavnu knjigu imovine Grada Rijeke temeljem zapisnika iz točke 2. 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, 8. studenog 2021. godine, donio sljedeću

O D L U K U

1. Grad Rijeka će N.I. prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Kozala, označeno kao:

- k.č.br. 1168/2 od 208 m² – Grad Rijeka vlasnik 14913736/34406400 dijela, odnosno 100,99 m² i

- k.č.br. 1168/3 od 209 m² – Grad Rijeka vlasnik 14913736/34406400 dijela, odnosno 101,48 m² (ukupno 202,47 m²), koje čini građevnu česticu ozakonjene rekonstrukcije završene poluugrađene manje zahtjevne zgrade (sa dvije stambene jedinice), nezavršene manje zahtjevne zgrade (sa dvije stambene jedinice) i pomoćne zgrade, za čije je ozakonjenje Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje izdao rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/2886 od 8. veljače 2017. godine.

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem izdao je suglasnost KLASA: 350-02/16-01/690 od 18. studenog 2017. godine za formiranje građevnih čestica ozakonjenih građevina, a Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje izdao je rješenje KLASA: UP/I-350-05/17-05/88, URBROJ: 2170/01-13-01-18-4 od 29. ožujka 2018. godine o utvrđivanju građevne čestice završene građevine.

2. Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 325,00 kn/m², što za 202,47 m² iznosi 65.802,75 kn.

Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac.

Kupoprodajna cijena platiti će se u roku od 15 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ili obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za sklapanje predugovora o kupoprodaji, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove odluke.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ
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, Vedrane Suzanić, Ivane Šutić
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: 350-07/21-08/188

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

Rijeka, 02. studeni 2021. godine

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

Predmet: - Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta u
k.o. Kozala
- Uknjiženje su/vlasništva zemljišta u k.o.
Kozala u evidenciju vlasništva

Izradile:

Vedrana Suzanić dipl.iur.

Ivana Šutić, geodeta

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

Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje izdao je N. I. rješenja o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/2886 od 8. veljače 2017. godine za ozakonjenje rekonstrukcije završene poluugrađene manje zahtjevne zgrade te nezavršene manje zahtjevne zgrade (obje sa dvije stambene jedinice) i pomoćne zgrade.

I GRAĐEVNA ČESTICA ZAVRŠENE STAMBENE ZGRADE

Za formiranje čestice ovaj Odjel je izdao suglasnost KLASA: 350-02/16-01/690 od 18. studenog 2017. godine (koja je još na snazi jer je Urbanistički plan uređenja Lukovići – Brašćine – Pulac, koji važi na predmetnoj lokaciji i dalje na snazi), a Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje rješenje KLASA: UP/I-350-05/17-05/88 od 29. ožujka 2018. godine. U građevnu česticu ulazi zemljište u k.o. Kozala, označeno kao:

- k.č.br. 1169/2 – površine 94 m² – vlasnik N. I.,
- k.č.br. 1168/2 – površine 208 m² – Grad Rijeka vlasnik u 16705736/34406400 dijela, odnosno površine od 100,99 m² (u preostalom dijelu vlasništvo N. I. i 16 fizičkih osoba).

Ukupna površina građevne čestice iznosi 302 m².

II GRAĐEVNA ČESTICA NEZAVRŠENE STAMBENE ZGRADE

Za formiranje građevne čestice ovaj Odjel je izdao suglasnost KLASA: 350-02/16-01/690 od 18. studenog 2017. godine (koja je još na snazi jer je Urbanistički plan uređenja Lukovići – Brašćine – Pulac, koji važi na predmetnoj lokaciji i dalje na snazi). Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje je rješenjem KLASA: UP/I-350-05/17-05/89 od 24. travnja 2018. godine odbio izdati rješenja o formiranju građevne čestice zgrade jer je za njegovo izdavanje, sukladno Zakonu o prostornom uređenju, potrebno da zgrada bude završena i da se za istu ishodi uporabna dozvola. U građevnu česticu ulazi zemljište u k.o. Kozala, označeno kao:

- k.č.br. 1169/1 – površine 172 m² i k.č.br. 1171/6 – površine 136 m² - vlasnik N. I.,
- k.č.br. 1168/3 – površine 209 m² – Grad Rijeka vlasnik u 16705736/34406400 dijela, odnosno površine od 101,48 m² (u preostalom dijelu vlasništvo Novarlić Irene i 16 fizičkih osoba).

Ukupna površina građevne čestice iznosi 517 m².

Građevne čestice formirane su na zemljištu koje je u katastarskom operatu za k.o. Stari grad označeno kao k.č.br. 925/1 od 302 m² (građevna čestica završene građevine) i k.č.br. 925/2 od 517 m² (građevna čestica nezavršene građevine), u katastru i u naravi navedne k.č. predstavljaju evidentrane okućnice postojećih građevine, a upisane su kao posjed oca N.I.. Obzirom na navedeno ispunjen je uvjet da se kupoprodajna cijena zemljišta 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 2. zoni, stambena namjena iznosi 325,00 kn/m², što za

- suvlasnički dio Grada Rijeke u k.č.br. 1168/2 – površinu od 100,99 m², iznosi ukupno 32.821,75 kn, za suvlasnički dio Grada Rijeke u k.č.br. 1168/3 – površinu od 101,48 m², iznosi ukupno 32.981,00 kn, odnosno sveukupno 65.802,75 kn.

Člankom 15. stavak 2. točka 4. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko goranske županije broj 48/09 i 14/13, "Službene novine" Grada Rijeke broj 13/14) određeno je da će Grad bez provođenja javnog natječaja prodati zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju, pa predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke donese odluku o prodaji zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, pod slijedećim uvjetima:

1. PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA

- K.o. Kozala, k.č.br. 1168/2 od 208 m² – Grad Rijeka vlasnik 16705736/34406400 dijela, odnosno 100,99 m² i k.č.br. 1168/3 od 209 m² – Grad Rijeka vlasnik 16705736/34406400 dijela, odnosno 101,48 m²

Ukupna površina zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke: 202,47 m².

2.ZONA I NAMJENA ZEMLJIŠTA:

- Zona i namjena zemljišta: 2., stambena (1- 3 stana)
- Kupoprodajna cijena po m²: 325,00 kn/m²

- Ukupna kupoprodajna cijena za 202,47 m²: 65.802,75 kn. U kupoprodajnu cijenu zemljišta nije uračunat porez na promet nekretnina i plaća ga kupac.

Plaćanje kupoprodajne cijene izvršiti će se u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji ili obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu.

3. UVJETI PRODAJE – Obveze kupca:

Kupac je obavezan riješiti imovinsko pravne odnose sa preostalim suvlasnicima k.č.br. 1168/2 i k.č.br. 1168/3.

Kupac sklapanjem kupoprodajnog ugovora 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.

III ZAKLJUČAK O UKNJIŽENJU VLASNIŠTVA/SUVLASNIŠTVA ZEMLJIŠTA TEMELJEM PRAVNOG SLIJEDA

Sukladno Zakonu o proračunu (Narodne novine broj 87/08 i 136/12), Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08,36/09, 150/11, 144/12 i 19/13), Statutu Grada Rijeke (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 24/09, 11/10 i 5/13) i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18 i 11/18 – pročišćeni tekst) i Zaključku Gradonačelnika Grada Rijeke od 11.02.2021. (KLASA: 023-01/21-04/12-74, URBROJ: 2170/01-15-00-21-10), Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem unio je u evidenciju vlasništva zemljišta podatke za ukupno 5 zemljišnih čestica u vlasništvu/suvlasništvu Grada Rijeke. Ukupna površina zemljišta koja se unosi u evidenciju po ovom materijalu iznosi 923,02 m², vrijednosti u iznosu od 642.242,75 kn, prikazano u Tablici 1. prijedloga ovog Zaključka o uknjiženju vlasništva zemljišta.

Slijedom iznesenog predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke da donese:

I ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se informacija Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem o uknjiženju zemljišta u vlasništvu/suvlasništvu Grada Rijeke u evidenciju vlasništva zemljišta Grada Rijeke za čestice navedene u Tablici 1. prijedloga ovog Zaključka sve temeljem pravnog slijeda.

Tablica 1 - Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke uneseno u evidenciju vlasništva zemljišta

R.br.	ident.br.	k.č.	k.o.	zona	površina k.č. m ²	udio k.č.	površina udjela k.č. m ²	nabavna vrijednost u kn
1.	581332	1168/1	KOZALA	2	371,00	20655/37100	206,55	165.240,00
2.	507443	1171/1	KOZALA	2	352,00	1/1	352,00	281.600,00
3.	581324	1169/3	KOZALA	2	162,00	1/1	162,00	129.600,00
4.	581333	1168/2	KOZALA	2	208,00	16705736/3440 6400	100,99	32.821,75
5.	581334	1168/3	KOZALA	2	209,00	16705736/3440 6400	101,48	32.981,00

- Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi Odjelu gradske uprave za financije zapisnike o stavljanju osnovnog sredstva u uporabu za čestice prema Tablici 1., točki 1., prijedloga ovog Zaključka.
- Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede knjiženje navedenih čestica u glavnu knjigu imovine Grada Rijeke temeljem zapisnika iz točke 2. prijedloga ovog Zaključka.

II O D L U K U

1. Grad Rijeka će N.I. prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Kozala, označeno kao:

k.č.br. 1168/2 od 208 m² – Grad Rijeka vlasnik 14913736/34406400 dijela, odnosno 100,99 m² i k.č.br. 1168/3 od 209 m² – Grad Rijeka vlasnik 14913736/34406400 dijela, odnosno 101,48 m² (ukupno 202,47 m²),

koje čini građevnu česticu ozakonjene rekonstrukcije završene poluugrađene manje zahtjevne zgrade (sa dvije stambene jedinice), nezavršene manje zahtjevne zgrade (sa dvije stambene jedinice) i pomoćne zgrade, za čije je ozakonjenje Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje izdao rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/2886 od 8. veljače 2017. godine.

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem izdao je suglasnost KLASA: 350-02/16-01/690 od 18. studenog 2017. godine za formiranje građevnih čestica ozakonjenih građevina, a Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje izdao je rješenje KLASA: UP/I-350-05/17-05/88, URBROJ: 2170/01-13-01-18-4 od 29. ožujka 2018. godine o utvrđivanju građevne čestice završene građevine.

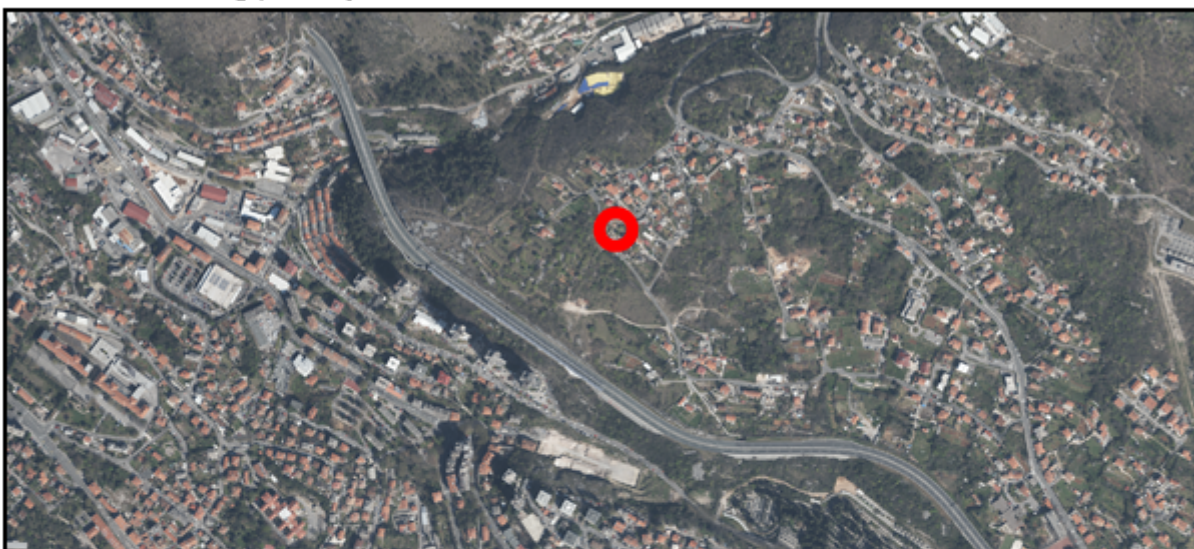
2. Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 325,00 kn/m², što za 202,47 m² iznosi 65.802,75 kn.

Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac.

Kupoprodajna cijena platiti će se u roku od 15 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ili obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu.



3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za sklapanje predugovora o kupoprodaji, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

Izvod iz karte šireg područja



Kopija katastarskog plana



-  Građevne čestice I i II
-  Suvlasnik Grad Rijeka

Kopija gruntovnog plana

