



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/160-7

URBROJ: 2170/01-15-00-21-94

Rijeka, 13. 12. 2021.

Gradonačelnik je 13. prosinca 2021. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Donosi se Dopuna Cjenika građevinskog zemljišta, u predloženom tekstu.
2. Dopuna Cjenika iz točke 1. ovog zaključka objaviti će se u „Službenim novinama Grada Rijeke“.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r dr.sc. Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović, Jasne Klarić, Sanje Udović
2. Ured Grada, n/r Verene Lelas Turak



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

**Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem**

KLASA: 350-07/21-08/205

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

Rijeka, 08. prosinac 2021.

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

Predmet : Prijedlog dopune Cjenika građevinskog zemljišta

I z r a d i l e :

Jasna Klarić, dipl.iur

Sanja Udović, dipl.iur.

Ravnateljica Direkcije
za gospodarenje zemljištem:

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

Prijedloga dopune Cjenika građevinskog zemljišta

Cjenik građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/10 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 13/14 i 3/15) donesen je na temelju Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/14) – u daljnjem tekstu: Cjenik.

Cjenikom su utvrđene prodajne cijene zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke te visine zakupnine i naknada za pravo služnosti zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke.

Grad Rijeka je 2014. i 2015. godine donio dopune Cjenika, kojim je umanjen iznos prodajne cijene za približno 50 % iznosa od onoga utvrđenog Cjenikom za stambenu namjenu, u cilju stimuliranja rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke, koje je u pravilu ograđeno i/ili na drugi način odvojeno od okućnica susjednih zgrada i koje (su)vlasnici stambene zgrade u naravi i koriste i to u slučaju:

- otkupa gradskog zemljišta unutar građevne čestice postojeće stambene zgrade, ali izvan utvrđenog zemljišta nužnog za redovnu uporabu postojeće stambene građevine u kojoj su stanovi otkupljeni temeljem zakona kojim se uređuje prodaja stanova na kojima postoji stanarsko pravo,
- otkupa gradskog zemljišta na kojem je u katastarskom operatu kao posjednik upisan vlasnik postojeće građevine ili njegov pravni prednik i/ili
- otkupa gradskog zemljišta koje se nalazi unutar, u katastarskom operatu evidentirane okućnice, a vlasnik građevine osobno ili putem pravnom prednika se nalazi u faktičnom i mirnom posjedu zemljišta.

Od početka primjene umanjene prodajne cijene, pokazalo se da se najveći dio zahtjeva stranaka za koje su ispunjeni uvjeti za primjenu umanjene cijene (utvrđene točkom IIa. Cjenika), odnosi na slučajeve u kojima zemljište u vlasništvu Grada Rijeke čini manje od 50 % površine građevne čestice postojeće stambene građevine, te se može reći kako su u tim slučajevima umanjene cijene dale poticaj za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa odnosno otkup manjih površina zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke unutar građevne čestice.

Međutim, postoje građevne čestice postojećih stambenih građevina unutar kojih površina zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke iznosi više od 50% ukupne površine građevne čestice (ponekad i 70,80 %), te smatramo da u tim slučajevima nije opravdano svo zemljište u vlasništvu Grada Rijeke prodavati po umanjenoj prodajnoj cijeni.

Iz tog razloga predlažemo da se za površinu gradskog zemljišta koje čini do 50 % ukupne površine građevne čestice primjenjuje umanjena prodajna cijena. U slučaju da je površina zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke veća od 50 % ukupne površine građevne čestice predlaže se da se za površinu do 50% primjenjuje umanjena prodajna cijena, a za preostalu površinu koja prelazi 50 % ukupne površine građevne čestice primjena prodajne cijene iz točke I. i II. Cjenika.

Slijedom iznesenog predlaže dopuna Cjenika na način da se iza točke IIa. dodaje točka IIb. koja glasi:

„Prodajna cijena iz točke IIa. ovog Cjenika primjenjuje se za površinu zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke do 50% ukupne površine građevne čestice postojeće stambene građevine.

U slučaju da je površina zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke veća od 50 % ukupne površine građevne čestice: za površinu do 50% primjenjuje se prodajna cijena iz stavka 1. ove točke, a za preostalu površinu koja prelazi 50 % ukupne površine građevne čestice primjenjuje se prodajna cijena iz točke I. i II. ovog Cjenika.“

Slijedom svega iznesenog predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeći

Z A K L J U Č A K

1. Donosi se Dopuna Cjenika građevinskog zemljišta („Službene novine Primorsko goranske županije“ broj 18/10 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/14 i 3/15), u predloženom tekstu.
2. Dopuna Cjenika iz točke 1. ovog Zaključka objaviti će se u „Službenim novinama Grada Rijeke“.

Na temelju članka 32. stavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 04/14) i članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 2/20 i 3/21) Gradonačelnik Grada Rijeke donio je dana _____ slijedeću

DOPUNU CJENIKA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

I.

U Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/10 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 13/14 i 3/15), iza točke IIa. dodaje se nova točka IIb. koja glasi :

„IIb.

„Prodajna cijena iz točke IIa. ovog Cjenika primjenjuje se za površinu zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke do 50% ukupne površine građevne čestice postojeće stambene građevine.

U slučaju da je površina zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke veća od 50 % ukupne površine građevne čestice: za površinu do 50% primjenjuje se prodajna cijena iz stavka 1. ove točke, a za preostalu površinu koja prelazi 50 % ukupne površine građevne čestice primjenjuje se prodajna cijena iz točke I. i II. ovog Cjenika.“

II.

Ova dopuna Cjenika primjenjuje se i na postupke u kojima do dana njegova stupanja na snagu nije donesena odluka o prodaji u smislu članka 15. odnosno odluka o raspisivanju i provođenju javnog natječaja u smislu članka 16. Odluke.

III.

Ova dopuna Cjenika stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Grada Rijeke“.

Gradonačelnik :

Marko Filipović, v.r.