



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/177-8

URBROJ: 2170-1-15-00-21-69

Rijeka, 10. 1. 2022.

Gradonačelnik je 10. siječnja 2022. godine donio sljedeći

I
z a k l j u č a k

1. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta - k.č. 67/2 upisana u z.k.ul.1819 k.o.Kozala (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 507251), suglasan je s formiranom građevnom česticom jednostavne završene zgrade-caffe bara i pomoćne zgrade- spremišta na dijelovima katastarskih k.č.2158/6 i 2158/11 k.o.Stari Grad, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog materijala.

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

II

Na temelju članka 15. stavka 2. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/14) Gradonačelnik je 10. siječnja 2022. godine donio sljedeću

ODLUKU

1. Grad Rijeka će M.l., prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Kozala, označeno kao dio k.č. 67/2, procijenjene površine 5 m², koje čini građevnu česticu jednostavne završene zgrade-caffe bara i pomoćne zgrade- spremišta ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju (KLASA: UP/I-361-03/13-03/7719, URBROJ:2170/01-13-02-13-6) od 17.2.2014. godine. 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, sukladno 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, Gabrijele Kiš Jerrčinović, Sandre Batistić i Sanje Udović
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građene, n/r Ljiljane Buljan



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

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

KLASA: 350-07/22-08/1

URBROJ: 2170-1-01-20- 22-1

Rijeka, 03. siječanj 2022.

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

PREDMET: Lokacija jednostavne zgrade-caffe bara na adresi Osječka 7
1. Očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika/suvlasnika zemljišta
2. Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta

Izradili:

Sandra Batistić, i.g.

Sanja Udović, dipl iur.

Ravnateljice:

Eda Rumora, d.i.a.

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

Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ("Narodne novine" broj 86/12, 143/13 i 65/17) 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, 67/17) 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.Kozala**, odnosno građevna čestica jednostavne završene zgrade-caffe bara i pomoćne zgrade- spremišta na adresi Osječka 7. Povodom zahtjeva M. I., Rješenjem o izvedenom stanju KLASA:UP/I-361-03/13-03/7719, URBROJ:2170/01-13-02-13-6 od 17.2.2014. godine, ozakonjene su jednostavna završena zgrada-caffe bar koja ima dvije etaže, te pomoćna zgrada- spremište, te je temeljem kupoprodajnog ugovora sklopljenog dana 22.7.2017. godine i Dodatkom ugovora od 14.12.2017. godine, stranka stekla pravo vlasništva na zemljištu u k.o.Kozala, označenom kao k.č.br.67/13 koje u naravi predstavlja zemljište ispod ozakonjenih građevina. Stranka se naknadno obratila ovom Odjelu sa zahtjevom otkup zemljišta u k.o. Kozala radi proširenja građevne čestice jednostavne završene zgrade-caffe bara i pomoćne zgrade- spremišta koje mu je potrebno radi rekonstrukcije legaliziranih građevina nužne za poboljšanje sanitarnih uvjeta i funkcionalnije organizacije prostora.

Prema prijedlogu stranke, građevnu česticu sveukupne površine od cca 102 m² čine nekretnine u k.o.Kozala označene kao:

- k.č.br.67/13 površine 97 m² u vlasništvu M.I., odnosno 95,10%
- dio k.č.br. 67/2 procijenjene površine 5 m² u vlasništvu Grada Rijeke, odnosno 4,90%

Sukladno dokumentaciji Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem vodi predmet pod KLASOM:350-02/20-01/16 i predmet prodaje pod KLASOM: 350-07/19-01/115.

1. Očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta:

Utvrđeno je da se za dio zemljišno-knjižne čestice oznake k.č. 67/2, procijenjene površine 5 m², upisanu u z.k.ul 1819 k.o.Kozala (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 507251) – vlasništvo Grada Rijeke, može izdati pozitivno očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta za formiranje građevne čestice jednostavne završene zgrade-caffe bara i pomoćne zgrade- spremišta na dijelovima katastarskih k.č.2158/6 i 2158/11 k.o.Stari Grad, 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. oznake dio k.č. br. 67/2 k.o.Kozala, procijenjene površine 5 m², koje čini građevnu česticu jednostavne završene zgrade-caffe bara i pomoćne zgrade- spremišta ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/7719, URBROJ:2170/01-13-02-13-6 od 17.2.2014. godine, vlasniku građevine izgrađene na dijelu k.č. br. 2158/6 k.o.Stari Grad, sklapanjem **Predugovora o kupoprodaji zemljišta** pod sljedećim uvjetima:

PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA

- dio k.č.br. 67/2 k.o. Kozala, procijenjene površine 5 m²
- Zona i namjena zemljišta: II. zona, gospodarska- poslovna namjena- pretežito trgovačka namjena (K2)
- renta za zemljište: 1.215,00 kn/m²
- cijena zemljišta: 110,00 kn/m²
- ukupna kupoprodajna cijena po m² zemljišta: **1.325,00 kn/m²**
- ukupna kupoprodajna cijena za procijenjenu površinu od 5 m²: **6.625,00 kn.**
- 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 (3.975,00 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 ili obročno sukladno Odluci o građevinskom zemljištu (čl.12).

UVJETI PRODAJE:

Kupac je obvezan:

- 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 6 mjeseci od dana donošenja Rješenja o utvrđivanju građevne čestice, sklopiti s Gradom Rijeka Ugovor o kupoprodaji.

Obveza Grada Rijeke je donijeti Rješenje o utvrđivanju građevne čestice u roku od 30 dana od potpunog zahtjeva stranke.

Slijedom iznesenog predlaže se donošenje:

I.

ZAKLJUČKA

1. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta - k.č. 67/2 upisana u z.k.ul.1819 k.o.Kozala (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 507251), suglasan je s formiranom građevnom česticom jednostavne završene zgrade-caffe bara i pomoćne zgrade- spremišta na dijelovima katastarskih k.č.2158/6 i 2158/11 k.o.Stari Grad, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog materijala.
2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ovog Zaključka.

II.

ODLUKE

1. Grad Rijeka će M.I., prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Kozala, označeno kao dio k.č. 67/2, procijenjene površine 5 m², koje čini građevnu česticu jednostavne završene zgrade-caffe bara i pomoćne zgrade- spremišta ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/7719, URBROJ:2170/01-13-02-13-6 od 17.2.2014. godine. 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, sukladno uvjetima utvrđenim po prijedlogu ove Odluke.

Katastarski plan k.o. Stari Grad

