



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/9-10

URBROJ: 2170-1-15-00-22-28

Rijeka, 1. 2. 2022.

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, 1. veljače 2022. godine, donio sljedeću

ODLUKU

1.1. Grad Rijeka prodat će M. H. 1/2 dijela građevinskog zemljišta u k.o. Plase, označenog kao dio k.č.br. 1574/56, u površini od 88 m², koje čini građevnu česticu stambene i pomoćne zgrade na adresi Antuna Mihića 42. Kupoprodajna cijena iznosi 325,00 kn/m², što za 44 m² iznosi 14.300,00 kn.

1.2. Drugu polovicu građevinskog zemljišta u K.O. Plase, označenog kao dio k.č.br. 1574/56 u površini od 88 m², koje čini građevnu česticu stambene i pomoćne zgrade na adresi Antuna Mihića 42, Grad Rijeka će prodati nasljedniku/nasljednicima D. H. po okončanju ostavinskoga postupka i temeljem rješenja o nasljeđivanju. Kupoprodajna cijena po m² zemljišta iznosi 325,00 kn, što za 44 m² iznosi 14.300,00 kn.

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

3. Točka II. Odluke Gradonačelnika Grada Rijeke(KLASA: 023-01/20-04/68-63, URBROJ: 2170/01-15-00-20-44) od 29. lipnja 2020. godine stavlja se van snage.

4. 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, Gabrijele Kiš Jerčinović i Verdrane 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: 350-07/22-08/14

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

Rijeka, 26. siječanj 2022. godine

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

Predmet: 1. Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta
2. Stavljanje van snage točke II. Odluke
Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 023-01/20-
04/68-63, URBROJ: 2170/01-15-00-20-44 od 26.
lipnja 2020. godine

Izradila:

Vedrana Suzanić dipl.iur.

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

UVOD

Točkom II. Odluke Gradonačelnika Grada Rijeke, KLASA: 023-01/20-04/68-63, URBROJ: 2170/01-15-00-20-44, od 26. lipnja 2020. godine prihvaćen je prijedlog ovoga Odjela da se D.H. i/ili M. H. , proda zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Plase, označeno kao dio k.č.br. 1574/56 u procijenjenoj površini od 88 m², za kupoprodajnu cijenu od 655,00 kn/m² odnosno ukupno 57.640,00 kn.

Sukladno uvjetima utvrđenima u prijedlogu Odluke, budući da su imenovani u zemljišnoj knjizi upisani kao vlasnici zgrade na adresi Antuna Mihića 42 (izgrađene na k.č.br. 1592/21), svaki u 1/2 dijela, prodaju je trebalo realizirati sklapanjem Predugovora o kupoprodaji zemljišta u istom omjeru. Međutim, predugovor nije sklopljen kako radi smrti gđe. H., tako i radi naknadnoga prigovora gosp. H. na jediničnu cijenu zemljišta.

U međuvremenu, gosp. M. H. pribavio je valjane isprave iz kojih je vidljivo kako je prethodni vlasnik kupio stan na kojemu je imao stanarsko pravo, a kako je riječ o jedinomu stanu u zgradi na adresi Antuna Mihića 42, time je ispunjen uvjet da se kupoprodajna cijena zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke utvrdi sukladno točki II.a Cjenika građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 18/10 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 13/14, 3/15 i 16/2021), tj. prema jediničnoj cijeni od 325,00 kn/m², što za 88,00 m² iznosi 28.600,00 kn.

Sukladno navedenom predlažemo da se točka II. Odluke Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 023-01/20-04/68-63, URBROJ: 2170/01-15-00-20-44 od 26. lipnja 2020. godine stavi van snage te da se donese nova Odluka o prodaji zemljišta.

PRODAJA ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA RIJEKE

Ovaj Odjel izdao je suglasnost KLASA: 350-02/19-01/29, URBROJ: 2170/01-01-10-20-10 od 1. srpnja 2020. godine za formiranje građevne čestice stambene zgrade na adresi Antuna Mihića 42, temeljem koje je Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornoga uređenja i građenje izdao rješenje o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/19-05/30, URBROJ: 2170/01-13-01-20-8 od 6. studenog 2020. godine.

Za ozakonjenje dovršene rekonstruirane manje zahtjevne stambene zgrade i pomoćne zgrade, Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje prethodno je izdao rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/1151, URBROJ: 2170/01-13-02-14-10 od 8. rujna 2014. godine.

Građevna čestica formira se na zemljištu u k.o. Plase, označenom kao:

- k.č.br. 1592/21 - kuća i dvorište površine 57 čhv (205 m²) - vlasnici D. H. i M. H., svaki u 1/2 dijela

- dio k.č.br. 1574/56 u površini od 88 m² - vlasnik Grad Rijeke

Ukupna površina građevne čestice iznosi 293 m² od čega je u vlasništvu Grada Rijeke 30,03% površine građevne čestice.

Ostavinski postupak iza D. H. nije okončan pa će se zemljište u vlasništvu Grada Rijeke prodati na način da će se 1/2 dijela zemljišta prodati M. H., a 1/2 dijela zemljišta nasljednicima po okončanju ostavinskoga postupka i temeljem rješenja o nasljeđivanju provedenog u zemljišnoj knjizi.

Sukladno navedenom predlaže se donošenje Odluke o prodaji zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, pod sljedećim uvjetima:

1. PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA

- dio k.č. br. 1574/56, Plase, površine 88 m²

- Zona i namjena zemljišta: 2, stambena (1- 3 stana)

- Cijena: po m² zemljišta: 325,00 kn, za 88 m² zemljišta: 28.600,00 kn.

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

Predlaže se sklapanje predugovora o kupoprodaji jer se prodaje dio gruntovne čestice pa zemljište treba parcelirati, 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 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 i u roku od 15 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 Grad Rijeka izdati dozvolu za upis prava vlasništva predmetnog zemljišta na ime i u vlasništvo kupca/kupaca) ili obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu,

- u slučaju da provedbom parcelacijskog elaborata u zemljišnoj knjizi 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.

- preuzeti obvezu da će eventualno prelaganje instalacija koje se na zemljištu mogu nalaziti izvršiti o svom trošku, bez prava da od Grada traži/e naknadu navedenih troškova.

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 slijedeću

O D L U K U

1.1. Grad Rijeka prodat će M. H. 1/2 dijela građevinskog zemljišta u k.o. Plase, označenog kao dio k.č.br. 1574/56, u površini od 88 m², koje čini građevnu česticu stambene i pomoćne zgrade na adresi Antuna Mihića 42. Kupoprodajna cijena iznosi 325,00 kn/m², što za 44 m² iznosi 14.300,00 kn.

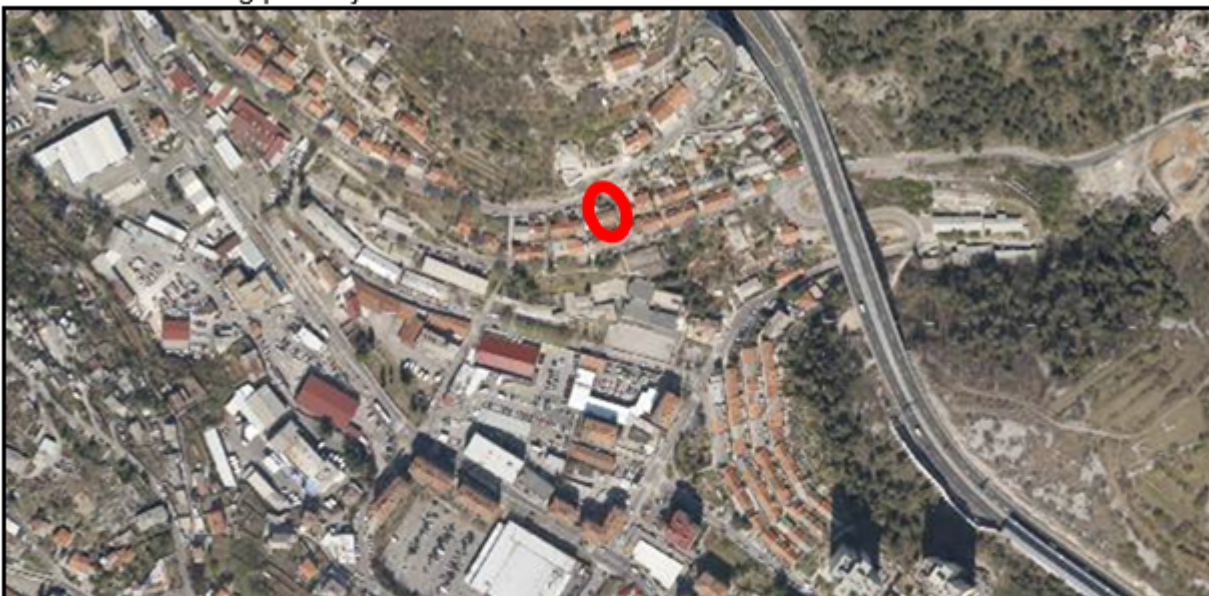
1.2. Drugu polovicu građevinskog zemljišta u K.O. Plase, označenog kao dio k.č.br. 1574/56 u površini od 88 m², koje čini građevnu česticu stambene i pomoćne zgrade na adresi Antuna Mihića 42, Grad Rijeka će prodati nasljedniku/nasljednicima D. H. po okončanju ostavinskoga postupka i temeljem rješenja o nasljeđivanju. Kupoprodajna cijena po m² zemljišta iznosi 325,00 kn, što za 44 m² iznosi 14.300,00 kn.

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

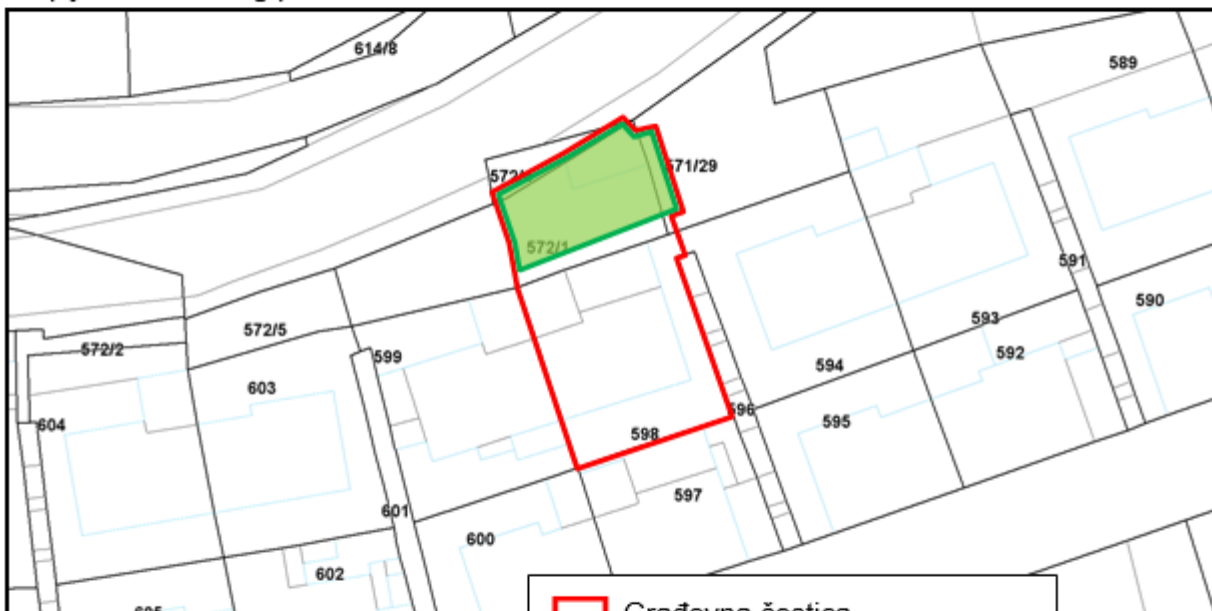
3. Točka II. Odluke Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 023-01/20-04/68-63, URBROJ: 2170/01-15-00-20-44 od 29. lipnja 2020. godine stavlja se van snage.

4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem zaprovedbu ove Odluke.

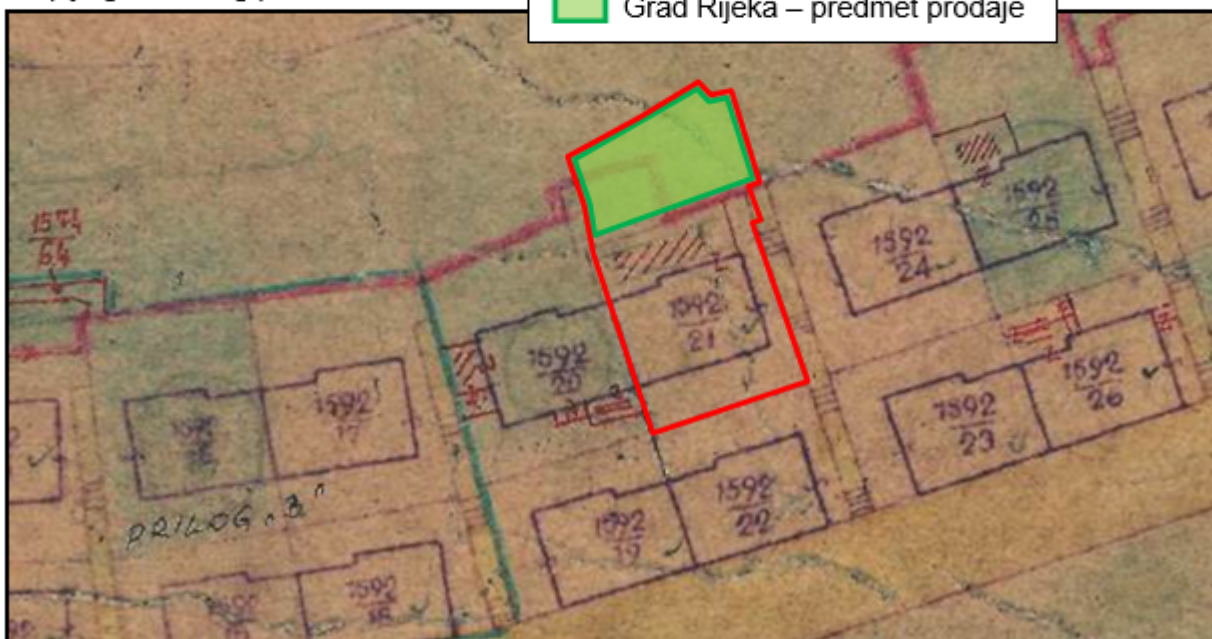
Izvod iz karte šireg područja





Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana



-  Građevna čestica
-  Grad Rijeka – predmet prodaje



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

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/20-04/68-63

URBROJ: 2170/01-15-00-20-44

Rijeka, 29. 6. 2020.

Na temelju članka 15. stavka 2. podstavka 3. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko—goranske županije" broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke", broj 4/14) Gradonačelnik je, 29. lipnja 2020. godine donio sljedeću

ODLUKU

I

1. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta
- k.č. broj 1574/56 upisane u z.k.ul. 4187 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 503585) – što odgovara dijelovima k.č. broj 572/1, 571/29 i 572/4 k.o. Stari Grad suglasan je s formiranjem građevne čestice manje zahtjevne zgrade stambene namjene i pomoćne zgrade u funkciji osnovne zgrade – spremišta i kotlovnice na adresi Antuna Mihića 42 na k.č. broj 598 i na dijelovima k.č. broj 572/1, 571/29 i 572/4 k.o. Stari Grad, sukladno grafičkom prilogu.

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

II

1. Grad Rijeka će D. H. i/ili M. H., prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Plase, označeno kao dio k.č.br. 1574/56, površine 88 m², koje čini građevnu česticu stambene građevine.

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

mr.s. **Vojko OBERSNEL**

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 i Sandre Batistić

2. Odjel gradske uprave za financije, 2X

3. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, n/r Ljiljane Buljan