



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/22-01/26-14

URBROJ: 2170-1-15-00-22-52

Rijeka, 4. 4. 2022.

Gradonačelnik je 4. travnja 2022. 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 promjene vrijednosti za zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u evidenciju vlasništva zemljišta Grada Rijeke za česticu navedenu u Tablici 1.

**Tablica 1 - Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke za koje je u evidenciji vlasništva zemljišta izvršena promjena površine i nabavne vrijednosti (smanjenje)**

<i>R.br.</i>	<i>ident.br.</i>	<i>k.č.</i>	<i>zk.ul</i>	<i>k.o.</i>	<i>status</i>	<i>mjesto troška</i>	<i>udio</i>	<i>iznos smanjenja površine (m2)</i>	<i>iznos smanjenja nabavne vrijednosti (kn)</i>
1.	517946	918/2	1264	KOZALA	1	1 04 00 000	1/1	39,00	143.300,00

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi Odjelu gradske uprave za financije nalog za uknjiženje promjene vrijednosti za česticu prema Tablici 1.,

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede knjiženje navedene čestice u glavnu knjigu imovine Grada Rijeke temeljem naloga iz točke 2. prijedloga 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 4. travnja 2022. godine donio sljedeću

**O D L U K U**

1. Grad Rijeka će M. M. prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Kozala, označeno kao k.č.br. 918/2 površine 398 m<sup>2</sup>, koje čini dio građevne čestice stambene građevine na adresi Kozala 74B, za čije je ozakonjenje Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje izdao rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/12-03/220, URBROJ: 2170/01-13-02-13-13 od 28. siječnja 2013. godine.

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem izdao je Urbanističku suglasnost (KLASA: 350-02/21-01/662, URBROJ: 2170-1-01-20-22-6) od 19. siječnja 2022. godine za formiranje građevne čestice ozakonjene građevine iz prethodnog stavka.

Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 325,00 kn/m<sup>2</sup>, što za 236 m<sup>2</sup> iznosi 76.700,00 kn. Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu 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.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za sklapanje ugovora o kupoprodaji, sukladno odredbama Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu 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, 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: 350-07/22-08/67

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

Rijeka, 01. travanj 2022.

MATERIJAL  
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

**Predmet:** K.o. Kozala  
-Prijedlog Odluke o prodaji  
zemljišta  
-Unos u imovinu Grada Rijeke

Izradile:

Vedrana Suzanić, dipl.iur.

Ivana Šutić, geodet

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a.

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



## I. OBRAZLOŽENJE

Na temelju prijedloga M. M., ovaj Odjel je izdao Urbanističku suglasnost KLASA: 350-02/21-01/662, URBROJ: 2170-1-01-20-22-6 od 19. siječnja 2022. godine za formiranje građevne čestice postojeće stambene građevine s tri stana na adresi Kozala 74/B, za čije je ozakonjenje Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje izdao rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/12-03/220, URBROJ: 2170/01-13-02-13-13 od 28. siječnja 2013. godine.

U građevnu česticu površine 1140 m<sup>2</sup> ulazi zemljište u k.o. Kozala, označeno kao:  
- k.č.br. 922/8 površine 268 m<sup>2</sup>, k.č.br. 919/1 površine 530 m<sup>2</sup> i k.č.br. 920/3 površine 13 m<sup>2</sup> - vlasnik M. M.,  
- k.č.br. 922/10 površine 93 m<sup>2</sup> – vlasnik M. M. u 15/180 dijela (7,75 m<sup>2</sup>) i 13 fizičkih osoba u 165/180 dijela (85,25 m<sup>2</sup>) i  
- prema prijedlogu geodetskog elaborata označeno kao k.č.br. 918/2 površine 236 m<sup>2</sup> – vlasnik Grad Rijeka.

Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke površine 236 m<sup>2</sup> predstavlja 20,70% površine građevne čestice. Zemljište u vlasništvu M. M. (površine 818,75 m<sup>2</sup>) predstavlja 71,82% površine građevne čestice, a zemljište u vlasništvu drugih fizičkih osoba (površine 85,25 m<sup>2</sup>), predstavlja 7,48% površine građevne čestice.

U katastarskom operatu za k.o. Stari grad lokaciju predstavljaju nekretnine označene kao k.č.br. 1005/2 površine 59 m<sup>2</sup> (posjednik Š. F., predak pojedinih suvlasnika k.č.br. 922/10), k.č.br. 1003/12 površine 13 m<sup>2</sup> (posjednik Grad Rijeka), k.č.br. 1012/3 površine 448 m<sup>2</sup> (posjednik M. M.) te k.č.br. 1012/2 površine 384 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1012/5 površine 236 m<sup>2</sup> (posjednik M. Č., predak M. M.). K.č.br. 918/2 odgovara k.č.br. 1012/5.

Obzirom da je kao posjednik k.č.br. 1012/5 upisan prednik M. M., da zemljište u vlasništvu imenovane predstavlja 71,82% površine građevne čestice, da je imenovana pribavila rješenje o ozakonjenju zgrade svrsishodno je da joj se proda zemljište u vlasništvu Grada Rijeke.

Zemljište se nalazi u 2. zoni građevinskog zemljišta, stambene namjene (1-3 stana), u posjedu je stranke i u naravi predstavlja dio zemljišta ispod ozakonjene građevine i dio postojećeg dvorišta te je spunjen uvjet da se kupoprodajna cijena 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) - koja za zemljište u 2. zoni, stambena namjena iznosi 325,00 kn/m<sup>2</sup>, što za površinu od 236 m<sup>2</sup> iznosi ukupno 76.700,00 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 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, 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.č.br. 918/2 površine 236 m<sup>2</sup>. k.o. Kozala
- Zona i namjena zemljišta: 2, stambena
- Kupoprodajna cijena po m<sup>2</sup>: 325,00 kn/m<sup>2</sup>
- Ukupna kupoprodajna cijena za 236 m<sup>2</sup>: 76.700,00 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.

### **2. UVJETI PRODAJE**

Kupac je obvezan:

- riješiti imovinsko pravne odnose sa preostalim vlasnicima k.č.br. 922/10, k.o. Kozala,
- preuzeti obvezu da će eventualno prelaganje instalacija koje se mogu nalaziti na zemljištu koje je predmet prodaje izvršiti o svom trošku, bez prava da od Grada Rijeke traži naknadu navedenih troškova.

- ukoliko se nakon provedbe geodetskog elaborata izmijeni površina zemljišta sklopiti će se dodatak ugovora o kupoprodaji kojim će se korigirati površina i kupoprodajna cijena zemljišta.

## II. ZAKLJUČAK O UKNJIŽENJU PROMJENE VRIJEDNOSTI ZA ZEMLJIŠNU ČESTICU U VLASNIŠTVU GRADA RIJEKE

Zemljišna čestica iz Tablice 1. koja je u vlasništvu Grada Rijeke, upisana je u imovinu Grada Rijeke s pogrešnim podacima o površini, a time i vrijednosti. Ovim prijedlogom Zaključka o promjeni površine i nabavne vrijednosti obrađena je čestica koja je upisana u imovinu i za koju je potrebno provesti smanjenje površine i vrijednosti temeljem geodetskog elaborata.

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 promjene vrijednosti za zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u evidenciju vlasništva zemljišta Grada Rijeke za česticu navedenu u Tablici 1. prijedloga ovog Zaključka.

**Tablica 1 - Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke za koje je u evidenciji vlasništva zemljišta izvršena promjena površine i nabavne vrijednosti (smanjenje)**

R.br.	ident.br.	k.č.	zk.ul	k.o.	status	mjesto troška	udio	iznos smanjenja površine (m2)	iznos smanjenja nabavne vrijednosti (kn)
1.	517946	918/2	1264	KOZALA	1	1 04 00 000	1/1	39,00	143.300,00

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi Odjelu gradske uprave za financije nalog za uknjiženje promjene vrijednosti za česticu prema Tablici 1., točke 1. prijedloga ovog Zaključka.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede knjiženje navedene čestice u glavnu knjigu imovine Grada Rijeke temeljem naloga iz točke 2. prijedloga ovog Zaključka.

### II. O D L U K U

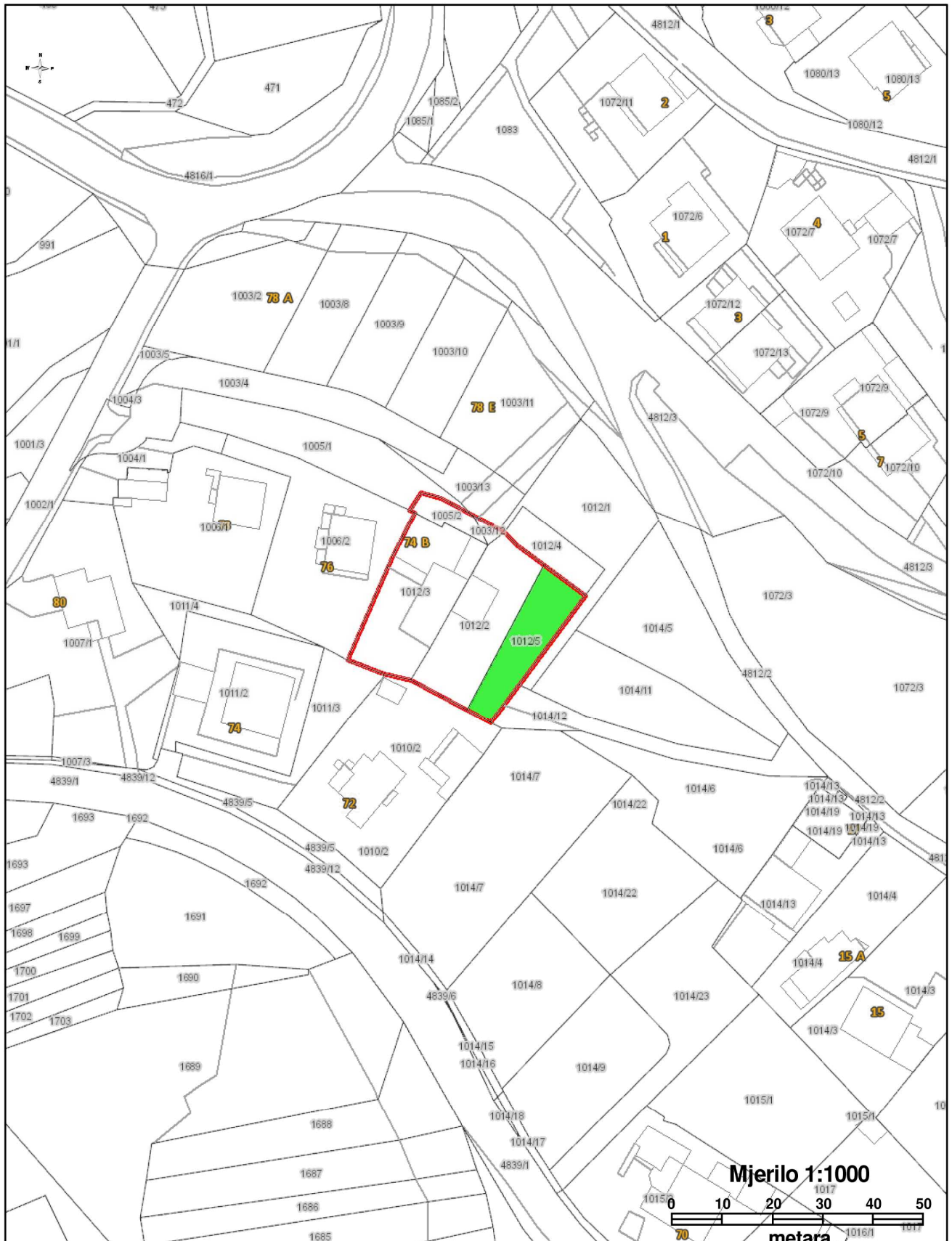
1. Grad Rijeka će M. M. prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Kozala, označeno kao k.č.br. 918/2 površine 398 m<sup>2</sup>, koje čini dio građevne čestice stambene građevine na adresi Kozala 74B, za čije je ozakonjenje Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje izdao rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/12-03/220, URBROJ: 2170/01-13-02-13-13 od 28. siječnja 2013. godine.

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem izdao je Urbanističku suglasnost KLASA: 350-02/21-01/662, URBROJ: 2170-1-01-20-22-6 od 19. siječnja 2022. godine za formiranje građevne čestice ozakonjene građevine iz prethodnog stavka.

Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 325,00 kn/m<sup>2</sup>, što za 236 m<sup>2</sup> iznosi 76.700,00 kn. Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu 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.

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



**GRAĐEVNA ČESTICA**



**ZEMLJIŠTE U VLASNIŠTVU GRADA RIJEKE**