



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/36-16

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

Rijeka, 21. 4. 2022.

Gradonačelnik je 21. travnja 2022. godine donio sljedeći

I
z a k l j u č a k

1. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta

- k.č. broj 1714/3 upisanu u z.k.ul. 15054 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – ID 503630) – što odgovara dijelovima k.č. broj 3165/1 k.o. Zamet

suglasan je s formiranjem građevne čestice završene slobodnostojeće manje zahtjevne zgrade stambene namjene na k.č. broj 3165/1 k.o. Zamet, sukladno grafičkom prilogu.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu 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, 21. travnja 2022. godine, donio sljedeću

ODLUKU

1. Grad Rijeka će B. J. prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Plase, označeno kao:

- dio k.č.br.1714/3 u procijenjenoj površini od 214 m²,

koje čini građevnu česticu stambene građevine i pomoćne građevine, što odgovara dijelu k.č.br. 3165/1, k.o. Zamet.

Predlaže se sklapanje predugovora o kupoprodaji prema prijedlogu ove odluke.

2. 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, Ede Rumore, Gabrijele Kiš Jerčinović, Sandre Batistić, Vedrane 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: 350-07/22-08/79

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

Rijeka, 14. travanj 2022.

MATERIJAL
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

PREDMET: Lokacija - zgrada na adresi Rudolfa Tomšića 35
- legalizacija
1. Očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta
2. Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta

Izradile:

Sandra Batistić i.g.

Vedrana Suzanić, 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 i 143/13) 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) 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. Zamet, odnosno okućnica zgrade na adresi Rudolfa Tomšića 35.

Zgrada na navedenoj adresi ozakonjena je rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/2335 URBROJ: 2170/01-13-02-16-15/RI od 08. lipnja 2016. godine.

Sukladno dokumentaciji Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem vodi predmet pod KLASOM: 350-02/21-01/27, odnosno predmet prodaje pod KLASOM: 350-07/20-07/18.

1. Očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta:

B.J. pokrenuo je formiranje građevne čestice završene slobodnostojeće manje zahtjevne zgrade stambene namjene na k.č. broj 3165/1 k.o. Zamet, sukladno dostavljenoj dokumentaciji.

Formiranje građevne čestice završene slobodnostojeće manje zahtjevne zgrade stambene namjene obuhvaća zemljište koje se sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji - Generalni urbanistički plan grada Rijeke (Službene novine Primorsko-goranske županije, broj: 7/07, 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 8/14, 3/17, 21/19 i 11/20 ispr.) nalazi van građevinskog područja u zoni poljoprivredno tlo i šume – zaštitna šuma Š2.

Slijedom svega navedenog utvrđeno je da se za zemljišno-knjižnu česticu:

- k.č. broj 1714/3 upisanu u z.k.ul. 15054 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – ID 503630) što odgovara dijelovima k.č. broj 3165/1 k.o. Zamet

može izdati pozitivno očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta na predmetni prijedlog formiranja građevne čestice završene slobodnostojeće manje zahtjevne zgrade stambene namjene, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog materijala.

2. prodaja zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke:

Građevna čestica formira se na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke k.o. Plase, označenom kao dio k.č.br. 1714/3 u procijenjenoj površini od 214 m².

Navedena k.č. odgovara dijelu k.č.br. 3165/1 – kuća, dio, Rudolfa Tomšića 31/2 i pašnjak površine 2694 m², k.o. Zamet, upisani posjednik Grad Rijeka.

Sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta, za zemljište u 2. zoni, stambene namjene (1-3 stana), kupoprodajna cijena je utvrđena u iznosu od 655,00 kn/m².

Sukladno navedenom predlaže se donošenje odluke o prodaji zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, koje čini građevnu česticu postojeće ozakonjene stambene zgrade i pomoćne zgrade, sklapanjem predugovora o kupoprodaji zemljišta, pod slijedećim uvjetima:

1. PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA

- dio k.č.br. 1714/3, u procijenjenoj površini od 214 m², k.o. Plase,
- Zona i namjena zemljišta: 2., stambena (1- 3 stana)
- Kupoprodajna cijena: 655,00 kn/m², za ukupno 214 m² – 140.170,00 kn. U kupoprodajnu cijenu 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 Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje zahtjev za izdavanje rješenja o formiranju građevne čestice zgrade sukladno izdanoj suglasnosti i uz isti dostaviti sve isprave potrebne za izdavanje predmetnog rješenja,

- u roku od 60 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,

- u roku od 30 dana od ovjere parcelacijskog elaborata od strane Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem sklopiti kupoprodajni ugovor, kojim će se utvrditi stvarna i konačna oznaka i površina zemljišta koje je predmet kupoprodaje i preostali dio vrijednosti kupljenog zemljišta, koji će se platiti u roku od 30 dana od sklapanja ugovora ili obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu,

- sklapanjem predugovora preuzeti 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,

- u slučaju da provedbom parcelacijskog elaborata 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.

Slijedom iznesenog predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese:

I. ZAKLJUČAK

1. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta

- k.č. broj 1714/3 upisanu u z.k.ul. 15054 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – ID 503630) – što odgovara dijelovima k.č. broj 3165/1 k.o. Zamet
suglasan je s formiranjem građevne čestice završene slobodnostojeće manje zahtjevne zgrade stambene namjene na k.č. broj 3165/1 k.o. Zamet, sukladno grafičkom prilogu.

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

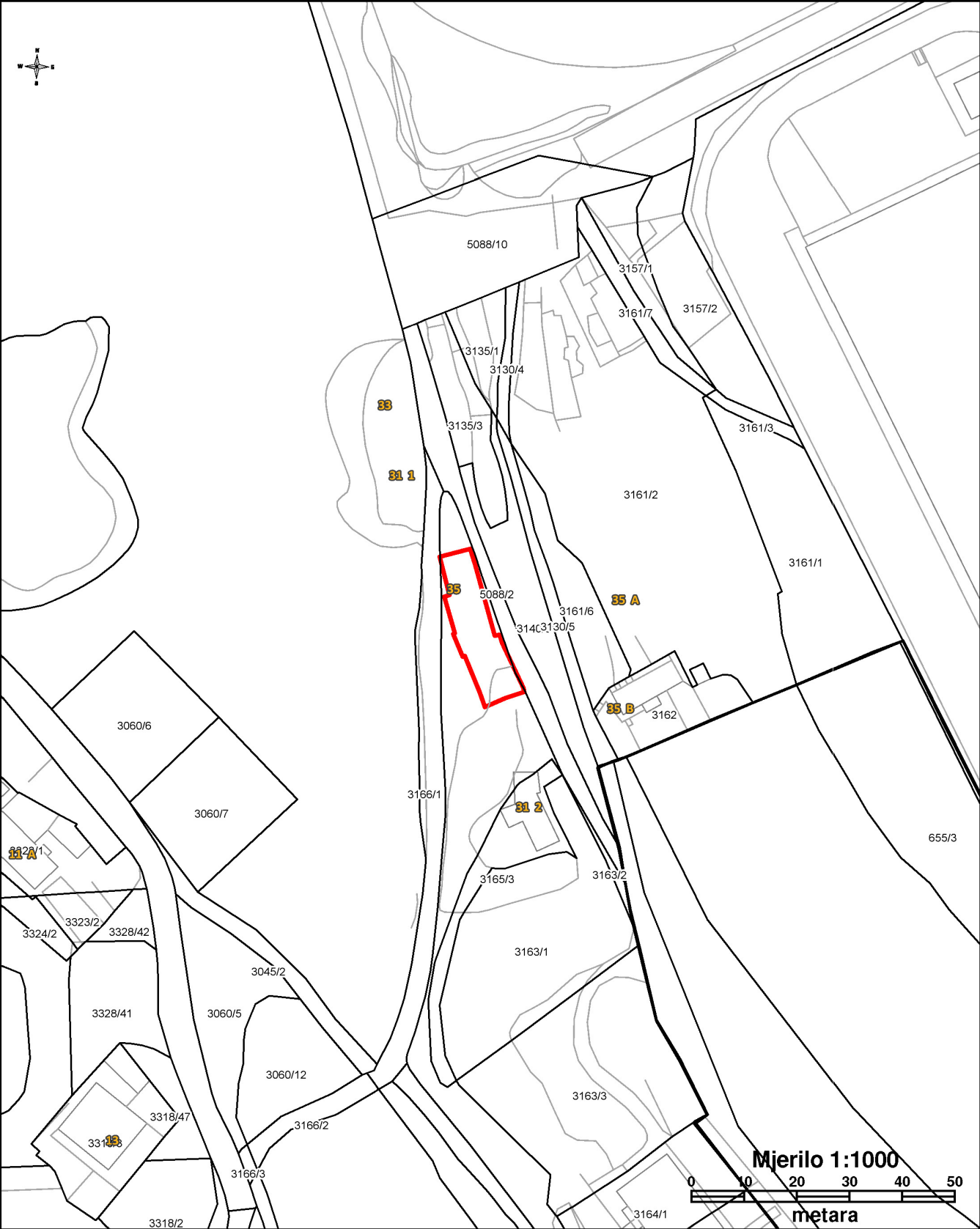
II. ODLUKU

1. Grad Rijeka će B. J. prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Plase, označeno kao:

- dio k.č.br.1714/3 u procijenjenoj površini od 214 m²,
koje čini građevnu česticu stambene građevine i pomoćne građevine, što odgovara dijelu k.č.br. 3165/1, k.o. Zamet.

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.



GRAĐEVNA ČESTICA