



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

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

URBROJ: 2170-1-15-00-22-14

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

- dio k.č.br. 5/1254 upisana u z.k.ul. 3360 k.o. Srdoči što odgovara k.č.963/1 k.o. Zamet
 - k.č.br. 5/977 upisana u z.k.ul. 4659 k.o. Srdoči što odgovara k.č.963/2 k.o. Zamet
 - k.č.br. 5/978 upisana u z.k.ul. 4659 k.o. Srdoči što odgovara k.č.963/2 k.o. Zamet
- suglasan je s formiranom građevnom česticom stambene građevine na k.č. 963/1, 963/2, 963/3 i 965/2 k.o. Zamet na adresi Diračje 143, 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. 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 TD EOWYN J.d.o.o. Rijeka, Diračje 143 prodati građevinsko zemljište označeno kao dio k.č.br. 5/1254 procijenjene površine 152 m², k.č.br. k.č.br. 5/978 površine 6 m² i k.č.br. 5/977 procijenjene površine 143 m² k.o. Srdoči,, koje čine dio građevne čestice zgrade stambene namjene ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju (KLASA: UP/I-361-03/13-03/2965)od 11. travnja 2018. godine.

Predlaže se sklapanje predugovora o kupoprodaji sukladno 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 iste.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ
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, Sonje Oštarić, Jelene Karan-Cvjetković
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: 350-07/22-08/78

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

Rijeka, 14. travanj 2022.

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

PREDMET: TD EOWYN J. d.o.o. Rijeka,
1. Očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta
2. Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta

Izradili:

Sonja Oštarić, dipl. ing.građ.

Jelena Karan-Cvjetković, 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).

Povodom zahtjeva pok. V. V. Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/2965 od 11. travnja 2018. godine, ozakonjena je završena jednostavna zgrada stambene namjene na k.č. 963/2 k.o. Zamet u Rijeci na adresi Diračje 143.

1. Očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta

Utvrđeno je da se za zemljišno-knjižnu česticu označenu kao

- k.č.br. 5/1254 upisana u z.k.ul. 3360 k.o. Srdoči što odgovara k.č.963/1 k.o. Zamet
- k.č.br. 5/977 upisana u z.k.ul. 4659 k.o. Srdoči što odgovara k.č.963/2 k.o. Zamet
- k.č.br. 5/978 upisana u z.k.ul. 4659 k.o. Srdoči što odgovara k.č.963/2 k.o. Zamet

može izdati pozitivno očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta za formiranje građevne čestice stambene zgrade na adresi Diračje 143, 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., označenog kao dio k.č.br.5/1254 procijenjene površine 152 m², k.č.br. 5/978 površine 6 m² i k.č.br. 5/977 procijenjene površine 143 m², k.o. Srdoči, koje čine dio građevne čestice građevine ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/2965 od 11. travnja 2018. godine, vlasniku građevine, sklapanjem **predugovora o kupoprodaji zemljišta** pod sljedećim uvjetima:

PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA:

- dio k.č.br. 5/1254 procijenjene površine 152 m², k.č.br. 5/978 površine 6 m² i dio k.č.br. 5/977 procijenjene površine 143 m², k.o. Srdoči
- Zona i namjena zemljišta: II, (stambena 1-3 stana)
- Jedinična cijena po m²: 655,00 kn/m²
- Ukupna kupoprodajna cijena za procijenjenu površinu od 301 m²: 197.155,00 kuna.
- 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 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:

Obveze kupca:

- 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.

Obveze Grada Rijeke:

- donijeti Rješenje o utvrđivanju građevne čestice u roku od 30 dana od potpunog zahtjeva stranke.

Slijedom navedenog predlažemo donošenje

I. ZAKLJUČKA

1. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta

- dio k.č.br. 5/1254 upisana u z.k.ul. 3360 k.o. Srdoči što odgovara k.č.963/1 k.o. Zamet
- k.č.br. 5/977 upisana u z.k.ul. 4659 k.o. Srdoči što odgovara k.č.963/2 k.o. Zamet
- k.č.br. 5/978 upisana u z.k.ul. 4659 k.o. Srdoči što odgovara k.č.963/2 k.o. Zamet

suglasan je s formiranom građevnom česticom stambene građevine na k.č. 963/1, 963/2, 963/3 i 965/2 k.o. Zamet na adresi Diračje 143, 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 TD EOWYN J.d.o.o. Rijeka, Diračje 143 prodati građevinsko zemljište označeno kao dio k.č.br. 5/1254 procijenjene površine 152 m², k.č.br. k.č.br. 5/978 površine 6 m² i k.č.br. 5/977 procijenjene površine 143 m² k.o. Srdoči, koje čine dio građevne čestice zgrade stambene namjene ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/2965 od 11. travnja 2018. 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.

