



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/22-01/33-15

URBROJ: 2170-1-15-00-22-20

Rijeka, 12. 4. 2022.

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 12. travnja 2022. godine donio sljedeću

### **ODLUKU**

1. Grad Rijeka prodati će B. J., građevinsko zemljište u k.o. Kozala, označeno kao k.č. br. 1115/4 pov. 27 m<sup>2</sup>, k.č. br. 1113/2 pov. 11 m<sup>2</sup> i k.č. br. 1076/12 pov. 4 m<sup>2</sup>, koje čini građevnu česticu stambene građevine s tri pomoćne zgrade ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju (KLASA: UP/I-361-03/16-03/27, URBROJ:2170-01-13-02-21-12) od 07. listopada 2021. godine, koje je postalo pravomoćno 08.11.2021. godine.

Predlaže se sklapanje ugovora 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.



**GRADONAČELNIK**

*[Signature]*  
**Marko FILIPOVIĆ**

#### **Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r dr.sc. Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović, Sare Antonić
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**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/22-01/33-15

URBROJ: 2170-1-15-00-22-21

Rijeka, 12. 4. 2022.

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 12. travnja 2022. godine donio sljedeću

**ODLUKU**

1. Grad Rijeka će S. S. M., S.N. i S. D., prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, označeno kao dio k.č. 5/7 procijenjene površine 142 m<sup>2</sup> k.o. Srdoči, koje čini dio građevne čestice postojeće zahtjevne stambene zgrade na adresi Buzetska 6, za čije je ozakonjenje Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje 23. kolovoza 2021. izdao rješenje o izvedenom stanju (KLASA: UP/I-361-03/13-03/2406, URBROJ: 2170/01-13-02-21-21) i rješenje o utvrđivanju građevne čestice (KLASA: UP/I-350-05/21-05/000096, URBROJ:2170-1-13-00/01-22-0007) od 21. ožujka 2022. godine, a Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, 13. listopada 2021 izdao suglasnost (KLASA: 350-02/21-01/453, URBROJ: 2170/01-01-10-21-5), za formiranje građevne čestice navedene zgrade.

2. Kupoprodajna cijena za dio procijenjene površine od 103 m<sup>2</sup> iznosi 265,00 kn/m<sup>2</sup> (članak II.a Cjenika građevinskog zemljišta) odnosno ukupno 27.295,00 kn, a za dio procijenjene površine 39 m<sup>2</sup>, kupoprodajna cijena iznosi 530,00 kn/m<sup>2</sup>, odnosno ukupno 20.670,00 kn, što sveukupno iznosi 47.965,00 kn.

Plaćanje kupoprodajne cijene izvršiti će se na način da će 60% kupoprodajne cijene (iznos od 28.779,00 kn) kupci platiti i u roku od 15 dana od dana sklapanja Predugovora o kupoprodaji, a preostali iznos od 40% u roku od 15 dana od dana sklapanja Kupoprodajnog ugovora.

Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za sklapanje predugovora o kupoprodaji, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu i 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 Jerčinović, Meri Pavešić
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: 350-07/22-08/72

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

Rijeka, 06. travanj 2022.

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

**Predmet: Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta u k.o. Kozala**

Izradila:

Sara Antonić, dipl iur.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



## OBRAZLOŽENJE

Temeljem zahtjeva B. J., ovaj Odjel izdao je dana 24.03.2022. godine, u svrhu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, Suglasnost KLASA: 350-02/21-01/299 Urbroj: 2170-1-01-10-22-4/SB za formiranje građevne čestice postojeće građevine na lokaciji Lukovići 33, i to manje zahtjevne zgrade stambene namjene i 3 pomoćne zgrade na adresi Lukovići 33. Zgrade su ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/16-03/27 od 07. listopada 2021. godine, koje je postalo pravomoćno 08.11.2021. godine.

Sukladno suglasnosti i njezinom grafičkom prilogu, koji je ujedno sastavni dio i ovog materijala, u građevnu česticu predmetne građevine ulaze slijedeće gruntovne čestice u k.o. Kozala po prijedlogu parcelacije označene kao:

- k.č. br. 1115/4 pov. 27 m<sup>2</sup> (nastaje od k.č. br. 1115/2) – upisani vlasnik u zemljišnim knjigama je društveno vlasništvo-korisnik stambeno poduzeće Rijeka (pravni prednik Grada Rijeke)
- k.č. br. 1113/2 pov. 11 m<sup>2</sup> (nastaje od k.č. br. 1113) i k.č. br. 1076/12 pov. 4 m<sup>2</sup> (nastaje od k.č. br. 1076/2) - upisani vlasnik u zemljišnim knjigama Grad Rijeka,
- k.č. br. 1076/8 pov. 704 m<sup>2</sup> – upisani vlasnik u zemljišnim knjigama – B. J.

Predmetne čestice odgovaraju katastarskim česticama u k.o. Stari Grad po prijedlogu parcelacije označenima kao: k.č. br. 1741, k.č. br. 1746/6, k.č. broj 1747/2, 1748/4, sve k.o. Stari Grad.

Ukupna površina građevne čestice iznosi 746 m<sup>2</sup>, od čega je u vlasništvu Grada Rijeke (uključujući i zasad upisanog pravnog prednika) 42 m<sup>2</sup>, odnosno 5,96%.

Grad Rijeka u obvezi je, prije sklapanja ugovora, provesti postupak uknjižbe prava vlasništva na k.č. br. 1115/4 k.o. Kozala.

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.

Slijedom navedenoga, predlaže se, sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta pod sljedećim uvjetima:

### **PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA**

- k.č. br. 1115/4 pov. 27 m<sup>2</sup>, k.č. br. 1113/2 pov. 11 m<sup>2</sup> i k.č. br. 1076/12 pov. 4 m<sup>2</sup>
- ukupna površina zemljišta: 42 m<sup>2</sup>
- Zona i namjena zemljišta: 2 zona, stambena namjena (1-3 stana)
- Jedinična cijena po m<sup>2</sup>: 655,00 kn/m<sup>2</sup>
- Ukupna kupoprodajna cijena za površinu od 42 m<sup>2</sup>: 27.510,00 kn

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

Plaćanje kupoprodajne cijene izvršit će se u roku od 15 dana od dana izdavanja računa ili obročno sukladno Odluci o građevinskom zemljištu

### **UVJETI PRODAJE:**

- Kupoprodajni ugovor sklopit će se nakon provedbe uknjižbe k.č. br. 1115/4 k.o. Kozala u zemljišnim knjigama
- Kupac se obvezuje da će eventualno prelaganje instalacija koje se mogu nalaziti na zemljištu koje stječe ovim ugovorom, izvršiti o svom trošku, bez prava da od Grada Rijeke traže naknadu predmetnih troškova.
- Ukoliko provedom elaborata parcelacije dođe do promjene oznake i/ili površine čestica koje su predmet prodaje sklopiti će se Dodatak ugovora o kupoprodaji kojim će se isto korigirati.

Slijedom iznesenog predlaže se donošenje slijedeće:

## **ODLUKE**



**1.** Grad Rijeka prodati će B. J., građevinsko zemljište u k.o. Kozala, označeno kao k.č. br. 1115/4 pov. 27 m<sup>2</sup>, k.č. br. 1113/2 pov. 11 m<sup>2</sup> i k.č. br. 1076/12 pov. 4 m<sup>2</sup>, koje čini građevnu česticu stambene građevine s tri pomoćne zgrade ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/16-03/27, URBROJ:2170-01-13-02-21-12 od 07. listopada 2021. godine, koje je postalo pravomoćno 08.11.2021. godine.

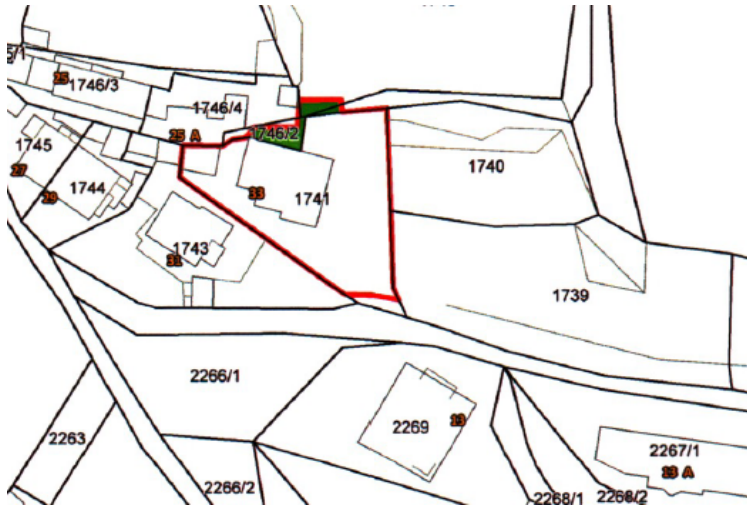
Predlaže se sklapanje ugovora o kupoprodaji po prijedlogu ove Odluke.

**2.** Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ove Odluke, sukladno uvjetima utvrđenim po prijedlogu ove Odluke.

k.o. Stari Grad



grafički prilog Sglasnosti KLASA: 350-02/21-01/299 Urbroj: 2170-1-01-10-22-4/SB

-  građevna čestica građevine na lokaciji Lukovići 33
-  vlasništvo Grad Rijeke i prednik Grada Rijeke



k.o. Kozala

lokacija Lukovići 33

-  građevna čestica
-  predmet prodaje – k.č. br. 1115/4, k.č. br. 1113/2 i k.č. br. 1076/12





REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/22-08/73

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

Rijeka, 06. travanj 2022.

MATERIJAL  
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

**Predmet: Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta u k.o. Srdoči**

Izradila:

Meri Pavešić, dipl.iur.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a.

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



## OBRAZLOŽENJE

Na temelju prijedloga S.S.M., ovaj Odjel izdao je 13. listopada 2021. suglasnost KLASA: 350-02/21-01/453, URBROJ: 2170/01-01-10-21-5 za formiranje građevne čestice postojeće građevine na adresi Buzetska 6.

Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, izdao je 23. kolovoza 2021. godine, rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/2406, URBROJ:2170/01-13-02-21-21 kojim je ozakonjena dovršena zahtjevna stambena zgrada na adresi Buzetska 6.

Prema suglasnosti i rješenju o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/21-05/000096, URBROJ:2170-1-13-00/01-22-0007 od 21. ožujka 2022. građevnu česticu navedene zgrade čini zemljište u k.o. Srdoči označeno kao:

- k.č. 29/23 površine 322 m<sup>2</sup> i k.č. 29/24 površine 326 m<sup>2</sup>, obje u suvlasništvu S. S. M. u 2/6 dijela, S. N. u 3/6 dijela, S.D. u 1/6 dijela, koje odgovaraju dijelu katastarske k.č. 853/24, posjedništvo S. N. i S. N.

- dio k.č. 29/18 procijenjene površine 70 m<sup>2</sup> u vlasništvu M. P., koji odgovara dijelu katastarske k.č. 8532/24, posjedništvo S. N. i S. N.;

- dio k.č. 5/7, procijenjene površine 142 m<sup>2</sup>, vlasništvo Grada Rijeke, koji u dijelu površine od 103 m<sup>2</sup>, odgovara dijelu katastarske k.č. 853/24, posjednika S. N. i S. N., u dijelu površine od 20 m<sup>2</sup> odgovara dijelu katastarske k.č. 810/17 posjednika Općine Rijeka i u dijelu površine od 19 m<sup>2</sup>, odgovara dijelu katastarske k.č. 810/22, posjedništvo Mjesnog odbora Grpci.

Suvlasnici zgrade su voljni zemljište u gradskom vlasništvu otkupiti u istim suvlasničkim omjerima u kojima su na svojim nekretninama upisani u zemljišne knjige. Maretić Petar, vlasnik manjeg dijela zemljišta u građevnoj čestici, dao je pisanu izjavu da nije zainteresiran za otkup gradskog zemljišta i da se slaže da gradsko zemljište kupe ostali suvlasnici građevne čestice.

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

- Dio k.č. 5/7, procijenjene površine 142 m<sup>2</sup>, k.o. Srdoči

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

Predlaže se sklapanje Predugovora o kupoprodaji zemljišta.

Sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/10 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 13714, 3/15 i 16/21) kupoprodajna cijena iznosi kako slijedi:

Obzirom da stranke za dio zemljišta, procijenjene površine od 103 m<sup>2</sup>, ostvaruju uvjet iz članka II.a Cjenika, kupoprodajna cijena za taj dio iznosi 265,00 kn/m<sup>2</sup>, odnosno ukupno 27.295,00 kn, dok za procijenjenu površinu od 39 m<sup>2</sup>, iznosi 530,00 kn/m<sup>2</sup>, odnosno ukupno 20.670,00 kn, što sveukupno iznosi 47.965,00 kn.

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

Plaćanje kupoprodajne cijene izvršiti će se na način da će 60% kupoprodajne cijene (iznos od 28.779,00 kn) kupci platiti u roku od 15 dana od dana sklapanja Predugovora o kupoprodaji, a preostali iznos od 40% kupoprodajne cijene u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji.

### 2. UVJETI PRODAJE

Kupci su obvezni :

- u roku od 30 dana od izdavanja rješenja o formiranju građevne čestice 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 i rješenju o formiranju građevne čestice

- u roku od 15 dana od ovjere parcelacijskog elaborata sklopiti Kupoprodajni ugovor, kojim



će se utvrditi konačna oznaka i površina zemljišta koje je predmet kupoprodaje, njegova kupoprodajna cijena i preostali iznos od 40%, koji su kupci obvezni platiti za zemljište te u roku od 15 dana od sklapanja Kupoprodajnog 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 kupaca.

U slučaju da provedbom parcelacijskog elaborata dođe do promjene oznake i/ili površine zemljišta koje je predmet prodaje, 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 traže naknadu navedenih troškova.

Slijedom iznesenog predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke da donese slijedeću

## **O D L U K U**

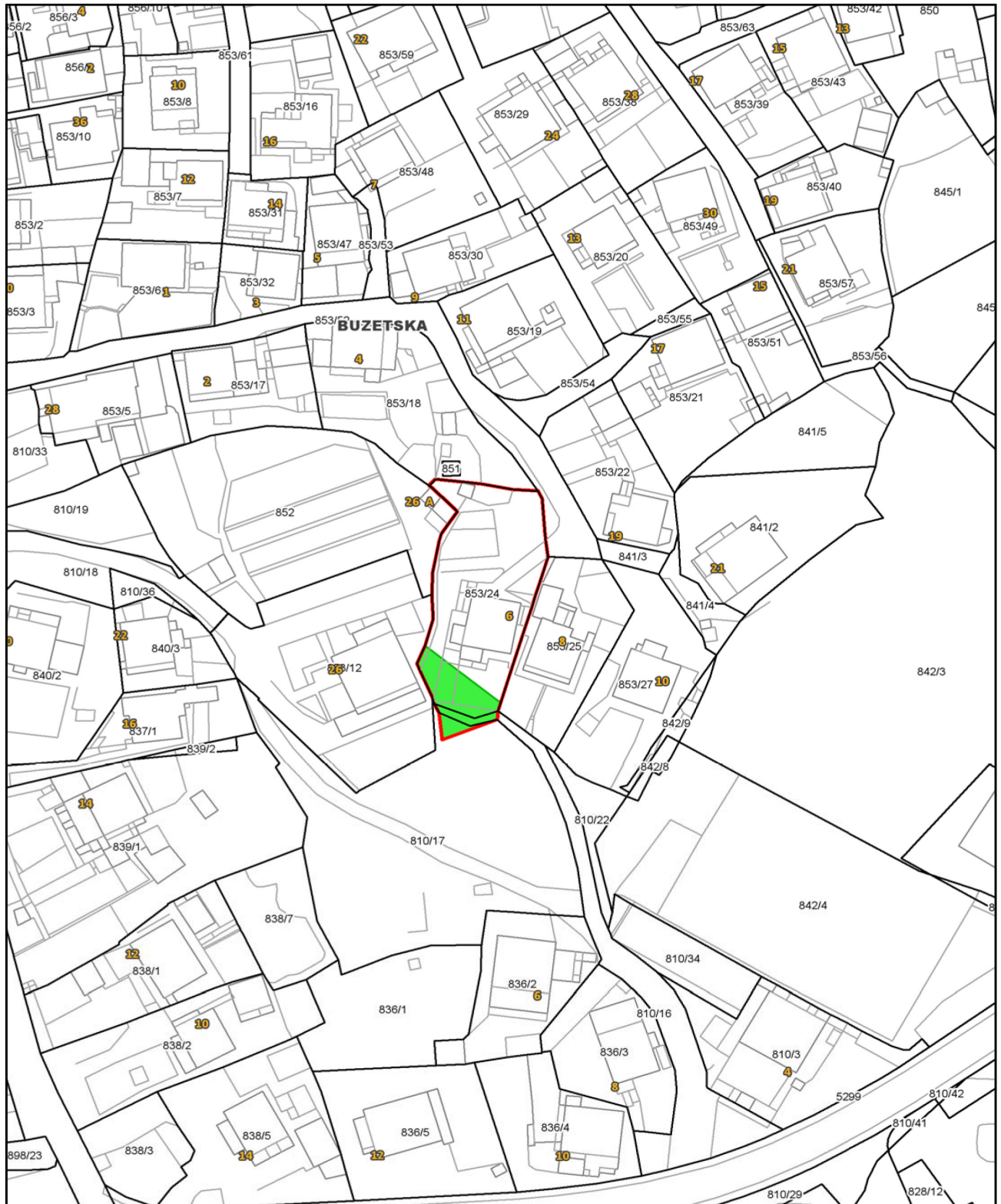
1. Grad Rijeka će S. S. M., S.N. i S. D., prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, označeno kao dio k.č. 5/7 procijenjene površine 142 m<sup>2</sup> k.o. Srdoči, koje čini dio građevne čestice postojeće zahtjevne stambene zgrade na adresi Buzetska 6, za čije je ozakonjenje Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje 23. kolovoza 2021. izdao rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/2406, URBROJ: 2170/01-13-02-21-21 i rješenje o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/21-05/000096, URBROJ: 2170-1-13-00/01-22-0007 od 21. ožujka 2022. a Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, 13. listopada 2021 izdao suglasnost KLASA: 350-02/21-01/453, URBROJ: 2170/01-01-10-21-5, za formiranje građevne čestice navedene zgrade.

2. Kupoprodajna cijena za dio procijenjene površine od 103 m<sup>2</sup> iznosi 265,00 kn/m<sup>2</sup> (članak II.a Cjenika građevinskog zemljišta) odnosno ukupno 27.295,00 kn, a za dio procijenjene površine 39 m<sup>2</sup>, kupoprodajna cijena iznosi 530,00 kn/m<sup>2</sup>, odnosno ukupno 20.670,00 kn, što sveukupno iznosi 47.965,00 kn.

Plaćanje kupoprodajne cijene izvršiti će se na način da će 60% kupoprodajne cijene (iznos od 28.779,00 kn) kupci platiti i u roku od 15 dana od dana sklapanja Predugovora o kupoprodaji, a preostali iznos od 40% u roku od 15 dana od dana sklapanja Kupoprodajnog ugovora.

Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac.

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



**GRAĐEVNA ČESTICA**



**VLASNIŠTVO GRAD RIJEKA**