



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/107-27

URBROJ: 2170-1-15-00-22-74

Rijeka, 21. 11. 2022.

Na temelju članka 15. stavka 2. 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 21. studenog 2022. godine donio sljedeću

ODLUKU

1. Stavlja se van snage Odluka Gradonačelnika Grada Rijeke (KLASA: 023-01/18-04/110-27, URBROJ: 2170/01-15-00-18-15) od 4. rujna 2018. godine.

2. Grad Rijeka će S.L. prodati građevinsko zemljište u k.o. Plase, u vlasništvu Grada Rijeke, prema prijedlogu parcelacije, označeno kao: k.č. 1550/2 površine 61 m² na kojem je izgrađena jednostavna stambena građevina na adresi Lipa 54 1, ozakonjena Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/139, URBROJ:2170/01-13-02-14-12 od 11. srpnja 2014 godine. Kupoprodajna cijena iznosi 655,00 kn/m², odnosno 86,93 EUR, što za površinu od 61 m² iznosi sveukupno 39.955,00 kn odnosno 5.302,94 EUR sve prema fiksnom tečaju konverzije 1EUR =7,53450 HRK.

3. Predlaže se sklapanje Ugovora o kupoprodaji prema uvjetima iz prijedloga ove odluke.

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,
Sanje Udović
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: 024-02/22-01/107-27

URBROJ: 2170-1-15-00-22-75

Rijeka, 21. 11. 2022.

Na temelju članka 15. stavka 2. 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 21. studenog 2022. godine donio sljedeću

ODLUKU

1. Grad Rijeka će Č. A. i/ili M. E. prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Plase, označeno kao k.č.br. 1406/37 površine 57 m² i k.č.br. 1278/2 površine 34 m², koje čini dio građevne čestice ozakonjene zgrade stambene namjene, po kupoprodajnoj cijeni od 331,98 kn/m² (44,06 EUR/m²), odnosno za ukupno 30.210,00 kn (4.009,56 EUR).

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

Predlaže se sklapanje ugovora o kupoprodaji, uz obvezu uplate kupoprodajne cijene u roku od 15 dana od dana potpisa ugovora ili obročno, sukladno odredbama Odluke p građevinskom zemljištu.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ove odluke, sukladno uvjetima utvrđenim u prijedlogu 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
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: 350-07/22-08/187

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

Rijeka, 16. studeni 2022.

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

Predmet: stavljanje van snage Odluke
Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 023-
01/18-04/110-27 URBROJ: 2170/01-15-00-18-
15 od 4. rujna 2018. godine.
- Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta u
k.o.Plase

Izradila:
Sanja Udović, dipl.iur.

Ravnateljica:
Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a.

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ("Narodne novine" broj 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19) 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, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) po pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju. 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.

Povodom zahtjeva S.L., Rješenjem o izvedenom stanju Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje KLASA: UP/I-361-03/13-03/139, URBROJ:2170/01-13-02-14-12 od 11. srpnja 2014 godine, ozakonjena je jednostavna stambena građevina na adresi Lipa 54 1, na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke označenom kao dio k.č. 1550 k.o. Plase (gruntovne oznake) koje prema identifikaciji odgovara djelu katastarske k.č.3120/6 k.o. Zamet.

Za formiranje građevne čestice navedene građevine, ovaj Odjel je izdao suglasnost KLASA: 350-02/15-01/1388, URBROJ:2170/01-01-10-16-3 od 7. prosinca 2016. godine, a Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje izdao je rješenje o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/16-05/101, URBROJ:2170/01-13-01-17-4 od 6. veljače 2017. godine.

Stranka je iskazala interes za trajno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na predmetnog zemljištu, te je, sukladno Suglasnosti i Rješenju o utvrđivanju građevne čestice, dala izraditi parcelacijski elaborat, temeljem kojeg građevnu česticu navedene zgrade čini zemljište u k.o. Plase, prema prijedlogu parcelacije, označeno kao: k.č.1550/2 površine 61 m².

Zemljište se nalazi u II. zoni, stambene namjene (1-3 stana). Prema Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/10 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 13/14, 3/15 i 16/21) kupoprodajna cijena tog zemljišta iznosi 655,00 kn/m² odnosno 86,93 EUR, što za površinu od 61 m² iznosi sveukupno 39.955,00 kn odnosno 5.302,94 EUR sve prema fiksnom tečaju konverzije 1EUR =7,53450 HRK. U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaća kupac. U slučaju da provedbom elaborata dođe do promjene oznake i/ili površine zemljišta sačinjit će se Dodatak kupoprodajnom ugovoru.

Gradonačelnik Grada Rijeke dana 4. rujna 2018. godine donio Odluku o sklapanju predugovora o kupoprodaji zemljišta koje predstavlja građevnu česticu ozakonjene građevine, međutim stranka nije bila u mogućnosti isto otkupiti, već je korištenje istoga regulirala putem ugovora o zakupu zemljišta KLASA:350-06/19-09/101, URBROJ:2170/01-01-20-19-4 sklopljenog dana 21. veljače 2020. godine. Budući da se ovim prijedlogom predlaže sklapanje kupoprodajnog ugovora, citiranu je Odluku potrebno staviti van snage, a ugovor o zakupu zemljišta će se raskinuti po uplati kupoprodajne cijene.

Slijedom iznesenog, predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje sljedeće

ODLUKE

1. Stavlja se van snage Odluka Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 023-01/18-04/110-27, URBROJ: 2170/01-15-00-18-15 od 4. rujna 2018. godine.
2. Grad Rijeka će S.L. prodati građevinsko zemljište u k.o. Plase, u vlasništvu Grada Rijeke, prema prijedlogu parcelacije, označeno kao: k.č. 1550/2 površine 61 m² na kojem je izgrađena jednostavna stambena građevina na adresi Lipa 54 1, ozakonjena Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/139, URBROJ:2170/01-13-02-14-12 od 11. srpnja 2014 godine. Kupoprodajna cijena iznosi 655,00 kn/m², odnosno 86,93 EUR, što za površinu od 61 m² iznosi sveukupno 39.955,00 kn odnosno 5.302,94 EUR sve prema fiksnom tečaju konverzije 1EUR =7,53450 HRK.
Predlaže se sklapanje Ugovora o kupoprodaji po prijedlogu ove Odluke.
3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ove Odluke, sukladno uvjetima utvrđenim po prijedlogu ove Odluke.

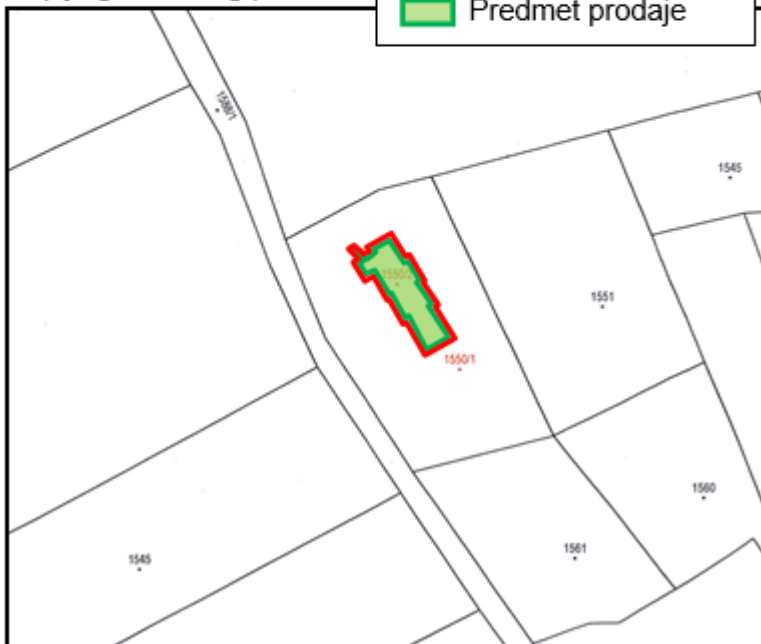
Izvod iz karte šireg područja



Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana





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

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

KLASA: 350-07/22-08/191

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

Rijeka, 17. studeni 2022.

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

**PREDMET: Zgrada na adresi Škurinjska cesta 44 - legalizacija
- Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta u k.o. Plase**

Izradila
Vedrana Suzanić dipl.iur.

Ravnateljica
Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a.

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje izdao je rješenja o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/3940, URBROJ: 2170/01-13-02-18-15 od 25. rujna 2018. godine kojim je ozakonjen završeni dio manje zahtjevne zgrade – jugoistočna jedinice stambenog niza sa 1 stanom, na adresi Škurinjska cesta 44.

Za formiranje građevne čestice ozakonjene zgrade ovaj Odjel je izdao suglasnost KLASA: 350-02/20-01/451, URBROJ: 2170/01-01-10-21-8 od 29. rujna 2021. godine.

U građevnu česticu površine 136 m² ulazi zemljište u k.o. Plase, nakon provedbe geodetskog elaborata u zemljišnoj knjizi označeno kao:

- k.č.br. 1279 - površine 45 m² - vlasnici Č. A. i M. E., svaki u 1/2 dijela i
- k.č.br. 1406/37 - površine 57 m² i k.č.br. 1278/2 - površine 34 m², ukupno 91 m².

K.č.br. 1406/37 i 1278/2 su u zemljišnoj knjizi upisane kao javno dobro te je proveden postupak ukidanja statusa javnog dobra i Odluka Gradskog vijeća Grada Rijeke o ukidanju statusa javnog dobra, KLASA: 024-01/22-01/114, URBROJ: 2170-1-16-00-22-2 od 22. rujna 2022. godine, dostavljena je Općinskom sudu u Rijeci, Zemljišno-knjižnom odjelu kako bi se kao vlasnik navedenih nekretnina upisao Grad Rijeka. Postupak upisa prava vlasništva Grada Rijeke je u tijeku.

Ukupna površina građevne čestice iznosi 136 m², od koje je Grad Rijeka vlasnik 66,91% površine.

U katastarskom operatu za k.o. Zamet građevna čestica zgrade označena je kao k.č.br. 5188/1, upisan posjednik - prednik vlasnika zgrade na adresi Škurinjska cesta 44.

Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke nalazi se unutar katastarski evidentirane okućnice i u posjedu vlasnika zgrade.

Površina zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke veća je od 50% ukupne površine građevne čestice (68 m²) pa se za 91 m² zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke kupoprodajna cijena obračunava kako slijedi:

- za površinu od 68 m² – obračunava se cijena zemljišta, koja prema točki IIa. Cjenika građevinskog zemljišta ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 18/10 i "Službene novine" Grada Rijeke broj 13/14, 3/15 i 16/2021), za zemljište u 3. zoni, stambene namjene (1-3 stana) iznosi 265,00 kn/m² (35,17 EUR), što za 68 m² iznosi 18.020,00 kn (2.391,66 EUR).

- za površinu od 23 m² – obračunava se cijena od 530,00 kn/m² (70,34 EUR), što za 23 m² iznosi 12.190,00 kn (1.617,89 EUR), sukladno točki I. i II. Cjenika.

Sveukupna kupoprodajna cijena za 91 m² zemljišta iznosi 30.210,00 kn (4.009,56 EUR), odnosno 331,98 kn/m² (44,06 EUR/m²).

1 EUR= 7,53450 HRK (fiksni tečaj konverzije)

Člankom 15. stavak 2. točka 4. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 48/09 i 14/13 i "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, pod slijedećim uvjetima:

1. PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA:

- k.č.br. 1406/37 površine 57 m² i k.č.br. 1278/2 površine 34 m² (ukupno 91 m²), k.o. Plase
- Zona i namjena zemljišta: 3., stambena (1- 3 stana)
- Kupoprodajna cijena m² zemljišta: 331,98 kn (44,06 EUR).
- Ukupna kupoprodajna cijena zemljišta: 30.210,00 kn (4.009,56 EUR).

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

Predlaže se sklapanje ugovora o kupoprodaji, uz obvezu uplate kupoprodajne cijene u roku od 15 dana od dana potpisa ugovora ili obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu.

2. UVJETI PRODAJE:

Kupac preuzima 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.

Slijedom iznesenog predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeću

O D L U K U

1. Grad Rijeka će Č. A. i/ili M. E. prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Plase, označeno kao k.č.br. 1406/37 površine 57 m² i k.č.br. 1278/2 površine 34 m², koje čini dio građevne čestice ozakonjene zgrade stambene namjene, po kupoprodajnoj cijeni od 331,98 kn/m² (44,06 EUR/m²), odnosno za ukupno 30.210,00 kn (4.009,56 EUR).

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

Predlaže se sklapanje ugovora o kupoprodaji, uz obvezu uplate kupoprodajne cijene u roku od 15 dana od dana potpisa ugovora ili obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu.

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

Izvod iz karte šireg područja



Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana

