



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

## GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/117-28

URBROJ: 2170-1-15-00-22-42

Rijeka, 5. 12. 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 5. prosinca 2022. godine donio sljedeću

### ODLUKU

1. Grad Rijeka će M. J., Lj. J., Č. M., Lj. V., Lj. M. i/ili FOB COMMERCE d.o.o. Rijeka, prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Zamet, označeno kao dio k.č.br. 1428/6 u površini od 6 m<sup>2</sup> i dio k.č.br. 1434/34 u površini od 3 m<sup>2</sup> (ukupno 9 m<sup>2</sup>), koje čini dio građevne čestice stambeno-poslovna zgrada i 6 pomoćnih zgrada u funkciji osnovne zgrade na adresi Avelina Turka 1, za čije je ozakonjenje Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, izdao rješenje o izvedenom stanju (KLASA: UP/I-361-03/13-03/832) od 2. listopada 2015. godine.

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem izdao suglasnost (KLASA: 350-02/21-01/640, URBROJ: 2170-1-01-20-22-5) od 2. veljače 2022. godine za formiranje građevne čestice zgrade na adresi Avelina Turka 1, a Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje rješenje o utvrđivanju građevne čestice zgrade (KLASA: UP/I-350-05/21-05/82, URBROJ: 2170-1-13-00-22-7) od 3. ožujka 2022. godine.

Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 1.090,88 kn/m<sup>2</sup> (144,78 EUR/m<sup>2</sup>), što za 9 m<sup>2</sup> iznosi ukupno 9.817,92 kn (1.303,06 EUR).

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

2. Za provedbu ove Odluke zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.



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: 350-07/22-08/205

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

Rijeka, 01. prosinac 2022.

M A T E R I J A L

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

**Predmet:** - Prijedlog Odluke o  
prodaji zemljišta u k.o. Zamet

Izradila:

Vedrana Suzanić, dipl.iur.

Ravnateljica:

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

Na zahtjev Lj. V., ovaj je Odjel izdao suglasnost KLASA: 350-02/21-01/640, URBROJ: 2170-1-01-20-22-5 od 2. veljače 2022. godine za formiranje građevne čestice zgrade na adresi Avelina Turka 1, a Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje rješenje o utvrđivanju građevne čestice zgrade, KLASA: UP/I-350-05/21-05/82, URBROJ: 2170-1-13-00-22-7 od 3. ožujka 2022. godine.

Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, izdao je rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/832 od 2. listopada 2015. godine, kojim je ozakonjena završena rekonstrukcija stambeno-poslovne zgrade katnosti S+P+1+Po (s tri stambene jedinice i jednim poslovnim prostorom) i 6 pomoćnih zgrada (spremišta) u funkciji osnovne zgrade.

Na temelju rješenja i suglasnosti izrađen je geodetski elaborat broj 2021-58 (izrađivač: GRUND d.o.o. Rijeka) za provedbu rješenja o utvrđivanju građevne čestice, evidentiranja, brisanja ili promjene podataka o zgradama ili drugim građevinama i evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskim česticama, kojim je građevna čestica formirana na zemljištu koje je u zemljišnoj knjizi za k.o. Zamet označeno kao:

- k.č.br. 284/3 zgr površine 147 m<sup>2</sup> – vlasnici M. J. i Lj. J.,
- k.č.br. 284/2 zgr površine 125 m<sup>2</sup> – etažno vlasništvo, vlasnici M.J., Lj.J., Č.M., Lj.V. i Lj. M.,
- dio k.č.br. 1431/2 u površini od 55 m<sup>2</sup> – vlasnik Č. M.,
- dio k.č.br. 1421/2 u površini od 357 m<sup>2</sup> – vlasnik FOB COMMERCE d.o.o. Rijeka
- k.č.br. 1428/7 površine 154 m<sup>2</sup> i dio k.č.br. 1428/1 površine 5 m<sup>2</sup> (159 m<sup>2</sup>) – vlasnik Republika Hrvatska
- dio k.č.br. 1428/6 u površini od 6 m<sup>2</sup> i dio k.č.br. 1434/34 u površini od 3 m<sup>2</sup> (9 m<sup>2</sup>) – vlasnik Grad Rijeka

Građevna čestica ima ukupnu površinu od 846 m<sup>2</sup>, od koje je Grad Rijeka vlasnik 9 m<sup>2</sup> (1,06% površine građevne čestice).

Građevnu česticu u katastarskom operatu za k.o. Zamet predstavljaju

- k.č.br. 2105/2 – gospodarska zgrada, zgrada i dvorište površine 540 m<sup>2</sup> i k.č.br. 2105/3 – dvorište i 2 gospodarske zgrade površine 155 m<sup>2</sup> (695 m<sup>2</sup>) – posjednik Č. L.
- k.č.br. 2105/4 – kuća i dvorište površine 127 m<sup>2</sup> – posjednici Č. M. i L.
- dio k.č.br. 2104/3 – gospodarska zgrada i dvorište površine 297 m<sup>2</sup> – posjednik Č. M.
- dio k.č.br. 2103/49 – pašnjak površine 353 m<sup>2</sup> – posjednik 3. MAJ RIJEKA

Dio gruntovne k.č.br. 1428/6 odgovara dijelu katastarske k.č.br. 2105/2, a dio gruntovne k.č.br. 1434/34 odgovara dijelu katastarske k.č.br. 2105/3.

Temeljem Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 48/09 I 14/13 i "Službene novine" Grada Rijeke broj 4/14), Cjenika građevinskog zemljišta ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 18/10 i "Službene novine" Grada Rijeke broj 13/14 i 3/15 i 16/21), rješenja o ozakonjenju i rješenja o utvrđivanju građevne čestice izvršen je izračun kupoprodajne cijene zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke te je utvrđeno da kupoprodajna cijena za zemljište u 2. zoni, stambeno – poslovne namjene iznosi 1.090,88 kn/m<sup>2</sup> (144,78 EUR/m<sup>2</sup>), odnosno za 9 m<sup>2</sup> ukupno 9.817,92 kn (1.303,06 EUR).

1 EUR= 7,53450 HRK (prema fiksnom tečaju konverzije)

Radi navedenog predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke, sukladno članku 15. stavku 2. Odluke o građevinskom zemljištu, donese odluku o prodaji zemljišta, pod slijedećim uvjetima:

### 1. PREDMET PRODAJE

- dio k.č.br. 1428/6 u površini od 6 m<sup>2</sup> i dio k.č.br. 1434/34 u površini od 3 m<sup>2</sup> (ukupno 9 m<sup>2</sup>), k.o. Zamet

#### CIJENA ZEMLJIŠTA

- Zona i namjena: 2 (druga), stambeno-poslovna
- Početna kupoprodajna cijena zemljišta – 1.090,88 kn/m<sup>2</sup> (144,78 EUR/m<sup>2</sup>)
- Početna kupoprodajna cijena zemljišta za 9 m<sup>2</sup> – 9.817,92 kn (1.303,06 EUR) U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaća kupac.

## **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 predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke da donese slijedeću:

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

1. Grad Rijeka će M. J., Lj. J., Č. M., Lj. V., Lj. M. i/ili FOB COMMERCE d.o.o. Rijeka, prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Zamet, označeno kao dio k.č.br. 1428/6 u površini od 6 m<sup>2</sup> i dio k.č.br. 1434/34 u površini od 3 m<sup>2</sup> (ukupno 9 m<sup>2</sup>), koje čini dio građevne čestice stambeno-poslovna zgrada i 6 pomoćnih zgrada u funkciji osnovne zgrade na adresi Avelina Turka 1, za čije je ozakonjenje Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, izdao rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/832 od 2. listopada 2015. godine.

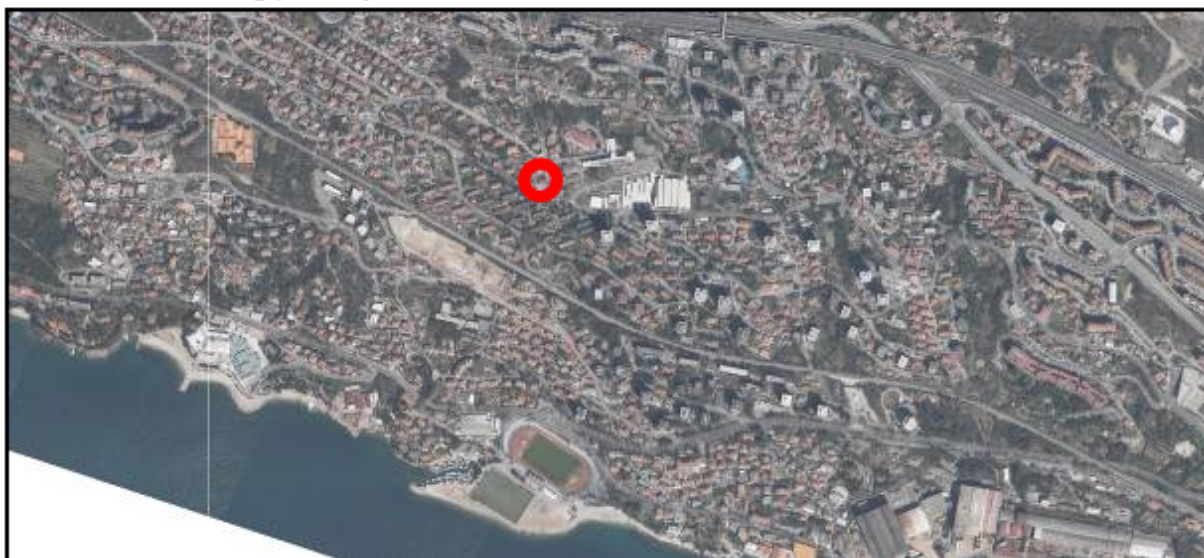
Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem izdao suglasnost KLASA: 350-02/21-01/640, URBROJ: 2170-1-01-20-22-5 od 2. veljače 2022. godine za formiranje građevne čestice zgrade na adresi Avelina Turka 1, a Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje rješenje o utvrđivanju građevne čestice zgrade, KLASA: UP/I-350-05/21-05/82, URBROJ: 2170-1-13-00-22-7 od 3. ožujka 2022. godine.

Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 1.090,88 kn/m<sup>2</sup> (144,78 EUR/m<sup>2</sup>), što za 9 m<sup>2</sup> iznosi ukupno 9.817,92 kn (1.303,06 EUR).

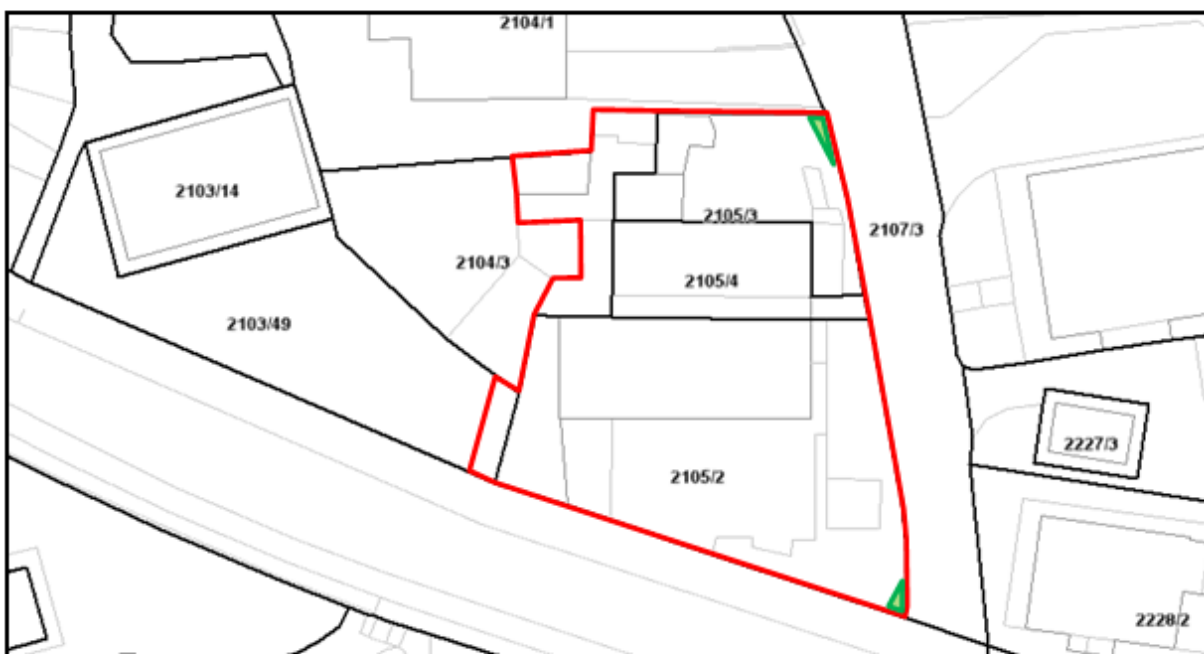
Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac.

2. Za provedbu ove Odluke zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

Izvod iz karte šireg područja



Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana

