



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/124-29

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

Rijeka, 13. 12. 2022.

Na temelju članka 15. stavka 2. podstavka 4. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/04) Gradonačelnik je 13. prosinca 2022. godine donio sljedeću

ODLUKU

1. Grad Rijeka će Z. Z., prodati zemljište označeno kao k.č. 1578/72 površine 23 m², upisanu u z.k.ul. 5714, k.o. Zamet, po kupoprodajnoj cijeni od 415,00 kn/m² što prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR= 7,53450 HRK iznosi 55,08 EUR, što sveukupno za 23 m² zemljišta iznosi 9.545,00 kuna (1.266,84 EUR).

2. Grad Rijeka će I. S., prodati zemljište označeno kao k.č. 1578/63 površine 55 m², upisanu u z.k.ul. 5714, k.o. Zamet, po kupoprodajnoj cijeni od 415,00 kn/m² što prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR= 7,53450 HRK iznosi 55,08 EUR, što sveukupno za 55 m² zemljišta iznosi 22.825,00 kuna (3.029,40 EUR).

3. Grad Rijeka će Z. Z., M. V., A. S. i I. S., priznati pravo vlasništva u neodređenim dijelovima, na zemljištu nužnom za redovnu uporabu stambene građevine u Rijeci, na adresi Pionirska 38, označenom kao k.č.br. 1578/55 površine 380 m², k.č.br. 1578/53 površine 19 m², k.č.br. 1578/54 površine 19 m² i k.č.br. 1578/73 površine 17 m², k.o. Zamet.

4. Za realizaciju točke 1. ove odluke zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, sukladno uvjetima utvrđenim u prijedlogu 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, 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

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/124-29

URBROJ: 2170-1-15-00-22-16

Rijeka, 13. 12. 2022.

Na temelju članka 15. stavka 2. podstavka 4. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/04) Gradonačelnik je 13. prosinca 2022. godine donio sljedeću

ODLUKU

1. Grad Rijeka će prodati 164/315 dijela zemljišta V.M., 50/315 dijela zemljišta V.Z., i 101/315 dijela zemljišta V. J., prema parcelacijskom elaboratu označenog kao k.č. 819/3 k.o. Kozala po kupoprodajnoj cijeni od 530,00 kn/m² (70,34 EUR/m²) što za ukupno 141 m² zemljišta iznosi 74.730,00 kuna (što prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR= 7,53450 HRK iznosi 9.918,37 EUR).

Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta radi formiranja građevne čestice postojeće stambene građevine.

Porez nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaćaju ga kupci.

Kupoprodajnu cijenu iz točke 1. ove Odluke, kupci mogu platiti odjednom ili obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14).

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, Nikol Majstorović
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: 024-02/22-01/124-29
URBROJ: 2170-1-15-00-22-17
Rijeka, 13. 12. 2022.

Gradonačelnik je 13. prosinca 2022. godine donio sljedeći

i s p r a v a k
Odluke Gradonačelnika Grada Rijeke
(KLASA: 024-02/22-01/117-28, URBROJ: 2170-1-15-00-22-13)

U točki 1. Odluke Gradonačelnika Grada Rijeke (KLASA: 024-02/22-01/117-28, URBROJ: 2170-1-15-00-22-13) od 29. studenog 2022. godine iznos "5.275,50 EUR" ispravlja se i glasi: "5.275,73 EUR".



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, 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

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

KLASA: 350-07/22-08/207

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

Rijeka, 09. prosinac 2022.

MATERIJAL
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: - A. S. i dr.,
- Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta u k.o. Zamet

IZRADILA:

Jelena Karan-Cvjetković dipl.iur.

RAVNATELJICA:

Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

Povodom zahtjeva S. A. i dr., Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje izdao je rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/12-03/352, URBROJ:2170/01-13-02-14-18 od 15. rujna 2014. godine kojim se ozakonjuje rekonstrukcija dovršene višeobiteljske stambene građevine- manje zahtjevna zgrada i dvije jednostavne građevine.

U skladu sa izdanom Suglasnosti KLASA: 350-02/17-01/201, URBROJ: 2170/01-01/10-17-7 od 28.07.2017. godine za formiranje građevne čestice koju čine zemljište nužno za redovnu uporabu stambene građevine i preostali dio zemljišta, od strane Geo-Kvarner d.o.o. Kostrena izrađen je Geodetski elaborat broj 2021-180, koji je proveden u katastarsko operatu i u zemljišnoj knjizi.

Prema navedenom Geodetskom elaboratu građevnu česticu stambene građevine na adresi Pionirska 38, čine nekretnine u k.o. Zamet, označene kao:

- k.č.br. 1578/55 površine 380 m², k.č.br. 1578/53 površine 19 m², k.č.br. 1578/54 površine 19 m², k.č.br. 1578/73 površine 17 m², k.č.br. 1578/63 površine 55 m² i k.č.br. 1578/72 površine 23 m², sve upisane u z.k.ul. 5714, u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Grada Rijeke.

K.č.br. 1578/55, k.č.br. 1578/53, k.č.br. 1578/54 i k.č.br. 1578/73, k.o. Zamet, ukupne površine 435 m² predstavljaju zemljište nužno za redovnu uporabu stambene građevine na adresi Pionirska 38. Na preostalom dijelu građevne čestice označenom kao k.č.br. 1578/63 površine 55 m² i k.č.br. 1578/72 površine 23 m², k.o. Zamet, potrebno je riješiti imovinsko-pravne odnose otkupom zemljišta.

Odredbom članka 30. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09, 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" 4/14) određeno je da će na zemljištu na kojem je u zemljišnim knjigama kao vlasnik upisan Grad Rijeka, a koje je u postupku utvrđivanja građevne čestice nužne za redovnu uporabu građevine sukladno odredbi članka 58. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Rijeke utvrđeno kao zemljište za redovnu uporabu postojeće stambene zgrade, Grad Rijeka dopustiti uknjižbu prava vlasništva u korist vlasnika stanova, odnosno (su)vlasnika postojeće stambene zgrade, u koju svrhu će se sklopiti sporazum o prijenosu prava vlasništva koji sadrži tabularnu izjavu.

Na temelju naprijed navedenog, utvrđeno je da su ispunjeni uvjeti da Grad Rijeka, Z. Z., M. V., A. S. i I. S., prizna pravo vlasništva na zemljištu nužnom za redovnu uporabu stambene zgrade na adresi Pionirska 38, označenom kao k.č.br. 1578/55 površine 380 m², k.č.br. 1578/53 površine 19 m², k.č.br. 1578/54 površine 19 m² i k.č.br. 1578/73 površine 17 m², k.o. Zamet, ukupne površine 435 m².

Za preostali dio zemljišta. suvlasnici predmetne stambene građevine jednoglasno su se sporazumjeli da će k.č.br. 1578/2 površine 23 m², u cijelosti otkupiti Z. Z., dok će k.č.br. 1578/63 površine 55 m², u cijelosti otkupiti I. S..

Sukladno točki IIa. Cjenika građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/10 i "Službene novine Grada Rijeke" 13/14, 3/15 i 16/21), prodajna cijena zemljišta koje se nalazi izvan zemljišta nužnog za redovnu uporabu postojeće stambene građevine u kojoj su stanovi otkupljeni temeljem zakona kojim se uređuje prodaja stanova na kojima postoji stanarsko pravo, iznosi 50 % utvrđene prodajne cijene.

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 izvednom stanju.

1. PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA:

- k.č.br. 1578/72 površine 23 m² i k.č.br.1578/63 površine 55 m², k.o. Zamet
- zona i namjena zemljišta: II zona, stambena namjena s 4-8 stanova
- početna kupoprodajna cijena zemljišta sukladno točki IIa. Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/10 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 13/14, 3/15) iznosi : 415,00 kn/m², što prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR= 7,53450 HRK iznosi 55,08 EUR.

Ukupna početna kupoprodajna cijena za 78 m² zemljišta : 32.370,00 kuna (4.296,24 EUR).

- način plaćanja kupoprodajne cijene: odjednom ili obročno (sukladno Odluci o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14).

Kupac se obvezuje prihvatiti zatečeno stanje na zemljištu koje se prodaje, po načelu "viđeno-kupljeno" što isključuje naknadne prigovore kupca, te financirati i izvesti sve radove za eventualna potrebna prelaganja instalacija i potrebna uklanjanja na građevnoj čestici što obuhvaća potrebnu dokumentaciju i izvođenje radova te snositi svih troškova koji iz narečenog prizlaze.

Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta.

U kupoprodajnu cijenu zemljišta nisu uračunati porezi koje plaća kupac sukladno zakonskim odredbama važećim u vrijeme nastanka obveze.

Slijedom naprijed navedenog predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeću

O D L U K U

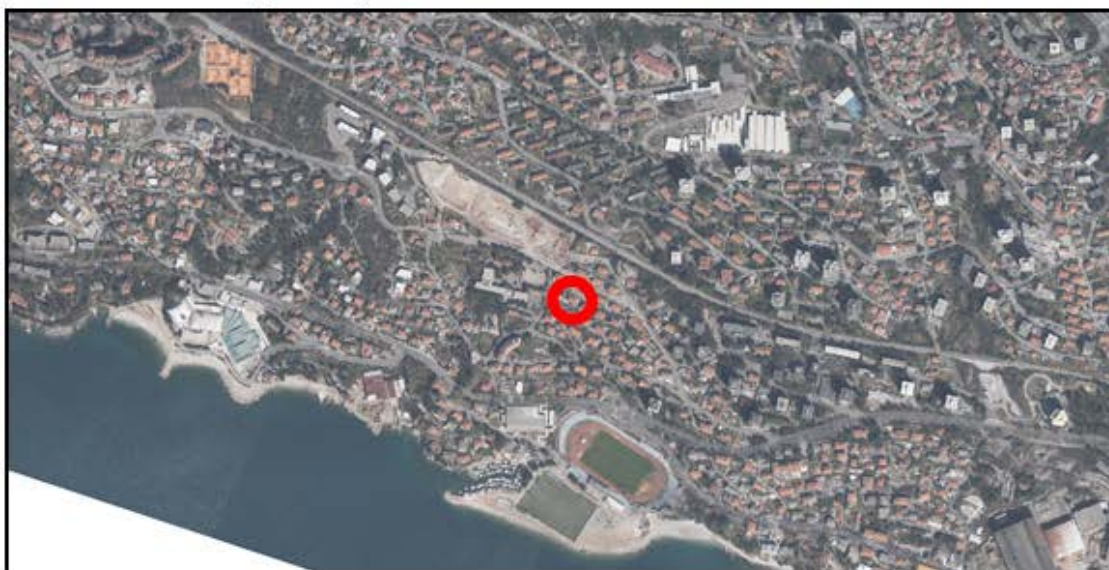
1. Grad Rijeka će Z. Z., prodati zemljiše označeno kao k.č. 1578/72 površine 23 m², upisanu u z.k.ul. 5714, k.o. Zamet, po kupoprodajnoj cijeni od 415,00 kn/m² što prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR= 7,53450 HRK iznosi 55,08 EUR, što sveukupno za 23 m² zemljišta iznosi 9.545,00 kuna (1.266,84 EUR).

2. Grad Rijeka će I. S., prodati zemljiše označeno kao k.č. 1578/63 površine 55 m², upisanu u z.k.ul. 5714, k.o. Zamet, po kupoprodajnoj cijeni od 415,00 kn/m² što prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR= 7,53450 HRK iznosi 55,08 EUR, što sveukupno za 55 m² zemljišta iznosi 22.825,00 kuna (3.029,40 EUR).

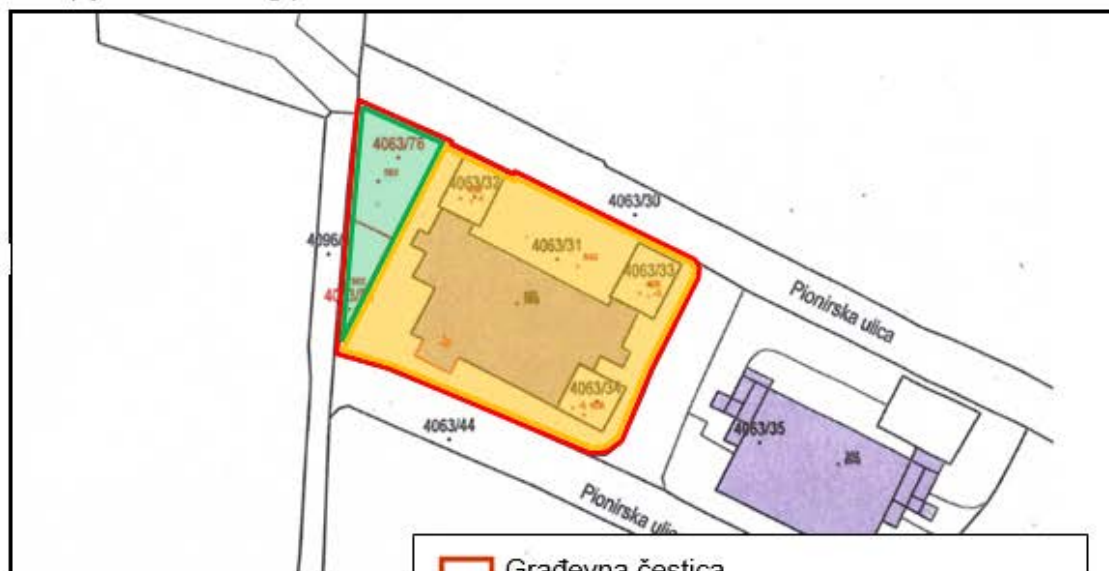
3. Grad Rijeka će Z. Z., M. V., A. S. i I. S., priznati pravo vlasništva u neodređenim dijelovima, na zemljištu nužnom za redovnu uporabu stambene građevine u Rijeci, na adresi Pionirska 38, označenom kao k.č.br. 1578/55 površine 380 m², k.č.br. 1578/53 površine 19 m², k.č.br. 1578/54 površine 19 m² i k.č.br. 1578/73 površine 17 m², k.o. Zamet.

4. Za realizaciju točke 1. ove Odluke zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, sukladno prijedlogu ove Odluke.

Izvod iz karte šireg područja



Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana



- ▭ Građevna čestica
- ▭ Vlasništvo Grada Rijeke – predmet prodaje
- ▭ Zemljište nužno za redovnu uporabu



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/22-08/208

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

Rijeka, 09. prosinac 2022.

MATERIJAL
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: - V. M., V. Z. i V. J.
Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta u k.o. Kozala

IZRADILA:
Nikol Majstorović, mag.iur

RAVNATELJICA:
Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

Povodom zahtjeva V. Z. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem je temeljem članka 4. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09, 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14) izdao Suglasnost KLASA: 350-02/22-01/213, URBROJ: 2170-1-01-10-22-7/SB od 17.10.2022. godine, za formiranje građevne čestice postojeće stambene građevine na adresi Vinogradska 20a, koja je ozakonjena rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/12-03/512, URBROJ: 2170/01-13-02-13-9/MK od 23.04.2013. godine, sve sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio Suglasnosti.

U skladu sa izdanom suglasnosti izdano je Rješenje o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/22-05/000066, URBROJ: 2170-1-13-01-22-0005/MK od 21.11.2022. godine.

Izrađen je od strane Geo-grupa d.o.o. parcelacijski elaborat, koji još nije proveden u katastru i zemljišnim knjigama, a sukladno kojem građevnu česticu postojeće stambene građevine čine nekretnine u k.o. Kozala, prema parcelacijskom elaboratu označene kao:

- k.č. 871/2 površine 839 m² u suvlasništvu V. M. u 164/315 dijela, V. Z. 50/315 dijela i V. J. 101/315 dijela.

- k.č. 819/3 površine 141 m² u vlasništvu Grada Rijeke.

Ukupna površina predmetne građevne čestice postojeće stambene građevine iznosi 980 m² od čega je 141 m², odnosno 14,39 % zemljišta, u vlasništvu Grada Rijeke.

Odredbom 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) određeno je da će Grad Rijeka na temelju odluke nadležnog tijela bez provođenja javnog natječaja prodati zemljište u svom vlasništvu koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada.

Slijedom navedenog predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke u skladu sa odredbom članka 15. stavak 2., Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14) donese odluku o prodaji zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, bez provođenja javnog natječaja pod slijedećim uvjetima:

PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA:

- k.č. 819/3 površine 141 m² u k.o. Kozala

- zona i namjena zemljišta: III. stambena (1 - 3 stana)

- početna jedinična kupoprodajna cijena za m² zemljišta: 530,00 kn/m² (70,34 EUR/m²)

- ukupna početna kupoprodajna cijena za ukupno 141 m² zemljišta: 74.730,00 kuna, što prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR= 7,53450 HRK iznosi 9.918,37 EUR.

- nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta radi formiranja građevne čestice postojeće legalizirane stambene građevine.

- porez nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaćaju ga kupci.

- ukoliko se provedbom parcelacijskog elaborata u zemljišnoj knjizi promijeni oznaka i/ili površina zemljišta koje je predmet prodaje sklopiti će se Dodatak ugovora o kupoprodaji zemljišta kojim će se regulirati navedeno.

NAČIN PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE:

- način plaćanja kupoprodajne cijene: odjednom ili obročno (sukladno Odluci o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14).

UVIJETI PRODAJE:

- kupci preuzimaju obvezu da će eventualno prelaganje instalacija izvršiti o svome trošku, bez prava da od Grada Rijeke potražuju naknadu navedenih troškova.

Slijedom iznesenog predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke da donese slijedeće:

O D L U K U

1. Grad Rijeka će prodati 164/315 dijela zemljišta V.M., 50/315 dijela zemljišta V.Z., i 101/315 dijela zemljišta V. J., prema parcelacijskom elaboratu označenog kao k.č. 819/3 k.o. Kozala po kupoprodajnoj cijeni od 530,00 kn/m² (70,34 EUR/m²) što za ukupno 141 m² zemljišta iznosi 74.730,00 kuna (što prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR= 7,53450 HRK iznosi 9.918,37 EUR).

Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta radi formiranja građevne čestice postojeće stambene građevine.

Porez nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaćaju ga kupci.

Kupoprodajnu cijenu iz točke 1. ove Odluke, kupci mogu platiti odjednom ili obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14).

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

