



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/38-35

URBROJ: 2170-1-02-00-23-59

Rijeka, 2. 5. 2023.

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 4714) Gradonačelnik je 2. svibnja 2023. godine donio sljedeću

ODLUKU

I

1. Grad Rijeka priznaje pravo vlasništva na dijelu k.č. br. 139/11 k.o. Rijeka, u površini od 246 m², D.P. u 80/263 dijela (74,83 m²), A.P. u 85/263 dijela (79,91 m²) i B.R. u 98/263 dijela (91,67 m²).

2. Tabularnu izjavu za upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na cijeloj k.č. br. 139/11 k.o. Rijeka Grad Rijeka izdat će suvlasnicima iz točke 1. nakon što isti od Grada Rijeke otkupe preostali dio k.č. br. 139/11 k.o. Rijeka u površini od 154 m².

3. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu za provedbu točke I. ove odluke.

II

1. Grad Rijeka prodat će D.P., A.P. i B.R. građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Rijeka, označeno kao dio k.č.br. 139/11 površine 154 m², i to D.P. 80/263 dijela (46,84 m²), A.P. u 85/263 dijela (49,77 m²) i B.R. u 98/263 dijela (57,38 m²).

Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 43,13 Eur/m² (325,00 kn/m²) što za ukupno 154 m² iznosi ukupno 6.642,02 Eur (50.044,30 kn).

Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaćaju ga kupci.

2. Grad Rijeka prodat će D.P. k.č. br. 142/21 k.o. Rijeka, površine 22 m².

Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 43,13 Eur/m² (325,00 kn/m²) što za ukupno 22 m² iznosi ukupno 948,86 Eur (7.147,19 kn).

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

3. Zemljište iz točke 1. i 2. čini dio građevne čestice postojeće stambene građevine na adresi Vladimira Nazora 19, unutar koje građevne čestice se nalazi objekt za koji je izdano Rješenje o izvedenom stanju (KLASA: UP/I-361-03/18-03/5 od 29 rujna 2021. godine).

4. Zadužuje se Upravni Odjel za gradsku imovinu za provedbu točke II. ove odluke.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu, n/r Denis Šuline i Sare Antičić
2. Upravni odjel za financije, 2X
3. Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo, n/r Ljiljane Buljan



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

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 940-01/23-02/5

URBROJ: 2170-1-08-00-23-1

Rijeka, 25. travanj 2023. god.

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

**Predmet: K.o. Rijeka - Prijedlog Odluke o priznanju prava vlasništva i prodaji zemljišta
bez provođenja javnog natječaja**

Izradila:

Sara Antičić, dipl.iur.



Privremena pročelnica

Denis Šulina

OBRAZLOŽENJE

Suvlasnici k.č. br. 131/5 k.o. Rijeka (kuća s okućnicom na adresi V. Nazora 19), izradili su, u skladu sa Suglasnosti Grada Rijeke KLASA: 350-02/13-01/683 od 30. listopada 2013. godine (potvrđena 14.11.2022. godine) i Rješenjem o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/13-06/88 od 03. studenog 2014. godine, elaborat parcelacije radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na predmetnoj lokaciji. Predmetni elaborat ovjeren je od strane Grada Rijeke. Građevnu česticu čini zemljište nužno za redovnu uporabu i preostali dio zemljišta unutar iste.

U predmetnoj stambenoj građevini nalaze se tri stana u privatnom vlasništvu, otkupljena sukladno odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

Imovinsko-prave odnose na predmetnoj lokaciji potrebno je riješiti na način da Grad Rijeka, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09 i 14/13, „Službene novine Grada Rijeke“ broj 14/14), vlasnicima stanova prizna u vlasništvo zemljište nužno za redovnu uporabu, a da ostatak zemljišta unutar građevne čestice stranke otkupe od Grada Rijeke.

I. Priznanje prava vlasništva

Zemljište nužno za redovnu uporabu predmetne stambene građevine, čini zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Rijeka, prema prijedlogu parcelacije označeno kao:

- dio k.č. br.139/11 procijenjene površine 246 m².

Odredbom članka 30. Odluke o građevinskom zemljištu određeno je da će na zemljištu na kojem je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik Grad Rijeka, a koje je u odgovarajućem postupku 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.

Slijedom navedenoga, predlaže se donošenje Odluke o priznanju prava vlasništva na dijelu k.č. br. 139/11 (procijenjene površine 246 m²) vlasnicima stanova stambene građevine na adresi V. Nazora 19 i to, prema prijedlogu stranaka, o čemu su dostavili ovjerenu izjavu u spis, kako slijedi: D.P. u 80/263 dijela (74,83 m²), A.P. u 85/263 dijela (79,51 m²) i B.R. u 98/263 dijela (91,67 m²).

Tabularnu izjavu za upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama Grad Rijeka izdati će strankama nakon što isti otkupe od Grada Rijeke preostali dio predmetne čestice u površini od 154 m² (preostali dio zemljišta unutar građevne čestice).

II. Prodaja zemljišta

Preostali dio zemljišta unutar predmetne građevne čestice čini zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Rijeka prema prijedlogu parcelacije označeno kao:

- dio k.č. br. 139/11 procijenjene površine 154 m² i
- k.č. br. 142/21 pov. 22 m² (u naravi dvorišna zgrada za koju je ishođeno Uvjerenje DGU, Područnog ureda za katastar da je predmetna građevina evidentirana na planu15. veljače 1968. godine, slijedom čega je ista legalna).

Prema prijedlogu vlasnika stanova predmetne stambene građevine, sukladno ovjerenj izjavi koju su dostavili u spis, isti su voljni od Grada Rijeke otkupit dio k.č. br. 139/11 u površini od 154 m² i k.č. br. 142/21 pov. 22 m², i to na način kako slijedi:

- dio k.č. br. 139/11 u površini od 154 m² otkupit će D.P. u 80/263 dijela (46,84 m²), A.P. u 85/263 dijela (49,77 m²) i B.R. u 98/263 dijela (57,38 m²),
- k.č. br. 142/22 pov. 22 m² otkupit će D.P.

Predmetne čestice odgovaraju katastarskim česticama u k.o. Stari Grad po prijedlogu parcelacije označene kao 3822/2 i 3823, na kojima je u katastarskom operatu kao posjednik upisana B.A., rođ. D., Italija. U posjedu predmetnih nekretnina su gore navedeni suvlasnici stanova, koji su u obvezi, nakon rješavanja imovinsko-pravnih odnosa s Gradom Rijekom ishoditi upis posjedništva na svoje ime.

Ukoliko nakon provedbe elaborata parcelacije u zemljišnim knjigama dođe do promjene broja i/ili oznake predmetnog zemljišta sklopit će se dodatak ugovora o prodaji.

Predmetna građevna čestica ima ukupnu površinu 633 m² od čega je u vlasništvu Grada Rijeke 27,80% (176 m²).

Unutar predmetne građevne čestice nalazi se i objekt odnosno pomoćna zgrada u funkciji osnovne zgrade - spremište, koje je ozakonjeno Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/18-03/5 od 29 rujna 2021. godine.

Predmetno zemljište nalazi se u II. zoni građevinskog zemljišta, stambene namjene (1-3 stana). Sukladno točki III. Cjenika građevinskog zemljišta ("Službene novine Grada Rijeke" broj 1/23) ispunjen je uvjet da se cijena zemljišta (koje se nalazi izvan zemljišta nužnog za redovnu uporabu zgrade u kojoj su otkupljeni stanovi temeljem zakona kojim se uređuje prodaja stanova na kojima postoji stanarsko pravo) umjesto 86,93 Eur/m² (655,00 kn/m²) utvrdi u iznosu od 43,13 Eur (325,00 kn), odnosno za ukupno 176 m², ukupna cijena zemljišta iznosi 7.590,88 Eur (57.193,49 kn).

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.

Slijedom navedenoga, predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke, za preostali dio zemljišta unutar građevne čestice donese, odluku o prodaji zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, pod slijedećim uvjetima:

1. PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA

- k.č. br. dio k.č. br. 139/11 procijenjene površine 154 m² i k.č. br. 142/21 pov. 22 m², obje u k.o. Rijeka
- ukupna površina zemljišta: 176 m²
- Zona i namjena zemljišta: II., stambena (1- 3 stana)
- Kupoprodajna cijena po m²: 43,13 Eur/m² (325,00 kn/m²)
- Ukupna kupoprodajna cijena za 176 m²: 7.590,88 Eur (57.193,49 kn).

Nudi se mogućnost obročne otplate kupoprodajne cijene, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu.

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

2. UVJETI PRODAJE:

1. Zemljište se prodaje po principu: viđeno-kupljeno
2. Kupac preuzima obvezu da će:
 - eventualno prelaganje instalacija koje se mogu nalaziti na zemljištu koje je predmet kupoprodaje, izvršiti o svom trošku, bez prava da od Grada Rijeke traži naknadu navedenih troškova,
 - u katastarskom operatu ishoditi upis posjedništva na svoje ime.

Slijedom iznesenog predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke da donese slijedeću:

ODLUKU

I.

1. Grad Rijeka priznaje pravo vlasništva na dijelu k.č. br. 139/11 k.o. Rijeka, u površini od 246 m², D.P. u 80/263 dijela (74,83 m²), A.P. u 85/263 dijela (79,91 m²) i B.R. u 98/263 dijela (91,67 m²).
2. Tabularnu izjavu za upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na cijeloj k.č. br. 139/11 k.o. Rijeka Grad Rijeka izdat će suvlasnicima iz točke 1. nakon što isti od Grada Rijeke otkupe preostali dio k.č. br. 139/11 k.o. Rijeka u površini od 154 m².
3. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu za provedbu točke I. ove Odluke.

II.

1. Grad Rijeka prodat će D.P., A.P. i B.R. građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Rijeka, označeno kao dio k.č.br. 139/11 površine 154 m², i to D.P. 80/263 dijela (46,84 m²), A.P. u 85/263 dijela (49,77 m²) i B.R. u 98/263 dijela (57,38 m²).

Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 43,13 Eur/m² (325,00 kn/m²) što za ukupno 154 m² iznosi ukupno 6.642,02 Eur (50.044,30 kn).

Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaćaju ga kupci.

2. Grad Rijeka prodat će D.P. k.č. br. 142/21 k.o. Rijeka, površine 22 m².


Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 43,13 Eur/m² (325,00 kn/m²) što za ukupno 22 m² iznosi ukupno 948,86 Eur (7.147,19 kn).


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


3. Zemljište iz točke 1. i 2. čini dio građevne čestice postojeće stambene građevine na adresi Vladimira Nazora 19, unutar koje građevne čestice se nalazi objekt za koji je izdano Rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/18-03/5 od 29 rujna 2021. godine.
4. Zadužuje se Upravni Odjel za gradsku imovinu za provedbu točke II. ove Odluke.

k.o. Rijeka

 građevina čestica stambene građevine V. Nazora 19

 k.č. br. 131/5 – etažno vlasništvo (suvlasništvo stranaka)

 zemljište nužno za redovnu uporabu – dio k.č. br. 139/11, pov. 246 m²- priznanje prava vlasništva

 preostali dio zemljišta – dio k.č. br. 139/11 pov. 154 m² i k.č. br. 142/21 pov. 22 m² – predmet prodaje

