



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/23-01/105-47

URBROJ: 2170-1-02-00-23-19

Rijeka, 23. 10. 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 4/14) Gradonačelnik, 23. listopada 2023. godine, donio je sljedeću

**ODLUKU**

1. Grad Rijeka prodat će E.K. građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Zamet, prema prijedlogu parcelacije označeno kao k.č.br. 760/151 površine 142 m<sup>2</sup>.

Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 86,93 eura/ m<sup>2</sup> (655,00 kn/m<sup>2</sup>), a što za ukupno 142 m<sup>2</sup> iznosi ukupno 12.344,06 eura (93.006,32 kn).

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

2. Zemljište iz točke 1. ove odluke čini građevnu česticu postojeće stambene građevine (zemljište ispod objekta) na adresi Maria Gennaria 35D, za koji je izdano Rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/1261 URBROJ: 2170/01-13-02-15-15 od 30. lipnja 2015. godine.

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



**GRADONAČELNIK**

*Marko FILIPOVIĆ*  
**Marko FILIPOVIĆ**

**Dostaviti:**

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,  
n/r Denis Šuline, Gabrijele Kiš Jerčinović,  
Sare Antonić
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  
Odsjek za gospodarenje zemljištem

KLASA: 350-07/23-08/147

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

Rijeka, 20. listopada 2023. god.

MATERIJAL  
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet:

Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta u k.o. Zamet bez provođenja javnog natječaja

Izradila:

Sara Antonić



Privremena pročelnica

Denis Šulina

## OBRAZLOŽENJE

Dana 30. lipnja 2015. godine tada nadležni Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje izdao je, povodom zahtjeva E.K., Rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/1261 URBROJ: 2170/01-13-02-15-15, kojim se ozakonjuje manje zahtjevna stambena zgrada – stambene namjene izgrađena na dijelu k.č. br. 643/3 k.o. Zamet (dio gruntovne k.č. br. 760/52 k.o. Zamet), u naravi objekt na adresi Maria Gennaria 35D. K.č. br. 760/52 k.o. Zamet upisana je u zemljišnim knjigama na ime i pravo vlasništva Grada Rijeke.

Dana 03.08.2023. godine nadležni Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo izdao je Rješenje o utvrđivanju građevne čestice predmetnog objekta KLASA: UP/I-350-05/23-05/000028 URBROJ: 2170-1-06-00-23-0009 na način da građevnu česticu čini zemljište ispod objekta.

Prema prijedlogu elaborata parcelacije, kojeg je stranka dala izraditi temeljem predmetnog Rješenja, zemljište ispod objekta dobilo je svoju oznaku - broj i površinu i to:

- gruntovna k.č. br. 760/151 k.o. Zamet, površine 142 m<sup>2</sup> (nastaje od k.č. br. 760/52 k.o. Zamet) koja odgovara čestici katastarske oznake - k.č. br. 643/13 k.o. Zamet.

Stranka se obratila Gradu Rijeci sa zahtjevom za otkup zemljišta ispod objekta.

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 Rijeka 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 zemljište unutar građevne čestice (zemljište ispod legaliziranog objekta), donese odluku o prodaji zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, pod slijedećim uvjetima:

### 1. PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA

- k.č. br. 760/151, površina 142 m<sup>2</sup>, k.o. Zamet
- Zona i namjena zemljišta: II., stambena (1- 3 stana)
- Kupoprodajna cijena po m<sup>2</sup>: 86,93 Eur/m<sup>2</sup> (655,00 kn/m<sup>2</sup>)
- Ukupna kupoprodajna cijena za 142 m<sup>2</sup>: 12.344,06 Eur (93.006,32 kn).

Kupoprodajna cijena utvrđena je Cjenikom građevinskog zemljišta ("Službene novine Grada Rijeke" br. 1/23).

Nudi se mogućnost obročne otplate kupoprodajne cijene, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09 i 14/13, "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14).

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,

- ukoliko nakon provedbe elaborata parcelacije u zemljišnim knjigama dođe do promjene broja i/ili površine zemljišta koje je predmet prodaje sklopiti s Gradom Rijekom Dodatak ugovora o kupoprodaji.

3. Upis prava vlasništva u zemljišne knjige:

Grad Rijeka izdati će kupcu tabularnu izjavu za uknjižbu prava vlasništva nakon uplate cjelokupne kupoprodajne cijene. U slučaju obročne otplate kupoprodajne cijene, tabularna izjava biti će sadržana u kupoprodajnom ugovoru, a kupac potpisom ugovora dozvoljava upis hipoteke za iznos kupoprodajne cijene, uvećan za kamatu, do isplate ukupne prodajne cijene. Kamata se


obračunava po stopi koja vrijedi za ugovore o stambenom kreditiranju koju primjenjuje Erste&Steiermarkische bank d.d.

Slijedom iznesenog predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke da donese slijedeću

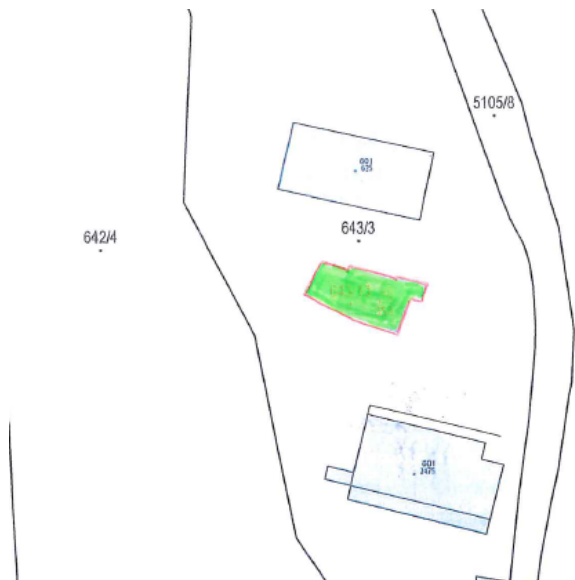
### **ODLUKU**

1. Grad Rijeka prodat će E.K. građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Zamet, prema prijedlogu parcelacije označeno kao k.č.br. 760/151 površine 142 m<sup>2</sup>.  
Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 86,93 Eur/ m<sup>2</sup> (655,00 kn/m<sup>2</sup>), a što za ukupno 142 m<sup>2</sup> iznosi ukupno 12.344,06 Eur (93.006,32 kn).  
Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac.
2. Zemljište iz točke 1. čini građevnu česticu postojeće stambene građevine (zemljište ispod objekta) na adresi Maria Gennaria 35D, za koji je izdano Rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/1261 URBROJ: 2170/01-13-02-15-15 od 30. lipnja 2015. godine.
3. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu za provedbu ove Odluke.


**Katastarski plan, k.o. Zamet**


 građevna čestica (zemljište ispod objekta)

 k.č. br. 643/13– vlasništvo Grada Rijeke



**Gruntovni plan, k.o. Zamet**

 građevna čestica (zemljište ispod objekta)

 k.č. br. 760/151– vlasništvo Grada Rijeke

