



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/28-66

URBROJ: 2170-1-02-00-24-20

Rijeka, 4. 3. 2024.

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 Rijeka“ broj 4/14) Gradonačelnik je 4. ožujka 2024. godine donio sljedeću

ODLUKU

1. Grad Rijeka će N. J., kao nasljedniku C. J., prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeka, u k.o. Zamet, označeno kao k.č.br. 1256/11 površine 13 m² i k.č.br. 1256/12 površine 16 m² (ukupno 29 m²), koje predstavlja građevne čestice ozakonjenih pomoćnih građevina u funkciji zgrade na adresi Marijana Stepčića 28.

Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 86,93 eura, što za 29 m² iznosi ukupno 2.521,07 eura.

Kupoprodajna cijena iz prethodnog stavka umanjiti će se za iznos od 1.304,00 eura, koji je plaćen temeljem Predugovora o kupoprodaji zemljišta sklopljenog 10. listopada 2018. godine između C. J. i Grada Rijeka te će N. J. platiti razliku od 1.217,07 eura.

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

Plaćanje kupoprodajne cijene izvršiti će se na način da će se kupoprodajna cijena platiti u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora ili obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu za sklapanje ugovora o kupoprodaji, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Gabrijele Kiš Jerčinović,
Vedrane Suzanić
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: 024-02/24-08/66

URBROJ: 2170-1-08-00-24-1

Rijeka, 28. veljače 2024. god.

MATERIJAL
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: K.o. Zamet
- Prijedlog Odluke o prodaji
zemljišta

Izradila:
Vedrana Suzanić



Pročelnica

Denis Šulina

OBRAZLOŽENJE

Na temelju Odluke Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 023-01/18-04/90-25, URBROJ: 2170/01-15-00-18-91 od 9. srpnja 2017. godine između Grada Rijeke i C. J. iz Rijeke, Marijana Stepčića 28, sklopljen je 10. listopada 2018. godine Predugovor o kupoprodaji zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Zamet, označenog kao dio k.č.br. 1256/1 u procijenjenoj površini od 25 m². Kupoprodajna cijena zemljišta utvrđena je u iznosu od 86,93 EUR (655,00 HRK/m²), odnosno za 25 m² u iznosu od 2.173,34 EUR (16.375,00 HRK).

Na predmetnom zemljištu ozakonjenje su 2 pomoćne zgrade (spremišta) u funkciji osnovne zgrade na adresi Marijana Stepčića 28, za čije je ozakonjenje izdano rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/1007, URBROJ: 2170/01-13-02-16-21 od 20. travnja 2016. godine. Za formiranje građevnih čestica ozakonjenih zgrada izdana je suglasnost KLASA: 350-02/17-01/92, URBROJ: 2170/01-01-10-17-6 od 06. listopada 2017. godine.

Sklopljenim Predugovorom kupac je obavezan za zemljište platiti 60% kupoprodajne cijene zemljišta, odnosno iznos od 1.304,00 EUR (9.825,00 HRK), kod nadležnog Odjela ishoditi rješenja o formiranju građevnih čestica ozakonjenih građevina i sukladno istima dati izraditi parcelacijski elaborat (pogodan za provedbu u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi) te ga dostaviti ga na potpis Gradu Rijeci, nakon čega će se sklopiti kupoprodajni ugovor kojim će se utvrditi stvarna i konačna oznaka i površina zemljišta koje je predmet kupoprodaje te će kupac platiti preostali dio vrijednosti kupljenog zemljišta.

C. J. je u svibnju 2019. godine pribavio rješenja o utvrđivanju građevnih čestica ozakonjenih građevina (KLASA: UP/I-350-05/18-05/115 i KLASA: UP/I-350-05/18-05/116, oba od 6. svibnja 2019. godine), a 2020. godine je preminuo. Njegov zakonski nasljednik, sin N. J. dostavio je u listopadu 2023. godine na potpis geodetski elaborat izrađen sukladno izdanim rješenjima kojim su formirane građevne čestice ozakonjenih građevina - k.č.br. 1256/11 površine 13 m² i k.č.br. 1256/12 površine 16 m² (ukupno 29 m²), k.o. Zamet.

Po cijeni zemljišta koja je utvrđena Predugovorom, kupoprodajna cijena za 29 m² zemljišta iznosi ukupno 2.521,07 EUR (18.995,00 HRK).

Rješenjem o nasljeđivanju Posl.br. O-2548/2020, UPPOS-98/2020 od 12. studenog 2020. godine, javni bilježnik V. P., kao povjerenik Općinskog suda u Rijeci, utvrdio je da su nasljednici C. J. njegova supruga A. J. i sinovi Ž. i N. J. A. J. i Ž. J. su se pismenom izjavom od 20. prosinca 2023. godine, ovjerenom kod javnog bilježnika, suglasili da N. J. kupi zemljište na kojem su izgrađene ozakonjene pomoćne građevine odnosno zemljište koje predstavlja njihove građevne čestice i da se u kupoprodajnu cijenu zemljišta uračuna iznos od 1.304,00 EUR (9.825,00 HRK) koji je, temeljem sklopljenog Predugovora, Gradu Rijeci platio C. J.

Preostalo zemljište u neposrednoj blizini predmetnih ozakonjenih građevina je vlasništvo Grada Rijeke te ga koristi A. J, sukladno ugovoru o zakupu zemljišta.

Sukladno navedenom predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje slijedeće

ODLUKE

1. Grad Rijeka će N. J., kao nasljedniku C. J., prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Zamet, označeno kao k.č.br. 1256/11 površine 13 m² i k.č.br. 1256/12 površine 16 m² (ukupno 29 m²), koje predstavlja građevne čestice ozakonjenih pomoćnih građevina u funkciji zgrade na adresi Marijana Stepčića 28.

Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 86,93 EUR, što za 29 m² iznosi ukupno 2.521,07 EUR.

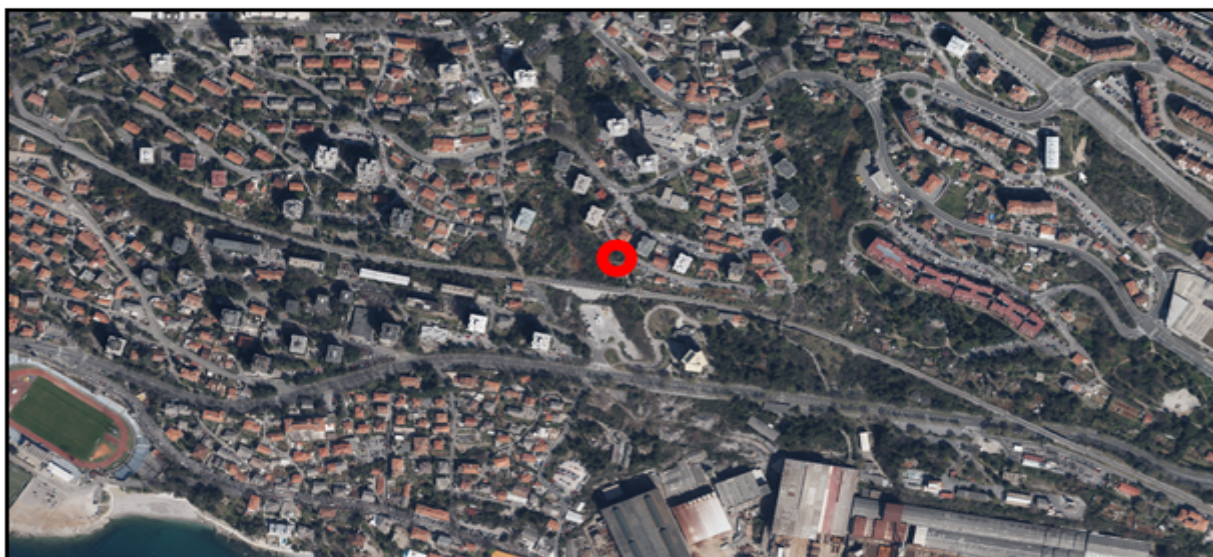
Kupoprodajna cijena iz prethodnog stavka umanjiti će se za iznos od 1.304,00 EUR, koji je plaćen temeljem Predugovora o kupoprodaji zemljišta sklopljenog 10. listopada 2018. godine između C. J. i Grada Rijeke te će N. J. platiti razliku od 1.217,07 EUR.

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

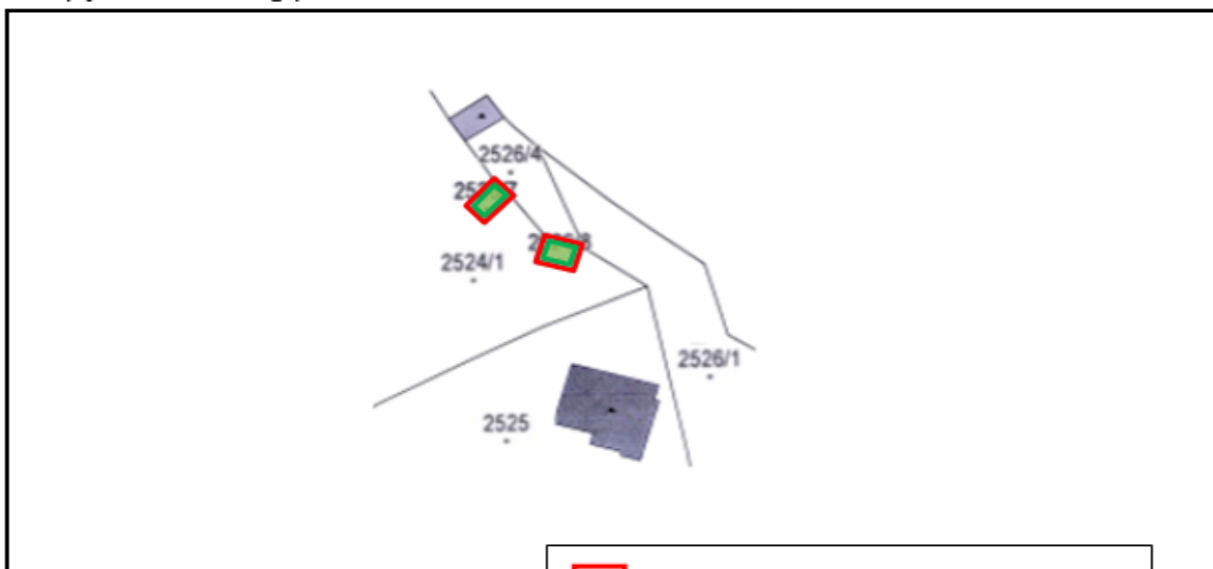
Plaćanje kupoprodajne cijene izvršiti će se na način da će se kupoprodajna cijena platiti u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora ili obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu za sklapanje ugovora o kupoprodaji, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

Izvod iz karte šireg područja





Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana



-  Građevna čestica
-  Vlasnik Grad Rijeka predmet prodaje