



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/18-08/245

URBROJ: 2170/01-01-20- 18-1

Rijeka, 18. listopada 2018. godine

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

PREDMET: Lokacija - zgrada u Ulici Zdravka Kučića 34 - legalizacija
1. Očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika/suvlasnika zemljišta
2. Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta

I z r a d i l i:

Sonja Oštarić, d.i.g.

Sara Antonić, dipl iur.

R a v n a t e l j i c e:

Eda Rumora, d.i.a.

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ("Narodne novine" broj 86/12 i 143/13) omogućio je uključivanje u pravni sustav nezakonito izgrađenih zgrada.

Odredbom članka 20. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, propisano je da se građevna čestica zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju utvrđuje sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine RH, broj: 153/13) po pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju.

U cilju rješavanja započetog procesa, Odjel provodi analizu donesenih Rješenja o izvedenom stanju te utvrđuje slučajeve kada se zgrada ili njezin dio i/ili njezina okućnica nalazi na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke. Budući da podnositelj zahtjeva za legalizaciju ne mora biti ujedno i samovlasnik zemljišta koje predstavlja dio građevne čestice koja se ima utvrditi postupak izdavanja suglasnosti Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta i ujedno obveznika prodaje zemljišta, zahtijeva pojedinačno razmatranje i obradu svakog zahtjeva i utvrđivanje građevinske čestice po pravilima struke.

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 izvedenom stanju. Cijena zemljišta utvrđena je sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 18/10 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 13/14 i 3/15).

Ovim materijalom obrađena je **lokacija u k.o. Podvežica**, odnosno **okućnica zgrade u ulici Zdravka Kučića 34**. Pomoćna građevina u funkciji osnovne zgrade u ulici Zdravka Kučića 34, ozakonjena je Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/790 od 27.01.2014. Sukladno dokumentaciji Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem vodi predmet pod KLASOM: 350-02/14-01/317, odnosno predmet prodaje pod KLASOM: 933-01/11-01/146.

1. Očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta:

Utvrđeno je da se za zemljišno-knjižnu česticu oznake k.č. 404/4, pov. 67 m², upisanu u z.k.ul 1996 k.o. Podvežica (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 508125) – vlasništvo Grada Rijeke, može izdati pozitivno očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta za formiranje građevne čestice stambene građevine u ulici Zdravka Kučića 34 na katastarskoj čestici oznake k.č. 3764/1 u k.o. Sušak, odnosno na k.č. br. 3621 i dio k.č. br. 6921 k.o. Sušak (n.i.), sukladno grafičkom prilogu.

Preostali dio predložene građevne čestice čine nekretnine u k.o. Podvežica i to:

-k.č. br. 404/8 - suvlasništvo Štrlić Anđelka, Turčić Davora, te Bastić Vesna i Ante, svi iz Rijeke, Zdravka Kučića 34

- dio k.č. br. 443/3 (dio k.č. br. 6921 k.o. Sušak n.i.) - upisana u zemljišnim knjigama kao Republika Hrvatska - Javno dobro u općoj uporabi.

Za dio k.č. br. 443/3 stranke se obvezuju imovinsko-pravne odnose riješiti sa Republikom Hrvatskom.

2. Prodaja zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke

Predlaže se donošenje Odluke o prodaji zemljišta iz točke 1. oznake k.č. br. 404/4 k.o. Podvežica u površini od 67 m², koje čini građevnu česticu postojeće stambene građevine, vlasnicima k.č. br. 404/8 k.o. Podvežica, sklapanjem **ugovora o kupoprodaji zemljišta** pod sljedećim uvjetima:

PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA

- k.č. br. 404/4 k.o. Podvežica, površine 67 m² (dio k.č. br. 3621 k.o. Sušak n.i.)
- Zona i namjena zemljišta: II., stambena (1- 3 stana)
- Jedinična cijena po m²: 325,00 kn/m²
- Ukupna kupoprodajna cijena za 67 m²: 21.775,00 kn.

Predlaže se sklapanje kupoprodajnog ugovora jer se prodaje cijela gruntovna čestica, te zemljište ne treba parcelirati, uz obvezu uplate kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana potpisa kupoprodajnog ugovora ili obročno sukladno Odluci o građevinskom zemljištu.

Jedinična cijena od 325,00 kn/m² iz razloga jer je ispunjen uvjet iz točke 1a. Izmjene i dopune Cjenika (Sl. novine Grada Rijeke br. 3/15) odnosno zemljište se nalazi unutar, u katastarskom operatu evidentirane okućnice, a vlasnici građevine nalaze se u mirnom i faktičnom posjedu predmetnog zemljišta.

Slijedom iznesenog predlaže donošenje:

I. ZAKLJUČAK

1. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta - k.č. 404/4 upisana u z.k.ul 1996 k.o. Podvežica (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 508125) što odgovara dijelu katastarske: k.č. 3764/1 k.o. Sušak odnosno dijelu k.č. br. 3621 k.o. Sušak (n.i.), suglasan je s formiranom građevnom česticom stambene građevine u ulici Zdravka Kučića 34, na katastarskoj čestici oznake - k.č. 3764/1 k.o. Sušak, odnosno na k.č. br. 3621 k.o. Sušak (n.i.) i dijelu k.č. br. 6921 k.o. Sušak (n.i.), sukladno grafičkom prilogu.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ovog Zaključka.

II. ODLUKA

1. Grad Rijeka će Turčić Davoru, Štrlić Anđelku i Bastić Vesni i Anti, svi iz Rijeke, Zdravka Kučića 34, prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Podvežica, označeno kao k.č. 404/4, pov. 67 m², koje čini građevnu česticu stambene građevine, što odgovara dijelu katastarske čestice 3764/1 k.o. Sušak odnosno dijelu k.č. br. 3621 k.o. Sušak (n.i.). Predlaže se sklapanje **ugovora o kupoprodaji** po prijedlogu ove Odluke.

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

