



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/25-01/101-17

URBROJ: 2170-1-02-00-25-15

Rijeka, 21. 10. 2025.

Na temelju članka 15. stavka 2. podstavka 3. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 5/25) Gradonačelnica je 21. listopada 2025. godine donijela sljedeću

ODLUKU

1. Grad Rijeka će N. Š. u 28/120 dijela, V. Š. u 35/120 dijela, N. B. u 19/120 dijela, L. Š. u 19/120 dijela i S. G. u 19/120 dijela, prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Plase, označeno kao k.č.br. 1817/2 površine 13 m², k.č.br. 1818/21 površine 8 m², k.č.br. 1818/19 površine 34 m² i k.č.br. 1818/20 površine 6 m² (ukupno 61 m²), koje predstavlja dio utvrđenih građevnih čestica ozakonjenih građevina na adresi Lička 20.

Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 7.310,00 eura. U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaćaju kupci.

Predlaže se sklapanje ugovora o kupoprodaji, uz obvezu uplate kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana potpisa ugovora.

2. Zemljište se prodaje bez provođenja javnog natječaja, sukladno članku 15. stavku 2. točki 3. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Grada Rijeke broj 5/25).

3. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu za provedbu ove odluke, sukladno uvjetima utvrđenim u prijedlogu odluke.

GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Gabrijele Kiš Jerčinić,
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

KLASA: 024-02/25-08/242

URBROJ: 2170-1-08-00-25-1

Rijeka, 16.10.2025. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE**

Predmet: Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta u
k.o. Plase

Izradila:
Vedrana Suzanić

Voditeljica:
Gabrijela Kiš Jerčinović



Pročelnica

Denis Šulina

OBRAZLOŽENJE

Na prijedlog V. Š. Upravni odjel za urbanizam izdao je dva rješenja o utvrđivanju građevnih čestica odnosno zemljišta nužnog za redovitu uporabu postojećih građevina, koje se obje nalaze na adresi Lička 20 i to:

- rješenje KLASA: UP/I-350-05/22-05/00003, URBROJ: 2170-1-06-00-23-0007 od 5. travnja 2023. godine, za građevinu u kojoj se nalazi jedna stambena jedinica i
- rješenje KLASA: UP/I-350-05/22-05/000054, URBROJ: 2170-1-06-00-23-0009 od 5. travnja 2023. godine za građevinu u kojoj se nalaze tri stambene jedinice i poslovni prostor (uslužna djelatnost).

Građevine su ozakonjene rješenjem o izvedenom stanju Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje KLASA: UP/I-361-03/18-03/24, URBROJ: 2170-1-13-02-22-19 od 3. ožujka 2022. godine.

Građevnu česticu utvrđenu rješenjem KLASA: UP/I-350-05/22-05/00003 od 5. travnja 2023. godine predstavlja zemljište u k.o. Plase, označeno kao:

- k.č.br. 1816/1 površine 134 m² – upisana kao vlasništvo N. Š. u 28/120 dijela, V. Š. u 35/120 dijela, N. B., L. Š. i S. G., svake u 19/20 dijela,
- k.č.br. 1818/19 površine 34 m² i k.č.br. 1818/20 površine 6 m² (ukupno 40 m²) – upisane kao vlasništvo Grada Rijeke i
- k.č.br. 1818/18 površine 43 m² – upisana kao društveno vlasništvo, korisnik GPJadran.

Građevna čestica ima površinu od 217 m². Površina zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, od 40 m², predstavlja 18,43% površine građevne čestice.

Građevnu česticu utvrđenu rješenjem KLASA: UP/I-350-05/22-05/00054 od 5. travnja 2023. godine predstavlja zemljište u k.o. Plase, označeno kao:

- k.č.br. 1816/6 površine 44 m², k.č.br. 1816/7 površine 206 m², k.č.br. 1816/8 površine 9 m² i k.č.br. 1816/9 površine površine 14 m² – upisane kao vlasništvo N. Š. u 28/120 dijela, V. Š. u 35/120 dijela, N. B., L. Š. i S. G., svake u 19/120 dijela i
- k.č.br. 1817/2 površine 13 m² i k.č.br. 1818/21 površine 8 m² (ukupno 21 m²) – upisane kao vlasništvo Grada Rijeke.

Građevna čestica ima površinu od 294 m². Površina zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, od 21 m², predstavlja 7,14% površine građevne čestice.

Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke dijelom površine predstavlja zemljište na kojem su izgrađene ozakonjene građevine, a djelom površine predstavlja dio njihovih okućnica odnosno dvorišta. Zemljište je upisano u evidenciju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke. Sveukupna površina zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u utvrđenim građevnim česticama iznosi 61 m².

Kupoprodajna cijena zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke utvrđena je procjembenim elaboratom J. L., dipl. ing. građ., stalnog sudskog vještaka u građevinarstvu, Elaborat br: 28-10/2024, izrađenim 28. listopada 2024. godine, koji je Procjeniteljsko povjerenstvo prihvatilo 31. ožujka 2025. godine i za 61 m² utvrđena je u iznosu od 7.310,00 eur.

Člankom 15. stavak 2. alineja 3. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Grada Rijeke broj 5/25) 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 na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada pa predlažemo da Gradonačelnica Grada Rijeke donese odluku o prodaji zemljišta, pod slijedećim uvjetima:

1. PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA:

Zemljište u k.o. Plase, označeno kao

- k.č.br. 1817/2 površine 13 m²,
- k.č.br. 1818/21 površine 8 m²,
- k.č.br. 1818/19 površine 34 m² i
- k.č.br. 1818/20 površine 6 m² (ukupno 61 m²), koje predstavlja zemljište u utvrđenim građevnim česticama ozakonjenih građevina.

- Ukupna kupoprodajna cijena zemljišta: 7.310,00 eur

U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaćaju kupci.

Predlaže se sklapanje ugovora o kupoprodaji, uz obvezu uplate kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana potpisa ugovora.

2. UVJETI PRODAJE:

Zemljište će se prodati sukladno suvlasničkom omjeru vlasništva preostalog dijela utvrđene građevne čestice.

Kupci preuzimaju obvezu da će eventualno prelaganje instalacija koje se na zemljištu mogu nalaziti izvršiti o svom trošku, bez prava da od Grada traže naknadu navedenih troškova.

K.č.br. 1817/2 prodaje se sa upisanim teretom prava služnosti prolaza, koje je uknjiženo u korist vlasnika k.č.br. 1818/3 i 1820/8, k.o. Plase.

Zemljište se kupuje po principu „viđeno-kupljeno“.

Kupci su obvezni riješiti imovinsko-pravne odnosa na k.č.br. 1818/18, k.o. Plase.

Slijedom iznesenog predlaže se da Gradonačelnica Grada Rijeke donese slijedeću

O D L U K U

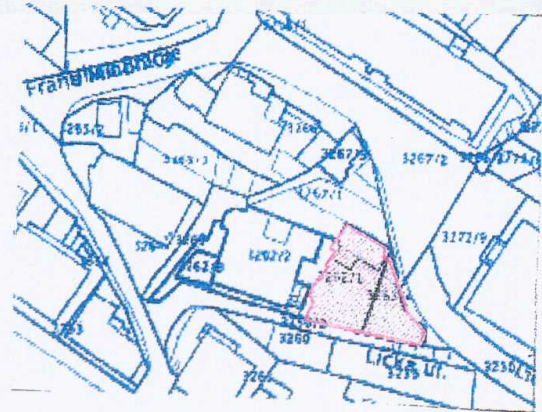
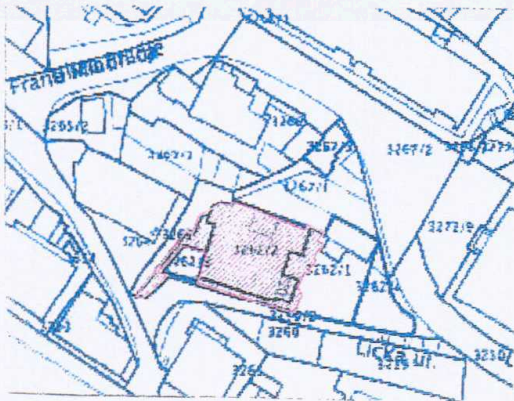
1. Grad Rijeka će N. Š. u 28/120 dijela, V. Š. u 35/120 dijela, N. B. u 19/120 dijela, L. Š. u 19/120 dijela i S. G. u 19/120 dijela, prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Plase, označeno kao k.č.br. 1817/2 površine 13 m², k.č.br. 1818/21 površine 8 m², k.č.br. 1818/19 površine 34 m² i k.č.br. 1818/20 površine 6 m² (ukupno 61 m²), koje predstavlja dio utvrđenih građevnih čestica ozakonjenih građevina na adresi Lička 20.

Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 7.310,00 eur. U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaćaju kupci.

Predlaže se sklapanje ugovora o kupoprodaji, uz obvezu uplate kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana potpisa ugovora.

2. Zemljište se prodaje bez provođenja javnog natječaja, sukladno članku 15. stavku 2. točki 3. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Grada Rijeke broj 5/25).

3. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu za provedbu ove Odluke, sukladno uvjetima utvrđenim u prijedlogu Odluke.



— granica i oblik novoformiranih građevnih čestica

Kopija gruntnog plana

