



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/25-01/104-19

URBROJ: 2170-1-02-00-25-3

Rijeka, 4. 11. 2025.

Gradonačelnica je 4. studenog 2025. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o prodaji nekretnina u suvlasništvu Grada Rijeke, u predloženom tekstu.

2. Prijedlog odluke iz točke 1. ovog zaključka prosljeđuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.

GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

Dostaviti:

1. Gradskom vijeću, n/r predsjednika
2. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Gabrijele Kiš Jerčinović,
Sanje Udović, Jasmine Pavličić, Marka Brkića
3. Upravni odjel za poslove Gradonačelnika,
Gradskog vijeća i mjesnu samoupravu,
n/r Dunje Kuhar



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

Rijeka, 4. 11. 2025.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
N/r predsjednika Vijeća
Roberta Kurelića

*Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18-pročišćeni tekst, 2/20, 3/21 i 4/25) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke o prodaji nekretnina u suvlasništvu Grada Rijeke.***

Na temelju članka 66. stavka 3. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 29/09, 14/13 i 22/13-ispr. i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 10/17, 14/18, 2/19-pročišćeni tekst, 2/20, 3/21 i 4/25) za izvjestiteljicu na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke određujem Denis Šulinu, pročelnicu Upravnog odjela za gradsku imovinu.



GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/25-08/265

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

Rijeka, 29.10.2025. god.

GRADONAČELNICI GRADA RIJEKE

Predmet: Prijedlog odluke o prodaji nekretnina u suvlasništvu Grada Rijeke

Komisija:

Sanja Udović

Jasmina Pavličić

Marko Brkić

Voditeljica :

Gabrijela Kiš Jerčinović



Pročelnica

Denis Šulina

O b r a z l o ž e n j e

Prijedloga odluke o prodaji nekretnina u suvlasništvu Grada Rijeke

Na zahtjev trgovačkog društva STELLA MARIS CONSTRUCTION d.o.o., Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo izdao je lokacijsku dozvolu (UP/I-350-05/24-01/000027 URBROJ: 2170-1-06-00-24-0012/BI) od 2. listopada 2024. godine koja je izdana za građenje zgrade stambene namjene, 2. b skupine - višestambene građevine.

Sukladno navedenoj lokacijskoj dozvoli RI-GIRUS d.o.o. izradio je elaborat koji je proveden u katastru i zemljišnim knjigama, a prema kojem građevnu česticu čine nekretnine označene kao:

- k.č. br. 5237/6 površine 722 m² u k.o. Sušak - suvlasništvo Grada Rijeke u 88/100 dijela nekretnine (635,36 m²) i Stelle Maris Construction d.o.o. u 12/100 dijela nekretnine i
- k.č. br. 5237/2 površine 1551 m² u k.o. Sušak - suvlasništvo Grada Rijeke u 14/100 dijela nekretnine (217,14 m²) i Stelle Maris Construction d.o.o. u 86/100 dijela nekretnine.

Grad Rijeka vlasnik je 852,50 m², odnosno 37,50% površine građevne čestice, a Stella Maris Construction d.o.o. je vlasnik 1.420,50 m², odnosno 62,50% površine građevne čestice.

Za zemljište u vlasništvu Grada Rijeke koje je predmet prodaje u veljači 2025. godine, trgovačko društvo PROVING d.o.o. izradilo je Procjembeni elaborat br. 9-2025, kojim je tržišna vrijednost za k.č.br. 5237/6 površine 722 m² u k.o. Sušak utvrđena u iznosu od 152.000,00 eura, odnosno za 88/100 suvlasničkog dijela Grada Rijeke u iznosu od 134.000,00 eura. Tržišna vrijednost za k.č. br. 5237/2 površine 1551 m² u k.o. Sušak utvrđena je u iznosu od 326.000,00 eura, odnosno za 14/100 suvlasničkog dijela Grada Rijeke u iznosu od 45.700,00 eura. Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Rijeke jednoglasno je prihvatilo utvrđene vrijednosti na sjednici održanoj 28. ožujka 2025. godine.

Na temelju obrazloženog prijedloga Upravnog odjela za gradsku imovinu, Gradonačelnik Grada Rijeke donio je 26. svibnja 2025. godine Odluku (KLASA:024-02/25-01/48-128, URBROJ:2170-1-02-00-25-11) o raspisivanju javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u suvlasništvu Grada Rijeke označenog kao 88/100 dijela k.č.br. 5237/6, Donja Vežica, dvorište, površine 722 m² upisanog u z.k.ul.2843 k.o. Sušak i 14/100 dijela k.č.br. 5237/2 Donja Vežica, dvorište, površine 1551 m² upisanog u z.k.ul.2844 k.o. Sušak. Zemljište se prodaje radi formiranja građevne čestice buduće građevine po ukupnoj prodajnoj cijeni od 179.700,00 eura.

Grafički prikaz građevne čestice sukladno lokacijskoj dozvoli s označenim zemljištem u suvlasništvu Grada Rijeke i ortofoto snimak nekretnina u prilogu su ovog materijala.

Za navedenu lokaciju Komisija za provođenje javnog natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke provela je javni natječaj za prodaju zemljišta, koji je 17. rujna 2025. godine objavljen u „Novom listu“ i na mrežnim stranicama Grada Rijeke (u natječaju Lokacija broj 4.). Natječaj i za ovu lokaciju proveden je prikupljanjem pisanih ponuda. Rok za predaju ponuda bio je 25. rujna 2025. godine u 11:00 sati. Otvaranje ponude Komisija je provela 25. rujna 2025. godine u 12:00 sati, u prostorijama Grada Rijeke (Titov trg 3).

Izješće Komisije za provođenje javnog natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke o otvaranju ponuda prispjelih na javni natječaj (za lokaciju pod rbr. 4.)

LOKACIJA 4. U K.O. SUŠAK

- 88/100 dijela k.č. br. 5237/6 i 14/100 dijela k.č. br. 5237/2, obje k.o. Sušak
- početna kupoprodajna cijena nekretnine: 179.700,00 eura
- zemljište se prodaje u svrhu formiranja građevne čestice buduće građevine namjene

PONUDE

Pristigle su dvije pravodobne, potpune i valjane ponude.

Ponuda 1.:

ponuditelj/i	ukupna površina suvlasničkog dijela u m2	ukupno eura
STELLA MARIS CONSTRUCTION d.o.o. iz Rijeke, Ivana Grohovca 2	852,50 m2	179.700,00 eura

Ponuda 2:

ponuditelj/i	ukupna površina suvlasničkog dijela u m2	ukupno eura
TOP CLASS NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Ulica Karla Metikoša 3	852,50 m2	250.000,00 eura

Sukladno uvjetima natječaja - mjerilima za odabir najpovoljnije ponude, pravo prvenstva u natječaju ima ponuditelj koji je suvlasnik preostalog dijela građevne čestice utvrđene lokacijskom dozvolom, uz uvjet da je ponuda u skladu s uvjetima natječaja, te da prihvaća sve uvjete iz istoga i najvišu ponuđenu cijenu.

Budući da je trgovačko društvo STELLA MARIS CONSTRUCTION d.o.o. iz Rijeke, Ivana Grohovca 2 upisan kao suvlasnik građevne čestice buduće građevine, od istoga je zatraženo pisano o (ne)prihvatanju najvišeg ponuđenog iznosa kupoprodajne cijene na javnom natječaju i u slučaju prihvatanja iste, dostavu vlastoručno potpisane izjave o prihvatanju najvišeg ponuđenog iznosa kupoprodajne cijene na javnom natječaju, u roku od 8 dana od dana primitka obavijesti.

Ponuditelj STELLA MARIS CONSTRUCTION d.o.o. iz Rijeke, Ivana Grohovca 2 je u roku dostavio traženo očitovanje u kojem je naveo kako prihvaća najvišu ponuđenu kupoprodajnu cijenu na javnom natječaju u iznosu od 250.000,00 eura.

Sljedom svega naprijed navedenog, Komisija za provođenje javnog natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke je kao najpovoljnijeg ponuditelja za sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnina utvrdila trgovačko društvo STELLA MARIS CONSTRUCTION d.o.o. iz Rijeke, Ivana Grohovca 2, s ponuđenom ukupnom kupoprodajnom cijenom od 250.000,00 eura.

Sukladno članku 48. stavku 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst, 137/15-ispravak pročišćenog teksta, 123/17, 98/19 i 144/20), članku 46. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20, 3/21 i 4/25) i članku 19. stavku 1. podstavku 2. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 5/25), odluku o stjecanju i otuđivanju nekretnina te drugom raspolaganja imovinom vrijednosti iznad 132.722,81 eura, donosi nadležno predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, odnosno Gradsko vijeće Grada Rijeke.

Sukladno navedenom predlaže se da Gradonačelnica Grada Rijeke donese sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o prodaji nekretnina u suvlasništvu Grada Rijeke, u predloženom tekstu.
2. Prijedlog odluke iz točke 1. ovog zaključka proslijeđuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17- ispravak pročišćenog teksta), članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst, 137/15-ispravak pročišćenog teksta, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 19. stavka 1. podstavka 2. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 5/25) i članka 46. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20, 3/21 i 4/25), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici _____ 2025. godine, donijelo je

O D L U K U

o prodaji nekretnina u suvlasništvu Grada Rijeke

Članak 1.

Grad Rijeka prodat će nekretnine u suvlasništvu Grada Rijeke upisane u zemljišnim knjigama k.o. Sušak, označene kao 88/100 dijela k.č.br. 5237/6, Donja Vežica, dvorište, površine 722 m² upisane u z.k.ul.2843 i 14/100 dijela k.č.br. 5237/2 Donja Vežica, dvorište, površine 1551 m² upisane u z.k.ul.2844, za kupoprodajnu cijenu od 250.000,00 eura.

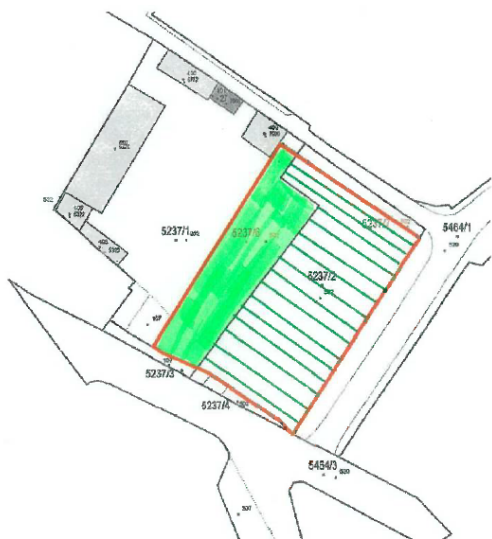
Članak 2.

Najpovoljnijim ponuditeljem za kupoprodaju nekretnina iz članka 1. ove Odluke, na temelju provedenog javnog natječaja objavljenog 17. rujna 2025. godine u „Novom Listu“ i na mrežnim stranicama Grada Rijeke, utvrđuje se STELLA MARIS CONSTRUCTION d.o.o. iz Rijeke, Ivana Grohovca 2 s kojim će Gradonačelnica Grada Rijeke, u ime Grada Rijeke, sklopiti ugovor o kupoprodaji.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Grada Rijeke“.

Grafički prikaz predmeta odluke kupoprodaji nekretnina u suvlasništvu Grada Rijeke



k.o. Sušak

— oblik i granica građevne čestice buduće građevine

Predmet prodaje – suvlasništvo Grada Rijeke:

14/100 dijela k.č. br. 5237/2

88/100 dijela k.č. br. 5237/6

Ortofoto snimak k.o. Sušak



predmet odluke o
kupoprodaji nekretnina