



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/25-01/110-21

URBROJ: 2170-1-02-00-25-20

Rijeka, 17. 11. 2025.

Na temelju članka 13. stavka 3. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 5/25) Gradonačelnica je 17. studenog 2025. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

1. Grad Rijeka, P. P. i V. I., sklopit će ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice na k.č.br. 161/32 površine 449 m², k.o. Rijeka, koja je suvlasništvo Grada Rijeke u 854/10000 dijela, P. P. u 4314/10000 dijela i V. I. u 4832/10000 dijela, sukladno uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove odluke.
2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu za realizaciju točke 1. ove odluke.

GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

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

KLASA: 024-02/25-08/279

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

Rijeka, 13.11.2025. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE**

Predmet: Prijedlog Odluke o razvrgnuću
suvlasničke zajednice na zemljištu u k.o. Rijeka

Izradila:
Vedrana Suzanić

Voditeljica:
Gabrijela Kiš Jerčinović



Pročelnica

Denis Šulina

O B R A Z L O Ž E N J E

P. P. i V. I., suvlasnici građevine na adresi Lorenzov prolaz 5, obratili su se ovom Odjelu sa prijedlogom da se razvrgne suvlasnička zajednica na zemljištu u k.o. Rijeka i da Gradu Rijeci, kao manjinskom vlasniku, svaki od njih isplati 1/2 dijela tržišne vrijednosti suvlasničkog dijela Grada Rijeke na zemljištu označenom kao k.č.br. 161/32, koje temeljem rješenja o utvrđivanju građevne čestice Upravnog odjela za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo KLASA: UP/I-350-05/23-05/000149, URBROJ: 2170-1-06-00-24-0007 od 5. prosinca 2024. godine, izdanog na njihov zahtjev, predstavlja dio građevne čestice stambene građevine na adresi Lorenzov prolaz 5.

Sukladno izdanom rješenju izrađen je geodetski elaborat, koji je proveden u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama i prema kojem građevnu česticu predstavljaju nekretnine u zemljišnim knjigama za k.o. Rijeka označene kao:

- k.č.br. 161/14 površine 1039 m² – upisana kao etažno vlasništvo P. P. u 5168/10000 dijela i V. I. u 4832/10000 dijela i

- k.č.br. 161/32 površine 449 m² – upisana kao vlasništvo P. P. u 4314/10000 dijela, V. I. u 4832/10000 dijela i Grada Rijeke u 854/10000 dijela (k.č. je upisana u evidenciju vlasništva zemljišta). Suvlasnički dio Grada Rijeke predstavlja površinu od 38,34 m².

K.č.br. 161/32 u naravi predstavlja dio okućnice građevine na adresi Lorenzov prolaz 5.

Ukupna površina građevne čestice iznosi 1488 m².

Površina suvlasničkog dijela zemljišta Grada Rijeke od 38,34 m² predstavlja 8,54% površine građevne čestice.

Grafički prikaz građevne čestice s označenim zemljištem u suvlasništvu Grada Rijeke sastavni je dio ovog materijala.

Na zahjetv ovog Odjela za k.č.br. 161/32, k.o. Rijeka izrađen je od strane procjenitelja D. D., mag.oec.ing.aedif., GRAĐEVINSKI RADOVI d.o.o. Zagreb, u srpnju 2025. godine, procjembeni elaborat TD: ZEM-161/32-RI/2025, kojim je tržišna vrijednost za 38,34 m² u vlasništvu Grada Rijeke utvrđena u iznosu od 4.116,28 eur. Procjeniteljsko povjerenstvo je elaborat prihvatilo na sjednici održanoj 26. rujna 2025. godine.

Odredbom članka 13. stavak 2. točka 1c. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Grada Rijeke" broj 5/25) određeno je da Grad Rijeka zemljište u svom vlasništvu prodaje, odnosno na drugi način raspolaže temeljem javnog natječaja. Stavkom 3. istog članka određeno je da se iznimno, postupak razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu na kojem je Grad Rijeka uknjižen kao suvlasnik, provodi neposrednom pogodbom, na prijedlog suvlasnika ili Grada, pod uvjetom da je prijedlog u skladu s važećom prostorno-planskom dokumentacijom koja se primjenjuje na zemljištu koje je predmet razvrgnuća.

Obzirom na namjenu zemljišta utvrđenu rješenjem o utvrđivanju građevne čestice postojeće građevine i da je Grad Rijeka vlasnik svega 38,34 m² zemljišta razvrgnuće suvlasničke zajednice na k.č.br. 161/32 isplatom je u interesu Grada te predlažemo da Gradonačelnica Grada Rijeke, sukladno odredbi članka 13. stavak 3. Odluke o građevinskom zemljištu, donese odluku o razvrgnuću suvlasničke zajednice isplatom, pod slijedećim uvjetima:

1. PREDMET RAZVRGNUĆA:

- k.č.br. 161/32 površine 449 m², k.o. Rijeka - Grad Rijeka vlasnik 854/10000 dijela odnosno površine od 38,34 m²,

- vrijednost suvlasničkog dijela Grada Rijeke: 4.116,28 eura

- suvlasnička zajednica razvrgnuti će se isplatom, na način da suvlasnički dio Grada Rijeke steknu suvlasnici preostalog dijela utvrđene građevne čestice

2. UVJETI ZA RAZVRGNUĆE:

- zemljište koje je predmet razvrgnuća predstavlja dio utvrđene građevne čestice postojeće stambene građevine

- zemljište se stječe po principu viđeno-kupljeno

- stjecatelji zemljišta preuzimaju obvezu da će platiti trošak izrade procjembenog elaborata tržišne vrijednosti zemljišta koje je predmet prodaje, u iznosu od 558,75 EUR – svaki u 1/2 dijela

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

Slijedom iznesenog predlažemo Gradonačelnici Grada Rijeke da donese slijedeću:

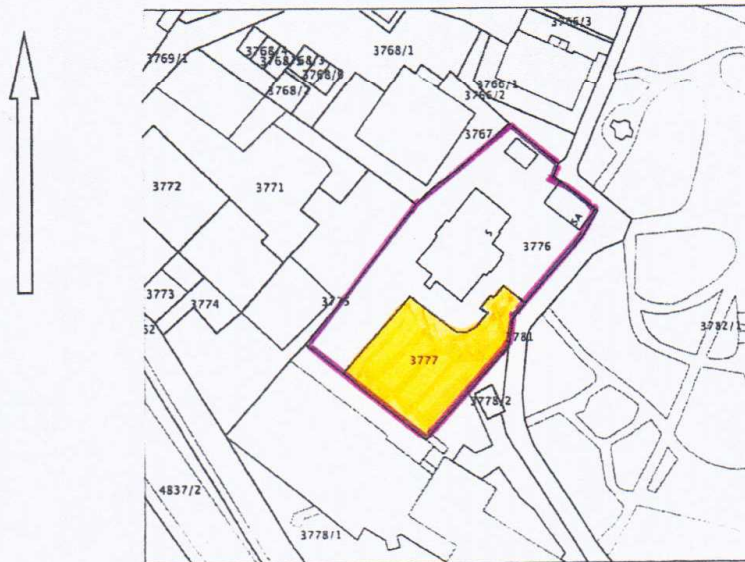
O D L U K U

1. Grad Rijeka, P. P. i V. I., sklopi će ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice na k.č.br. 161/32 površine 449 m², k.o. Rijeka, koja je suvlasništvo Grada Rijeke u 854/10000 dijela, P. P. u 4314/10000 dijela i V. I. u 4832/10000 dijela, sukladno uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

2. Zadužuje se Upravni odjel za za gradsku imovinu za realizaciju točke 1. ove Odluke.

Predmet: **Grafički prilog rješenja o utvrđivanju građevne čestice**
(Rijeka, Lorenzov prolaz 5)

Mjerilo: 1:1000



Kopija gruntovnog plana

