



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/25-01/114-23

URBROJ: 2170-1-02-00-25-21

Rijeka, 2. 12. 2025.

Na temelju članka 30. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 5/25) Gradonačelnica je 2. prosinca 2025. godine donijela sljedeću

O D L U K U

1. Grad Rijeka će sa Z. G. iz Rijeke sklopiti Sporazum o prijenosu prava vlasništva bez naknade temeljem kojega će Z. G. steći u vlasništvo nekretninu označenu kao k.č. 3420 – *Jože Gabrovška, garaža*, površine 17 m², upisana u zk. ul. 7427 k.o. Sušak.

2. Za provedbu ove odluke zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu.

GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Tamare Frankić-Mistura,
Monika Leke
2. Upravni odjel za financije, 2X
3. Upravni odjel za urbanizam, prostorno
uređenje i graditeljstvo, n/r Ljiljane Buljan



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za gradsku imovinu
Odsjek za pravne i imovinske poslove
KLASA : 940-06/25-01/40
URBROJ: 2170-1-08-03-25-6
Rijeka, 24. studenog 2025. godine

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE

PREDMET: Prijedlog odluke o sklapanju Sporazuma o prijenosu prava vlasništva bez naknade

Izradila:

Monika Leka

Voditeljica:

Tamara Frankić - Mistura

Pročelnica:

Denis Šulina

OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka zaprimio je dana 23. svibnja 2025. godine zahtjev Z. G. iz Rijeke, Bartola Kašića 18, zastupan po Odvjetničkom društvu Kamenar Milutin i Klepac Mustać, kojim se predlaže sklapanje Sporazuma o prijenosu prava vlasništva na k.č. 3420 – *Jože Gabrovška, garaža*, površine 17 m², upisana u zk.ul. 7427 k.o. Sušak, kao vlasništvo Grada Rijeke.

Za predmetnu nekretninu izvršeno je preoblikovanje zemljišne knjige na osnovu Zakona o zemljišnim knjigama, a što je razvidno iz zapisnika Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela, posl.br. Z-1/2009/7427 od 21. lipnja 2022. godine.

Prije okončanja postupka preoblikovanja zemljišne knjige predmetna nekretnina imala je oznaku k.č. 290/17 – *neplodno-garaža*, upisana u zk.ul. 2079 k.o. Podvežica.

Uvidom u zaprimljenu dokumentaciju razvidno je da je M. G., otac Z. G., dana 14. rujna 1965. godine sklopio Ugovor o kupoprodaji garaže s prodavateljem Građevno poduzeće "Jadran" Rijeka te da je kupoprodajna cijena plaćena u cijelosti, a što je vidljivo iz računa br. 181 izdanog dana 9. kolovoza 1966. godine.

Nadalje, iz rješenja o nasljeđivanju, posl.br.: O-726/06, UPP/OS Rijeka – 64/06 od 19. srpnja 2006. godine donijetog od strane javnog bilježnika Dušana Dobrila iz Rijeke, Užarska 2, kao sudskog povjerenika Općinskog suda u Rijeci, proizlazi da su nasljednici iza ostavitelja pok. M. G. bili supruga M. G. i sin Z. G., podnositelj zahtjeva. Ujedno, iz predmetnog rješenja proizlazi da je T. M. r. G., unuka ostavitelja, svoj nasljedni dio ustupila supruzi ostavitelja M. G..

Međutim, predmetna garaža nije bila obuhvaćena ranije spomenutim rješenjem o nasljeđivanju slijedom čega je podnositelj zahtjeva podnio zahtjev za naknadno pronađenu imovinu. Uvidom u rješenje posl.br. O-726/2006, UPP/OS Rijeka – 64/06 od 21. svibnja 2019. godine donijetog od strane javnog bilježnika Žakline Marinković iz Rijeke, Korzo 27, kao sudskog povjerenika Općinskog suda u Rijeci, proizlazi da se naknadno pronađena imovina neće rasporediti iz razloga što ostavitelj nije upisan niti kao vlasnik niti kao posjednik predmetne nekretnine, kao i da njegov potpis na kupoprodajnom ugovoru nije ovjeren.

Iz izjave ovjerene kod javnog bilježnika od 21. svibnja 2025. godine proizlazi da je postignut dogovor sunasljednika Z. G., podnositelja zahtjeva, i T. M. da predmetna garaža pripadne podnositelju zahtjeva.

Također je iz rješenja Grada Rijeke, Odjela gradske uprave za komunalni sustav, KLASA: UP/I-363-03/19-10/1752, URBROJ: 2170/01-02-20-19-1 od 26. ožujka 2019. godine, kao i rješenja Općine Rijeka, Odjela za komunalno-stambene poslove, Broj: UP/I-363-03/89-10/31401, URBROJ: 2170-11-18-89-1 od 25. listopada 1989. godine razvidno da se kao obveznik komunalne naknade za predmetni garažni prostor navodi pok. M. G..

Slijedom iznijetog, navedene isprave i činjenice koje iz istih proizlaze upućuju na zaključak da je pok. M. G., odnosno sada Z. G., u zakonitom, istinitom i poštenom posjedu predmetne nekretnine od njene izgradnje do danas.

Nadležni Odsjek za pravne i imovinske poslove također je zatražio pravno mišljenje punomoćnica Grada Rijeke koje su u svojem očitovanju istaknule da je zahtjev stranke osnovan, odnosno da su kumulativno ispunjeni uvjeti propisani čl. 30. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 5/25).

Odredbom članka 30. Odluke o građevinskom zemljištu propisano je da na zemljištu na kojem je u zemljišnim knjigama kao vlasnik upisan Grad Rijeka, Grad Rijeka će dopustiti uknjižbu prava vlasništva u korist druge osobe sklapanjem sporazuma o prijenosu prava vlasništva, ukoliko su kumulativno ispunjeni uvjeti da je zemljište stečeno u vlasništvo, na korištenje i u posjed na temelju valjanog pravnog osnova, ako je na zemljištu izgrađena građevina na temelju valjanog pravnog osnova te da ima zakonit, istinit i pošten posjed.

Stoga je Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za pravne i imovinske poslove, mišljenja da bi bilo svrsishodno sklopiti Sporazum o prijenosu prava vlasništva bez naknade sa Z. G. i priznati mu pravo vlasništva nad predmetnom garažom obzirom da je stekao

vlasništvo na ranije opisani način, kao i da ima namjeru podnijeti tužbu protiv Grada Rijeke radi utvrđenja prava vlasništva.

Sklapanjem Sporazuma o prijenosu prava vlasništva bez naknade Grad Rijeka bi izbjegao vođenje sudskog postupka i plaćanje sudskih troškova.

Slijedom navedenog, predlaže se da Gradonačelnica Grada Rijeke donese sljedeću:

ODLUKU

1. Grad Rijeka će sa Z. G. iz Rijeke sklopiti Sporazum o prijenosu prava vlasništva bez naknade temeljem kojega će Z. G. steći u vlasništvo nekretninu označenu kao k.č. 3420 – *Jože Gabrovška, garaža*, površine 17 m², upisana u zk.ul. 7427 k.o. Sušak.
2. Za provedbu ove Odluke zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu.