



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/26-01/1-28

URBROJ: 2170-1-02-00-26-11

Rijeka, 13. 1. 2026.

Na temelju članka 15. stavka 2. podstavka 3. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 5/25) Gradonačelnica je 13. siječnja 2026. godine donijela sljedeću

ODLUKU

1. Grad Rijeka prodat će D.Z. iz Rijeke, nekretninu u k.o. Srdoči označenu kao k.č.br.120/261 Soldanac, kuća, Rijeka, Soldanac 52, površine 62 m², koja predstavlja dio utvrđene građevne čestice ozakonjene građevine na adresi Soldanac 52.

Procijenjena vrijednost zemljišta (kupoprodajna cijena) iznosi 7.030,00 eura. U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaća kupac.

Predlaže se sklapanje ugovora o kupoprodaji, uz obvezu uplate kupoprodajne cijene jednokratno, u roku od 90 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji kod javnog bilježnika.

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, Sare Antonić, Sanje Udović
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: 024-02/26-08/4

URBROJ: 2170-1-08-00-26-1

Rijeka, 09.01.2026. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE

PREDMET: - Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta u k.o. Srdoči- D.Z.

Izradila:
Sanja Udović

Voditeljica:
Sara Antonić



Pročelnica

Denis Šulina

OBRAZLOŽENJE

Povodom zahtjeva D.Z. iz Rijeke, Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje donio je rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/14-03/2, URBROJ:2170/01-13-02-15-13 od 15. siječnja 2015. godine kojim je ozakonjena dovršena jednostavna zgrada stambene namjene, na katastarskoj k.č.br.1896/1 k.o. Srdoči, okvirnih gabarita 7,05x10,28m, bruto površine 61,90 m², s jednom etažom- prizemljem (P), koje se sastoji od jedne stambene jedinice. Legalizirana zgrada nalazi se u ulici Soldanac, kbr.52.

Po zahtjevu iste stranke, Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje donio je rješenje o utvrđivanju građevne čestice KLASA:UP/I-350-05/16-05/63, URBROJ:2170/01-13-01-17-5 od 24. veljače 2017. godine, kojim građevna čestica, sukladno grafičkom prikazu citiranog rješenja, predstavlja isključivo zemljište ispod legalizirane građevine.

Sukladno navedenom rješenju o utvrđivanju građevne čestice, GEOPROJEKT d.o.o. izradio je elaborat koji je proveden u katastru i zemljišnim knjigama, a prema kojem građevnu česticu čini nekretnina u k.o. Srdoči označena kao k.č.br.120/261 površine 62 m² u vlasništvu Grada Rijeke, koja odgovara katastarskoj k.č.br.1896/3 k.o. Srdoči.

Za zemljište u vlasništvu Grada Rijeke koje je predmet prodaje, ured stalnog sudskog vještaka za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, Neven Čačić, struč.spec.ing.aedif. je u lipnju 2025. godine izradio Procjembeni elaborat br. 1713-06-25, kojim je tržišna vrijednost za k.č.br. 120/261 površine 62 m² u k.o. Srdoči utvrđena u iznosu od 7.030,00 eura. Predmetni elaborat prihvaćen je na sjednici Procjeniteljskog povjerenstva Grada Rijeke održanoj dana 15. prosinca 2025. godine.

Člankom 219. točkom 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 155/25) propisano je kako Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave na zahtjev vlasnika zemljišta, i/ili građevine odnosno investitora zgrade po tržišnoj cijeni mogu prodati bez provedbe javnog natječaja, ako na zemljištu za to ne postoje stvarnopravne ili druge slične zapreke, zemljište koje čini građevnu česticu zgrade odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu zgrade za koju je na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada doneseno rješenje o izvedenom stanju.

Člankom 15. stavkom 2. točkom 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.

Budući da se radi o zemljištu na kojem je izgrađena jednostavna zgrada stambene namjene, ozakonjena rješenjem o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada, predlaže se donošenje odluke o prodaji zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, pod slijedećim uvjetima:

1. PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA:

- k.č.br. 120/261 površine 62 m² u k.o. Srdoči
- procijenjena vrijednost zemljišta (kupoprodajna cijena) k.č.br.12/261 k.o. Srdoči iznosi 7.030,00 eura
- u kupoprodajnu cijenu zemljišta nije uračunat porez na promet nekretnina i plaća ga kupac

Predlaže se sklapanje ugovora o kupoprodaji, uz obvezu uplate kupoprodajne cijene jednokratno, u roku od 90 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji kod javnog bilježnika.

2. UVJETI PRODAJE

- zemljište se prodaje u svrhu formiranja građevne čestice postojeće stambene građevine
- zemljište se prodaje po principu: viđeno-kupljeno

- kupac preuzima obvezu da će eventualno prelaganje instalacija, koje se mogu nalaziti na zemljištu koje je predmet kupoprodaje, izvršiti o svom trošku, bez prava da od Grada Rijeke traži naknadu navedenih troškova

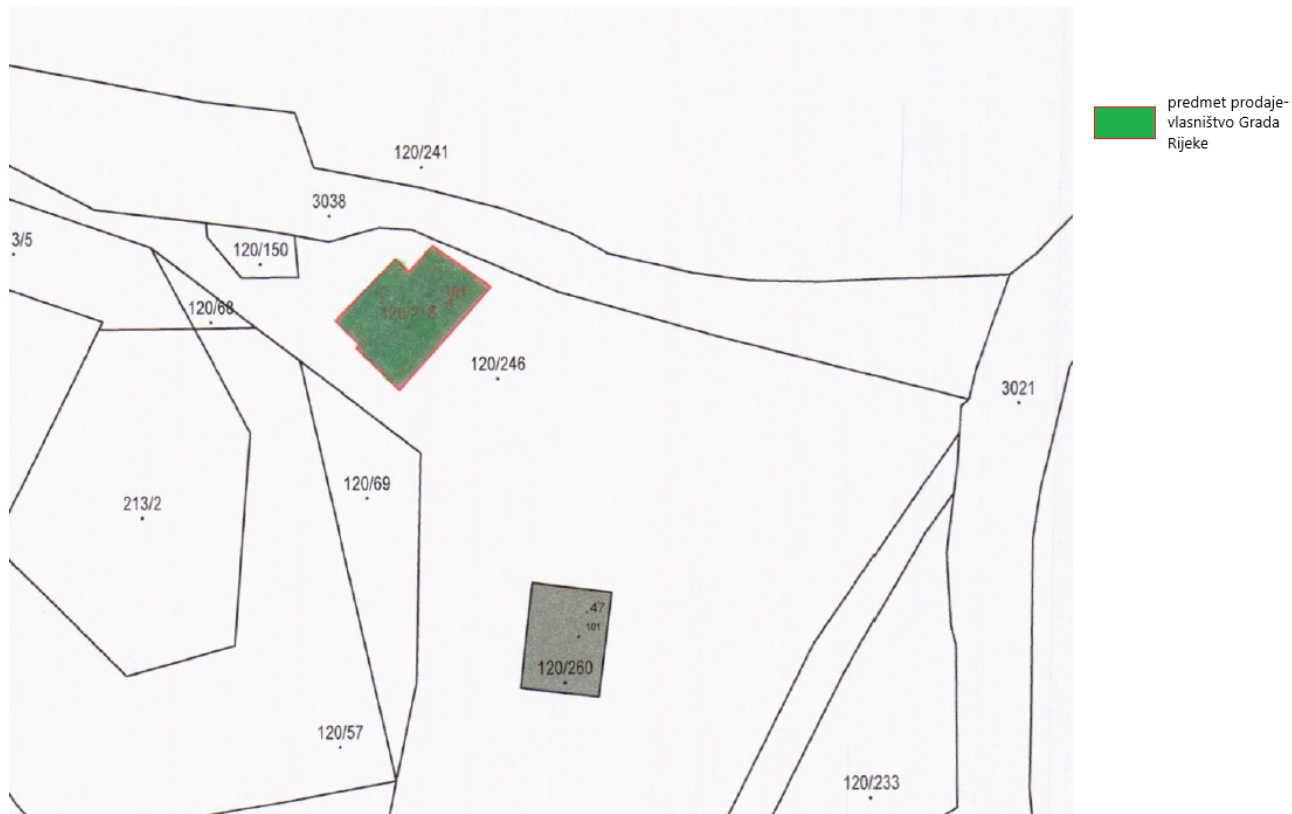
Slijedom svega naprijed navedenog, predlaže se da gradonačelnica Grada Rijeke donese slijedeću:

ODLUKU

1. Grad Rijeka prodat će D.Z. iz Rijeke, nekretninu u k.o. Srdoči označenu kao k.č.br.120/261 Soldanac, kuća, Rijeka, Soldanac 52, površine 62 m², koja predstavlja dio utvrđene građevne čestice ozakonjene građevine na adresi Soldanac 52.
Procijenjena vrijednost zemljišta (kupoprodajna cijena) iznosi 7.030,00 eura. U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaća kupac.
Predlaže se sklapanje ugovora o kupoprodaji, uz obvezu uplate kupoprodajne cijene jednokratno, u roku od 90 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji kod javnog bilježnika.
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.

Grafički prikaz predmeta prodaje

Gruntovni plan k.o. Srdoči



Ortofoto snimak k.o. Srdoči

