



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/26-01/25-34

URBROJ: 2170-1-02-00-26-21

Rijeka, 24. 2. 2026.

Gradonačelnica je 24. veljače 2026. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

1. Grad Rijeka će s I. J. iz Rijeke, sklopiti Sporazum o prijenosu prava vlasništva bez naknade na temelju kojega će isti steći u vlasništvo nekretninu označenu kao zk.č.br. 4969 – *DONJA VEŽICA, GARAŽA*, površine 20 m², upisana u zk.ul.br. 2651 k.o. Sušak, u cijelosti.
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,
Martine Šarlije
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: 024-02/26-08/47

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

Rijeka, 20. veljače 2026. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE

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

Materijal izradila:
Martina Šarlija

Voditeljica:
Tamara Frankić - Mistura



Pročelnica

Denis Šulina

OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka je dana 27. studenog 2025.g. zaprimio dopis Zajedničkog odvjetničkog ureda Kvaternik, kao punomoćnika g. I. J., iz Rijeke, radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na garaži. U dopisu se navodi da je I. J. predmetnu garažu naslijedio iza oca I. J., a na temelju pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Rijeci posl.br. O-71/2025 od 3. ožujka 2025.g., a on od svog oca I. J.

Predmetna garaža sagrađena na zk.č.br. 4969 – *DONJA VEŽICA, GARAŽA*, površine 20 m², upisana zk.ul.br. 2651 k.o. Sušak, u postupku preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Sušak, a na temelju zapisnika i rješenja Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela, posl.br. Z-1/2009/2651 od 5. prosinca 2011.g., upisana je kao vlasništvo Grada Rijeke. Ranije je predmetna čestica evidentirana kao zk.č.br. 1193/3, upisana u zk.ul.br. 260 k.o. Podvežica.

Uvidom u zaprimljenu dokumentaciju razvidno je da je pravni prednik podnositelja zahtjeva – I. J., kao investitor, uz još 9 osoba, ishodovao Rješenje o odobrenju za izgradnju broj: 06-I-P-5789/1-1963 od 25. travnja 1963.g., kojim Narodni odbor Općine Rijeka, Odjel za komunalne poslove, odobrava izgradnju garaža od 10 boksova na zk.č.br. 1193/3 upisana u zk.ul.br. 260 k.o. Podvežica, kao i da je Rješenju prethodio natječaj za korištenje gradskog zemljišta radi izgradnje stambenih i drugih objekata na kojem su prihvaćene prijave više osoba, među kojima je i prednik podnositelja zahtjeva I. J.

Nadalje, također je razvidno da je A. B. nasljednik jednog od investitora iz cit. rješenja, ishodovao pravomoćnu presudu Općinskog suda u Rijeci posl.br. P-222/2012 od 4. prosinca 2012.g. na temelju koje se upisao kao vlasnik garaže koja je u vrijeme donošenja presude imala oznaku [zk.č.br. 1193/11](#) upisana u zk.ul.br. 260 k.o. Podvežica, da je sud utvrdio činjenice na temelju isprava o stjecanju prava vlasništva, odnosno, gradnji koje se odnose i na prednika podnositelja zahtjeva I. J., a saslušao je kao svjedoka jednog od investitora, M. B. koji je imao neposrednih saznanja o ishodovanju odobrenja za gradnju i samoj gradnji te da je sud utvrdio da su svi investitori podmirili naknadu za korištenje zemljišta koje im je dodijeljeno te izgradili garaže na temelju citiranog rješenja.

Jednako tako, u ostavinskom postupku iza pok. I. J. doneseno je Rješenje o nasljeđivanju posl.br. O-4542/2015 od 14. listopada 2015.g. kojim je utvrđeno da ostavinsku imovinu, pored ostalog, čini izvanknjižno vlasništvo nekretnine - garaže u Ul. Drage Gervaisa na temelju gore citiranog rješenja te da je nasljednikom ove imovine proglašen sin ostavitelja I. J. te da je u ostavinskom postupku iza pok. I. J. doneseno Rješenje o nasljeđivanju posl.br. O-71/2025 od 3. ožujka 2025.g. kojim je utvrđeno da, pored ostalog, ostavinsku imovinu čini posjed nekretnine i to [zk.č.br. 4969](#) - garaža, upisana u zk.ul.br. 2651 k.o. Sušak (predmetna garaža) te da je nasljednikom ove imovine proglašen sin ostavitelja I. J.

Nadalje, Grad Rijeka kao obveznika komunalne naknade za garažu na adresi Drage Gervaisa bb evidentira I. J., pravnog prednika podnositelja zahtjeva.

Slijedom iznijetog, a uvažavajući činjenicu da Grad Rijeka predmetnu garažu nema u svojim evidencijama, istom ne upravlja niti raspolaže, navedene isprave i činjenice koje iz istih proizlaze upućuju na zaključak da je pok. I. J. odnosno, sada I. J. 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 članka 30. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ 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.

Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za pravne i imovinske poslove, mišljenja je da bi bilo svrsishodno sklopiti Sporazum o prijenosu prava vlasništva bez naknade s I. J. i priznati mu pravo vlasništva nad predmetnom garažom s 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 slijedeću

ODLUKU

1. Grad Rijeka će s I. J. iz Rijeke, sklopiti Sporazum o prijenosu prava vlasništva bez naknade na temelju kojega će isti steći u vlasništvo nekretninu označenu kao zk.č.br. 4969 – *DONJA VEŽICA, GARAŽA*, površine 20 m², upisana u zk.ul.br. 2651 k.o. Sušak, u cijelosti.

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