



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/26-01/16-31

URBROJ: 2170-1-02-00-26-18

Rijeka, 3. 2. 2026.

Gradonačelnica je 3. veljače 2026. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

1. Grad Rijeka i HNK Ivana pl. Zajca Rijeka, Uljarska 1, sklopit će Ugovor o prijenosu prava vlasništva bez naknade, kojim HNK Ivana pl. Zajca Rijeka prenosi bez naknade pravo vlasništva na:

- stanu broj 2, na adresi Žminjska 15, upisanom kao suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30) - Zgrada u Rijeci, Žminjska 15; stan broj 2 u suterenu zgrade koji se sastoji od kuhinje s blagovaonicom, kupaonice s WC-om, hodnika, lođe i drvarnice, ukupne površine 24,47 m²

- stanu broj 43, na adresi Tihovac 2, upisanom kao suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-43) - Zgrada u Rijeci, Tihovac 2; jednosobni stan broj 43 na devetom katu, koji se sastoji od sobe, kupaonice s WC-om i hodnika u ukupnoj površini od 18,43 m², u ime i za korist Grada Rijeke.

2. Javnobilježničke troškove te troškove zemljišnoknjižne provedbe Ugovora iz točke 1. ovog Zaključka snositi će Grad Rijeka.

3. Obvezuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za pravne i imovinske poslove za provedbu ovog zaključka.

GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Tamare Frankić-Mistura,
Martine Malnar

2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 024-02/26-08/16
URBROJ: 2170-1-08-00-26-1
Rijeka, 28.siječnja 2026.god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE

PREDMET: Prijedlog Zaključka o sklapanju Ugovora o prijenosu prava vlasništva bez naknade u ime i za korist Grada Rijeke

Materijal izradila:
Martina Malnar

Voditeljica:
Tamara Frankić-Mistura



Pročelnica

Denis Šulina

OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka je osnivač Hrvatskog narodnog kazališta Ivana pl. Zajca Rijeka, Uljarska 1 (u daljnjem tekstu: HNK Ivana pl. Zajca Rijeka), temeljem Rješenja Ministarstva kulture i prosvjete Klasa: 023-03/94-01/65; Ur.broj: 532-03-3/1-94-01 od 22. veljače 1994. godine.

Odlukom Kazališnog vijeća HNK Ivana pl. Zajca Rijeka od 28. veljače 2017. godine utvrđeno je da će HNK Ivana pl. Zajca Rijeka i Grad Rijeka sklopiti Ugovor o preuzimanju sedam stanova na upravljanje, odnosno u vlasništvo, a kojima kao vanknjižni vlasnik upravlja HNK Ivana pl. Zajca Rijeka.

Dana 28. veljače 2017. godine između HNK Ivana pl. Zajca Rijeka i Grada Rijeke sklopljen je Ugovor o uređenju međusobnih odnosa u svezi upravljanja i raspolaganja stanovima u vanknjižnom vlasništvu HNK Ivana pl. Zajca Rijeka, kojim se regulira prijenos vlasničkih ovlasti odnosno prava upravljanja i raspolaganja nad stanovima u vanknjižnom vlasništvu HNK Ivana pl. Zajca Rijeka koji se nalaze na području Grada Rijeke s HNK Ivana pl. Zajca Rijeka na Grad Rijeku, način i uvjeti upravljanja i raspolaganja stanovima, djelokrug i ovlasti Grada u upravljanju i raspolaganju nekretninama te druga pitanja u svezi s time.

Navedenim Ugovorom o uređenju međusobnih odnosa propisano je da će stranke Ugovora nakon rješavanja vanknjižnog statusa sedam stanova i upisa prava vlasništva u korist HNK Ivana pl. Zajca Rijeka, pristupiti sklapanju anexa Ugovoru ili zaključenju ugovora o prijenosu prava vlasništva na stanovima u korist Grada Rijeke.

Narečeni Ugovor odnosi se na sedam stanova na sljedećim adresama:

1. Žminjska 15, stan broj 2,
2. Blaža Polića 6, stan broj 15,
3. Blaža Polića 6, stan broj 17,
4. Medovićeve 23, stan broj 6,
5. Ratka Petrovića 37, stan broj 17,
6. Tihovac 2, stan broj 43,
7. Emilija Randića 18, stan broj 5.

Za pet navedenih stanova za koje su bili ostvareni uvjeti, sklopljeni su ugovori o prijenosu prava vlasništva u korist Grada Rijeke, dok su za stan broj 2, na adresi Žminjska 15 te za stan broj 43, na adresi Tihovac 2, u međuvremenu ostvareni uvjeti za sklapanje ugovora.

Naime, Rješenjem Općinskog suda u Rijeci – Zemljišnoknjižnog odjela, Stalne službe u Delnicama, posl.br. RZ-240/2017-8 od 29. rujna 2020. godine provedeno je povezivanje zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upis vlasništva posebnih dijelova za zgradu na adresi Žminjska 15, sagrađenu na k.č.br. 844/1, upisanu u z.k.ul. 6094 k.o. Drenova, dok je Rješenjem Općinskog suda u Rijeci – Zemljišnoknjižnog odjela, posl. br. Z-1/2009/6094 od 07. siječnja 2022. godine, provedeno povezivanje/preoblikovanje zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upis vlasništva posebnih dijelova za zgradu na adresi Tihovac 2, sagrađenu na novoformiranoj k.č.br. 5679, upisanu u z.k.ul. 6094, k.o. Sušak, a sve u skladu s odredbama Pravilnika o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine - etažnog vlasništva (NN br. 121/2013, 61/2018, 63/2019).

Sukladno donesenim i prethodno navedenim rješenjima HNK Ivana pl. Zajca Rijeka upisao se kao vlasnik stana broj 2, na adresi Žminjska 15, a koji stan je upisan kao suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30) - Zgrada u Rijeci, Žminjska 15; stan broj 2 u suterenu zgrade koji se sastoji od kuhinje s blagovaonicom, kupaonice s WC-om, hodnika, lođe i drvarnice, ukupne površine 24,47 m² te kao vlasnik stana broj 43, na adresi Tihovac 2, upisanom kao suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-43) - Zgrada u Rijeci, Tihovac 2; jednosobni stan broj 43 na devetom katu, koji se sastoji od sobe, kupaonice s WC-om i hodnika u ukupnoj površini od 18,43 m².

Tržišna vrijednost stanova utvrđena je procjembenim elaboratima koji su izrađeni od strane pravne osobe DMD PROJEKT, d.o.o. iz Kostrene u studenom 2025. godine, koji su prihvaćeni od strane Procjeniteljskog povjerenstva Grada Rijeke u prosincu iste godine i za stan broj 2, na adresi Žminjska 15 iznosi 69.100,00 EUR, a za stan broj 43, na adresi Tihovac 2 utvrđena je vrijednost od 60.900,00 EUR.

S obzirom da vrijednost pojedine nekretnine ne prelazi iznos od 132.722,81 EUR, sukladno članku 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članku 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 i 11/18 - pročišćeni tekst, 2/20, 3/21 i 4/25) odluku o stjecanju nekretnina Grada Rijeke donosi Gradonačelnica.

Slijedom navedenog, predlaže se da Gradonačelnica donese sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Grad Rijeka i HNK Ivana pl. Zajca Rijeka, Uljarska 1, sklopit će Ugovor o prijenosu prava vlasništva bez naknade, kojim HNK Ivana pl. Zajca Rijeka prenosi bez naknade pravo vlasništva na:

- stanu broj 2, na adresi Žminjska 15, upisanom kao suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30) - Zgrada u Rijeci, Žminjska 15; stan broj 2 u suterenu zgrade koji se sastoji od kuhinje s blagovaonicom, kupaonice s WC-om, hodnika, lođe i drvarnice, ukupne površine 24,47 m²

- te na stanu broj 43, na adresi Tihovac 2, upisanom kao suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-43) - Zgrada u Rijeci, Tihovac 2; jednosobni stan broj 43 na devetom katu, koji se sastoji od sobe, kupaonice s WC-om i hodnika u ukupnoj površini od 18,43 m²,

u ime i za korist Grada Rijeke.

2. Javnobilježničke troškove te troškove zemljišnoknjižne provedbe Ugovora iz točke 1. ovog Zaključka snositi će Grad Rijeka.

3. Obvezuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za pravne i imovinske poslove za provedbu ovog Zaključka.