



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/26-01/38-37

URBROJ: 2170-1-02-00-26-14

Rijeka, 17. 3. 2026.

Na temelju članka 15. stavka 2. podstavka 3. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 5/25) Gradonačelnica je 17. ožujka 2026. godine donijela sljedeću

ODLUKU

1. Grad Rijeka prodat će R. P. i M. P., nekretninu označenu kao k.č.br. 1171/4 – oranica sa pašnjakom površine 412 m², koja predstavlja utvrđenu građevnu česticu ozakonjene građevine na adresi Brašćine 12.

Procijenjena vrijednost zemljišta (kupoprodajna cijena) iznosi 57.100,00 eura.

U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaćaju kupci.

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. Ovom odlukom stavlja se van snage odluka Gradonačelnika Grada Rijeke (KLASA: 023-01/18-01/90-25, URBROJ: 2170/01-15-00-18-94) od 09. srpnja 2018. godine.

4. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu za provedbu točke 1. i 2. ove odluke, sukladno uvjetima utvrđenim u prijedlogu odluke.

GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Sare Antonić, 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: 024-02/26-08/56

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

Rijeka, 12.03.2026. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE**

Predmet: - Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta u k.o. Kozala
(M. i R. P.) i stavljanju van snage Odluke
Gradonačelnika Grada Rijeke od 9. srpnja 2018. godine

Izradila:

Vedrana Suzanić

Voditeljica:

Sara Antonić



Pročelnica

Denis Šulina

OBRAZLOŽENJE

Povodom zahtjeva M. P. i R. P. iz Rijeke, Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje donio je rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/12-03/209, URBROJ: 2170/01-13-02-13-19 od 23. svibnja 2013. godine, kojim je ozakonjena manje zahtjevna stambena građevina ravnog krova, okvirnog gabarita cca 10,15 x 7,16 m, bruto razvijene površine 104,99 m², koja se sastoji od jedne etaže – prizemlja, koja se sastoji od jedne stambene jedinice i terase. Ozakonjena građevina nalazi se u ulici Brašćine, kbr. 12.

Po zahtjevu istih stranaka, Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje donio je rješenje o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/14-06/32, URBROJ: 2170/01-13-01-16-9 od 09. svibnja 2016. godine, kojim građevna čestica, sukladno grafičkom prikazu citiranog rješenja, predstavlja isključivo zemljište ispod ozakonjene građevine i njezino dvorište.

Sukladno rješenju o utvrđivanju građevne čestice, izrađen je geodetski elaborat koji je proveden u katastru i zemljišnim knjigama, a prema kojem građevnu česticu čini nekretnina u k.o. Kozala, označena kao k.č.br. 1171/4 površine 412 m², u vlasništvu Grada Rijeke, koja odgovara katastarskim k.č.br. 927/4 i k.č.br. 930/9, k.o. Stari Grad.

Za zemljište u vlasništvu Grada Rijeke koje je predmet prodaje, stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina A. M., dipl.ing.građ., RIOS inženjering d.o.o. Viškovo, je u siječnju 2025. godine izradio Procjembeni elaborat br. 0411/2024 - ispravak, kojim je tržišna vrijednost za k.č.br. 1171/4 površine 412 m², k.o. Kozala, utvrđena u iznosu od 57.100,00 eura. Predmetni elaborat prihvaćen je na sjednici Procjeniteljskog povjerenstva Grada Rijeke održanoj dana 13. veljače 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.

Odlukom Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 023-01/18-01/90-25, URBROJ: 2170/01-15-00-18-94 od 09. srpnja 2018. godine M. i R. P. bili su utvrđeni kupcima k.č.br. 1171/4, k.o. Kozala. Kupoprodajne cijene zemljišta bila je utvrđena sukladno Ceniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 18/10 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 13/14 i 3/15) koji je tada bio na snazi, prema kojem je kupoprodajna cijena za 412 m² zemljišta iznosila 35.817,05 eura (269.860,00 kn). Prodaja nije realizirana jer imenovani nisu potpisali kupoprodajni ugovor, a obzirom da su ovom Odjelu podnijeli novi zahtjev za kupnju zemljišta i da je tržišna vrijednost zemljišta, sukladno članku 6. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Grada Rijeke broj 5/25), utvrđena procjembenim elaboratom sudskog vještaka to je Odluku Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 023-01/18-01/90-25, URBROJ: 2170/01-15-00-18-94 od 09. srpnja 2018. godine potrebno staviti van snage.

Budući da se radi o zemljištu koje dijelom predstavlja zemljište na kojem je izgrađena manje zahtjevna stambena građevina, ozakonjena rješenjem o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada i zemljištu koje predstavlja njezinu građevnu česticu, obzirom da su stranke podnijele zahtjev Upravnom odjelu za gradsku imovinu da im Grad Rijeka proda zemljište, predlaže se donošenje odluke o prodaji zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, pod slijedećim uvjetima:

1. PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA

- k.č.br. 1171/4 površine 412 m², k.o. Kozala
- procijenjena vrijednost zemljišta (kupoprodajna cijena) k.č.br. 1171/4, k.o. Kozala iznosi 57.100,00 eura.

- u kupoprodajnu cijenu zemljišta nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaćaju kupci.

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:

O D L U K U

1. Grad Rijeka prodat će R. P. i M. P., nekretninu označenu kao k.č.br. 1171/4 – oranica sa pašnjakom površine 412 m², koja predstavlja utvrđenu građevnu česticu ozakonjene građevine na adresi Brašćine 12.

Procijenjena vrijednost zemljišta (kupoprodajna cijena) iznosi 57.100,00 eura.

U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaćaju kupci.

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).

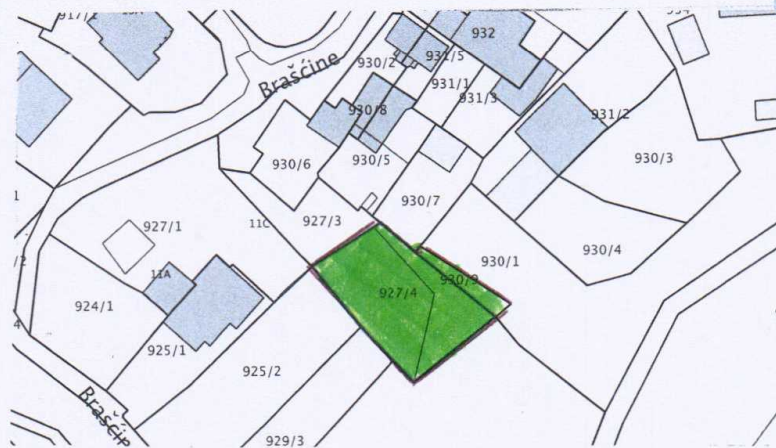
3. Odluka Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 023-01/18-01/90-25, URBROJ: 2170/01-15-00-18-94 od 09. srpnja 2018. godine stavlja se van snage.

4. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu za provedbu točke 1. i 2. ove Odluke, sukladno uvjetima utvrđenim u prijedlogu Odluke.

Grafički prilog rješenja o utvrđivanju građevne čestice
(Brašćine 12)



kopija katastarskog plana - građevna čestica
vlasnik Grad Rijeka



kopija gruntovnog plana - građevna čestica
vlasnik Grad Rijeka



KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

 građevna čestica





**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/18-04/90-25

URBROJ: 2170/01-15-00-18-94

Rijeka, 9. 7. 2018.

Na temelju članka 15. stavka 2. podstavka 4. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/14) Gradonačelnik je, 9. srpnja 2018. godine, donio sljedeću

ODLUKU

1. Grad Rijeka će Mileni i Radomiru Periću iz Rijeke, Brašćine 12, prodati građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Kozala, označeno kao k.č.br. 1171/4 – oranica s pašnjakom od 412 m² koje čini građevnu česticu stambene zgrade na adresi Brašćine 12, za čije je ozakonjenje Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje izdao rješenje o izvedenom stanju (KLASA: UP/I-361-03/12-03/209, URBROJ: 2170/01-13-02-1319) od 23. svibnja 2013. godine.

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem izdao je suglasnost (KLASA: 350-02/1-01/1733, URBROJ: 2170/01-01-10-16-6) od 30. ožujka 2016. godine, a Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje rješenje o utvrđivanju građevne čestice (KLASA: UP/I-350-05/14-06/32, URBROJ 2170/01-13-01-16-9) od 09. svibnja 2016. godine za formiranje građevne čestice postojeće stambene građevine na adresi Brašćine 12.

Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 655,00 kn/m², što za 412 m² iznosi ukupno 269.860,00 kn. Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za sklapanje ugovora o kupoprodaji, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove odluke.



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
mr.s. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r dr.sc. Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović Vedrane Suzanić, Marina Tomaića
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X