



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

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

URBROJ: 2170-1-02-00-26-23

Rijeka, 17. 3. 2026.

Na temelju članka 13. stavka 3. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 5/25) Gradonačelnica je 17. ožujka 2026. godine donijela sljedeću

O D L U K U

1. Grad Rijeka i M. Lj. sklopiti će ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice na k.č.br. 863/4 površine 6 m², k.o. Zamet, koja je vlasništvo Grada Rijeke i M. Lj., svakog u 1/2 dijela, isplatom, sukladno uvjetima iz prijedloga Odluke.

2. Razvrgnućem suvlasničke zajednice M. Lj. steći će u vlasništvo 1/2 dijela površine od 6 m², upisane kao vlasništvo Grada Rijeke, odnosno površinu od 3 m².

3. Za zemljište iz prethodne točke M. Lj. platiti će Gradu Rijeci ukupno 405,00 eura. Porez na promet nekretnina nije uračunat u vrijednost zemljišta i plaća ga M. Lj.

4. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu za realizaciju ove 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: 024-02/26-08/57

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

Rijeka, 12.03.2026. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE

Predmet: Prijedlog Odluke o razvrgnuću
suvlasništva (k.o. Zamet, k.č.br. 863/4)

Izradila:
Vedrana Suzanić

Voditeljica:
Sara Antonić



Pročelnica

Denis Šulina

O b r a z l o ž e n j e

M. Lj. iz Rijeke, obratila se ovom Odjelu sa prijedlogom razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu označenom kao k.č.br. 863/4 površine 6 m², k.o. Zamet, koje je u zemljišnim knjigama upisano kao vlasništvo nje i Grada Rijeke, svakoga u 1/2 dijela.

Navedena k.č, temeljem rješenja Upravnog odjela za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo KLASA: UP/I-350-05/24-05/000038, URBROJ: 2170-1-06-00-24-0009 od 20. lipnja 2024. godine, predstavlja dio građevne čestice stambene građevine na adresi Čavalsko 4G.

U postupku koji je prethodio donošenju rješenja utvrđeno je da je predložena građevna čestica u skladu sa odredbama prostorno – planske dokumentacije i to Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 07/07 i 14/13, „Službene novine Grada Rijeke“ broj 08/14, 3/17, 21/19, 11/20 – ispravak i 14/23).

Sukladno izdanom rješenju izrađen je geodetski elaborat, koji je proveden u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama i prema kojem utvrđenu građevnu česticu predstavljaju nekretnine u zemljišnim knjigama za k.o. Zamet označene kao:

- k.č.br. 863/2 dvorište površine 510 m² i kuća površine 101 m² (ukupno 611 m²) - upisana kao vlasništvo M. Lj. i

- k.č.br. 863/4 dvorište površine 6 m² i k.č.br. 863/3 šuma površine 604 m² – upisane kao vlasništvo M. Lj. i Grada Rijeke, svakoga u 1/2 dijela.

Zemljišnoknjižna k.č.br. 863/2 odgovara k.č.br. 672/2, k.o. Zamet (katastarska oznaka), zemljišnoknjižna k.č.br. 863/3 odgovara k.č.br. 672/3, k.o. Zamet (katastarska oznaka), a zemljišnoknjižna k.č.br. 863/4 odgovara k.č.br. 672/4, k.o. Zamet (katastarska oznaka).

K.č.br. 863/4 predstavlja dio okućnice građevine na adresi Čavalsko 4G. K.č.br. 863/3 predstavlja neuređeno zemljište.

Ukupna površina građevne čestice iznosi 1221 m². Površina zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke od 305 m² predstavlja 24,98 % površine građevne čestice.

Grafički prikaz građevne čestice s označenim zemljištem u suvlasništvu Grada Rijeke sastavni je dio ovog materijala.

Za k.č.br. 863/4, k.o. Zamet izrađen je od strane stalnog sudskog vještaka za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina L. K., dipl.ing.građ., procjembeni elaborat br. 6/2025-ispravak, iz veljače 2025. godine, kojim je tržišna vrijednost za 3 m² u vlasništvu Grada Rijeke utvrđena u iznosu od 405,00 eur. Procjeniteljsko povjerenstvo je elaborat prihvatilo na sjednici održanoj 11. veljače 2026. godine.

Procjembeni elaborat br. 5/2025-ispravak, koji je isti vještak izradio za utvrđivanje tržišne vrijednosti k.č.br. 863/3, k.o. Zamet, Procjeniteljsko povjerenstvo nije prihvatilo te je potrebno da ga vještak dopuni i ispravi nakon čega će se isti dostaviti na ocjenu Procjeniteljskom povjerenstvu. Kada Procjeniteljsko povjerenstvo procjembeni elaborat za navedenu k.č. prihvati Gradonačelnici Grada Rijeke će se predložiti donošenje odluke o razvrgnuću suvlasničke zajednice isplatom, obzirom da je M. Lj. i za ovo zemljište podnijela zahtjev za razvrgnuće suvlasničke zajednice, isplatom.

Člankom 13. stavkom 3. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 5/2025) određeno je da se postupak razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu na kojem je Grad uknjižen kao vlasnik provodi neposrednom pogodbom, na prijedlog suvlasnika ili Grada, pod uvjetom da je prijedlog u skladu s važećom prostorno-planskom dokumentacijom koja se primjenjuje na zemljištu koje je predmet razvrgnuća.

Obzirom na namjenu zemljišta utvrđenu prostorno-planskom dokumentacijom i rješenjem o utvrđivanju građevne čestice postojeće građevine na adresi Čavalsko 4G, razvrgnuće suvlasničke zajednice na način da M. Lj. isplati Gradu Rijeci tržišnu vrijednost njegovog suvlasničkog dijela k.č.br. 863/4, k.o. Zamet je opravdano. M. Lj. neće platiti trošak izrade procjembenog elaborata tržišne vrijednosti zemljišta, obzirom da je osobno naručila i platila izradu procjembenog elaborata.

Prelaganje instalacija koje se eventualno mogu nalaziti na k.č.br. 863/4, k.o. Zamet, M. Lj. će rješavati o svom trošku, bez prava da od Grada Rijeke traži naknadu troškova u vezi sa istim.

Obzirom na navedeno predlažemo Gradonačelnici Grada Rijeke da, sukladno članku 13. stavku 3. Odluke o građevinskom zemljištu, donese

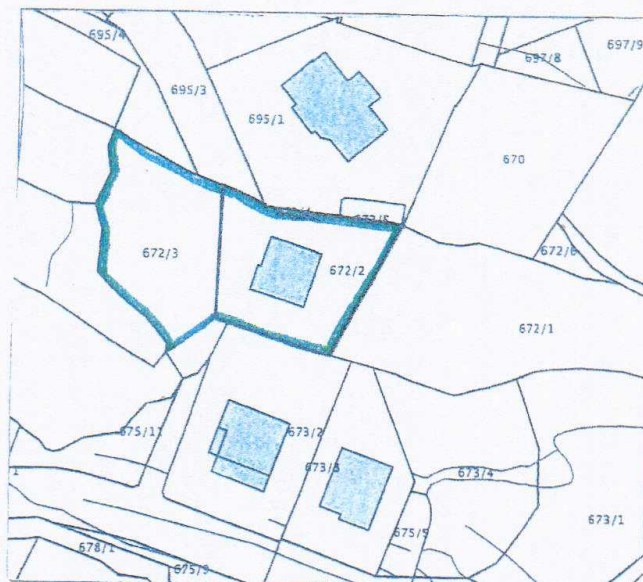
O D L U K U

1. Grad Rijeka i M. Lj. sklopiti će ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice na k.č.br. 863/4 površine 6 m², k.o. Zamet, koja je vlasništvo Grada Rijeke i M. Lj., svakog u 1/2 dijela, isplatom, sukladno uvjetima iz prijedloga Odluke.

2. Razvrgnućem suvlasničke zajednice M. Lj. steći će u vlasništvo 1/2 dijela površine od 6 m², upisane kao vlasništvo Grada Rijeke, odnosno površinu od 3 m².

3. Za zemljište iz prethodne točke M. Lj. platiti će Gradu Rijeci ukupno 405,00 eur. Porez na promet nekretnina nije uračunat u vrijednost zemljišta i plaća ga M. Lj.

4. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu za realizaciju ove Odluke.



 granica i oblik novoformirane građevne čestice

