

Na temelju članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst i 94/17-ispr. pročišćenog teksta) i članka 46. 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, 11/18-pročišćeni tekst, 2/20, 3/21 i 4/25), Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici 21. svibnja 2026. godine, donijelo je

## **ODLUKU o izmjenama i dopunama Odluke o građevinskom zemljištu**

### **Članak 1.**

Članak 9. mijenja se i glasi:

„Cjenik građevinskog zemljišta (u daljnjem tekstu: Cjenik) primjenjuje se za određivanje početne visine zakupnine i naknade za osnivanje prava služnosti, osim za zemljište koje se nalazi u atraktivnoj zoni građevinskog zemljišta iz članka 33. stavka 2. ove Odluke za koje će se početna visina naknade za osnivanje prava služnosti puta utvrditi procjembenim elaboratom iz članka 7. ove Odluke.“.

### **Članak 2.**

U članku 13. stavku 2. točka 1. c) briše se.

U članku 13. stavak 4. mijenja se i glasi:

„Iznimno od odredbe stavka 2. ovoga članka, postupak razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu na kojem je Grad uknjižen kao suvlasnik, provodi se 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 i/ili sukladno zakonu kojim se uređuju prava i obveze u vezi vlasništva i drugih stvarnih prava.“.

### **Članak 3.**

U članku 15. stavak 2. mijenja se i glasi:

“Na zahtjev vlasnika zemljišta i/ili građevine odnosno investitora zgrade, Grad može, na temelju odluke nadležnog tijela, po tržišnoj cijeni prodati bez provođenja javnog natječaja, ako na zemljištu za to ne postoje stvarnopravne ili druge slične zapreke:

- dio neizgrađenog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s aktom za provedbu zahvata u prostoru, ako taj dio ne prelazi 50 % površine planirane građevne čestice,
- dio zemljišta potrebnog za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s aktom za provedbu zahvata u prostoru,
- 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.“.

Stavak 3. briše se.

### **Članak 4.**

U članku 16. stavak 1. mijenja se i glasi:

“Odluku o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za raspolaganje nekretninom čija je procijenjena vrijednost ili je ukupni iznos procijenjene naknade niži ili jednak iznosu od 132.722,81 eura donosi Gradonačelnik na prijedlog Upravnog odjela za gradsku imovinu (u

daljnjem tekstu: Upravni odjel), a ako procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 132.722,81 eura, odluku o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za raspolaganje nekretninom donosi Gradsko vijeće.“

U stavku 3. podstavak 5. mijenja se i glasi:

„-odredbu o pravu prvenstva (ako postoji).“.

#### **Članak 5.**

U članku 17. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Natječajna dokumentacija iz članka 16. stavka 3. ove Odluke sadrži:

- predmet javnog natječaja,
- vrstu pravnog posla,
- podatke o lokaciji,
- početni iznos kupoprodajne cijene/naknade,
- iznos stvarnih troškova pripreme zemljišta (ako postoje),
- odredbu da je svaki ponuditelj dužan položiti jamčevinu u iznosu od 10 % od početno utvrđene kupoprodajne cijene i visine naknade za služnosti te način plaćanja iste,
- odredbu da je svaki ponuditelj dužan položiti jamčevinu u iznosu koji je utvrđen Cjenikom, ovisno o namjeni radi koje se osniva pravo zakupa na zemljištu, te način plaćanja iste,
- rok i način plaćanja kupoprodajne cijene odnosno naknade,
- odredbu o pravu prvenstva (ako postoji),
- mjerila za odabir najpovoljnije ponude, odnosno prijave,
- rok za podnošenje ponude odnosno prijave na javni natječaj,
- mjesto i vrijeme javnog otvaranja ponuda, odnosno održavanja licitacije
- prava i obveze ponuditelja u svezi s realizacijom predmeta javnog natječaja,
- prava i obveze Grada u svezi s realizacijom predmeta javnog natječaja,
- odredbu da se ponuditelju čija ponuda bude prihvaćena, uplaćena jamčevina uračunava u kupoprodajnu cijenu odnosno naknadu, a da se ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene ili nisu razmatrane, uplaćena jamčevina vraća najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja odluke nadležnog tijela o prihvaćanju izvješća Povjerenstva o provedenom natječaju,
- odredbu da se uplaćena jamčevina ne vraća najpovoljnijem ponuditelju ako isti odustane od sklapanja ugovora ili odustane od svoje ponude nakon početka licitacije,
- obrazac ponude s podacima koje ispunjava ponuditelj i popis dokumentacije koju ponuditelj treba priložiti uz ponudu,
- odredbu da predana ponuda i dokumentacija moraju biti numerirani na način da je označen svaki broj stranice te moraju biti uvezani u cjelinu na način da je ponuda s cjelokupnom dokumentacijom prošivena i spojena s vrpcom tako da nije moguće naknadno vađenje ili umetanje listova ili dijelova ponude, kao i da će se ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane na opisani način smatrati nevaljanim te se neće razmatrati,
- odredbu kojom Grad zadržava pravo odustanka od sklapanja ugovora, bez ikakvog daljnjeg obrazloženja, u svakom trenutku, a naročito za slučaj da se utvrdi da ponuditelj osobno ili pravna osoba kojoj je ponuditelj osnivač ili član uprave ima nepodmirenih obveza prema Gradu, s osnova korištenja zemljišta u vlasništvu Grada,
- izjavu kojom ponuditelj potvrđuje da potpisom natječajne dokumentacije pristaje i preuzima sva prava i obveze utvrđene natječajnom dokumentacijom.“.

#### **Članak 6.**

U članku 23. iza stavka 6. dodaju se novi stavci 7. i 8. koji glase:

“Zakupnik može otkazati ugovor jednostranom izjavom volje, prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen.

Izjava o otkazu ugovora daje se u pisanom obliku, s time da je zakupnik dužan u roku od petnaest dana od dana davanja izjave, podmiriti sva dugovanja i predati zemljište zakupodavcu u posjed, na način utvrđen stavkom 4. ovoga članka, bez prava na povrat uplaćene zakupnine za tekuću godinu ili mjesec zakupa, ovisno o namjeni za koju je ugovor o zakupu zemljišta sklopljen.“.

### **Članak 7.**

Članak 24. mijenja se i glasi:

„Gradonačelnik može odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika sljedećim osobama:

- bračnom drugu, izvanbračnom drugu, životnom partneru, neformalnom životnom partneru, djeci, unucima, posvojenicima, pastorcima i roditeljima zakupnika, pod uvjetom da nastave koristiti zemljište koje je predmet zakupa za istu namjenu,
- pravnoj osobi koja je pravni sljednik dosadašnjeg zakupnika pod uvjetom da dostave dokaz o pravnom sljedništvu.“.

### **Članak 8.**

U članku 27. stavak 5. mijenja se i glasi:

„Početna visina naknade za osnivanje prava služnosti utvrđuje se sukladno članku 9. ove Odluke i plaća se u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava služnosti kod javnog bilježnika.“.

### **Članak 9.**

U članku 33. stavku 1. riječ: “Gradonačelnik“ zamjenjuje se riječima: “Gradsko vijeće“.

## **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 10.**

Postupci započeti po odredbama Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Grada Rijeke" broj 5/25) u kojima do dana stupanja na snagu ove Odluke nije donesena odluka o raspisivanju i provođenju javnog natječaja, odnosno odluka o prodaji bez provođenja javnog natječaja, dovršiti će se prema odredbama ove Odluke.

### **Članak 11.**

Gradsko vijeće će u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ove Odluke donijeti Cjenik iz članka 33. stavka 1. Odluke.

Do donošenja Cjenika iz stavka 1. ovoga članka, ostaje na snazi i primjenjivat će se Cjenik građevinskog zemljišta ("Službene novine Grada Rijeke" broj 1/23).

### **Članak 12.**

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Rijeke“.

KLASA: 024-01/26-01/35  
URBROJ: 2170-1-01-00-26-2  
Rijeka, 21. svibnja 2026.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE**

**Predsjednik  
Gradskog vijeća**

**Robert Kurelić, v. r.**