



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

## GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/26-01/65-45

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

Rijeka, 19. 5. 2026.

Na temelju članka 15. stavka 2. točke 2. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 5/25) Gradonačelnica je 19. svibnja 2026. godine donijela sljedeću

### ODLUKU

1. Grad Rijeka prodat će R. F. iz Rijeke, građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Srdoči, označeno kao kč. br. 5/1470, površine 311 m<sup>2</sup>, kč. br. 2101/37, površine 30 m<sup>2</sup>, kč. br. 5/1471, površine 45 m<sup>2</sup>, radi formiranja građevne čestice planske oznake C-14 sukladno Detaljnom planu uređenja stambenog područja Martinkovac („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 18/09 i 51/13).

2. Ukupna kupoprodajna cijena nekretnina iz točke 1. ove odluke iznosi 110.160,00 eura. Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac. Pored kupoprodajne cijene, kupac je dužan platiti iznos stvarnog troška pripreme zemljišta, odnosno cijenu procjemenog elaborata u iznosu od 558,75 eura.

3. Zemljište se prodaje bez provođenja javnog natječaja, sukladno članku 219., stavku 1., točki 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 155/25).

4. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu za sklapanje ugovora o kupoprodaji, sukladno prijedlogu odluke.



#### Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,  
n/r Denis Šuline, Sare Antonić, Ane Fućak
2. Upravni odjel za financije, 2X



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD RIJEKA**

**Upravni odjel za gradsku imovinu**  
**Odsjek za gospodarenje zemljištem**

KLASA : 944-04/25-01/2

URBROJ: 2170-1-08-05-26-28/AF

Rijeka, 13. svibanj 2026. g.

**M A T E R I J A L**  
**ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE**

**Predmet:**

**Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta u k.o. Srdoči bez provođenja javnog natječaja**

**Izradila:**

**Ana Fućak**

**Voditeljica:**

**Sara Antičić**

**Pročelnica:**

**Denis Šulina**

## OBRAZLOŽENJE

Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo izdao je dana 09. travnja 2024. godine Potvrdu parcelacijskog elaborata za k.č. 1071/53 i 1071/31, k.o. Zamet i k.č. 1393/45, k.o. Srdoči (Rijeka, Dobriše Cesarića 2, planska oznaka C-14), KL:350-05/24-11/000034, URBROJ: 2170-1-06-00-24-0003/ŽS/, kojom se potvrđuje da su dostavljani geodetski elaborati u skladu sa odredbama Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 18/09 i 51/13).

Identifikacijom čestica utvrđeno je da predmetnu građevnu česticu čine čestice zemljišno-knjižnih oznaka:

- k.č. br. 1811/1, k.o. Srdoči, površine 575 m<sup>2</sup> – vlasništvo R.F.,
- k.č. br. 5/1470, k.o. Srdoči, površine 311 m<sup>2</sup> – vlasništvo Grada Rijeke,
- k.č. br. 2101/37, k.o. Srdoči, površine 30 m<sup>2</sup> – vlasništvo Grada Rijeke,
- k.č. br. 5/1471, k.o. Srdoči, površine 45 m<sup>2</sup> – vlasništvo Grada Rijeke,

Za čestice koje su predmet prodaje izrađen je procjembeni elaborat br. ZEM-3ZKC-RI/2026 od strane D.D., mag. oec. ing. aedif., kojim je utvrđena tržišna vrijednost nekretnina označenih kao k.č.br. 5/1470, k.o. Srdoči, u iznosu od 88.800,00 EUR, k.č.br. 2101/37, k.o. Srdoči, u iznosu od 12.800,00 EUR i k.č.br. 5/1471, k.o. Srdoči, u iznosu od 8.560,00 EUR, odnosno u ukupnom iznosu od 110.160,00 EUR. Procjembeni elaborat prihvaćen je od strane Procjeniteljskog povjerenstva na sjednici dana 11. veljače 2026. godine.

Člankom 219. stavkom 1., točkom 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 155/25, dalje u tekstu; Zakon) 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, dio zemljišta potrebnog za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s aktom za provedbu zahvata u prostoru. Člankom 139. stavkom 2. Zakona propisano je da je akt za provedbu zahvata u prostoru potvrda o usklađenosti zahvata u prostoru s prostorno-planskom dokumentacijom.

Člankom 15. stavkom 2. točkom 2. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 5/25) određeno je da će Grad Rijeka, bez provođenja javnog natječaja prodati dio zemljišta potrebnog za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s detaljnim planom uređenja.

Budući da se radi o zemljištu za koje je izdan akt za provedbu zahvata u prostoru, odnosno potvrda o usklađenosti zahvata u prostoru s prostorno-planskom dokumentacijom tj. Detaljnim planom uređenja stambenog područja Martinkovac, predlaže se donošenje odluke o prodaji zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke bez provođenja javnog natječaja, pod sljedećim uvjetima:

### 1. PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA

- k.č. br. 5/1470, k.o. Srdoči, površine 311 m<sup>2</sup>, k.č. br. 2101/37, k.o. Srdoči, površine 30 m<sup>2</sup>, k.č. br. 5/1471, k.o. Srdoči, površine 45 m<sup>2</sup>
- procijenjena vrijednost zemljišta (kupoprodajna cijena) k.č.br. 5/1470, k.o. Srdoči, iznosi 88.800,00 EUR, k.č.br. 2101/37, k.o. Srdoči, iznosi 12.800,00 EUR, k.č.br. 5/1471, k.o. Srdoči, iznosi 8.560,00 EUR, odnosno ukupno iznosi 110.160,00 EUR,
- u kupoprodajnu cijenu zemljišta nije uračunat porez na promet nekretnina i plaća ga kupac

### 2. UVJETI PRODAJE

- zemljište se prodaje u svrhu formiranja građevne čestice planske oznake C-14 sukladno Detaljnom planu uređenja stambenog područja Martinkovac
- 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
- utvrđeno je da R.F. nema nepodmirenih obveza prema Gradu Rijeci
- R.F. preuzima obvezu da pored kupoprodajne cijene nekretnina plati i iznos stvarnog troška pripreme zemljišta, odnosno cijenu procjembenog elaborata u iznosu od 558,75 EUR.

Slijedom iznesenoga, predlažemo da gradonačelnica Grada Rijeke donese sljedeću:

## **O D L U K U**

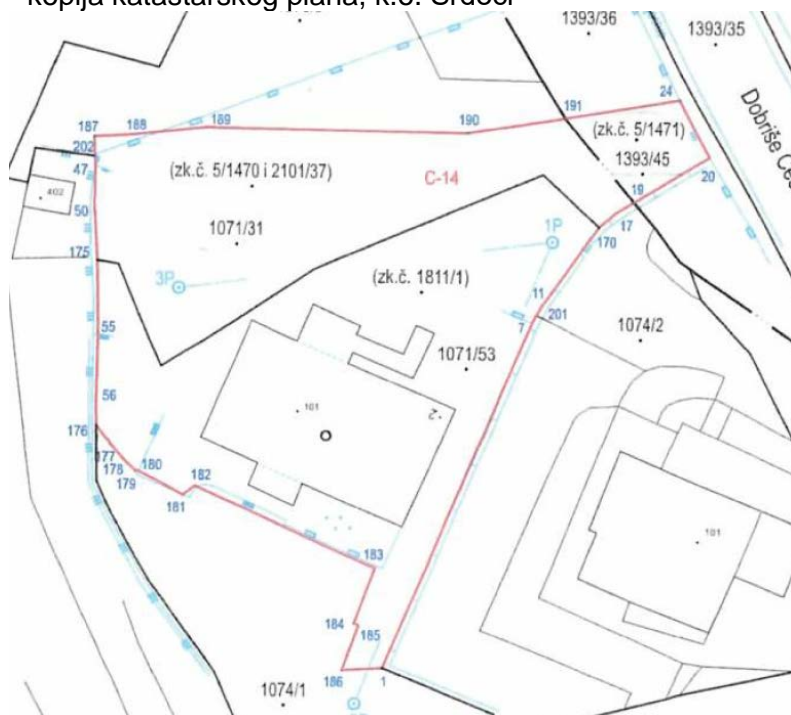
1. Grad Rijeka prodat će R.F., iz Rijeke, građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Srdoči, označeno kao kč. br. 5/1470, površine 311 m<sup>2</sup>, kč. br. 2101/37, površine 30 m<sup>2</sup>, kč. br. 5/1471, površine 45 m<sup>2</sup>, radi formiranja građevne čestice planske oznake C-14 sukladno Detaljnom planu uređenja stambenog područja Martinkovac („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 18/09 i 51/13).

2. Ukupna kupoprodajna cijena nekretnina iz točke 1. ove Odluke iznosi 110.160,00 EUR. Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac. Pored kupoprodajne cijene, kupac je dužan platiti iznos stvarnog troška pripreme zemljišta, odnosno cijenu procjemenog elaborata u iznosu od 558,75 EUR.

3. Zemljište se prodaje bez provođenja javnog natječaja, sukladno članku 219., stavku 1., točki 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 155/25).

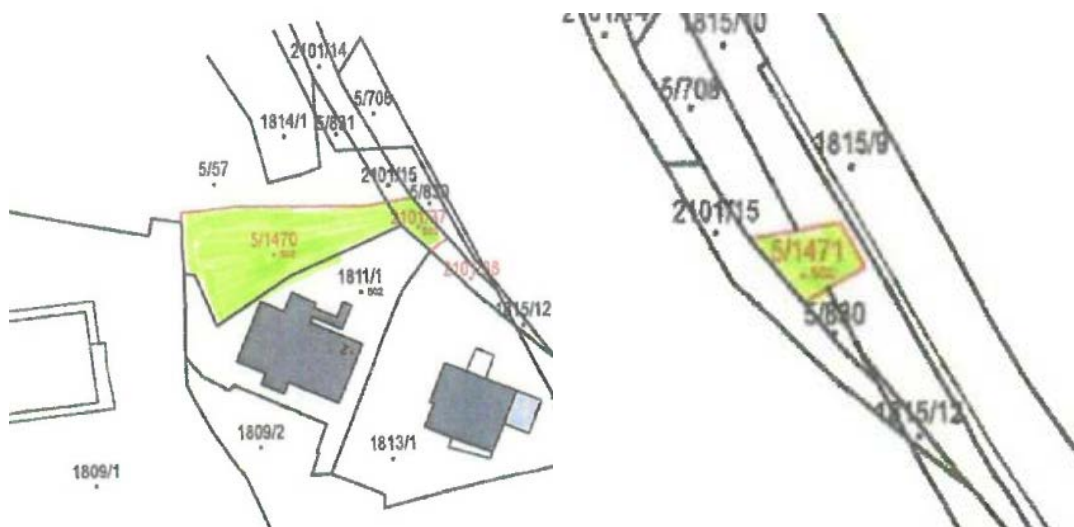
4. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu za sklapanje ugovora o kupoprodaji, sukladno prijedlogu Odluke.

- kopija katastarskog plana, k.o. Srdoči



— građevna čestica planske oznake C-14

- kopija gruntovnog plana, k.o. Srdoči



— vlasništvo Grada Rijeke

- kopija katastarskog plana, ortofoto



— vlasništvo Grada Rijeke