



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/26-01/63-44

URBROJ: 2170-1-02-00-26-9

Rijeka, 12. 5. 2026.

Na temelju članka 16. stavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 5/25) Gradonačelnica je, 12. svibnja 2026. godine, donijela sljedeću

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za osnivanje prava služnosti pješačkog pristupa na zemljištu u zemljišnim knjigama označenom kao dio k.č.br.3577 k.o. Hosti, u površini služnosti od 95 m².

Početna naknada za osnovanu služnost u svrhu pješačkog pristupa za III. zonu građevinskog zemljišta iznosi 3,98 eura/m² zauzetog dijela zemljišta, odnosno za površinu od 95,00 m² iznosi 378,10 eura i plaća se jednokratno.

Nudi se sklapanje ugovora o osnivanju prava služnosti pješačkog pristupa.

2. Zadužuje se Povjerenstvo za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke, za provedbu ove odluke sukladno članku 18. Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove odluke.



Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Sare Antonić, Sanje Udović
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: 024-02/26-08/107

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

Rijeka, 08.05.2026. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE**

PREDMET: Srpsko narodno vijeće- nacionalna koordinacija Vijeća srpske nacionalne manjine u Republici Hrvatskoj

- Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju natječaja za osnivanje prava služnosti u svrhu pješačkog pristupa na zemljištu u k.o. Hosti

IZRADILA:
Sanja Udović

VODITELJICA:
Sara Antičić



Pročelnica

Denis Šulina

OBRAZLOŽENJE

UVODNI DIO

Grad Rijeka je kao prodavatelj nakon provedenog javnog natječaja, temeljem Odluke Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA:023-01/19-04/168-57, URBROJ:2170/01-15-00-19-9 od 17. prosinca 2019. godine, dana 20. prosinca 2019. godine, sa Srpskim Narodnim vijeće- nacionalnom koordinacijom Vijeća srpske nacionalne manjine u Republici Hrvatskoj iz Zagreba, Gajeva 7 (u daljnjem tekstu: SNV), sklopio Predugovor o kupoprodaji nekretnina u k.o. Hosti označenih kao dio k.č.br.64/94, dio k.č.br.64/161, dio k.č.br.65/1 i dio k.č.br.65/2, sveukupne procijenjene površine od 2200 m² po kupoprodajnoj cijeni od 450,00 kn/m², odnosno ukupno 990.000,00 kn, radi formiranja građevne čestice za izgradnju građevine javne i društvene namjene (kulturnog centra za nacionalne manjine), sukladno tada važećim odredbama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/07, 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 8/14, 3/17, 21/19).

Člankom 4. Predugovora, utvrđena je obveza SNV-a podmirenja kupoprodajne cijenu na način da 40 % iznosa ugovorene cijene umanjenog za jamčevinu u iznosu od 30.000,00 kuna, odnosno iznos od 366.000,00 kuna podmiri u roku od 15 dana od dana sklapanja Predugovora, a preostali iznos (60%) po izvršenom konačnom obračunu koji će se utvrditi kod sklapanja kupoprodajnog ugovora, umnoškom jedinične cijene za m² zemljišta iz Predugovora i površine utvrđene parcelacijskim elaboratom, u roku od 15 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Temeljem Zaključka Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 023-01/21-04/17-75, URBROJ:2170/01-15-00-21-14 od 1.3.2021. godine, s SNV-om je sklopljen Dodatak 1. Predugovora o kupoprodaji kojim je produljen rok za dostavu idejnog rješenja do 30.3.2021. godine, a temeljem Zaključka Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA:023-01/21-04/126-3, URBROJ:2170/01-15-00-21-27 od 27.7.2021. godine, dana 2. kolovoza 2021. godine je sklopljen Dodatak 2. Predugovora o kupoprodaji kojim je izmijenjena dinamika podmirenja kupoprodajne cijene na način da je SNV u obvezi 40% iznosa ugovorene kupoprodajne cijene umanjenog za jamčevinu, odnosno iznos od 366.000,00 kuna, podmiriti u roku od 15 dana od dana sklapanja Predugovora o kupoprodaji, iznos od 483.000,00 kuna u roku od 15 dana od dana sklapanja ovog Dodatka, a preostali iznos ugovorene cijene po izvršenom konačnom obračunu koji će utvrditi kod sklapanja kupoprodajnog ugovora, umnoškom jedinične cijene za m² zemljišta iz Predugovora i površine utvrđene parcelacijskim elaboratom, u roku od 15 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Dana 7. listopada 2022. godine, Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje izdao je lokacijsku dozvolu KLASA:UP/I-350-05/22-01/000032, URBROJ:2170-1-13-00-22-0010 radi građenja građevine javne i društvene namjene (kulturna ustanova)- zgrada Srpskog kulturnog doma s kulturnim te pratećim ugostiteljskim i smještajnim sadržajima na novoformiranoj građevnoj čestici k.č.br.3474/1 k.o. Marinići, sukladno kojoj je izrađen parcelacijski elaborat kojim su definirane zemljišnoknjižne oznake i površine nekretnina koje ulaze u planirani zahvat u prostoru.

Budući da je uslijed provedbe parcelacijskog elaborata u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama kojim je došlo do povećanja površine zemljišta koje je predmet prodaje s dosadašnjih 2200 m² utvrđenih Predugovorom na 2641 m², SNV je Gradu Rijeci bio dužan podmiriti još 41.083,56 eura što je utvrđeno kupoprodajnim ugovorom od 26. siječnja 2024. godine.

Razlika u cijeni je podmirena, te je SNV-u dana 7. veljače 2024. godine izdana tabularna izjava radi uknjižbe prava vlasništva.

Temeljem Predugovora o kupoprodaji, Dodataka istome, te kupoprodajnog ugovora, kupoprodajna cijena je za 2641 m², odnosno 59,73 eur/m², utvrđena u iznosu od 157.746,93 eura na koji je iznos zbog ishodišne lokacijske i građevinske dozvole obračunat PDV, te je SNV platio ukupno 197.183,66 eura (s PDV-om).

SNV se obratio ovom Upravnom odjelu sa zahtjevom za osnivanje prava služnosti na zemljištu u svrhu pješačkog pristupa Kulturnom domu u izgradnji na k.č.br.64/547 k.o. Hosti, prema nerazvrstanoj cesti, odnosno prometnici Rujevica- Marinići.

U svrhu rješavanja imovinskopravnih odnosa osnivanjem prava služnosti utvrđeno je da trasa pješačkog pristupa prema Kulturnom domu prolazi preko zemljišta označenog kao dio k.č.br.3577 k.o. Hosti u površini od 95 m². Predmetna nekretnina je u zemljišnim knjigama upisana kao javno dobro u općoj uporabi- Grad Rijeka.

Budući da nekretnina koja je predmet zahtjeva za osnivanje prava služnosti, sukladno elaboratu evidentiranja izvedenog stanja komunalne infrastrukture, predstavlja dio nerazvrstane ceste, prometnice Rujevica- Marinići, od Upravnog odjela za komunalni sustav i promet kao odjela nadležnog za upravljanje i održavanje javnim površinama, zatraženo je očitovanje jesu li suglasni s predloženom trasom pješačkog pristupa, radi osnivanja prava služnosti.

Nadležni odjel je dostavio očitovanje kako su suglasni s nastavkom postupka radi osnivanja prava služnosti radi pješačkog pristupa.

Člankom 27. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Grada Rijeke" broj 5/25) propisano da Grad može na zemljištu u svom vlasništvu, kao poslužnom dobru, ugovorom osnivati pravo služnosti puta u korist druge nekretnine, kao povlasnog dobra. Ugovor se sklapa na neodređeno vrijeme uz pravo Grada da ukine osnovanu služnost kada služnost izgubi svoju razumnu svrhu, odnosno trajnim privođenjem zemljišta planiranoj namjeni, kao i da zemljištem u svom vlasništvu Grad Rijeka raspolaže temeljem javnog natječaja.

Visina početne naknade za osnovanu služnost radi pješačkog pristupa za III. zonu građevinskog zemljišta utvrđena je Cjenikom građevinskog zemljišta ("Službene novine Grada Rijeke" broj 1/23), te iznosi 3,98 EUR/m² zauzete površine zemljišta i plaća se jednokratno.

Sljedom svega naprijed navedenog predlažemo da gradonačelnica Grada Rijeke u skladu s odredbom članka 13. Odluke o građevinskom zemljištu donese odluku o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za osnivanje prava služnosti na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke pod sljedećim uvjetima:

I. PREDMET SLUŽNOSTI I NAKNADA ZA OSNOVANU SLUŽNOST

Osnivanje prava služnosti u svrhu pješačkog pristupa na zemljištu označenom kao dio k.č.br.3577 k.o. Hosti, u površini služnosti od 95 m².

Početni iznos naknade za osnovanu služnost u svrhu pješačkog pristupa za III. zonu građevinskog zemljišta iznosi 3,98 EUR/m² zauzetog dijela zemljišta, odnosno za površinu od 95,00 m² iznosi 378,10 EUR i plaća se jednokratno.

Nudi se sklapanje ugovora o osnivanju prava služnosti pješačkog pristupa.

II. OPĆI UVJETI NATJEČAJA

Pravo učešća u natječaju imaju sve fizičke osobe koje su hrvatski državljani i domaće pravne osobe uz priloženo rješenje o registraciji tvrtke ili izvadak iz registra udruga, koji mogu dokazati pravni interes za služnost zemljišta koje je predmet natječaja.

Pravo učešća u natječaju imaju i strane fizičke i pravne osobe uz uvjete utvrđene Zakonom.

Ponude se predaju u pisanom obliku na naslov:

*Grad Rijeka
Upravni odjel za gradsku imovinu
Titov trg 3, Rijeka, prizemlje*

s napomenom : "*Ponuda na natječaj za osnivanje prava služnosti na zemljištu – lokacija _____ – ne otvarati*".

Na omotnici treba obavezno napisati redni broj zemljišta iz objavljenog natječaja, na koje se ponuda odnosi.

Ponude se predaju na šalter broj 1 u šalter-sali Grada Rijeke, Titov trg 3, prizemno do roka navedenog u tekstu natječaja.

Nepравовременo podnesene ponude i nepotpune ponude neće se razmatrati.

III. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda ponuditelja koji ponudi najvišu naknadu za osnivanje prava služnosti uz uvjet da je ponuda u skladu s uvjetima natječaja, te prihvaća sve uvjete iz istoga.

Grad Rijeka zadržava pravo neprihvatanja najpovoljnije ponude ukoliko se utvrdi da ponuditelj osobno ili pravna osoba kojoj je ponuditelj osnivač ili član uprave ima nepodmirenih obveza prema Gradu Rijeci te ukoliko ne ispunjava ili neuredno ispunjava obveze preuzete sklopljenim važećim ugovorima.

Pravo prvenstva u natječaju ima ponuditelj koji je vlasnik nekretnine u k.o. Hosti označene kao k.č.br.64/547 kao povlasnog dobra, uz uvjet da je ponuda u skladu s uvjetima natječaja, te da prihvaća sve uvjete iz istoga i najvišu ponuđenu naknadu.

U slučaju da je/su drugi ponuditelj/i ponudio/li viši iznos naknade za osnovanu služnost od ponuđenog iznosa ponuditelja s pravom prvenstva, Grad Rijeka pisanim putem pozvat će ponuditelja s pravom prvenstva da u roku od 8 dana od dana primitka obavijesti dostavi pisano očitovanje o (ne)prihvatanju najvišeg ponuđenog iznosa naknade za osnovanu služnost na javnom natječaju, te ukoliko istu prihvaća, ponuditelj s pravom prvenstva je Gradu Rijeci dužan dostaviti vlastoručno potpisanu izjavu o prihvatanju iste, u protivnom se smatra da ne prihvaća najviše ponuđeni iznos naknade za osnovanu služnost za koju je proveden javni natječaj.

U slučaju da ponuditelj s pravom prvenstva dostavi predmetnu izjavu, o istome će se obavijestiti ponuditelj koji je ponudio najviši iznos naknade za osnovanu služnost.

Nakon donošenja odluke gradonačelnice Grada Rijeke, s najpovoljnijim ponuditeljem će se sklopiti ugovor o osnivanju prava služnosti.

IV. JAMČEVINA

Za sudjelovanje u natječaju obvezna je uplata jamčevine koja iznosi 10% početnog iznosa naknade za osnovanu služnost odnosno ista iznosi ukupno 37,81 EUR. Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun depozita broj IBAN:HR3224020061500265860 kod Erste&Steiermarkische Bank d.d. Rijeka s pozivom na broj HR00-9016-OIB platitelja-510.

Dokaz o izvršenoj uplati jamčevine smatra se:

- Kopija jedne gotovinske uplatnice s cjelokupnim iznosom jamčevine iz koje je vidljivo da je plaćanje izvršeno putem pošte ili banke s obveznom proknjiženom uplatom što znači da uplatu treba izvršiti u roku koji je potreban da ona bude proknjižena u korist Grada Rijeke do dana održavanja javnog otvaranja ponuda ili
- Kopija virmana ili izvatka s „netbankinga“ s cjelokupnim iznosom jamčevine s obveznom proknjiženom uplatom što znači da uplatu treba izvršiti u roku koji je potreban da ona bude proknjižena u korist Grada Rijeke do dana održavanja javnog otvaranja ponuda

Odabranom ponuditelju uplaćena jamčevina uračunava se u iznos naknade za osnovanu služnost.

Ponuditelju/ima čija ponuda nije prihvaćena, iznos jamčevine vraća se najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja odluke gradonačelnice o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja. U ponudi ponuditelj treba navesti broj računa ponuditelja na koji će se izvršiti povrat jamčevine.

Ukoliko ponuditelj koji Odlukom gradonačelnice bude odabran kao najpovoljniji odustane od sklapanja ugovora gubi pravo na povrat jamčevine.

V. SADRŽAJ PONUDE

Ponuda za sudjelovanje u natječaju mora obavezno biti numerirana i uvezana te sadržavati:

1. Pisanu ponudu:
 - navedenim imenom, OIB-om i adresom ponuditelja odnosno nazivom, OIB-om i adresom sjedišta tvrtke ili udruge, obveznim kontakt brojem telefona/mobitela i/ili adresom e-pošte
 - s ponuđenim iznosom cijene u EUR po m² zemljišta i ukupnom ponuđenom cijenom
2. Za domaće fizičke osobe- dokaz o hrvatskom državljanstvu - preslika osobne iskaznice ili putovnice i OIB
3. Za domaće pravne osobe - ovjereni preslik rješenja o registraciji tvrtke ili ovjereni preslik izvoda iz registra udruga i OIB
4. Za strane fizičke osobe- odgovarajući dokaz o državljanstvu, uz zadovoljenje uvjeta utvrđenih Zakonom.
5. Za strane pravne osobe- odgovarajući dokaz o registraciji pravne osobe preveden na hrvatski jezik od strane ovlaštenog sudskog tumača, uz zadovoljenje uvjeta utvrđenih Zakonom.
6. Potpisane uvjete natječaja/natječajnu dokumentaciju za osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Grada Rijeke
7. Ukoliko ponuditelj ima punomoćnika, sastavni dio ponude mora biti i punomoć za podnošenje ponude (zastupanje) ovjerena kod javnog bilježnika,
8. Ukoliko je ponuditelj vlasnik povlasne nekretnine u čiju se korist osniva služnost, vlasnički list povlasne nekretnine mora biti sastavni dio ponude.
9. Broj računa ponuditelja na koji će se izvršiti povrat jamčevine

Sukladno navedenom predlaže se da gradonačelnica Grada Rijeke donese sljedeću

O D L U K U

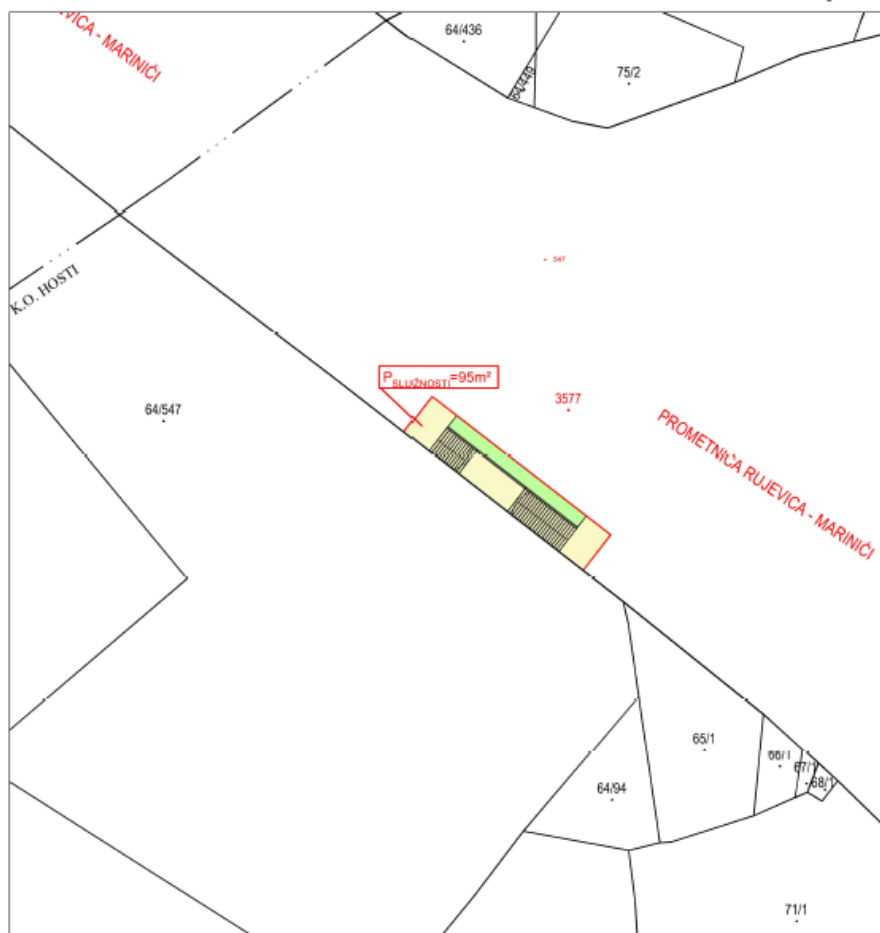
1. Raspisuje se javni natječaj za osnivanje prava služnosti pješačkog pristupa na zemljištu u zemljišnim knjigama označenom kao dio k.č.br.3577 k.o. Hosti, u površini služnosti od 95 m².

Početna naknada za osnovanu služnost u svrhu pješačkog pristupa za III. zonu građevinskog zemljišta iznosi 3,98 EUR/m² zauzetog dijela zemljišta, odnosno za površinu od 95,00 m² iznosi 378,10 EUR i plaća se jednokratno.

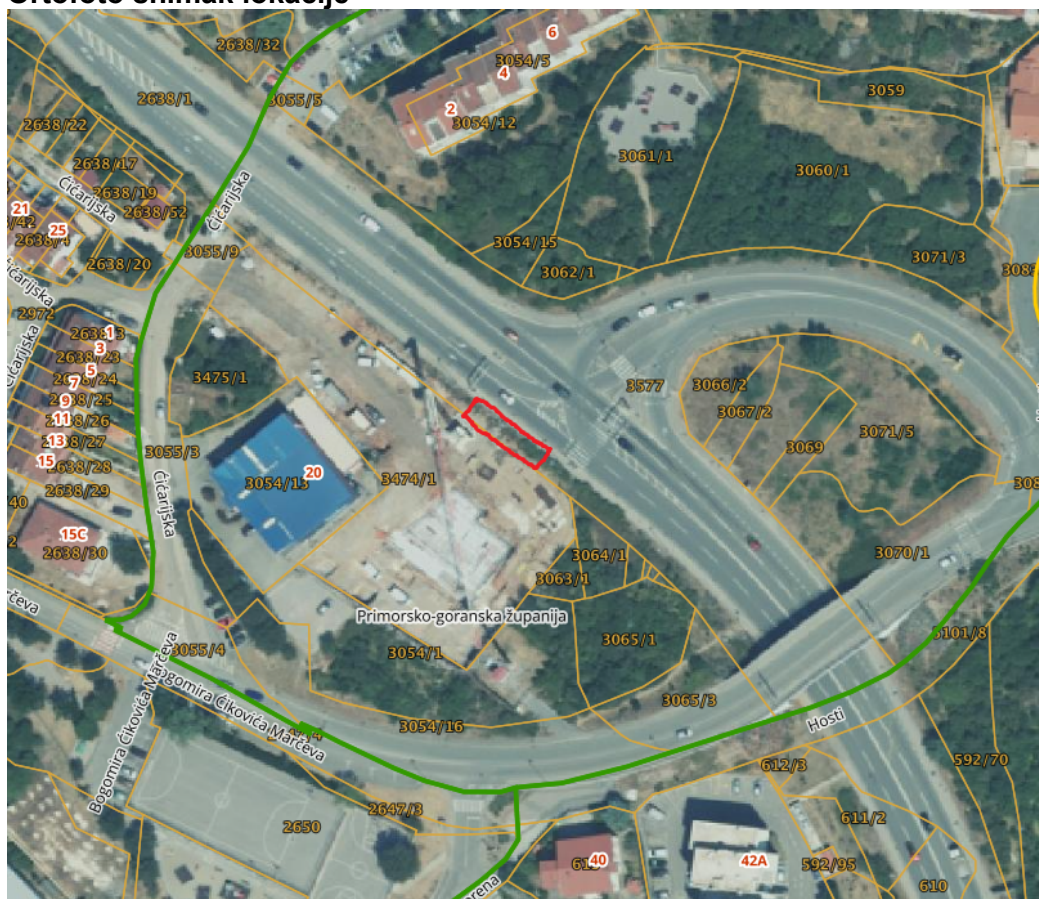
Nudi se sklapanje ugovora o osnivanju prava služnosti pješačkog pristupa.

2. Zadužuje se Povjerenstvo za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke, za provedbu ove Odluke sukladno članku 18. Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

Trasa pješačkog pristupa (k.o. Hosti-gruntovno stanje)



Ortofoto snimak lokacije



 predmet osnivanja
prava služnosti