



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

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

URBROJ: 2170-1-02-00-26-13

Rijeka, 19. 5. 2026.

Gradonačelnica je 19. svibnja 2026. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se sklapanje Dodatka 1. Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 04.04.2021. godine između Grada Rijeke i TD Hrvatska elektroprivreda d.d., DP ELEKTROPRIMORJE Rijeka, Viktora Cara Emina 2, OIB:28921978587, zbog ispravka pojedinih netočno navedenih zemljišno knjižnih oznaka kao i zbog promijenjenog stanja u zemljišnoj knjizi od dana sklapanja osnovnog Ugovora a sve kako bi se ispravilo utvrđeno i omogućio upis vlasništva na preostalim nekretninama u korist HEP-a d.d., na sljedeći način:

A) predlaže se izmjena nekretnina iz točke 1. Ugovora o kupoprodaji (na adresama Nikole Cara 8/A i Rikarda Katalinića Jeretova 2) na način da se :

-k.č. 1716/A, upisana u zk.ul. 2275, k.o. Rijeka, promijeni u k.č. 1716/1A - gradilište, površine 73 čhv, upisana u zk.ul. 5253/A,

-k.č. 21134, upisana u zk.ul. 2377, k.o. Rijeka promijeni u k.č. 2134 - dvorište i baraka ul. Trieste, pov. 175 čhv, upisana u zk.ul. 2377 k.o. Rijeka te

-k.č. 2135, upisana u zk.ul. 22275 k.o. Rijeka promijeni u k.č. 2135 - dvorište u ul. Petrarca, površine 82 čhv, upisana u zk.ul. 2275 k.o. Rijeka,

B) predlaže se izmjena nekretnina iz točke 8. Ugovora o kupoprodaji (na adresi Trg Riječke rezolucije 2) na način da se nekretnina na adresi Trg Riječke rezolucije 2, korisne površine 15,00 m2 označena kao dio k.č. 837, upisana u zk.ul. 1156, te k.č. 838, upisana u zk.ul. 1207, sve k.o. Rijeka promijeni u dio k.č. 328/1 – zgrada i dvorište Trg Riječke rezolucije, površine 354 čhv, upisane u zk.ul. 12545, koju česticu u naravi čini cijela zgrada za koju je izvršeno povezivanje zemljišnih knjiga i knjiga položenih ugovora, te k.č. br. 328/2 – dvorište, površine 10 čhv, upisana u zk.ul. 379, u kojem je izgrađena trafostanica, sve u k.o. Rijeka.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa TD Hrvatska elektroprivreda d.d. Zagreb, Grada Vukovara 37, DP ELEKTROPRIMORJE Rijeka, Viktora Cara Emina 2, sklopi Dodatak 1. Ugovoru o kupoprodaji nekretnina sve sukladno točki 1. ovog zaključka.



Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Petra Đurića, Marine Superine
2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 024-02/26-08/111
URBROJ: 2170-1-08-00-26-1
Rijeka, 14.svibnja 2026.god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE

PREDMET: Prijedlog zaključka o rješavanju imovinskopravnih odnosa

Materijal izradila:
Marina Superina

Voditelj Pododsjeka:
Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Grad Rijeka i HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d. Zagreb, DP ELEKTROPRIMORJE Rijeka, Viktora Cara Emina 2, dana 04. travnja 2001. godine sklopili su Ugovor o kupoprodaji nekretnina (u daljnjem tekstu: Ugovor o kupoprodaji) kojim je Prodavatelj Grad Rijeka „prodao“ HEP-u d.d. više nekretnina na području katastarskih općina Rijeka i Trsat-Sušak, radi dugovanja za javnu rasvjetu u iznosu od 897.892,25 DEM i to nekretnine kako slijedi:

1. Nikole Cara 8A i Rikarda Katalinić Jeretova 2 – korisne površine 1.484,93 m² (527,50 m² korisne površine otvorenog prostora i 957,43 m² korisne površine zatvorenog prostora)
2. Agatićeva 2 – korisne površine 44,00 m²,
3. Brajda 10 – korisne površine 24,00 m²,
4. Demetrova 6 – korisne površine 15,00 m²,
5. Demetrova 16 – korisne površine 16 m²,
6. Franje Račkoga 40A – korisne površine 15,00 m²,
7. Giuseppe Duella 19A – korisne površine 52,00 m²,
8. Trg Riječke rezolucije 2 – korisne površine 15,00 m²,
9. Vodovodna 13 – korisne površine 30,00 m².

Dana 20. srpnja 2021. godine. i 15. travnja 2026. godine, HEP d.d je dostavio Gradu Rijeci Dodatak 1. Ugovora o kupoprodaji na potpisivanje zbog pojedinačno netočno navedenih zemljišno-knjižnih oznaka u Ugovoru o kupoprodaji i zbog promijenjenog stanja u zemljišnoj knjizi do danas, a sve kako bi se netočno navedene oznake ispravile te HEP-u omogućilo uknjižbu prava vlasništva na pojedinim nekretninama.

HEP d.d., DP ELEKTROPRIMORJE Rijeka, Viktora Cara Emina 2, predlaže izmjenu nekretnina iz točke 1. Ugovora o kupoprodaji (na adresama Nikole Cara 8/A i Rikarda Katalinića Jeretova 2) na način da se :

- k.č. 1716/A**, upisana u zk.ul. 2275, k.o. Rijeka, promijeni u **k.č. 1716/1A** – gradilište, površine 73 čhv, upisana u zk.ul. 5253/A,
- k.č. 21134**, upisana u zk.ul. 2377, k.o. Riieka promijeni u **k.č. 2134** – dvorište i baraka ul. Trieste, pov. 175 čhv, upisana u zk.ul. 2377 k.o. Rijeka te
- k.č. 2135**, upisana u **zk.ul. 22275** k.o. Rijeka promijeni u **k.č. 2135** – dvorište u ul. Petrarca, površine 82 čhv, upisana u **zk.ul. 2275** k.o. Rijeka.

Prijedlog za izmjenu nekretnina iz točke 8. Ugovora o kupoprodaji (na adresi Trg Riječke rezolucije 2) potrebno je izmijeniti na način da se:

- nekretnina na adresi Trg Riječke rezolucije 2, korisne površine 15,00 m² označena kao **dio k.č. 837**, upisana u zk.ul. 1156, te **k.č. 838**, upisana u zk.ul. 1207, sve k.o. Rijeka promijeni u **dio k.č. 328/1** – zgrada i dvorište Trg riječke rezolucije, površine 354 čhv, upisane u zk.ul. 12545, koju česticu u naravi čini cijela zgrada za koju je izvršeno povezivanje zemljišnih knjiga i knjiga položenih ugovora, te **k.č. br. 328/2** – dvorište, površine 10 čhv, upisana u zk.ul. 379, u kojem je izgrađena trafostanica, sve u k.o. Rijeka.

Napominje se da je u vezi nekretnine navedene u točki 8. Ugovora o kupoprodaji od 04.04.2021. godine i očitovanja HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka od 14.10.2021. godine, dana 22.11.2021. godine u zgradi sagrađenoj na k.č. 328/1, k.o. Rijeka konkretno na adresi Trg Riječke rezolucije 2, izvršen zajednički očevid na licu mjesta te je tom prilikom utvrđeno da se predmetna prostorija sa razvodnim pločama površine cca 15 m² koju koristi HEP zaista nalazi u prizemlju zgrade Trg Riječke rezolucije 2. Ponovnom terenskom provjerom utvrđeno je da se u prizemlju zgrade na adresi Trg Riječke rezolucije 2 nalazi prostorija sa razvodnim pločama pov. cca 15 m². Predmetna prostorija nalazi se na k.č. 4210/1 k.o. Stari Grad, a na grunt. čest. 328/1 k.o. Rijeka.

Valja istaći da se na istoj k.č. 328/1, k.o. Rijeka osim nekretnine na adresi Trg Riječke rezolucije 2 nalazi i nekretnina na adresi Trg Riječke rezolucije 3 za koju je proveden postupak povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora na način da je donijeto rješenje Općinskog suda u Rijeci, posl. broj RZ-124/16 od 10.05.2017. godine, kojim se kao posebni dijelovi nekretnine utvrđuju 4 poslovna prostora i to površine od 175,17 m², 214,17 m², 133,64 m² i 63,35 m² svi u vlasništvu Grada Rijeke.

Iz naprijed navedenog i utvrđenog može se zaključiti da HEP d.d. koristi i da je vlasnik poslovnog prostora površine cca 15 m² u zgradi na adresi Trg Riječke rezolucije 2, sagrađenoj na k.č. 328/1 k.o. Rijeka, te da se HEP-ov transformator nalazi na k.č. 328/2 k.o. Rijeka, koja je u zemljišnoj knjizi upisana kao dvorište, pov. 10 čhv.

Kako je naprijed navedeno potrebno je ispraviti zemljišno-knjižne oznake zbog pojedinih oznaka koju su netočno navedene kao i zbog promijenjenog stanja u zemljišnoj knjizi od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji do danas. Nadalje, isto je potrebno ispraviti i sačiniti Dodatak 1. Ugovoru o kupoprodaji a sve kako bi se omogućio upis prava vlasništva na preostalim nekretninama u korist HEP-a d.d.

Slijedom navedenog mišljenja smo da se radi o pogreškama u označavanju nekretnina (gruntovnih čestica i zemljišno-knjižnih uložaka) a koje nekretnine su bile predmet Ugovora o kupoprodaji stoga je prihvatljiv prijedlog HEP-a d.d. za sklapanje Dodatka 1. Ugovora o kupoprodaji nekretnina.

Kako bi se ispravilo utvrđeno i omogućio upis prava vlasništva na preostalim nekretninama u korist HEP-a d.d., sastavljen je Dodatak 1. Ugovoru, koji je Gradu dostavljen u 2 (dva) primjerka na suglasnost.

Za nekretnine na koje je HEP d.d. već upisan kao vlasnik nema potrebe sklapati Dodatak 1. osnovom Ugovoru o kupoprodaji budući da je HEP d.d. već konzumirao svoje pravo uknjižbe prava vlasništva iz osnovnog ugovora o kupoprodaji, pa iste nisu predmet Dodatka 1. Ugovora o kupoprodaji nekretnina.

I zaključno, za nekretnine za koje je kako je naprijed utvrđeno došlo do potrebe za ispravkom odnosno izmjenom u zemljišnoj knjizi može se sklopiti Dodatak 1. Ugovoru o kupoprodaji sve kako bi se HEP-u d.d. olakšalo provođenje radnji etažiranja na koje se obvezao osnovnim ugovorom o kupoprodaji sa svrhom uknjižbe prava vlasništva.

Valja napomenuti da Grad ni na koji način ne osporava prava HEP-a d.d. iz osnovnog ugovora, stoga bi valjalo sklopiti Dodatak 1. Ugovora o kupoprodaji nekretnina.

Slijedom navedenog predlaže se gradonačelnici donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

Temeljem članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10, 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18 i 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20, 3/21 i 4/25):

1.Odobrava se sklapanje Dodatka 1. Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 04.04.2021. godine između Grada Rijeke i HRVATSKE ELEKTROPRIVREDE d.d. Zagreb, DP ELEKTROPRIMORJE Rijeka, Viktora Cara Emina 2, OIB:28921978587, zbog ispravka pojedinih netočno navedenih zemljišno knjižnih oznaka kao i zbog promijenjenog stanja u

zemljišnoj knjizi od dana sklapanja osnovnog Ugovora a sve kako bi se ispravilo utvrđeno i omogućio upis vlasništva na preostalim nekretninama u korist HEP-a d.d., na slijedeći način:

A) predlaže se izmjena nekretnina iz točke **1. Ugovora o kupoprodaji** (na adresama Nikole Cara 8/A i Rikarda Katalinića Jeretova 2) na način da se :

-**k.č. 1716/A**, upisana u zk.ul. 2275, k.o. Rijeka, promijeni u **k.č. 1716/1A** – gradilište, površine 73 čhv, upisana u zk.ul. 5253/A,

-**k.č. 21134**, upisana u zk.ul. 2377, k.o. Rijeka promijeni u **k.č. 2134** – dvorište i baraka ul. Trieste, pov. 175 čhv, upisana u zk.ul. 2377 k.o. Rijeka te

-**k.č. 2135**, upisana u **zk.ul. 22275** k.o. Rijeka promijeni u **k.č. 2135** – dvorište u ul. Petrarca, površine 82 čhv, upisana u **zk.ul. 2275** k.o. Rijeka,

B) predlaže se izmjena nekretnina iz točke **8. Ugovora o kupoprodaji** (na adresi Trg Riječke rezolucije 2) na način da se:

-nekretnina na adresi Trg Riječke rezolucije 2, korisne površine 15.00 m² označena kao **dio k.č. 837**, upisana u zk.ul. 1156, te **k.č. 838**, upisana u zk.ul. 1207, sve k.o. Rijeka promijeni u **dio k.č. 328/1** – zgrada i dvorište Trg Riječke rezolucije, površine 354 čhv, upisane u zk.ul. 12545, koju česticu u naravi čini cijela zgrada za koju je izvršeno povezivanje zemljišnih knjiga i knjiga položenih ugovora, te **k.č. br. 328/2** – dvorište, površine 10 čhv, upisana u zk.ul. 379, u kojem je izgrađena trafostanica, sve u k.o. Rijeka.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa HEP ELEKTROPRIVREDA d.d. Zagreb, Grada Vukovara 37, DP ELEKTROPRIMORJE Rijeka, Viktora Cara Emina 2, 3sklopi Dodatak 1. Ugovoru o kupoprodaji nekretnina sve sukladno točki 1. ovoga zaključka.