



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/26-01/75-48

URBROJ: 2170-1-02-00-26-11

Rijeka, 16. 6. 2026.

Na temelju članka 15. stavka 2. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 5/25 i 9/26) Gradonačelnica Grada Rijeke, 16. lipnja 2026. godine, donijela je sljedeću Gradonačelnica je 16. lipnja 2026. godine donijela sljedeći

ODLUKU

1. Grad Rijeka prodat će Barbari Volčić, Ljiljani Schroder i Stefanu Schroder građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Rijeka, označeno kao k.č.br. 135/1 površine 116 m², k.č.br. 135/5 površine 240 m² i k.č.br. 135/6 površine 9 m² (ukupno 365 m²).

Zemljište se prodaje radi formiranja okućnice postojeće stambene građevine na adresi Kalvarija 24.

Procijenjena vrijednost zemljišta (kupoprodajna cijena) iznosi 40.800,00 eura

U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaćaju kupci.

Predlaže se sklapanje ugovora o kupoprodaji, uz obvezu uplate kupoprodajne cijene jednokratno, u roku od 90 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji kod javnog bilježnika.

2. Zemljište se prodaje bez provođenja javnog natječaja, sukladno članku 15. stavku 2. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 5/25 i 9/26).

3. Zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinu Grada za provedbu ove odluke, sukladno uvjetima utvrđenim u prijedlogu odluke.

4. Ovom odlukom stavlja se van snage odluka Gradonačelnice Grada Rijeke KLASA: 024-02/25-01/94-16, URBROJ: 2170-1-02-00-25-24 od 14. listopada 2025. godine.



Dostaviti:

1. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinu Grada, n/r Silvije Kocijan, Sare Antičić i Vedrane Suzanić
2. Upravni odjel za financije i javnu nabavu, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za prostorno uređenje,
graditeljstvo i imovinu Grada

KLASA: 024-02/26-14/2

URBROJ: 2170-1-05-00-26-1

Rijeka, 15.06.2026. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE

Predmet: Prijedlog stavljanja van snage Odluke
Gradonačelnice Grada Rijeke od 14. listopada
2025. godine i Odluke o prodaji zemljišta u k.o.
Rijeka

Izradila:
Vedrana Suzanić

Voditeljica:
Sara Antičić



Privremena Pročelnica

Silvija Kocijan

O b r a z l o ž e n j e

I. Stavljanje van snage Odluke Gradonačelnice Grada Rijeke KLASA: 024-02/25-01/94-165, URBROJ: 2170-1-02-00-25-24 od 14. listopada 2025. godine

Gradonačelnica Grada Rijeke donijela je Odluku KLASA: 024-02/25-01/94-165, URBROJ: 2170-1-02-00-25-24 od 14. listopada 2025. godine o raspisivanju javnog natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Rijeka, označenog kao k.č.br. 135/1, k.č.br. 135/5 i k.č.br. 135/6, koje u naravi i sukladno rješenju Upravnog odjela za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo KLASA: UP/I-350-05/24-05/000175, URBROJ: 2170-1-06-00-25-0009 od 21. siječnja 2025. godine, predstavlja dio građevne čestice postojeće stambene građevine na adresi Kalvarija 24, čiji su vlasnici Barbara Volčić, Ljiljana Schroder i Stefan Schroder.

Liljana Schroder i Stefan Schroder, kao suvlasnici građevine na adresi Kalvarija 24, imaju pravni interes za kupnju uvedeno navedenog zemljišta, ali nisu državljani Republike Hrvatske nego Savezne Republike Njemačke, koja je članica Europske unije. Državljanima države članice Europske unije izjednačeni su sa državljanima Republike Hrvatske u odnosu na stjecanje prava vlasništva nekretnina na teritoriju Republike Hrvatske. Ostale fizičke i pravne osobe mogu sudjelovati u natječaju i stjecati pravo vlasništva nekretnina na teritoriju Republike Hrvatske ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

U točki 2. obrazloženju prijedloga odluke o prodaji zemljišta (opći uvjeti natječaja) i u natječajnoj dokumentaciji stajalo je da pravo sudjelovanja u natječaju imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije. U točki 5. obrazloženja prijedloga odluke o prodaji zemljišta (sadržaj ponude) i u natječajnoj dokumentaciji omaškom je izostavljeno pravo sudjelovanja u natječaju državljanima država članica Europske unije. Slijedom toga Povjerenstvo za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke je, nakon provedenog natječaja, predložilo da se za navedenu lokaciju ponovi natječaj o čemu je Gradonačelnica donijela Odluku KLASA: 024-02/26-01/55-41, URBROJ: 2170-1-02-00-26-10 od 14. travnja 2026. godine.

U „Službenim novinama Grada Rijeke“ broj 9/26 objavljena je Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 5/25), koja je stupila na snagu 28. svibnja 2026. godine. Istom je određeno da na zahtjev vlasnika zemljišta /ili građevine 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 zemljišta potrebnog za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s aktom za provedbu zahvata u prostoru (članak 15. stavak 2. Odluke).

Sukladno navedenom potrebno je Odluku o raspisu natječaja za prodaju zemljišta od 14. listopada 2025. godine staviti van snage i donijeti novu Odluku o prodaji zemljišta, bez provođenja javnog natječaja.

II. Prijedlog odluke o prodaji zemljišta

Suvlasnici građevine na adresi Kalvarija 24 zatražili su da od Grada Rijeke kupe zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, koje u naravi i temeljem rješenja Upravnog odjela za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo KLASA: UP/I-350-05/24-05/000175, URBROJ: 2170-1-06-00-25-0009 od 21. siječnja 2025. godine, izdanog na njihov zahtjev, predstavlja dio građevne čestice stambene građevine na adresi Kalvarija 24.

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

- k.č.br. 134 površine 409 m² – vlasnici Barbara Volčić u 9/25 dijela, Ljiljana Schroder u 8/25 dijela i Stefan Schroder u 8/25 dijela i

- k.č.br. 135/1 površine 116 m², k.č.br. 135/5 površine 240 m² i k.č.br. 135/6 površine 9 m² (ukupno 365 m²) – vlasnik Grad Rijeka (sve k.č. upisane su u evidenciju vlasništva zemljišta), do kojih je pristup moguć kroz dvorište građevine na adresi Kalvarija 24 odnosno preko k.č.br. 134 u vlasništvu suvlasnika navedene građevine.

Navedenim k.č. odgovaraju k.č. koje su u katastarskom operatu za k.o. Stari Grad označene kao k.č.br. 3829/1 površine 409 m², k.č.br. 3829/3 površine 116 m², k.č.br. 3830/1 površine 240 m² i k.č.br. 3829/2 površine 9 m².

Površina građevne čestice iznosi 774 m². Površina zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke od 365 m² predstavlja 47,16 % površine građevne čestice.

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

Za zemljište u vlasništvu Grada Rijeke koje je predmet prodaje izrađen je od strane procjeniteljice Jasminke Lilić, dipl.ing.građ., procjembeni elaborat 14-04-2025 kojim je tržišna vrijednost zemljišta utvrđena u iznosu od 111,78 eur/m². Tržišna vrijednost za 365 m² zemljišta utvrđena je u iznosu od 40.800,00 eur. Procjeniteljsko povjerenstvo je elaborat prihvatilo na sjednici održanoj 16. svibnja 2025. godine.

Odredbom članka 15. stavka 2. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Grada Rijeke" broj 5/25 i 9/26) određeno je da na zahtjev vlasnika zemljišta /ili građevine 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 zemljišta potrebnog za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s aktom za provedbu zahvata u prostoru.

Člankom 139. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 155/25) propisano je da se svaki zahvat u prostoru provodi u skladu s dokumentima prostornog uređenja odnosno u skladu s aktom za provedbu zahvata u prostoru i posebnim propisima, a člankom 2. propisano je da je akt za provedbu zahvata u prostoru i rješenje o utvrđivanju građevne čestice

Sukladno navedenom, obzirom da zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u naravi predstavlja dio građevne čestice građevine na adresi Kalvarija 24, da se do istoga pristupa preko zemljišta u vlasništvu suvlasnika navedne građevine i da površina zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke predstavlja 47,16% površine građevne čestice predlažemo da Gradonačelnica Grada Rijeke, temeljem odredbe članka 15. stavka 2. Odluke o građevinskom zemljištu, donese odluku o prodaji zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke bez provođenja javnog natječaja, pod slijedećim uvjetima:

1. PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA:

- k.č.br. 135/1 površine 116 m², k.č.br. 135/5 površine 240 m² i k.č.br. 135/6 površine 9 m² (ukupno 365 m²), k.o. Rijeka

- procijenjena vrijednost zemljišta (kupoprodajna cijena) iznosi 40.800,00 eura

- u kupoprodajnu cijenu zemljišta nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaćaju kupci

Predlaže se sklapanje ugovora o kupoprodaji, uz obvezu uplate kupoprodajne cijene jednokratno, u roku od 90 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji kod javnog bilježnika.

2. UVJETI PRODAJE

- zemljište se prodaje radi formiranja okućnice postojeće stambene građevine,

- zemljište se prodaje po principu: viđeno-kupljeno,

- kupci preuzimaju obvezu da će eventualno prelaganje instalacija koje se mogu nalaziti na zemljištu koje je predmet prodaje, izvršiti o svom trošku, bez prava da od Grada Rijeke traže naknadu navedenih troškova.

Sukladno navedenom predlaže se da Gradonačelnica Grada Rijeke donese

I. ZAKLJUČAK

Odluka Gradonačelnice Grada Rijeke KLASA: 024-02/25-01/94-16, URBROJ: 2170-1-02-00-25-24 od 14. listopada 2025. godine stavlja se van snage.

II. ODLUKU

1. Grad Rijeka prodat će Barbari Volčić, Ljiljani Schroder i Stefanu Schroder građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Rijeka, označeno kao k.č.br. 135/1 površine 116 m², k.č.br. 135/5 površine 240 m² i k.č.br. 135/6 površine 9 m² (ukupno 365 m²).

Zemljište se prodaje radi formiranja okućnice postojeće stambene građevine na adresi Klavarija 24.

Procijenjena vrijednost zemljišta (kupoprodajna cijena) iznosi 40.800,00 eura.

U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaćaju kupci.

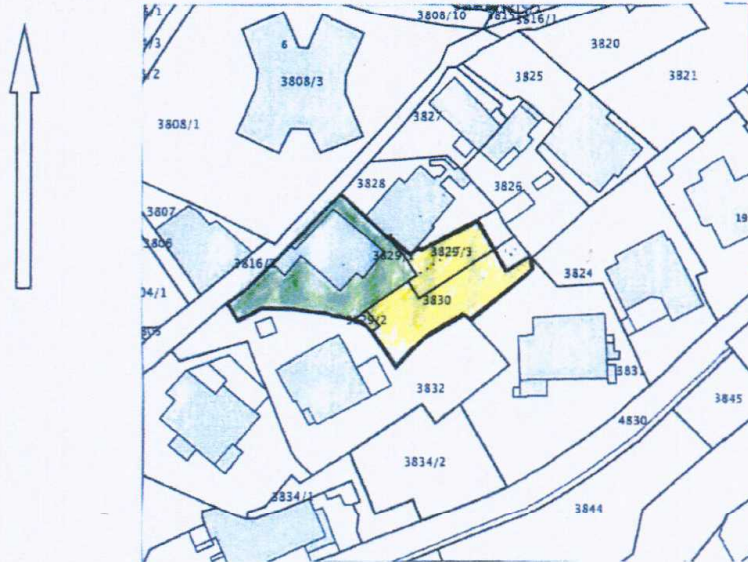
Predlaže se sklapanje ugovora o kupoprodaji, uz obvezu uplate kupoprodajne cijene jednokratno, u roku od 90 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji kod javnog bilježnika.

2. Zemljište se prodaje bez provođenja javnog natječaja, sukladno članku 15. stavku 2. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Grada Rijeke" broj 5/25 i 9/26).

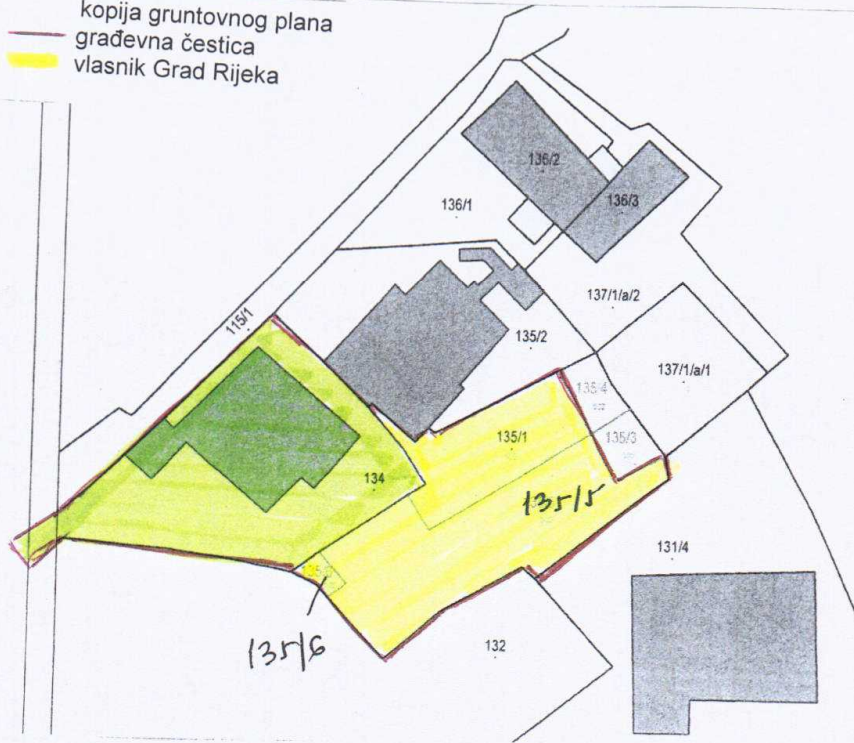
3. Zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinu Grada za provedbu ove Odluke, sukladno uvjetima utvrđenim u prijedlogu Odluke.

Predmet: **Grafički prilog rješenja o utvrđivanju građevne čestice**
(Rijeka, Kalvarija 24)

Mjerilo: 1:1000



kopija gruntovnog plana
građevna čestica
vlasnik Grad Rijeka





REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/25-01/94-16
URBROJ: 2170-1-02-00-25-24
Rijeka, 14. 10. 2025.

Na temelju članka 16. stavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 5/25) Gradonačelnica je 14. listopada 2025. godine donijela sljedeću

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u označenog kao k.č.br. 135/1 površine 116 m², k.č.br. 135/5 površine 240 m² i k.č.br. 135/6 površine 9 m² (ukupno 365 m²), k.o. Rijeka.

Ukupna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 40.800,00 eura.

Zemljište se prodaje radi formiranja građevne čestice postojeće stambene građevine.

U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaća kupac.

2. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljište u vlasništvu Grada, da javni natječaj iz točke 1. ove odluke provede sukladno odredbama Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove odluke.

GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Gabrijele Kiš Jerčinović
i Vedrane Suzanić
2. Upravni odjel za financije, 2X
3. Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje
i graditeljstvo, n/r Ljiljane Buljan

IVA RINČIĆ
2025.10.14 19:19