



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

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

URBROJ: 2170-1-02-00-26-12

Rijeka, 16. 6. 2026.

Na temelju članka 31. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 5/25 i 9/26) Gradonačelnica Grada Rijeke, 16. lipnja 2026. godine, donijela je sljedeću

ODLUKU

1. Grad Rijeka sklopit će s Bradić Radenkom iz Rijeke, Istarska 70, Sporazum o prijenosu prava vlasništva na 1/4 dijela k.č. br. 1985/4 k.o. Srdoči, sukladno prijedlogu ove odluke.

2. Zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinu Grada za provedbu ove odluke.



Dostaviti:

1. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinu Grada, n/r Silvije Kocijan, Sare AntoniĆ i Ane Fućak
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: 024-02/26-14/1

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

Rijeka, 12.06.2026. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE**

PREDMET

Prijedlog Odluke o sklapanju sporazuma o prijenosu prava vlasništva u k.o. Srdoči

Izradila:


Ana Fućak

Voditeljica:

Sara Antonić



Privremena Pročelnica


Silvija Kocijan

Obrazloženje

U svrhu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa u k.o. Srdoči, na zemljištu koje čini građevnu česticu zgrade u ulici Istarska 70, raniji Odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje donio je 13. kolovoza 2018. godine Rješenje o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/17-05/76 Urbroj: 2170/01-13-01-18-6.

Sukladno predmetnom Rješenju građevnu česticu predmetne građevine čini:

- zemljište nužno za redovnu uporabu i to k.č. br. 1985/5, pov. 621 m² i k.č. br. 1985/4, pov. 62 m²
- zemljište koje predstavlja preostali dio građevne čestice i to k.č. br. 1985/3, pov. 18 m².

Grafički prikaz predmetne građevne čestice sastavni je dio ovog materijala.

Unutar predmetne građevne čestice riješeni su do sada imovinsko-pravni odnosi na dvije od tri nekretnine i to na način da je:

- na k.č. br. 1985/5 nakon izrade etažnog elaborata, proveden postupak povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora utvrđeno etažno vlasništvo - suvlasništvo Grada Rijeke (vlasnik 2 stana) i fizičkih osoba (vlasnici preostalih 7 stanova)
- Grad Rijeka prodao k.č. br. 1985/3 na javnom natječaju Šporčić Franciki i Šporčić Josipu, koji su suvlasnici dva stana u predmetnoj zgradi. Isti su se upisali kao vlasnici temeljem tabularne izjave, koju im je Grad Rijeka izdao nakon uplate kupoprodajne cijene.

Preostalo je riješiti imovinsko-pravne odnose na k.č. br. 1985/4, koja po Rješenju o utvrđivanju građevne čestice predstavlja zemljište nužno za redovnu uporabu zgrade, a koja nekretnina je u zemljišnim knjigama upisana na ime i pravo vlasništva Grada Rijeke - kultura: spremište iznad ceste, pov. 62 m². U naravi radi se o 4 drvarnice (izdvojene od predmetne stambene građevine). Ista odgovara katastarskoj čestici – k.č. br. 1916/3 k.o. Zamet.

Od ukupno 9 stanova u stambenoj zgradi na adresi Istarska 70 šest stanova otkupljeno je sukladno Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo. Iz vlasničkog lista za k.č. br. 1985/5 k.o. Srdoči razvidno je da tri stana imaju upisanu drvarnicu u opisu stana i to:

- stan broj 9 pov. 54,77 m² - vlasnik Borzatti Andrea (ugovor o kupoprodaji broj 2236 sa pravnim prednikom)
- stan broj 10 pov. 50,60 m² - vlasnik Bradić Radenko (ugovor o kupoprodaji broj 4674 sa pravnim prednikom)
- stan broj 12 pov. 43,80 m² - suvlasnici Šporčić Josip i Šporčić Francika (ugovor o kupoprodaji broj 14006 sa pravnim prednikom)

Na zemljištu nužnom za redovnu uporabu, Grad Rijeka će, sukladno čl. 31. Odluke o građevinskom zemljištu (SN Grada Rijeke 5/25) dopustiti uknjižbu u korist svih (su)vlasnika stambene zgrade koji su otkupili stanove sa stanarskim pravom, u skladu sa Zakonom o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, odnosno u korist njihovih pravnih slijednika, u skladu s njihovim suvlasničkim omjerima.

Uvidom u dokumentaciju za predmetnu zgradu i zapisnike o bodovanju prilikom kupnje stana sa stanarskim pravom, koju evidenciju vodi ovaj Upravni odjel, utvrđeno je da je:

- za drvarnicu koja pripada stanu br. 9 nema podataka iz kojih bi bilo razvidno gdje se ista točno nalazi
- u zapisniku o bodovanju stana drvarnica za stan broj 10 označena kao b1 – šupa u dvorištu slabija
- u zapisniku o bodovanju drvarnica za stan broj 12 označena kao E5 - podrum u zgradi.

Obzirom da se u ovom predmetu radi nekretnini (dio k.č. br. 1985/4 k.o. Srdoči) koja u naravi predstavlja drvarnice izvan postojeće kuće odnosno u dvorištu, za stan broj 9 (za koje u dokumentaciji nemamo podatke gdje se točno pripadajuća drvarnica nalazi) i za stan broj 12 (za koju je u dokumentaciji o prodaji stan navedeno da se radi o podrumu u zgradi) nisu ispunjeni uvjeti za priznanje prava vlasništva na dijelu zemljišta nužnog za redovnu uporabu (dio k.č. br. 1985/4 k.o. Srdoči).

Slijedom navedenog, predlaže se donijeti odluku temeljem koje će Grad Rijeka s vlasnikom stana br. 10 sklopiti sporazum o prijenosu prava vlasništva na dijelu k.č. br. 1985/4 k.o. Srdoči. Obzirom da vlasnici stanova na k.č. br. 1985/5 (kuća i dvorište) upisani u neodređenim omjerima, predlaže se priznati gore navedenim (su)vlasnicima vlasništvo na dijelu k.č. br. 1985/4 pov. 62 m² k.o. Srdoči kako slijedi:

- vlasniku stana br. 10 Bradić Radenku u 1/4 dijela

Grad Rijeka ostat će upisan u 3/4 dijela predmetne k.č. br. 1985/4 k.o. Srdoči, u naravi druga, treća i četvrta drvarnica u nizu. Prema navodima stanara na adresi Istarska 70, jednu od te preostale tri drvarnice na k.č. br. 1985/4 k.o. Srdoči koristi Snježana Ribarić, vlasnica stana na adresi Istarska 72, slijedom čega će se isto rješavati naknadno.

Slijedom navedenoga predlaže se da gradonačelnica donese sljedeću

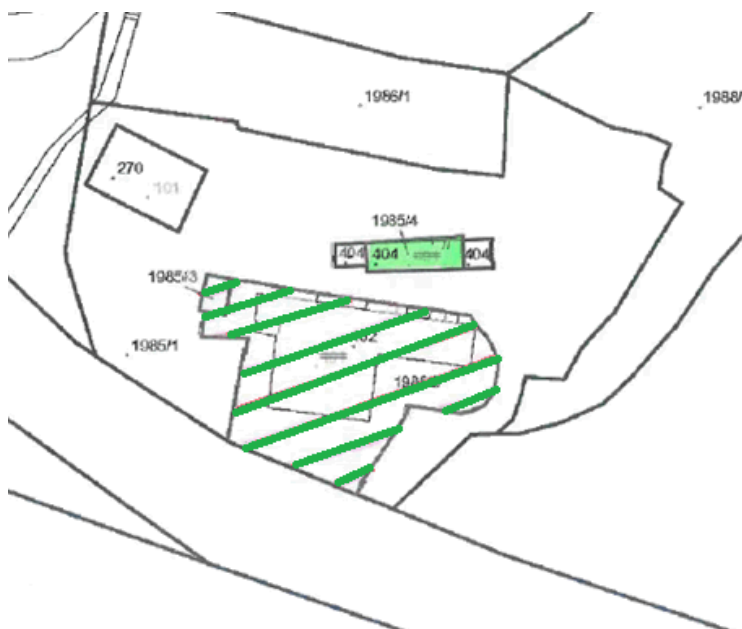
ODLUKU

1. Grad Rijeka sklopit će s Bradić Radenkom iz Rijeke, Istarska 70, Sporazum o prijenosu prava vlasništva na 1/4 dijela k.č. br. 1985/4 k.o. Srdoči, sukladno prijedlogu ove Odluke.
2. Zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinu Grada za provedbu točke 1. ove Odluke.

k.o. Srdoči

Građevnu česticu stambene zgrade na adresi Istarska 70 čini:

- k.č. br. 1985/4 - Grad Rijeka - priznanje prava vlasništva na 1/4 dijela nekretnine
- ▨ k.č. br. 1985/3 i k.č. br. 1985/5 - suvlasništvo Grada i fizičkih osoba privatno (etažno vlasništvo)



Ortofoto snimak lokacije, k.o. Zamet
Istarska 70

■ k.č. br. 1916/3 koja odgovara gruntovnoj k.č. br. 1985/4 k.o. Srdoči

