



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/26-01/85-53

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

Rijeka, 21. 7. 2026.

Na temelju članka 16. stavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 5/25 i 9/26) Gradonačelnica je, 21. srpnja 2026. godine, donijela sljedeću

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za osnivanje prava služnosti polaganja i imanja vodova na zemljištu u suvlasništvu Grada Rijeke u 180/1260 dijela označenom kao dio gr.k.č.1259/1, k.o. Drenova, u površini služnosti od 7 m² i kao dio gr.k.č. 1259/3, k.o. Drenova, u površini služnosti od 5 m².

Nudi se sklapanje ugovora o osnivanju prava služnosti polaganja i imanja vodova za trasu površine 12 m² na zemljištu u suvlasništvu Grada Rijeke u 180/1260 dijela predmetnih nekretnina.

Početna visina naknade za osnovanu služnost u svrhu polaganja i imanja vodova iznosi 1,33 eura/m² zauzetog dijela zemljišta, odnosno za trasu površine 12 m² na zemljištu u suvlasništvu Grada Rijeke u 180/1260 dijela (što predstavlja 1,71 m²), početni iznos naknade za suvlasnički dio Grada Rijeke iznosi 2,27 eura.

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 prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinu Grada, n/r Silvije Kocijan 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: 024-02/26-14/17

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

Rijeka, 13.07.2026. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE**

PREDMET: ARKADA NEKRETNINE d.o.o.

- Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju natječaja za osnivanje prava služnosti u svrhu polaganja i imanja vodova na zemljištu u k.o. Drenova

IZRADILA:
Ana Fućak



Privremena Pročelnica

Silvija Kocijan

OBRAZLOŽENJE

Trgovačko društvo ARKADA NEKRETNINE d.o.o. se obratilo ovom Odjelu sa zahtjevom za osnivanje prava služnosti u svrhu polaganja i imanja vodova na zemljištu u suvlasništvu Grada Rijeke u 180/1260 dijela, i ARKADA NEKRETNINE d.o.o. u 1080/1260 dijela, označenom kao dio k.č. 1259/1 i k.č.br. 1259/3, k.o. Drenova, radi priključenja višeobiteljskih stambenih dvojnih građevina na adresi Bok 24/B i 24/C u svrhu izvođenja zajedničke interne kanalizacijske instalacije.

Komunalno društvo Vodovod i kanalizacija d.o.o. izdao je Tehničko-tehnološke uvjete za priključenje na komunalne vodne građevine za javnu odvodnju, KLASA:363-02/24-11/53, URBROJ:2170-1-73-4/4-24-3 od 18.05.2026. godine i Tehničko-tehnološke uvjete za priključenje na komunalne vodne građevine za javnu odvodnju, KLASA:363-02/25-11/16, URBROJ:2170-1-73-4/4-25-3 od 25.05.2026. godine

Iz dostavljene dokumentacije vidljivo je da trasa voda prolazi zemljištem u zemljišnim knjigama označenim kao dio gr.k.č. 1259/1, k.o. Drenova (koja odgovara dijelu k.č. 3653/1, k.o. Drenova) u površini služnosti od 7 m² i kao dio gr.k.č. 1259/3, k.o. Drenova (koja odgovara dijelu k.č. 3653/2, k.o. Drenova) u površini služnosti od 5 m².

U svrhu rješavanja imovinskopravnih odnosa osnivanjem prava služnosti izrađen je od strane Antuna Ivankovića, dipl.ing. geod., Elaborat nepotpunog izvlaštenja broj 018/2026 uvidom u koji je utvrđeno da trasa predmetnih vodova sveukupne površine 12 m², prolazi preko zemljišta u k.o. Drenova u zemljišnim knjigama upisanog kao suvlasništvo Grada Rijeke kako slijedi u tablici:

Gruntovna čestica	Katastarska općina	Površina služnosti u m ²	Suvlasnički udio Grada Rijeke
1259/1	Drenova	7	180/1260
1259/3	Drenova	5	180/1260

Odlukom o građevinskom zemljištu ("Službene novine Grada Rijeke" broj 5/25 i 9/26) određeno je da Grad Rijeka može osnovati pravo služnosti polaganja i imanja vodova u korist druge određene fizičke ili pravne osobe, koji 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 polaganja i imanja vodova utvrđena je Cjenikom građevinskog zemljišta ("Službene novine Grada Rijeke" broj 1/23), te iznosi 1,33 EUR/m² zauzete površine zemljišta i plaća se godišnje.

Slijedom 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 zemljišnim knjigama upisanog kao suvlasništvo Grada Rijeke i trgovačkog društva Arkada nekretnine d.o.o. pod sljedećim uvjetima:

I. PREDMET SLUŽNOSTI I NAKNADA ZA OSNOVANU SLUŽNOST

Osnivanje prava služnosti u svrhu polaganja i imanja vodova na zemljištu u k.o. Drenova u zemljišnim knjigama upisanog kao suvlasništvo Grada Rijeke i trgovačkog društva Arkada nekretnine d.o.o. označenog kako slijedi u tablici:

Gruntovna čestica	Katastarska općina	Površina služnosti u m ²	Suvlasnički udio Grada Rijeke
1259/1	Drenova	7	180/1260
1259/3	Drenova	5	180/1260

Nudi se sklapanje ugovora o osnivanju prava služnosti polaganja i imanja vodova za trasu površine 12 m² na zemljištu u suvlasništvu Grada Rijeke u 180/1260 dijela predmetnih nekretnina.

Početna visina naknade za osnovanu služnost u svrhu polaganja i imanja vodova iznosi 1,33 EUR/m² zauzetog dijela zemljišta, odnosno za trasu površine 12 m² na zemljištu u suvlasništvu Grada Rijeke u 180/1260 dijela (što predstavlja 1,71 m²) početni iznos naknade za suvlasnički dio Grada Rijeke iznosi 2,27 EUR.

II. OPĆI UVJETI NATJEČAJA

Pravo učešća u natječaju imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije, uz priložen izvadak iz sudskog registra, ne stariji od 30 dana. Ostale strane pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati na natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

Ponude u skladu s natječajnom dokumentacijom predaju se u šalter sali Grada Rijeke, Titov trg 3, u prizemlju, do roka navedenog u tekstu natječaja.

Ponude se predaju u pisanom obliku na naslov:

*Grad Rijeka,
Upravni odjel za prostorno
uređenje, graditeljstvo i imovinu Grada
Titov trg 3, Rijeka, prizemlje*

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

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

Povjerenstvo za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke otvorit će ponude istog dana u 12:00 sati.

Ponude koje nisu u skladu s natječajnom dokumentacijom i ponude koje su pristigle izvan roka neće se razmatrati.

III. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

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

Pravo prvenstva u natječaju ima ponuditelj koji je ishodio od KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Tehničko-tehnološke uvjete za priključenje na komunalne vodne građevine za javnu odvodnju uz uvjet da je ponuda u skladu s uvjetima natječaja, te da prihvaća sve uvjete iz istoga i najvišu ponuđenu naknadu.

Pravo prvenstva dokazuje se uvjetima priključenja izdanim od nadležnog tijela.

U slučaju da je/su drugi ponuditelj/i ponudio/li viši iznos naknade za osnivanje prava služnosti od ponuđenog iznosa ponuditelja s ishođenim uvjetima priključenja nadležnog tijela, Grad Rijeka pisanim putem pozvat će ponuditelja s ishođenim uvjetima priključenja da u roku od 8 dana od dana primitka obavijesti dostavi pisano očitovanje o (ne)prihvaćanju najvišeg ponuđenog iznosa naknade za osnivanje prava služnosti na javnom natječaju, te ukoliko isti prihvaća, ponuditelj s ishođenim uvjetima priključenja nadležnog tijela dužan je Gradu Rijeci dostaviti vlastoručno potpisanu izjavu o prihvaćanju iste, u protivnom se smatra da ne prihvaća najviše ponuđeni iznos naknade za osnivanje prava služnosti na zemljištu za koje je proveden javni natječaj.

U slučaju da ponuditelj s ishođenim uvjetima priključenja nadležnog tijela dostavi predmetnu izjavu, o istome će se obavijestiti ponuditelj koji je ponudio najviši iznos naknade za osnivanje prava služnosti.

Nadležno tijelo Grada Rijeke donijeti će odluku o odabiru ponuditelja za sklapanje ugovora o osnivanju prava služnosti nakon proteka roka za dostavu izjave.

Nakon donošenja odluke o odabiru ponuditelja, s odabranim ponuditeljem sklopit će se ugovor o osnivanju prava služnosti.

Grad Rijeka zadržava pravo odustanka od sklapanja ugovora, bez ikakvog daljnjeg obrazloženja, u svakom trenutku, a naročito za slučaj da se utvrdi da ponuditelj osobno ili pravna osoba kojoj je ponuditelj osnivač ili član uprave ima nepodmirenih obveza prema Gradu, s osnova korištenja zemljišta u vlasništvu Grada.

Grad Rijeka zadržava pravo poništenja natječaja u cijelosti ili u dijelu samo za pojedine lokacije.

IV. JAMČEVINA

Za sudjelovanje u natječaju obvezna je uplata jamčevine koja iznosi 10% početne naknade za osnivanje prava služnosti, odnosno ista iznosi ukupno 0,23 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.

Dokazom 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 naknadu za osnivanje prava služnosti.

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

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

V. SADRŽAJ PONUDE

Ponuda za sudjelovanje u natječaju mora obvezno sadržavati:

- pisanu ponudu: s navedenim imenom, OIB-om i adresom ponuditelja, odnosno nazivom, OIB-om, adresom sjedišta tvrtke, obveznim kontakt brojem telefona/mobitela i/ili adresom e-pošte, te ponuđenim ukupnim iznosom naknade za osnivanje prava služnosti u EUR, te brojem računa na koji će se izvršiti eventualni povrat jamčevine
- Dokaz o državljanstvu: - preslik osobne iskaznice ili putovnice i OIB (za domaće i strane fizičke osobe),
- Za domaće pravne osobe – službeni izvadak iz sudskog registra i OIB,
- Za strane pravne osobe – službeni izvadak odgovarajućeg registra
- potpisane uvjete natječaja/natječajnu dokumentaciju za osnivanje prava služnosti na zemljištu,
- dokaz o uplaćenoj jamčevini,

- ukoliko ponuditelj ima punomoćnika, sastavni dio ponude mora biti i punomoć za podnošenje ponude (zastupanje) ovjerena kod javnog bilježnika,
- ukoliko je ponuditelj ishodio Uvjete priključenja isti moraju biti sastavni dio ponude

Predana ponuda i dokumentacija moraju biti numerirani na način da je označen svaki broj stranice te moraju biti uvezani u cjelinu na način da je ponuda s cjelokupnom dokumentacijom prošivena i spojena s vrpcom tako da nije moguće naknadno vađenje ili umetanje listova ili dijelova ponude, kao i da će se ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane na opisani način smatrati nevaljanima te se neće razmatrati.

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 polaganja i imanja vodova na zemljištu u suvlasništvu Grada Rijeke u 180/1260 dijela označenom kao dio gr.k.č. 1259/1, k.o. Drenova, u površini služnosti od 7 m² i kao dio gr.k.č. 1259/3, k.o. Drenova, u površini služnosti od 5 m².

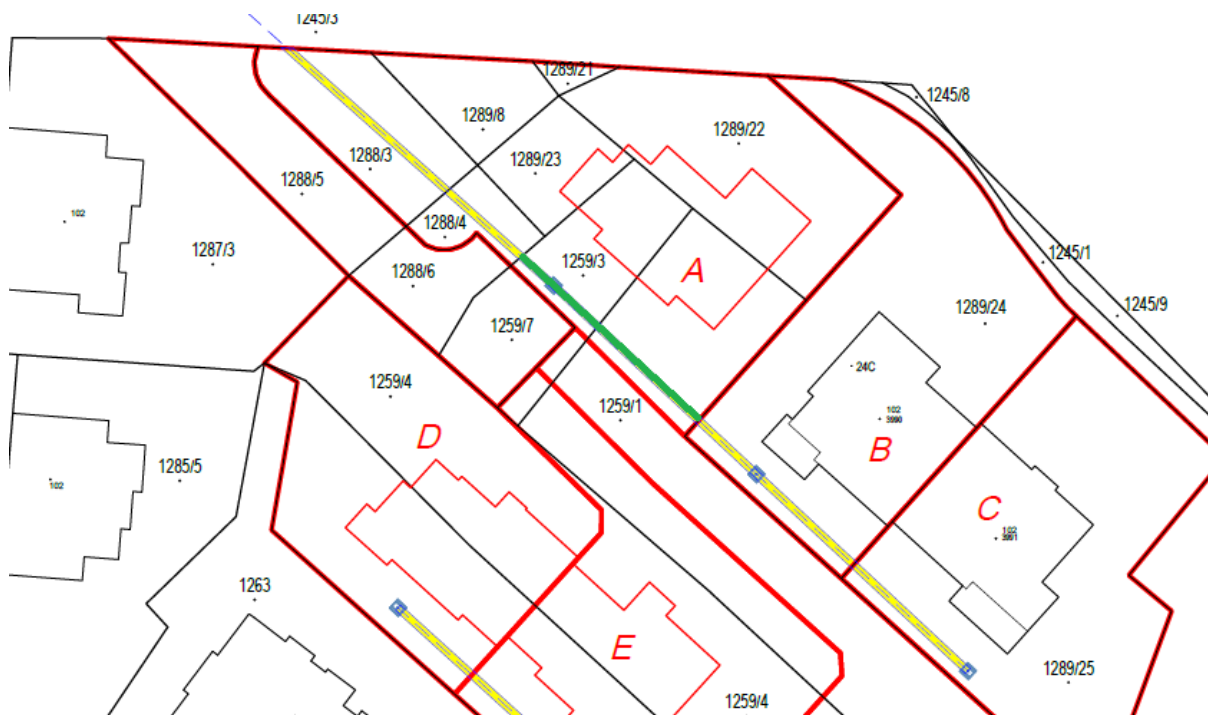
Nudi se sklapanje ugovora o osnivanju prava služnosti polaganja i imanja vodova za trasu površine 12 m² na zemljištu u suvlasništvu Grada Rijeke u 180/1260 dijela predmetnih nekretnina.

Početna visina naknade za osnovanu služnost u svrhu polaganja i imanja vodova iznosi 1,33 EUR/m² zauzetog dijela zemljišta, odnosno za trasu površine 12 m² na zemljištu u suvlasništvu Grada Rijeke u 180/1260 dijela (što predstavlja 1,71 m²), početni iznos naknade za suvlasnički dio Grada Rijeke iznosi 2,27 EUR.

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.

Grafički prikaz iz geodetskog elaborata nepotpunog izvlaštenja (k.o. Drenova)

— Trasa služnosti



Ortofoto prikaz

