



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnica**

KLASA: 024-02/26-01/113-58

URBROJ: 2170-1-02-00-26-14

Rijeka, 16. 9. 2026.

Gradonačelnica je 16. rujna 2026. godine donijela sljedeći

**z a k l j u č a k**

1. Utvrđuje se Prijedlog cjenika o građevinskom zemljištu, u predloženom tekstu.
2. Prijedlog cjenika iz točke 1. ovoga zaključka prosljeđuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.



**GRADONAČELNICA**

Iva RINČIĆ

**Dostaviti:**

1. Gradskom vijeću, n/r predsjednika
2. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinu Grada, n/r Silvije Kocijan
3. Upravni odjel ureda Grada, n/r Dunje Kuhar



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnica**

Rijeka, 16. 9. 2026.

**Gradsko vijeće Grada Rijeke**  
**N/r predsjednika Vijeća**  
**Roberta Kurelića**

*Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18-pročišćeni tekst, 2/20, 3/21 i 4/25) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog cjenika o građevinskom zemljištu.***

*Na temelju članka 66. stavka 3. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 29/09, 14/13 i 22/13-ispr. i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 10/17, 14/18, 2/19-pročišćeni tekst, 2/20, 3/21 i 4/25) za izvjestiteljicu na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke određujem Silviju Kocijan privremenu pročelnicu Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinu Grada.*



**GRADONAČELNICA**

*Iva Rudić*  
**Iva RINČIĆ**



**REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA**

**Upravni odjel za prostorno uređenje,  
graditeljstvo i imovinu Grada**

KLASA: 024-02/26-14/68

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

Rijeka, 14.09.2026. god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE**

**Predmet: Prijedlog Cjenika o građevinskom zemljištu**

Izradila:  
Sanja Udović

Voditeljica:  
Sara Antičić



Privremena Pročelnica

Silvija Kocijan

## **Obrazloženje Prijedloga Cjenika građevinskog zemljišta**

Gradsko vijeće Grada Rijeke je na sjednici održanoj dana 27. ožujka 2025. godine, usvojilo novu Odluku o građevinskog zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 5/25) koja je stupila na snagu dana 9. travnja 2025. godine (u daljnjem tekstu: Odluka) kojom je u odnosu na ranije važeću Odluku o građevinskom zemljištu i izmjene iste koje je donijelo Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednicama 26. studenog 2009. godine, 28. ožujka 2013. godine i 27. ožujka 2014. godine, došlo do najznačajnije razlike u načinu utvrđivanja vrijednosti zemljišta kojim Grad Rijeka raspolaže i to na način da se ista utvrđuje procjembenim elaboratom, sukladno propisu kojim se regulira procjena vrijednosti nekretnina, a ne temeljem ranije važeće Odluke, sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta („Službene novine Grada Rijeke“ broj 1/23) (u daljnjem tekstu: Cjenik). U taksativno navedenim slučajevima, vrijednost se utvrđuje primjenom plana približnih vrijednosti nekretnina, dok će se Cjenik primjenjivati u slučajevima određivanja početne visine zakupnine i naknade za osnivanje prava služnosti.

Gradsko vijeće Grada Rijeke je na sjednici 21. svibnja 2026. godine usvojilo Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 9/26) koja je stupila na snagu dana 30. svibnja 2026. godine. Istom je izmijenjen članak 9. Odluke na način da je propisano kako će se Cjenik primjenjivati za određivanje početne visine zakupnine i naknade za osnivanje prava služnosti, osim za zemljište koje se nalazi u atraktivnoj zoni građevinskog zemljišta iz članka 33. stavka 2. Odluke za koje će se početna visina naknade za osnivanje prava služnosti puta utvrditi procjembenim elaboratom.

U svrhu donošenja novog Cjenika građevinskog zemljišta, izrađeni su Procjembeni elaborati od strane Antuna Štefanića, dipl.ing.građ., stalnog sudskog vještaka za područja građevinarstva i procjene vrijednost nekretnina, za koje je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Rijeke na sjednici održanoj 11. veljače 2026. godine zaključilo da su u istima primijenjene metode sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i pravilnicima.

Gradskom vijeću Grada Rijeke predlaže se donošenje novog Cjenika građevinskog zemljišta kako bi se isti uskladio s odredbama postojeće Odluke, ali i kako bi se zbog proteka vremena, sukladno trenutnom stanju na tržištu nekretnina, utvrdili novi početni iznosi visine zakupnina za namjene utvrđene Odlukom, te naknade za osnivanje prava služnosti, izuzev naknade za osnivanje služnosti puta za zemljište koje se nalazi u atraktivnoj zoni građevinskog zemljišta.

U odnosu na postojeći Cjenik, najznačajnija razlika je kako se više ne predviđa utvrđivanje prodajne cijene zemljišta temeljem Cjenika, odnosno za posebno vrijedne lokacije unutar bilo koje zone na području Grada, temeljem Odluke Gradonačelnice Grada Rijeke na prijedlog nadležnog Upravnog odjela prema slijedećim kriterijima: položajna pogodnost, komunalna opremljenost i uređenost, planirana namjena, interes tržišta i interes Grada za privođenje zemljišta namjeni, već temeljem procjembenog elaborata prihvaćenog od strane Procjeniteljskog povjerenstva Grada Rijeke.

Naime, prije donošenja nove Odluke kojom je propisano utvrđivanje početnog iznosa prodajne cijene zemljišta temeljem prihvaćenog procjembenog elaborata, ista je u pravilu bila utvrđena Cjenikom i sastojala se od cijene zemljišta koja je iznosila 14,60 eura/m<sup>2</sup> i rente koja se utvrđivala prema zoni građevinskog zemljišta i namjeni građevinske čestice (javna namjena, stambena, stambeno poslovna, poslovna, industrijska, trgovačka, ugostiteljska i uslužna namjena). Za posebno vrijedne lokacije unutar bilo koje zone na području Grada, kako je već prethodno navedeno, prodajnu cijenu je utvrđivao Gradonačelnik Grada Rijeke svojom Odlukom, na prijedlog nadležnog Upravnog odjela.

Uz prethodno navedeno, početni iznosi zakupnina za namjene propisane Odlukom kao i početni iznosi naknade za osnivanje prava služnosti nisu se mijenjali dugi niz godina te je iste potrebno korigirati sukladno trenutnom stanju na tržištu nekretnina.

Ovim prijedlogom se ujedno predviđa i godišnje usklađenje početnih iznosa zakupnina i naknada

za osnivanje prava služnosti s godišnjim baznim indeksima (indeksnim nizovima) Grada Rijeke koje utvrđuje Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Rijeke jednom godišnje, a koji se objavljuju najkasnije do 31. ožujka svake godine (za prethodnu godinu).

Slijedom iznijetog u tekstu ovog materijala predlaže se donošenje novog Cjenika građevinskog zemljišta.

U nastavku se daje obrazloženje po pojedinim člancima predloženog Cjenika:

- **Članak 1.**

Ovim se člankom predlaže utvrditi predmet Cjenika.

- **Članak 2.**

Ovim se člankom utvrđuju početni iznosi zakupnina za namjene propisane Odlukom o građevinskom zemljištu, način plaćanja zakupnine za pojedine namjene zakupa, mogućnost obročnog plaćanja godišnje zakupnine za pojedine namjene zakupa, te obveza obračuna poreza na dodanu vrijednost sukladno važećim zakonskim odredbama za pojedine namjene.

- **Članak 3.**

Ovim se člankom utvrđuje početni iznos i način plaćanja naknade za osnivanje prava služnosti puta.

- **Članak 4.**

Ovim se člankom utvrđuje početni iznos i način plaćanja naknade za osnivanje prava služnosti polaganja i imanja vodova.

- **Članak 5.**

Ovim člankom se utvrđuje godišnje usklađenje početnih iznosa zakupnina i naknada za osnivanje prava služnosti s godišnjim baznim indeksima (indeksnim nizovima) Grada Rijeke koje utvrđuje Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Rijeke jednom godišnje, a koji se objavljuju najkasnije do 31. ožujka svake godine (za prethodnu godinu).

- **Članak 6.**

Ovim člankom se propisuje da stupanjem na snagu ovog cjenika prestaje važiti Cjenik građevinskog zemljišta („Službene novine Grada Rijeke“ broj 1/23).

- **Članak 7.**

Ovim se člankom propisuje da Cjenik stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Rijeke.

Zakonom o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ broj 25/123, 85/15 i 69/22) propisana je obveza jedinicama lokalne samouprave da u svrhu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću javno objave na internetskim stranicama, na lako pretraživ način i u strojno čitljivom obliku nacрте općih akata kojima se uređuju pitanja od značenja za život lokalne zajednice, odnosno kojima se utječe na interese građana i pravnih osoba. Ocjenjujući sadržaj ovoga akta takvim, Gradonačelnica Grada Rijeke ga je uvrstila u Plan savjetovanja s javnošću.

Gradonačelnica Grada Rijeke donijela je Zaključak KLASA: 024-02/26-01/86-54, URBROJ: 2170-1-02-00-26-34 od 7. kolovoza 2026. godine kojim se utvrđuje Nacrt prijedloga Cjenika građevinskog zemljišta te je temeljem istoga provedeno savjetovanje sa zainteresiranom javnošću koje je bilo otvoreno od 11. kolovoza 2026. godine do 11. rujna 2026. godine. Tijekom savjetovanja pristigle su četiri primjedbe od strane zainteresirane javnosti o čemu je sastavljeno izvješće koje je sastavni dio ovog materijala.

Sukladno svemu naprijed navedenom, predlaže se gradonačelnici Grada Rijeke da donese sljedeći

### **Z a k l j u č a k**

1. Utvrđuje se Prijedlog Cjenika o građevinskom zemljištu, u predloženom tekstu.
2. Prijedlog cjenika iz točke 1. ovoga Zaključka proslijeđuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.

## IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU S JAVNOŠĆU

**Naziv akta o kojem je provedeno savjetovanje:** Nacrt prijedloga Cjenika o građevinskom zemljištu

**Vrijeme trajanja savjetovanja:** Savjetovanje je provedeno u razdoblju od 11. kolovoza do 11. rujna 2026. godine

### Cilj i glavne teme savjetovanja:

Osnovni cilj savjetovanja bio je dobivanje povratnih informacija od zainteresirane javnosti o cjeniku o građevinskom zemljištu

| Redni broj | Naziv dionika (pojedinaac, organizacija, institucija) | Stavka na koju se odnosi primjedba/prijedlog | Tekst primjedbe/prijedloga                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Prihvatanje/neprihvatanje primjedbe ili prijedloga                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1          | Luka Fućak                                            | /                                            | <p>Grad Rijeka u svojim strateškim dokumentima naglašava digitalnu transformaciju i razvoj „Smart City“ rješenja. Trenutni nacrt Cjenika definira zone i cijene, ali ne predviđa način na koji će te informacije biti dostupne građanima u realnom vremenu.</p> <p>Predlažem da se Cjenik izravno poveže s interaktivnom kartom Grada Rijeke (Geoportalom). Građani i poduzetnici trebali bi klikom na određenu parcelu u vlasništvu Grada vidjeti njezinu zonu (A, I, II, III, IV) te automatski izračunatu početnu visinu zakupnine sukladno namjeni iz Članka 2..</p> <p>Ovime se smanjuje administrativni teret i mogućnost pogrešne interpretacije zona, što je u skladu s ciljevima strategije „Digital Ri-Wave“ o unaprjeđenju digitalnih usluga za građane i poslovni sektor.</p>                                          | Prijedlog se prihvaća. Prijedlog će se implementirati kad se za isto steknu tehnički uvjeti.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2          | Luka Fućak                                            | /                                            | <p>Obrazloženje navodi prijedlog ukidanja mogućnosti obročnog plaćanja zakupnine za poljoprivrednu obradu i uređenje okućnica. S obzirom na demografske izazove i značajan broj umirovljenika u Rijeci, ovaj potez može biti financijski udar na najosjetljivije.</p> <p>Zadržati mogućnost obročnog plaćanja zakupnine za namjene „poljoprivredna obrada“ i „uređenje građevne čestice u svrhu stanovanja“. Alternativno, uvesti prag (npr. iznosi iznad 100 EUR godišnje) iznad kojeg je obročno plaćanje i dalje omogućeno.</p> <p>Ukidanje obročnog plaćanja za male iznose zakupnina najviše pogađa građane starije životne dobi koji koriste gradska zemljišta za vrtove. Grad Rijeka bi trebao težiti socijalnoj osjetljivosti, slično modelu Grada Zagreba koji potiče urbanu bioraznolikost i ozelenjivanje dvorišta.</p> | Prijedlog se prihvaća. Utvrdit će se mogućnosti obročnog plaćanja godišnje zakupnine za sljedeće namjene: radi uređenja građevne čestice na kojoj je izgrađena građevina u vlasništvu druge osobe sukladno rješenju o utvrđivanju građevne čestice ili detaljnom planu uređenja, radi uređenja i korištenja radi uređenja i korištenja zemljišta koje graniči s |

|   |            |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---|------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |            |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | zemljištem (nekretninom) u vlasništvu druge osobe, a nalazi se izvan građevne čestice utvrđene rješenjem o utvrđivanju građevne čestice ili detaljnom planu uređenja i za poljoprivrednu obradu koja je bila predviđena i postojećim Cjenikom.                      |
| 3 | Luka Fućak | Članak 2. | <p>Cjenik predviđa niže cijene za ekološku proizvodnju hrane. Međutim, Grad Rijeka je u lipnju 2024. donio Strategiju zelene urbane obnove.</p> <p>Uvesti dodatni popust od 20% na sve zakupnine iz Članka 2. ako zakupnik implementira NBS rješenja (Nature-Based Solutions) poput upojnih površina, krovnih vrtova ili sustava za prikupljanje kišnice na zakupljenom zemljištu.</p> <p>Cjenik ne bi trebao biti samo fiskalni instrument, već i alat za postizanje ciljeva iz Plana razvoja Grada Rijeke 2021. – 2027. koji naglašava ublažavanje posljedica klimatskih promjena i usklađenost s Europskim zelenim planom.</p> | Prijedlog se ne prihvaća. U ovom trenutku predložena mjera nije provediva, ali će se razmotriti implementacija iste kroz određeni oblik sufinanciranja.                                                                                                             |
| 4 | Luka Fućak | /         | <p>Grad Rijeka predlaže prelazak na sustav procjemenih elaborata za prodaju, što je korak naprijed, ali smanjuje predvidljivost u samom Cjeniku.</p> <p>Predlažem da Grad Rijeka, uz novi Cjenik, objavi i godišnji plan raspolaganja nekretninama s popisom konkretnih parcela planiranih za zakup u 2026. godini.</p> <p>Izvešće o stanju u prostoru za razdoblje 2019. – 2025. izričito preporučuje izradu popisa nekretnina u vlasništvu Grada s prijedlogom namjena. Cjenik bi trebao biti prateći dokument takvom popisu radi veće transparentnosti upravljanja gradskom imovinom.</p>                                      | Prijedlog se ne prihvaća. Grad Rijeka će plan raspolaganja upravljanja gradskom imovinu utvrditi kroz odgovarajuću strategiju kojom će se na sveobuhvatni način razraditi način raspolaganja svom imovinom u (su)vlasništvu Grada Rijeke, uključujući i zemljištem. |

Tijekom savjetovanja s javnošću pravovremeno su pristigle 4 primjedbe/prijedloga od strane zainteresirane javnosti na Nacrt prijedloga Cjenika o građevinskom zemljištu.

Na temelju članka 33. stavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 5/25 i 9/26) i članka 46. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20, 3/21 i 4/25), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici \_\_\_\_\_ 2026. godine, donijelo je

## **CJENIK O GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Ovim se Cjenikom uređuje početna visina zakupnine i naknade za osnivanje prava služnosti za zemljište u vlasništvu i suvlasništvu Grada Rijeke te način plaćanja iste.

Izrazi koji se koriste u ovom Cjeniku, a imaju rodno značenje, odnose se jednako na muški i ženski rod.

### **II. UTVRĐIVANJE POČETNE VISINE ZAKUPNINE**

#### **Članak 2.**

Početna visina zakupnine iz članka 21. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 5/25 i 9/26) (u daljnjem tekstu: Odluka) utvrđuje se kako slijedi:

- a) Zakupnina radi uređenja građevne čestice na kojoj je izgrađena građevina u vlasništvu druge osobe sukladno rješenju o utvrđivanju građevne čestice ili detaljnom planu uređenja, u EUR po m<sup>2</sup>, godišnje:

| ZONA | ZAKUPNINA |
|------|-----------|
| A    | 10,00     |
| I    | 7,50      |
| II   | 5,85      |
| III  | 4,20      |
| IV   | 2,50      |

- b) Zakupnina radi uređenja i korištenja radi uređenja i korištenja zemljišta koje graniči s zemljištem (nekretninom) u vlasništvu druge osobe, a nalazi se izvan građevne čestice utvrđene rješenjem o utvrđivanju građevne čestice ili detaljnom planu uređenja, u EUR po m<sup>2</sup>, godišnje:

| ZONA | ZAKUPNINA |
|------|-----------|
| A    | 6,70      |
| I    | 5,00      |
| II   | 3,35      |
| III  | 2,50      |
| IV   | 1,70      |

- c) Zakupnina radi korištenja zemljišta za potrebe postojeće privremene građevine koja se koristi u svrhu stanovanja, u EUR po m2, godišnje:

| ZONA | ZAKUPNINA |
|------|-----------|
| A    | 2,50      |
| I    | 1,70      |
| II   | 1,20      |
| III  | 0,85      |
| IV   | 0,70      |

- d) Zakupnina radi korištenja zemljišta za poljoprivrednu obradu, u EUR po m2, godišnje:

| POVRŠINA     | ZAKUPNINA |
|--------------|-----------|
| 0-200 m2     | 0,50      |
| Preko 200 m2 | 0,35      |

- e) Zakupnina radi korištenja zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme, u EUR po m2, mjesečno:

| ZONA | do 5 m2 | 5-30 m2 | 30-100 m2 | preko 100 m2 |
|------|---------|---------|-----------|--------------|
| A    | 25,00   | 5,00    | 4,20      | 3,35         |
| I    | 20,90   | 4,20    | 3,35      | 2,50         |
| II   | 16,70   | 3,35    | 2,50      | 2,00         |
| III  | 15,05   | 3,05    | 2,20      | 1,50         |
| IV   | 12,55   | 2,50    | 1,70      | 1,20         |

- f) Zakupnina radi uređenja i korištenja zemljišta kao parkirališnog prostora, u EUR po m2, mjesečno:

| ZONA | do 30 m2 | 30-200 m2 | preko 200 m2 |
|------|----------|-----------|--------------|
| A    | 1,70     | 1,20      | 0,85         |
| I    | 1,65     | 1,15      | 0,80         |
| II   | 1,35     | 1,00      | 0,70         |
| III  | 0,85     | 0,70      | 0,50         |
| IV   | 0,50     | 0,45      | 0,35         |

- g) Zakupnina radi uređenja i korištenja zemljišta za prodajnu namjenu, otvoreni skladišni prostor i slične namjene, u EUR po m<sup>2</sup>, mjesečno:

| ZONA | do 200 m <sup>2</sup> | 200-1000 m <sup>2</sup> | preko 1000 m <sup>2</sup> |
|------|-----------------------|-------------------------|---------------------------|
| A    | 1,20                  | 1,00                    | 0,70                      |
| I    | 1,15                  | 0,95                    | 0,65                      |
| II   | 0,95                  | 0,70                    | 0,50                      |
| III  | 0,70                  | 0,50                    | 0,35                      |
| IV   | 0,50                  | 0,35                    | 0,20                      |

- h) Zakupnina radi korištenja zemljišta za ekološku proizvodnju hrane osobama koje su registrirane za obavljanje te djelatnosti, u EUR/m<sup>2</sup>, godišnje:

| POVRŠINA                 | ZAKUPNINA |
|--------------------------|-----------|
| 0-200 m <sup>2</sup>     | 0,30      |
| Preko 200 m <sup>2</sup> | 0,20      |

- i) Zakupnina radi privremenog deponiranja građevinskog materijala za potrebe gradilišta, u EUR po m<sup>2</sup>, po danu:

| ZONA | do 200 m <sup>2</sup> | 200-1000 m <sup>2</sup> | 1000-4000 m <sup>2</sup> | preko 4000 m <sup>2</sup> |
|------|-----------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------------|
| A    | 1,10                  | 0,55                    | 0,35                     | 0,17                      |
| I    | 1,00                  | 0,50                    | 0,30                     | 0,15                      |
| II   | 0,80                  | 0,40                    | 0,25                     | 0,12                      |
| III  | 0,70                  | 0,35                    | 0,20                     | 0,11                      |
| IV   | 0,60                  | 0,30                    | 0,18                     | 0,10                      |

Zakupnina iz stavka 1. točaka a), b) i d) ovoga članka podmiruje se godišnje unaprijed za predstojećih 12 mjeseci odjednom ili obročno, a najviše u dvanaest obroka.

Zakupnina iz stavka 1. točke c) ovoga članka podmiruje se godišnje unaprijed za predstojećih 12 mjeseci odjednom.

Zakupnina iz stavka 1. točaka e), f) i g) ovoga članka podmiruje se mjesečno unaprijed za predstojeći mjesec.

Zakupnina iz stavka 1. točke i) ovoga članka obračunat će se mjesečno, prema broju dana u pojedinom mjesecu za koji se ispostavlja račun.

Zakupnina iz stavka 1. točaka e), f), g) i i) ovoga članka uvećava se za pripadajući porez na dodanu vrijednost.

### **III. UTVRĐIVANJE POČETNE NAKNADE ZA OSNIVANJE PRAVA SLUŽNOSTI**

#### **Članak 3.**

Početna visina naknade za osnivanje prava služnosti puta iz članka 27. stavka 1. Odluke, u EUR po m<sup>2</sup> jednokratno, utvrđuje se kako slijedi:

| ZONA | NAKNADA SLUŽNOST PUTA |
|------|-----------------------|
| I    | 9,50                  |
| II   | 7,30                  |
| III  | 6,20                  |
| IV   | 3,85                  |

#### **Članak 4.**

Početna visina naknade za osnivanje prava služnosti polaganja i imanja vodova iz članka 27. stavka 2. Odluke, u EUR po m<sup>2</sup> godišnje za sve zone građevinskog zemljišta, utvrđuje se u iznosu od 2,15 EUR/m<sup>2</sup>.

Služnost iz stavka 1. ovoga članka podmiruje se godišnje unaprijed za predstojećih 12 mjeseci.

### **IV. GODIŠNJE USKLAĐENJE POČETNE ZAKUPNINE I NAKNADE ZA OSNIVANJE PRAVA SLUŽNOSTI**

#### **Članak 5.**

Iznos početne zakupnine iz članka 2. i naknade za osnivanje prava služnosti iz članaka 3. i 4. ovog Cjenika usklađuje se s godišnjim baznim indeksima (indeksnim nizovima) Grada Rijeke koje utvrđuje Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Rijeke jednom godišnje, a koji se objavljuju najkasnije do 31. ožujka svake godine (za prethodnu godinu).

### **V. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 6.**

Danom stupanja na snagu ovog Cjenika prestaje važiti Cjenik građevinskog zemljišta („Službene novine Grada Rijeke“ broj 1/23).

#### **Članak 7.**

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Rijeke".

Na temelju članka 32. stavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko – goranske županije” broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke” broj 4/14) i članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko – goranske županije” broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke” broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21), Gradonačelnik Grada Rijeke, 17. siječnja 2023. godine, donio je

**CJENIK  
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

**I.**

Cijena zemljišta iz članka 8. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko – goranske županije” broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke” broj 4/14) – u daljnjem tekstu: Odluka, utvrđuje se u iznosu od 14,60 EUR za 1 m<sup>2</sup> građevinskog zemljišta, što prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR=7,53450 HRK iznosi 110,00 HRK, za cijelo područje grada Rijeke.

**II.**

Visina rente iz članka 9. Odluke, utvrđuje se u EUR i HRK, po m<sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine odnosno po m<sup>2</sup> građevinske čestice, i to kako slijedi:



Fiksni tečaj konverzije 1 EUR= 7,53450 HRK

| ZONA | VALUTA | Javna<br>namjena:<br>ceste i<br>javno<br>prometne<br>površine | Javna<br>namjena:<br>građevine<br>društvene,<br>kulturne,<br>sportske,<br>vjerske i<br>slične<br>namjene | Stambena<br>namjena<br>s 1 – 3<br>stana,<br>pojedinačne<br>garaže<br>ili garaže<br>u nizu | Stambena<br>namjena<br>s 4 – 8<br>stanova,<br>program<br>POS-a,<br>garažne<br>građevine | Poslovna,<br>industrijska,<br>stambena<br>namjena s<br>9 i više<br>stanova | Trgovačka,<br>ugostiteljska<br>i uslužna<br>namjena |
|------|--------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| A    | EUR    | 76,98                                                         | 99,54                                                                                                    | 122,77                                                                                    | 152,63                                                                                  | 182,49                                                                     | 260,80                                              |
|      | HRK    | 580,00                                                        | 750,00                                                                                                   | 925,00                                                                                    | 1.150,00                                                                                | 1.375,00                                                                   | 1.965,00                                            |
| I    | EUR    | 59,06                                                         | 76,98                                                                                                    | 95,56                                                                                     | 122,77                                                                                  | 143,34                                                                     | 205,71                                              |
|      | HRK    | 445,00                                                        | 580,00                                                                                                   | 720,00                                                                                    | 925,00                                                                                  | 1.080,00                                                                   | 1.550,00                                            |
| II   | EUR    | 43,80                                                         | 59,06                                                                                                    | 72,33                                                                                     | 95,56                                                                                   | 110,82                                                                     | 161,26                                              |
|      | HRK    | 330,00                                                        | 445,00                                                                                                   | 545,00                                                                                    | 720,00                                                                                  | 835,00                                                                     | 1.215,00                                            |
| III  | EUR    | 31,85                                                         | 43,80                                                                                                    | 55,74                                                                                     | 72,33                                                                                   | 86,27                                                                      | 125,41                                              |
|      | HRK    | 240,00                                                        | 330,00                                                                                                   | 420,00                                                                                    | 545,00                                                                                  | 650,00                                                                     | 945,00                                              |
| IV   | EUR    | 23,23                                                         | 31,85                                                                                                    | 42,47                                                                                     | 55,74                                                                                   | 66,36                                                                      | 98,86                                               |
|      | HRK    | 175,00                                                        | 240,00                                                                                                   | 320,00                                                                                    | 420,00                                                                                  | 500,00                                                                     | 745,00                                              |

U slučaju da je namjena prostora različita uzima se razmjernan odnos traženih namjena.

Ako se unutar građevine osnovne namjene planira gradnja etaže s garažnom namjenom, iznos rente za namjenu garaže u građevini utvrđuje se u iznosu rente za osnovnu namjenu građevine umanjenom za 20 %.

### III.

Izuzetno od točke I. i II. ovoga Cjenika, prodajna cijena zemljišta iz članka 13. stavka 1. točke b. Odluke, a koje se nalazi izvan zemljišta nužnog za redovnu uporabu postojeće stambene građevine u kojoj su stanovi otkupljeni temeljem zakona kojim se uređuje prodaja stanova na kojima postoji stanarsko pravo, zemljišta na kojem je u katastarskom operatu kao posjednik upisan vlasnik postojeće građevine ili njegov pravni prednik te zemljišta koje se nalazi unutar, u katastarskom operatu evidentirane okućnice a vlasnik građevine osobno ili putem pravnog prednika nalazi se u faktičnom i mirnom posjedu zemljišta, utvrđuje se kako slijedi:

Fiksni tečaj konverzije 1 EUR= 7,53450 HRK

| ZONA | VALUTA | Stambena namjena |               |                  |
|------|--------|------------------|---------------|------------------|
|      |        | 1 – 3 stana      | 4 – 8 stanova | 9 i više stanova |
| A    | EUR    | 68,35            | 83,62         | 98,21            |
|      | HRK    | 515,00           | 630,00        | 740,00           |
| I    | EUR    | 55,08            | 68,35         | 78,97            |
|      | HRK    | 415,00           | 515,00        | 595,00           |
| II   | EUR    | 43,13            | 55,08         | 62,38            |
|      | HRK    | 325,00           | 415,00        | 470,00           |
| III  | EUR    | 35,17            | 43,13         | 50,43            |
|      | HRK    | 265,00           | 325,00        | 380,00           |
| IV   | EUR    | 28,54            | 35,17         | 40,48            |
|      | HRK    | 215,00           | 265,00        | 305,00           |

#### IV.

Prodajna cijena iz točke III. ovoga Cjenika primjenjuje se za površinu zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke do 50% ukupne površine građevne čestice postojeće stambene građevine.

U slučaju da je površina zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke veća od 50 % ukupne površine građevne čestice, za površinu do 50% primjenjuje se prodajna cijena iz stavka 1. ove točke, a za preostalu površinu koja prelazi 50 % ukupne površine građevne čestice primjenjuje se prodajna cijena iz točke I. i II. ovoga Cjenika.



Visina zakupnine iz članka 22. Odluke, utvrđuje se kako slijedi:

a) radi uređenja građevne čestice na kojoj je izgrađena građevina u vlasništvu druge osobe, u EUR i HRK po m<sup>2</sup> zemljišta, GODIŠNJE:

Fiksni tečaj konverzije 1 EUR= 7,53450 HRK

| ZONA | VALUTA | ZAKUPNINA |
|------|--------|-----------|
| A    | EUR    | 7,96      |
|      | HRK    | 60,00     |
| I    | EUR    | 5,97      |
|      | HRK    | 45,00     |
| II   | EUR    | 4,65      |
|      | HRK    | 35,00     |
| III  | EUR    | 3,32      |
|      | HRK    | 25,00     |
| IV   | EUR    | 1,99      |
|      | HRK    | 15,00     |

b) radi uređenja i korištenja zemljišta koje graniči s zemljištem (nekretninom) u vlasništvu druge osobe a nalazi se izvan građevne čestice, u EUR i HRK po m<sup>2</sup> zemljišta, GODIŠNJE:

Fiksni tečaj konverzije 1 EUR= 7,53450 HRK

| ZONA | VALUTA | ZAKUPNINA |
|------|--------|-----------|
| A    | EUR    | 5,31      |
|      | HRK    | 40,00     |

|     |     |       |
|-----|-----|-------|
| I   | EUR | 3,98  |
|     | HRK | 30,00 |
| II  | EUR | 2,65  |
|     | HRK | 20,00 |
| III | EUR | 1,99  |
|     | HRK | 15,00 |
| IV  | EUR | 1,33  |
|     | HRK | 10,00 |

c) radi korištenja zemljišta za potrebe postojeće privremene građevine koja se koristi u svrhu stanovanja, u EUR i HRK po m<sup>2</sup> zemljišta GODIŠNJE:

Fiksni tečaj konverzije 1 EUR= 7,53450 HRK

| ZONA | VALUTA | ZAKUPNINA |
|------|--------|-----------|
| A    | EUR    | 1,99      |
|      | HRK    | 15,00     |
| I    | EUR    | 1,33      |
|      | HRK    | 10,00     |
| II   | EUR    | 0,93      |
|      | HRK    | 7,00      |
| III  | EUR    | 0,66      |
|      | HRK    | 5,00      |
| IV   | EUR    | 0,53      |
|      | HRK    | 4,00      |

d) radi korištenja zemljišta za poljoprivrednu obradu, u EUR i HRK po m<sup>2</sup> zemljišta, GODIŠNJE:

Fiksni tečaj konverzije 1 EUR= 7,53450 HRK

| ↑ VRH | POVRŠINA | VALUTA | ZAKUPNINA |
|-------|----------|--------|-----------|
|-------|----------|--------|-----------|

|                          |     |      |
|--------------------------|-----|------|
| 0-200 m <sup>2</sup>     | EUR | 0,40 |
|                          | HRK | 3,00 |
| PREKO 200 m <sup>2</sup> | EUR | 0,27 |
|                          | HRK | 2,00 |

e) radi korištenja zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme, u EUR i HRK po lokaciji za površine do 5 m<sup>2</sup> zemljišta te u EUR i HRK po m<sup>2</sup> zemljišta za površine preko 5 m<sup>2</sup>, MJESEČNO:

Fiksni tečaj konverzije 1 EUR= 7,53450 HRK

| ZONA | VALUTA | do 5 m <sup>2</sup> | 5 – 30 m <sup>2</sup> | 30 – 100 m <sup>2</sup> | preko 100 m <sup>2</sup> |
|------|--------|---------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------|
| A    | EUR    | 19,91               | 3,98                  | 3,32                    | 2,65                     |
|      | HRK    | 150,00              | 30,00                 | 25,00                   | 20,00                    |
| I    | EUR    | 16,59               | 3,32                  | 2,65                    | 1,99                     |
|      | HRK    | 125,00              | 25,00                 | 20,00                   | 15,00                    |
| II   | EUR    | 13,27               | 2,65                  | 1,99                    | 1,59                     |
|      | HRK    | 100,00              | 20,00                 | 15,00                   | 12,00                    |
| III  | EUR    | 11,95               | 2,39                  | 1,73                    | 1,19                     |
|      | HRK    | 90,00               | 18,00                 | 13,00                   | 9,00                     |
| IV   | EUR    | 9,95                | 1,99                  | 1,33                    | 0,93                     |
|      | HRK    | 75,00               | 15,00                 | 10,00                   | 7,00                     |

f) radi uređenja i korištenja zemljišta za parkirališni prostor, u EUR i HRK po m<sup>2</sup> zemljišta, MJESEČNO:

Fiksni tečaj konverzije 1 EUR= 7,53450 HRK

| ZONA | VALUTA | do 30 m <sup>2</sup> | 30 – 200 m <sup>2</sup> | preko 200 m <sup>2</sup> |
|------|--------|----------------------|-------------------------|--------------------------|
| A    | EUR    | 1,33                 | 0,93                    | 0,66                     |
|      | HRK    | 10,00                | 7,00                    | 5,00                     |

|     |     |       |      |      |
|-----|-----|-------|------|------|
| I   | EUR | 1,33  | 0,93 | 0,66 |
|     | HRK | 10,00 | 7,00 | 5,00 |
| II  | EUR | 1,06  | 0,80 | 0,53 |
|     | HRK | 8,00  | 6,00 | 4,00 |
| III | EUR | 0,66  | 0,53 | 0,40 |
|     | HRK | 5,00  | 4,00 | 3,00 |
| IV  | EUR | 0,40  | 0,33 | 0,27 |
|     | HRK | 3,00  | 2,50 | 2,00 |

g) radi uređenja i korištenja zemljišta za prodajnu namjenu, otvoreni skladišni prostor i slične namjene, u EUR i HRK po m<sup>2</sup> zemljišta, MJESEČNO:

Fiksni tečaj konverzije 1 EUR= 7,53450 HRK

| ZONA | VALUTA | do 200 m <sup>2</sup> | 200 – 1000 m <sup>2</sup> | preko 1000 m <sup>2</sup> |
|------|--------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| A    | EUR    | 0,93                  | 0,73                      | 0,53                      |
|      | HRK    | 7,00                  | 5,50                      | 4,00                      |
| I    | EUR    | 0,93                  | 0,73                      | 0,53                      |
|      | HRK    | 7,00                  | 5,50                      | 4,00                      |
| II   | EUR    | 0,73                  | 0,53                      | 0,40                      |
|      | HRK    | 5,50                  | 4,00                      | 3,00                      |
| III  | EUR    | 0,53                  | 0,40                      | 0,27                      |
|      | HRK    | 4,00                  | 3,00                      | 2,00                      |
| IV   | EUR    | 0,40                  | 0,27                      | 0,13                      |
|      | HRK    | 3,00                  | 2,00                      | 1,00                      |

Zakupnina iz stavka 1. točke a), b) i d) plaća se odjednom ili obročno, a najviše u dvanaest obroka.

Visina naknade za osnovanu služnost iz članka 25. Odluke, utvrđuje se u EUR i HRK po m<sup>2</sup> zauzetog dijela čestice, JEDNOKRATNO kako slijedi:



Fiksni tečaj konverzije 1 EUR= 7,53450 HRK

| ZONA | VALUTA | NAKNADA |
|------|--------|---------|
| A    | EUR    | 6,64    |
|      | HRK    | 50,00   |
| I    | EUR    | 5,97    |
|      | HRK    | 45,00   |
| II   | EUR    | 4,65    |
|      | HRK    | 35,00   |
| III  | EUR    | 3,98    |
|      | HRK    | 30,00   |
| IV   | EUR    | 3,32    |
|      | HRK    | 25,00   |

Visina naknade za osnovanu služnost u svrhu polaganja i imanja vodova, utvrđuje se u iznosu od 1,33 EUR po m<sup>2</sup> zauzete površine zemljišta, što prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR=7,53450 HRK iznosi 10,00 HRK, GODIŠNJE.

#### VII.

Danom stupanja na snagu ovoga Cjenika prestaje važiti Cjenik građevinskog zemljišta („Službene novine Primorsko – goranske županije“ broj 18/10 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/14, 3/15 i 16/21).

#### VIII.

Ovaj Cjenik stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Grada Rijeke“.

↑ VRH

KLASA: 024-02/23-01/12-31

URBROJ: 2170-1-15-00-23-1

Rijeka, 17. siječnja 2023.

**Gradonačelnik**  
**Marko Filipović, v.r.**