



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/26-01/108-56

URBROJ: 2170-1-02-00-26-5

Rijeka, 1. 9. 2026.

Na temelju članka 15. stavka 2. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 5/25 i 9/26) Gradonačelnica je donijela 1. rujna 2026. godine donijela sljedeću

ODLUKU

1. Grad Rijeka prodat će Ireni Novarlić građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Kozala, odnosno 98/116 dijela (247,53 m²) k.č.br. 1170/3 ukupne površine 293 m².

Zemljište se prodaje radi formiranja okućnice postojeće stambene građevine na adresi Brašćine 11B.

Procijenjena vrijednost zemljišta (kupoprodajna cijena) za suvlasnički dio Grada Rijeke od 98/116 dijela, odnosno 247,53 m², iznosi 30.160,03 eura. U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaća kupac.

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



GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

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: 024-02/26-14/40

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

Rijeka, 26.08.2026. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE**

Predmet: Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta u
k.o. Kozala

Izradila:
Vedrana Suzanić

Voditeljica:
Sara Antičić



Privremena Pročelnica

Silvija Kocijan

OBRAZLOŽENJE

Irena Novarić, vlasnica građevine [REDAKTIRANO], zatražila je da od Grada Rijeke kupi zemljište u suvlasništvu Grada Rijeke, koje sukladno rješenju Upravnog odjela za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo KLASA: UP/I-350-05/24-05/000018, URBROJ: 2170-1-06-00-24-0007 od 07. svibnja 2024. godine o utvrđivanju građevne čestice postojeće stambene građevine, izdanom na njezin zahtjev, predstavlja dio građevne čestice stambene građevine na adresi Brašćine 11B, za čije je ozakonjenje navedeni Odjel izdao rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/2886, URBROJ: 2170/01-13-02-17-20 od 28. veljače 2017. godine.

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. Kozala označene kao:

- k.č.br. 1171/6 površine 136 m², k.č.br. 1168/3 površine 209 m², k.č.br. 1169/1 površine 172 m² (ukupno 517 m²) - vlasnik Irena Novarić,
- k.č.br. 1170/3 površine 293 m² – vlasnici Grad Rijeka u 98/116 dijela (odnosno 247,53 m²), Igor Valentić u 9/116 dijela i Roland Vranković u 9/116 dijela i
- k.č.br. 1169/3 površine 35 m² – vlasnik Grad Rijeka.

Navedenim k.č. odgovaraju k.č. koje su u katastarskom operatu za k.o. Stari Grad označene kao k.č.br. 925/2 površine 517 m² i k.č.br. 929/3 površine 328 m².

K.č.br. 1169/3 Irena Novarić koristi temeljem ugovora o zakupu iz 2021. godine te se, obzirom da je zakup ugovoren na rok od 10 godina, očitovala da isto ima namjeru i nadalje koristiti temeljem ugovora o zakupu te navedena k.č. nije predmet ovog materijala niti prodaje.

Ukupna površina građevne čestice iznosi 845 m². Površina od 247,53 m² u vlasništvu Grada Rijeke predstavlja 29,29 % površine građevne čestice.

Grafički privitak na kojem je ucrтана građevna čestica i zemljište u suvlasništvu Grada Rijeke, koje je predmet prodaje i zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, koje će stranka nastaviti koristiti temeljem ugovora o zakupu, priložen je uz ovaj materijal.

Procjembenim elaboratom broj: ZEM-929/3-RI/2025, koji je na zahtjev ovog Odjela, u kolovozu 2025. godine izradio Dragutin Dičić, mag. oec. ing. aedif., stalni sudski vještak za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina / GRAĐEVINSKI RADOVI d.o.o. Zagreb, koji je Procjeniteljsko povjerenstvo prihvatilo 21. listopada 2025. godine tržišna vrijednost k.č.br. 1170/3, odnosno 98/116 dijela u vlasništvu Grada Rijeke, procjenjena je na 30.160,03 eura.

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 odnosno zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada doneseno rješenje o izvedenom stanju (članak 15. stavak 2. Odluke. 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 predstavlja dio utvrđene građevne čestice građevine [REDAKTIRANO], da u naravi predstavlja neuređeo zemljište i da površina zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke predstavlja 29,29% 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. 1170/3 površine 293 m² – Grad Rijeka vlasnik u 98/116 dijela (odnosno 247,53 m²)
- procijenjen vrijednost zemljišta (kupoprodajna cijena) iznosi 30.160,03 eura
- U kupoprodajnu cijenu zemljišta nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaća kupac.
- 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, što isključuje naknadne prigovore kupca
- Kupac preuzima obvezu da će eventualno prelaganje instalacija koje se na zemljištu mogu nalaziti izvršiti o svom trošku, bez prava da od Grada traži naknadu navedenih troškova.

Kupac je dužan prodavatelju pored kupoprodajne cijene platiti i trošak pripreme zemljišta i to:

- izrade procjemenog elaborata tržišne vrijednosti zemljišta u iznosu od 558,75 eura.

Kupac je dužan riješiti imovinsko-pravne odnose sa suvlasnicima k.č.br. 1171/3, k.o. Kozala.

Sukladno navedenom predlaže se da Gradonačelnica Grada Rijeke donese

ODLUKU

1. Grad Rijeka prodat će Ireni Novarić građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Kozala, odnosno 98/116 dijela (247,53 m²) k.č.br. 1170/3 ukupne površine 293 m².

Zemljište se prodaje radi formiranja okućnice postojeće stambene građevine [REDACTED]

Procijenjena vrijednost zemljišta (kupoprodajna cijena) za suvlasnički dio Grada Rijeke od 98/116 dijela, odnosno 247,53 m², iznosi 30.160,03 eura. U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaća kupac.

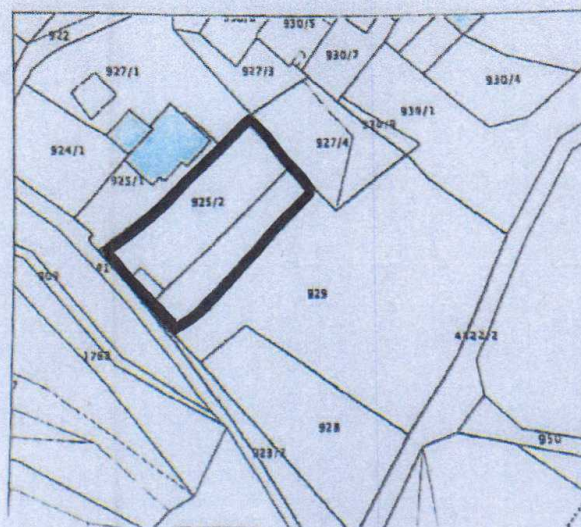
Predlaže se sklapanje ugovora o kupoprodaji, uz obvezu uplate kupoprodajne cijene jednokratno, u roku od 90 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora kod javnog bilježnika.

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.

Grafički prilog rješenja o utvrđivanju građevne čestice

Mjerilo: 1:1000



granica i oblik novoformirane građevne čestice

Kopija gruntovnog plana građevna čestica

vlasnik Grad Rijeka – predmet zakupa

suvlasnik Grad Rijeka – predmet prodaje

