

**7.**

Na temelju odredbi članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 114/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 30. stavka 1. točke 14. Statuta Grada Kastva („Službene novine Primorsko – goranske županije“ broj 4/18, 36/18 i „Službene novine Grada Kastva“ broj 5/20, 03/21 i 2/25) i članka 22. Odluke o raspolaganju nekretninama i pokretninama Grada Kastva („Službene novine Grada Kastva“ broj 11/23) Gradsko vijeće Grada Kastva, na 9. sjednici, održanoj 9. srpnja 2026. godine, donosi

**ODLUKU O ZAMJENI NEKRETNINA  
K.Č.BR. 6543/4, 6543/5, 6546/4 I DR., K.O. KASTAV  
(GORICE-KOSTANJ-ŠPOROVA JAMA)**

Članak 1.

Utvrđuje se da je Grad Kastav vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.o. Kastav, navedenih u tablici koja slijedi, s utvrđenom tržišnom vrijednošću prema procjembenim elaboratima iz članka 5. ove Odluke:

| K.Č.BR.       | ZK.UL. | Z.K.<br>POVRŠINA<br>(m2) | POVRŠINA<br>ZA ZAMJENU<br>(m2) | SUVL.<br>UDIO | UTVRĐENA<br>VRIJEDNOST<br>(€/m2) | VRIJEDNOST<br>NEKRETNINA ZA<br>ZAMJENU |
|---------------|--------|--------------------------|--------------------------------|---------------|----------------------------------|----------------------------------------|
| <b>6543/4</b> | 10879  | 1742 m2                  | 1742 m2                        | 1/1           | 158,29 €/m2                      | 275.741,18 €                           |
| <b>6543/5</b> | 10801  | 692 m2                   | 462 m2                         | 231/346       | 158,29 €/m2                      | 73.129,98 €                            |
| <b>6546/4</b> | 12550  | 1167 m2                  | 1167 m2                        | 1/1           | 158,29 €/m2                      | 184.724,43 €                           |
| <b>6315</b>   | 11578  | 577 m2                   | 577 m2                         | 1/1           | 112,76 €/m2                      | 65.062,52 €                            |
|               |        | 469 m2                   | 469 m2                         |               | 10,31 €/m2                       | 4.835,39 €                             |
| <b>6316/1</b> | 6798   | 1599 m2                  | 1599 m2                        | 1/1           | 112,76 €/m2                      | 180.303,24 €                           |
|               |        | 411 m2                   | 411 m2                         |               | 10,31 €/m2                       | 4.237,41 €                             |
| UKUPNO        | -      | 6657 m2                  | <b>6427 m2</b>                 | -             | -                                | <b>788.034,15 €</b>                    |

Utvrđuje se da su nekretnine koje su predmet stjecanja zamjenom upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.o. Kastav, navedene u tablici koja slijedi, s utvrđenom tržišnom vrijednošću prema procjembenom elaboratu iz članka 5. ove Odluke:

| K.Č.BR.       | ZK.UL. | Z.K.<br>POVRŠINA<br>(m2) | POVRŠINA ZA<br>ZAMJENU (m2) | SUVL.<br>UDIO | UTVRĐENA<br>VRIJEDNOST<br>(€/m2) | VRIJEDNOST<br>NEKRETNINA ZA<br>ZAMJENU |
|---------------|--------|--------------------------|-----------------------------|---------------|----------------------------------|----------------------------------------|
| <b>4176/1</b> | 10618  | 3540 m2                  | 3540 m2                     | 1/1           | 166,52 €/m2                      | 589.480,80 €                           |

|               |       |         |                |     |             |                     |
|---------------|-------|---------|----------------|-----|-------------|---------------------|
| <b>4176/6</b> | 10618 | 84 m2   | 84 m2          | 1/1 | 166,52 €/m2 | 13.987,68 €         |
| <b>4176/9</b> | 10618 | 38 m2   | 38 m2          | 1/1 | 166,52 €/m2 | 6.327,76 €          |
| <b>4177/1</b> | 10618 | 412 m2  | 412 m2         | 1/1 | 60,68 €/m2  | 25.000,16 €         |
| <b>4178</b>   | 10618 | 212 m2  | 212 m2         | 1/1 | 166,52 €/m2 | 35.302,24 €         |
| <b>4176/7</b> | 11973 | 750 m2  | 750 m2         | 1/1 | 166,52 €/m2 | 124.890,00 €        |
| UKUPNO        | -     | 5036 m2 | <b>5036 m2</b> | 1/1 | -           | <b>794.988,64 €</b> |

## Članak 2.

Grad Kastav zamijenit će nekretnine u svojem vlasništvu upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.o. Kastav, navedene u tablici koja slijedi, pri čemu se vrijednost nekretnina u vlasništvu Grada Kastva za potrebe provedbe zamjene utvrđuje kako je iskazano u ovoj tablici:

| K.Č.BR.       | ZK.UL. | Z.K.<br>POVRŠINA<br>(m2) | POVRŠINA<br>ZA ZAMJENU<br>(m2) | SUVL.<br>UDIO | UTVRĐENA<br>VRIJEDNOST<br>(€/m2) | VRIJEDNOST<br>NEKRETNINA ZA<br>ZAMJENU |
|---------------|--------|--------------------------|--------------------------------|---------------|----------------------------------|----------------------------------------|
| <b>6543/4</b> | 10879  | 1742 m2                  | 1742 m2                        | 1/1           | 166,52 €/m2                      | 290.077,84 €                           |
| <b>6543/5</b> | 10801  | 692 m2                   | 462 m2                         | 231/346       | 166,52 €/m2                      | 76.932,24 €                            |
| <b>6546/4</b> | 12550  | 1167 m2                  | 1167 m2                        | 1/1           | 166,52 €/m2                      | 194.328,84 €                           |
| <b>6315</b>   | 11578  | 577 m2                   | 577 m2                         | 1/1           | 112,76 €/m2                      | 65.062,52 €                            |
|               |        | 469 m2                   | 469 m2                         |               | 10,31 €/m2                       | 4.835,39 €                             |
| <b>6316/1</b> | 6798   | 1599 m2                  | 1599 m2                        | 1/1           | 112,76 €/m2                      | 180.303,24 €                           |
|               |        | 411 m2                   | 411 m2                         |               | 10,31 €/m2                       | 4.237,41 €                             |
| UKUPNO        | -      | 6657 m2                  | <b>6427 m2</b>                 | -             | -                                | <b>815.777,48 €</b>                    |

za nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.o. Kastav, navedene u tablici koja slijedi:

| K.Č.BR.       | ZK.UL. | Z.K.<br>POVRŠINA<br>(m2) | POVRŠINA ZA<br>ZAMJENU (m2) | SUVL.<br>UDIO | UTVRĐENA<br>VRIJEDNOST<br>(€/m2) | VRIJEDNOST<br>NEKRETNINA ZA<br>ZAMJENU |
|---------------|--------|--------------------------|-----------------------------|---------------|----------------------------------|----------------------------------------|
| <b>4176/1</b> | 10618  | 3540 m2                  | 3540 m2                     | 1/1           | 166,52 €/m2                      | 589.480,80 €                           |
| <b>4176/6</b> | 10618  | 84 m2                    | 84 m2                       | 1/1           | 166,52 €/m2                      | 13.987,68 €                            |
| <b>4176/9</b> | 10618  | 38 m2                    | 38 m2                       | 1/1           | 166,52 €/m2                      | 6.327,76 €                             |
| <b>4177/1</b> | 10618  | 412 m2                   | 412 m2                      | 1/1           | 60,68 €/m2                       | 25.000,16 €                            |
| <b>4178</b>   | 10618  | 212 m2                   | 212 m2                      | 1/1           | 166,52 €/m2                      | 35.302,24 €                            |
| <b>4176/7</b> | 11973  | 750 m2                   | 750 m2                      | 1/1           | 166,52 €/m2                      | 124.890,00 €                           |
| UKUPNO        | -      | 5036 m2                  | <b>5036 m2</b>              | 1/1           | -                                | <b>794.988,64 €</b>                    |

## Članak 3.

Zamjena nekretnina provodi se radi stjecanja nekretnina potrebnih za izgradnju građevine javne i društvene namjene za obavljanje zdravstvene djelatnosti – doma zdravlja.

## Članak 4.

Za nekretnine koje su predmet ove Odluke važeći je Prostorni plan uređenja Grada Kastva („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 21/03, 14/06, 13/10, 21/11, 16/13, 36/13, 18/15, 05/17 – pročišćeni tekst i 21/18 te

„Službene novine Grada Kastva“ br. 06/19, 09/21 – pročišćeni tekst i 9/25).

Nekretnine koje Grad Kastav daje u zamjenu nalaze se unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja dijela građevinskog područja naselja Kastav oznake N-1a (UPU 1) („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 38/11, 34/13, 24/17, 04/18-ispravak, 36/18-pročišćeni tekst te „Službene novine Grada Kastva“ br. 04/19, 01/20, 08/20-ispravak, 09/21-pročišćeni tekst, 08/22 i 10/22-pročišćeni tekst), pri čemu se k.č.br. 6543/4, 6543/5 i 6546/4 nalaze unutar građevinskog područja u zoni stambene namjene S1, dok se k.č.br. 6315 i 6316/1 nalaze djelomično u zoni S1 (*obiteljska stambena gradnja, samostojeći, dvojni i objekti u nizu*), a dijelom u Z1 (*javne zelene površine – park*).

Nekretnine koje Grad Kastav stječe zamjenom nalaze se unutar obuhvata istog Urbanističkog plana uređenja, u zoni mješovite namjene M1 – pretežito stambene namjene te dijelom u zoni zaštitnih zelenih površina Z.

#### Članak 5.

Tržišna vrijednost nekretnina iz članka 1. ove Odluke utvrđena je na temelju Elaborata procjene vrijednosti nekretnine 02-04/26-D od 27. travnja 2026. – k.č.br. 4176/1 i dr., k.o. Kastav (lokacija Šporova jama), Elaborata procjene nekretnine 01A-04/26-D od 28. travnja 2026. – k.č.br. 6543/4 i dr., k.o. Kastav (lokacija Gorice) i Elaborata procjene nekretnine 01-04/26-D od 25. travnja 2026. – k.č.br. 6316/1 i k.č.br. 6315, k.o. Kastav (lokacija Kostanj), izrađenih od strane stalne sudske vještakinje za područje građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina Sanje Radulić Shevchenko, ing. građ., iz Kastva, Kundajevo 4.

#### Članak 6.

Zamjena nekretnina iz članka 2. ove Odluke provest će se uz obvezu odabranog ponuditelja da Gradu Kastvu isplati razliku u vrijednosti nekretnina u iznosu od 20.788,84 EUR.

#### Članak 7.

Na temelju ove Odluke Gradonačelnik Grada Kastva ovlašćuje se raspisati javni natječaj za zamjenu nekretnina iz članka 2. ove Odluke.

Nakon provedenog natječajnog postupka iz stavka 1. ovog članka, Gradonačelnik Grada Kastva ovlašćuje se da u ime Grada Kastva sklopi ugovor o zamjeni nekretnina s odabranim ponuditeljem.

Gradonačelnik Grada Kastva ovlašćuje se i na sklapanje dodatka ugovoru o zamjeni nekretnina ukoliko prilikom izrade parcelacijskog ili drugog geodetskog elaborata dođe do manjih odstupanja u površinama ili oznakama katastarskih čestica koje su predmet zamjene, pod uvjetom da se time bitno ne mijenjaju predmet i svrha zamjene određeni ovom Odlukom.

Gradonačelnik Grada Kastva ovlašćuje se i na sklapanje

ugovora o razvrgnuću suvlasničke zajednice nakon provedene parcelacije, kao i drugih isprava potrebnih za usklađenje zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja s provedenim geodetskim elaboratima.

#### Članak 8.

Odabrani ponuditelj i Grad Kastav snose troškove sklapanja i provedbe ugovora u zemljišnim knjigama i drugim odgovarajućim upisnicima te druge zajedničke troškove u jednakim dijelovima, dok porez snosi svaka strana zasebno.

Troškove provedbe javnog natječaja, geodetskih podloga i elaborata parcelacije snosi Grad Kastav, osim troškova izrade procjemenih elaborata.

#### Članak 9.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o zamjeni nekretnina k.č.br. 6543/4, 6543/5, 6543/7 i dr., k.o. Kastav (Gorice – Šporova jama) („Službene novine Grada Kastva“ broj 14/24).

#### Članak 10.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenim novinama Grada Kastva“.

KLASA: 021-05/26-01/04

URBROJ: 2170-7-02/05-26-19

Kastav, 9.7.2026.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

**Predsjednik**

**Stanko Vučetić, mag. praesc. educ.**