



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav

Direkcija stambeni poslovi

KLASA: 370-01/09-03/1

URBROJ: 2170/01-02-20-09-1

Rijeka, 31. 08. 2009.

M A T E R I J A L Z A G R A D O N A Č E L N I K A  
za donošenje

PREDMET: A.Prijedlog Zaključka za prodaju stana temeljem prava  
prvokupa zaštićenom najmoprimcu  
B.Prijedlog Zaključka za raspisivanje Javnog natječaja  
za prodaju stanova, dijelova stanova i stanova neprikladnih za  
stanovanje u vlasništvu Grada Rijeke

Pripremila:

---

Tamara Frankić, dipl.iur.

Ravnateljica:

---

Denis Šulina, dipl. iur.

Pročelnik:

Irena Miličević

Signed by: IRENA MILICEVIĆ 4357.4362.5154.1  
Signing time: Thursday, September 3, 2009, 11:55:35 GMT

## OBRAZLOŽENJE:

Temeljem odredaba Zakona o najmu stanova («Narodne novine» br. 91/96, 66/98, 48/98), temeljem Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Odluka), ("Službene novine" Primorsko-goranske županije 15/02, 18/03, 7/04, 22/04 i 13/06), temeljem odredaba Odluke o prodaji stanova i dijelova stanova u vlasništvu Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije br. 15/99), a u cilju dalje prodaje stanova i dijelova stanova u vlasništvu Grada Rijeke, u predmetnom se materijalu predlaže izložiti prodaji 1 stan koji koristi zaštićeni najmoprimac, te raspisati Javni natječaj za prodaju 5 stanova i 1 u idealnom dijelu koji se koriste temeljem Ugovora o najmu sa slobodno ugovorenom najamninom, odnosno 3 stana neprikladna za stanovanje, te 3 stana u idealnom dijelu koji su u preostalim dijelovima u privatnom vlasništvu.

**A.** U cilju provođenja postupka prodaje stanova u vlasništvu Grada Rijeke ovaj Odjel pripremio je 1 stan, koji se koristi temeljem Ugovora o najmu sa zaštićenom najamninom u vlasništvu Grada Rijeke. Predmetni će se stanovi izložiti prodaji neposrednom pisanom ponudom zaštićenom najmoprimcu koji se na istu ima očitovati u roku od 30 dana:

### **A.I. Temeljem odredbe čl. 44. Zakona o najmu stanova izlaže se prodaji temeljem prava prvokupa slijedeći stan:**

1.Stan br. 18, u Rijeci, Senjskih uskoka 5, ukupne površine 64,96 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade, a kojeg koristi Janjetić Josip. Stan se nalazi na IV. katu zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 1906/6, K.O. RIJEKA i upisan u z.k. ul. br. 2270, iste K.O.

Utvrđena prodajna cijena stana po m<sup>2</sup>: 1.237,93 Eur, u protuvrijednosti kn  
Ukupna prodajna cijena stana: 80.415,71 Eur, u protuvrijednosti kn

Elaborat od 19. 06. 2009. – izradila Jasminka Lilić.

**B.** U daljem postupku prodaje stanova u vlasništvu Grada Rijeke, Grad Rijeka je predvidio prodaju 5 stanova u vlasništvu Grada Rijeke koji se koriste temeljem Ugovora o najmu stana.

Narečeni se stanovi, sukladno odredbama Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke, prodaju putem Javnog natječaja koji se objavljuje u dnevnom tisku, te se predlaže raspisivanje Javnog natječaja za prodaju stanova kako slijedi:

### **B.I. Temeljem odredaba Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke izlažu se prodaji putem Javnog natječaja slijedeći stanovi:**

#### **I.Predmet prodaje:**

1.Stan br. 14, u Rijeci, B. Jardasa 14, na III. katu stambene zgrade koja je izgrađena na k. č. br. 347/2, K.O. PLASE i upisana u z.k. ul. br. 2357, iste K.O., s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade, ukupne površine 37,96 m<sup>2</sup>.

Stan koristi: Ban Biserka.

Početna prodajna cijena stana po m<sup>2</sup>: 1.366,09 Eur, u protuvrijednosti kn  
Ukupna početna prodajna cijena stana: 51.856,60 Eur, u protuvrijednosti kn  
Garantni polog: 5.185,66 Eur, u protuvrijednosti kn

Elaborat od 10. 06. 2009. – izradila Jasminka Lilić

2. Stan br. 4, u Rijeci, Sokol kula 4, na II. katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 558, K.O. RIJEKA i upisana u z.k. ul. br. 742, iste K.O., s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade, ukupne površine 30,90 m<sup>2</sup>.

Stan koristi: Banić Luciano.

Početna prodajna cijena stana po m<sup>2</sup>: 1.900,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna prodajna cijena stana: 58.710,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Garantni polog: 5.871,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Elaborat od 26. 05. 2004. godine – izradila Nadica Čičin-Šain

Revizija od 28. 05. 2009. godine – izradila Jasminka Lilić

3. Stan br. 7, u Rijeci, Osječka 12, I. kat stambene zgrade koja je izgrađena na k. č. br. 67/1-c, K.O. KOZALA, i upisana u z.k. ul. br. 904, iste K.O., s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade, ukupne površine 40,10 m<sup>2</sup>.

Stan koristi: Conjar Marko.

Početna prodajna cijena stana po m<sup>2</sup>: 1.100,50 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna početna prodajna cijena stana: 44.130,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Garantni polog: 4.413,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Elaborat od 12. 03. 2004. – izradio Zoran Samaržija Hranilović

Revizija od 19. 06. 2009. – izradila Jasminka Lilić

4. Stan br. 12, u Rijeci, D. Gervaisa 64, na III. katu stambene zgrade koja je izgrađena na k. č. br. 1142/3, 1142/6, 1128/1 i 1191/3, K.O. PODVEŽICA, i upisan u z.k. ul. br. 260 i 5365, iste K.O., s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade, ukupne površine 29,14 m<sup>2</sup>.

Stan koristi: Bojana Kulundžija.

Početna prodajna cijena stana po m<sup>2</sup>: 1.956,07 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna početna prodajna cijena stana: 57.000,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Garantni polog: 5.700,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Elaborat od 24. 01. 2004. – izradila Nadica Čičin-Šain

Revizija od 30. 06. 2009. godine – izradila Jasminka Lilić

5. Stan br. 8, u Rijeci, Zatvoreni prolaz 2, na I. katu stambene zgrade koja je izgrađena na k. č. br. 1828/2, K.O. RIJEKA, i upisan u z.k. ul. br. 5341, iste K.O., s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade, ukupne površine 49,26 m<sup>2</sup>.

Stan koristi: Ljubičić Zlatan.

Početna prodajna cijena stana po m<sup>2</sup>: 1.461,63 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna početna prodajna cijena stana: 72.000,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Garantni polog: 7.200,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Elaborat od 21. 05. 2004. – izradila Nadica Čičin-Šain

Revizija od 03. 07. 2009. godine – izradila Jasminka Lilić

## **B.II. Temeljem odredaba Odluke o prodaji stanova i dijelova stanova u vlasništvu Grada Rijeke izlažu se prodaji putem Javnog natječaja slijedeći stanovi neprikladni za stanovanje i dijelovi stanova:**

1. 1/5 idealnog dijela stana br. 10, u Rijeci, M. Gupca 13, u potkrovlju stambene zgrade koja je izgrađena na k. č. br. 723, K.O. RIJEKA, i upisan u z.k. ul. br. 1018, iste K.O., s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade, ukupne površine 26,13 m<sup>2</sup>.

Stan koristi: Bašić Nada.

Početna prodajna cijena stana po m<sup>2</sup>: 986,27 Eur, u protuvrijednosti kn  
Ukupna početna prodajna cijena 1/5 id. dj. stana: 5.154,24 Eur, u protuvrijednosti kn  
Garantni polog: 515,42 Eur, u protuvrijednosti kn

Elaborat od 19. 06. 2009. – izradila Jasminka Lilić

2. 1/4 idealnog dijela stana br. 9, u Rijeci, Veslarska 8, na III. katu stambene zgrade koja je izgrađena na k. č. br. 776, K.O. RIJEKA, i upisan u z.k. ul. br. 1092, iste K.O., s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade, ukupne površine 91,05 m<sup>2</sup>.

Stan je u privatnom vlasništvu Popijač Ivana i Loredane svaki u 3/8, pa isti imaju pravo prvokupa ukoliko prihvate najvišu ponuđenu cijenu ¼ idealnog dijela stana.

Početna prodajna cijena stana po m<sup>2</sup>: 1.170,98 Eur, u protuvrijednosti kn  
Ukupna početna prodajna cijena 1/4 id. dj. stana: 26.654,50 Eur, u protuvrijednosti kn  
Garantni polog: 2.665,45 Eur, u protuvrijednosti kn

Elaborat od 04. 07. 2009. – izradila Jasminka Lilić

3. 1/4 idealnog dijela stana br. 13, u Rijeci, Veslarska 8, na III. katu stambene zgrade koja je izgrađena na k. č. br. 776, K.O. RIJEKA, i upisan u z.k. ul. br. 1092, iste K.O., s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade, ukupne površine 154,91 m<sup>2</sup>.

Stan je u ¾ idealnog dijela u privatnom vlasništvu Stačević-Pavešić Dunje, pa ista ima pravo prvokupa ukoliko prihvati najvišu ponuđenu cijenu ¼ idealno dijela stana.

Početna prodajna cijena stana po m<sup>2</sup>: 1.323,88 Eur, u protuvrijednosti kn  
Ukupna početna prodajna cijena 1/5 id. dj. stana: 51.270,55 Eur, u protuvrijednosti kn  
Garantni polog: 5.127,06 Eur, u protuvrijednosti kn

Elaborat od 04. 07. 2009. – izradila Jasminka Lilić

4. 1/4 idealnog dijela stana br. 11, u Rijeci, Veslarska 8, na III. katu stambene zgrade koja je izgrađena na k. č. br. 776, K.O. RIJEKA, i upisan u z.k. ul. br. 1092, iste K.O., s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade, ukupne površine 103,98 m<sup>2</sup>.

Stan je u ¾ idealnog dijela u privatnom vlasništvu Tvrtke LIBRA d.o.o., pa ista ima pravo prvokupa ukoliko prihvati najvišu ponuđenu cijenu ¼ idealnog dijela stana.

Početna prodajna cijena stana po m<sup>2</sup>: 1.394,71 Eur, u protuvrijednosti kn  
Ukupna početna prodajna cijena 1/5 id. dj. stana: 36.255,50 Eur, u protuvrijednosti kn  
Garantni polog: 3.625,55 Eur, u protuvrijednosti kn

Elaborat od 04. 07. 2009. – izradila Jasminka Lilić

5. Stan br. 3, u Rijeci, Korzo 6, ukupne površine 39,57 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Stan se nalazi u potkrovlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 670, K.O. RIJEKA i upisana u z.k. ul. br. 937, iste K.O.

Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja, iziskuje ulaganje znatnih novčanih sredstava da bi se doveo u funkciju stanovanja. Također vanjski nužnik (u 1/3) i hodnik (u ½) koji pripadaju stanu zajednički su sa stanom br. 7, koji je u privatnom vlasništvu.

**Navedeni je stan tri puta bio izložen prodaji po cijeni od 1.265,84 Eur/m<sup>2</sup>, a kako za isti nije bilo ponuda, u posljednjem JN početna cijena predmetnog stana iznosila je 10% manje, odnosno 1.139,26 Eur/m<sup>2</sup>, po kojoj početnoj cijeni se i sad izlaže prodaji, a kako slijedi:**

Početna prodajna cijena stana po m<sup>2</sup>: 1.139,26 Eur, u protuvrijednosti kn  
Ukupna početna prodajna cijena stana: 45.080,31 Eur, u protuvrijednosti kn  
Garantni polog: 4.508,03 Eur, u protuvrijednosti kn

Elaborat od 20. 10. 2007. – izradila Jasminka Lilić

6. Stan br. 23, u Rijeci, R. Strohala 3, ukupne površine 20,70 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Stan se nalazi u potkrovlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 978, K.O. RIJEKA i upisan u z.k. ul. br. 1282, iste K.O.

Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja, iziskuje ulaganje znatnih novčanih sredstava da bi se doveo u funkciju stanovanja.

**Navedeni je stan dva puta bio izložen prodaji putem Javnog natječaja po cijeni od 1.459,71 Eur/m<sup>2</sup>, u trećem je Javnom natječaju izložen prodaji po cijeni umanjenoj za 10% od utvrđene, odnosno po 1.313,74 Eur/m<sup>2</sup>, a u četvrtom po cijeni dodatno umanjenoj za 10% odnosno po 1.182,37 Eur/m<sup>2</sup>, te u petom po cijeni od 1.064,13 Eur/m<sup>2</sup>, a po kojoj se i sad izlaže prodaji (što ukupno čini 30% od prvobitne cijene), a kako slijedi:**

Početna prodajna cijena stana po m<sup>2</sup>: 1.064,13 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna prodajna cijena stana: 22.027,46 Eur, u protuvrijednosti kn

Garantni polog: 2.202,75 Eur, u protuvrijednosti kn.

Elaborat od 08. 05. 2007. godine – izradila Jasminka Lilić

7. Stan br. 6, u Rijeci, Trinajstićeva 18, ukupne površine 29,19 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Stan se nalazi u suterenu zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 2064/2, K.O. RIJEKA i upisana u z.k. ul. br. 4074, iste K.O.

Stan je prazan, sastoji se od kuhinje, sobe vanjskog WC-a u dvorištu, nije u funkciji stanovanja, iziskuje ulaganje znatnih novčanih sredstava da bi se doveo u funkciju stanovanja.

Početna prodajna cijena stana po m<sup>2</sup>: 656,85 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna početna prodajna cijena stana: 19.173,34 Eur, u protuvrijednosti kn

Garantni polog: 1.917,33 Eur, u protuvrijednosti kn

Elaborat od 02. 12. 2006. – izradila Jasminka Lilić

Revizija od 18. 04. 2009. – izradila Jasminka Lilić

Slijedom iznijetog Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi, predlaže donošenje

## ZAKLJUČKA

**A.I. Temeljem odredbe čl. 44. Zakona o najmu stanova izlaže se prodaji temeljem prava prvokupa slijedeći stan:**

1. Stan br. 18, u Rijeci, Senjskih uskoka 5, ukupne površine 64,96 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Stan se nalazi na IV. katu zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 1906/6, K.O. RIJEKA i upisan u z.k. ul. br. 2270, iste K.O.

Utvrđena prodajna cijena stana po m<sup>2</sup>: 1.237,93 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna prodajna cijena stana: 80.415,71 Eur, u protuvrijednosti kn

**B.I. Temeljem odredaba Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke izlažu se prodaji putem Javnog natječaja slijedeći stanovi:**

### I. Predmet prodaje:

1. Stan br. 14, u Rijeci, B. Jardasa 14, na III. katu stambene zgrade koja je izgrađena na k. č. br. 347/2, K.O. PLASE i upisana u z.k. ul. br. 2357, iste K.O., s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade, ukupne površine 37,96 m<sup>2</sup>.

Početna prodajna cijena stana po m<sup>2</sup>: 1.366,09 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna početna prodajna cijena stana: 51.856,60 Eur, u protuvrijednosti kn

Garantni polog: 5.185,66 Eur, u protuvrijednosti kn

2. Stan br. 4, u Rijeci, Sokol kula 4, na II. katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 558, K.O. RIJEKA i upisana u z.k. ul. br. 742, iste K.O., s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade, ukupne površine 30,90 m<sup>2</sup>.

Početna prodajna cijena stana po m<sup>2</sup>: 1.900,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna prodajna cijena stana: 58.710,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Garantni polog: 5.871,00 Eur, u protuvrijednosti kn

3. Stan br. 7, u Rijeci, Osječka 12, I. kat stambene zgrade koja je izgrađena na k. č. br. 67/1-c, K.O. KOZALA, i upisana u z.k. ul. br. 904, iste K.O., s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade, ukupne površine 40,10 m<sup>2</sup>.

Početna prodajna cijena stana po m<sup>2</sup>: 1.100,50 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna početna prodajna cijena stana: 44.130,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Garantni polog: 4.413,00 Eur, u protuvrijednosti kn

4. Stan br. 12, u Rijeci, D. Gervaisa 64, na III. katu stambene zgrade koja je izgrađena na k. č. br. 1142/3, 1142/6, 1128/1 i 1191/3, K.O. PODVEŽICA, i upisan u z.k. ul. br. 260 i 5365, iste K.O., s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade, ukupne površine 29,14 m<sup>2</sup>.

Početna prodajna cijena stana po m<sup>2</sup>: 1.956,07 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna početna prodajna cijena stana: 57.000,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Garantni polog: 5.700,00 Eur, u protuvrijednosti kn

5. Stan br. 8, u Rijeci, Zatvoreni prolaz 2, na I. katu stambene zgrade koja je izgrađena na k. č. br. 1828/2, K.O. RIJEKA, i upisan u z.k. ul. br. 5341, iste K.O., s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade, ukupne površine 49,26 m<sup>2</sup>.

Početna prodajna cijena stana po m<sup>2</sup>: 1.461,63 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna početna prodajna cijena stana: 72.000,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Garantni polog: 7.200,00 Eur, u protuvrijednosti kn

### **B.II. Temeljem odredaba Odluke o prodaji stanova i dijelova stanova u vlasništvu Grada Rijeke izlažu se prodaji putem Javnog natječaja slijedeći stanovi neprikladni za stanovanje:**

1. 1/5 idealnog dijela stana br. 10, u Rijeci, M. Gupca 13, u potkrovlju stambene zgrade koja je izgrađena na k. č. br. 723, K.O. RIJEKA, i upisan u z.k. ul. br. 1018, iste K.O., s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade, ukupne površine 26,13 m<sup>2</sup>.

Početna prodajna cijena stana po m<sup>2</sup>: 986,27 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna početna prodajna cijena 1/5 id. dj. stana: 5.154,24 Eur, u protuvrijednosti kn

Garantni polog: 515,42 Eur, u protuvrijednosti kn

2. 1/4 idealnog dijela stana br. 9, u Rijeci, Veslarska 8, na III. katu stambene zgrade koja je izgrađena na k. č. br. 776, K.O. RIJEKA, i upisan u z.k. ul. br. 1092, iste K.O., s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade, ukupne površine 91,05 m<sup>2</sup>.

Stan je u privatnom vlasništvu Popijač Ivana i Loredane svaki u 3/8, pa isti imaju pravo prvokupa ukoliko prihvate najvišu ponuđenu cijenu ¼ idealnog dijela stana.

Početna prodajna cijena stana po m<sup>2</sup>: 1.170,98 Eur, u protuvrijednosti kn  
Ukupna početna prodajna cijena 1/4 id. dj. stana: 26.654,50 Eur, u protuvrijednosti kn  
Garantni polog: 2.665,45 Eur, u protuvrijednosti kn

3. 1/4 idealnog dijela stana br. 13, u Rijeci, Veslarska 8, na III. katu stambene zgrade koja je izgrađena na k. č. br. 776, K.O. RIJEKA, i upisan u z.k. ul. br. 1092, iste K.O., s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade, ukupne površine 154,91 m<sup>2</sup>.

Stan je u ¾ idealnog dijela u privatnom vlasništvu Starčević-Pavešić Dunje, pa ista ima pravo prvokupa ukoliko prihvati najvišu ponuđenu cijenu ¼ idealno dijela stana.

Početna prodajna cijena stana po m<sup>2</sup>: 1.323,88 Eur, u protuvrijednosti kn  
Ukupna početna prodajna cijena 1/5 id. dj. stana: 51.270,55 Eur, u protuvrijednosti kn  
Garantni polog: 5.127,06 Eur, u protuvrijednosti kn

4. 1/4 idealnog dijela stana br. 11, u Rijeci, Veslarska 8, na III. katu stambene zgrade koja je izgrađena na k. č. br. 776, K.O. RIJEKA, i upisan u z.k. ul. br. 1092, iste K.O., s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade, ukupne površine 103,98 m<sup>2</sup>.

Stan je u ¾ idealnog dijela u privatnom vlasništvu Tvrtke LIBRA d.o.o., pa ista ima pravo prvokupa ukoliko prihvati najvišu ponuđenu cijenu ¼ idealnog dijela stana.

Početna prodajna cijena stana po m<sup>2</sup>: 1.394,71 Eur, u protuvrijednosti kn  
Ukupna početna prodajna cijena 1/5 id. dj. stana: 36.255,50 Eur, u protuvrijednosti kn  
Garantni polog: 3.625,55 Eur, u protuvrijednosti kn

5. Stan br. 3, u Rijeci, Korzo 6, ukupne površine 39,57 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Stan se nalazi u potkrovlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 670, K.O. RIJEKA i upisana u z.k. ul. br. 937, iste K.O.

Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja, iziskuje ulaganje znatnih novčanih sredstava da bi se doveo u funkciju stanovanja. Također vanjski nužnik (u 1/3) i hodnik (u ½) koji pripadaju stanu zajednički su sa stanom br. 7, koji je u privatnom vlasništvu.

**Navedeni je stan tri puta bio izložen prodaji po cijeni od 1.265,84 Eur/m<sup>2</sup>, a kako za isti nije bilo ponuda, u posljednjem JN početna cijena predmetnog stana iznosila je 10% manje, odnosno 1.139,26 Eur/m<sup>2</sup>, po kojoj početnoj cijeni se i sad izlaže prodaji, a kako slijedi:**

Početna prodajna cijena stana po m<sup>2</sup>: 1.139,26 Eur, u protuvrijednosti kn  
Ukupna početna prodajna cijena stana: 45.080,31 Eur, u protuvrijednosti kn  
Garantni polog: 4.508,03 Eur, u protuvrijednosti kn

6. Stan br. 23, u Rijeci, R. Strohala 3, ukupne površine 20,70 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Stan se nalazi u potkrovlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 978, K.O. RIJEKA i upisan u z.k. ul. br. 1282, iste K.O.

Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja, iziskuje ulaganje znatnih novčanih sredstava da bi se doveo u funkciju stanovanja.

**Navedeni je stan dva puta bio izložen prodaji putem Javnog natječaja po cijeni od 1.459,71 Eur/m<sup>2</sup>, u trećem je Javnom natječaju izložen prodaji po cijeni umanjenoj za 10% od utvrđene, odnosno po 1.313,74 Eur/m<sup>2</sup>, a u četvrtom po cijeni dodatno umanjenoj za 10% odnosno po 1.182,37 Eur/m<sup>2</sup>, te u petom po cijeni od 1.064,13 Eur/m<sup>2</sup>, a po kojoj se i sad izlaže prodaji (što ukupno čini 30% od prvobitne cijene), a kako slijedi:**

Početna prodajna cijena stana po m<sup>2</sup>: 1.064,13 Eur, u protuvrijednosti kn  
Ukupna prodajna cijena stana: 22.027,46 Eur, u protuvrijednosti kn

Garantni polog: 2.202,75 Eur, u protuvrijednosti kn.

7. Stan br. 6, u Rijeci, Trinajstićeva 18, ukupne površine 29,19 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Stan se nalazi u suterenu zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 2064/2, K.O. RIJEKA i upisana u z.k. ul. br. 4074, iste K.O.

Stan je prazan, sastoji se od kuhinje, sobe vanjskog WC-a u dvorištu, nije u funkciji stanovanja, iziskuje ulaganje znatnih novčanih sredstava da bi se doveo u funkciju stanovanja.

Početna prodajna cijena stana po m<sup>2</sup>: 656,85 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna početna prodajna cijena stana: 19.173,34 Eur, u protuvrijednosti kn

Garantni polog: 1.917,33 Eur, u protuvrijednosti kn

**II.** Ponuditelji su obvezni uplatiti garantni polog u iznosu utvrđenom u prethodnoj točki. Garantni polog se uplaćuje na žiro-račun br.: 2402006-1837300005 u korist Grada Rijeke, Rijeka, Korzo 16, sa svrhom: "Garantni polog za objekt koji se licitira" i to s pozivom na br.: 22-7757-JMBG-274;

Garantni polog koji su položili ponuditelji čije ponude nisu prihvaćene vratit će se najkasnije u roku od 8 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ponuditelju čija ponuda bude prihvaćena, položeni garantni polog uračunava se u kupovnu cijenu stana. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o prodaji stana nema pravo na povrat garantnog pologa.

**III.** Rok plaćanja cijene stana utvrđuje se kako slijedi:

- a) jednokratno, u roku od 60 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji;
- b) obročno, na vrijeme od 24 mjeseca uz nepromjenjivu kamatu po stopi od 8% godišnje.

U slučaju jednokratnog plaćanja, kupac ostvaruje pravo na popust u visini od 10% od kupoprodajne cijene stana.

U slučaju obročnog plaćanja, na nekretnini se upisuje založno pravo u korist Grada Rijeke do konačne isplate cijene stana.

**IV.** Pismena prijava za sudjelovanje na natječaju po Odluci o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke mora sadržavati:

- dokaz da je ponuditelj uplatio garantni polog,
- presliku osobne iskaznice, ako je ponuditelj fizička osoba,
- original ili ovjerni preslik rješenja o upisu u sudski registar sa svim priložima, ako je ponuditelj pravna osoba,
- original ili ovjereni preslik rješenja o upisu u registar udruga, ako je ponuditelj udruga,
- original ili ovjereni preslik rješenja o upisu u registar političke stranke, ako je ponuditelj politička stranka,
- izjavu o načinu plaćanja cijene stana – jednokratno ili obročno,
- izjavu o iznosu ponuđene cijene stana po m<sup>2</sup>, odnosno o iznosu ponuđene ukupne cijene stana,
- broj računa na koji će se izvršiti povrat garantnog pologa ukoliko ponuditelj ne bude utvrđen najpovoljnijim ponuditeljem,
- ostalu dokumentaciju određenu tekstom objave.

**V.** Pismena prijava za sudjelovanje na natječaj po Odluci o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima obiteljskog domaćinstva poginulog, nestalog ili zatočenog hrvatskog branitelja mora sadržavati:

- rješenje o invaliditetu, odnosno o statusu člana obiteljskog domaćinstva poginulog, nestalog ili zatočenog hrvatskog branitelja
- uvjerenje o prebivalištu
- rodni/vjenčani list



- domovnicu
- potvrdu o efektivnom radnom stažu
- potvrdu RI-STAN-a o podmirenim troškovima stanovanja
- potvrdu Gruntovnice, Ureda za katastar i Porezne uprave o neposjedovanju nekretnina - svi članovi obiteljskog domaćinstva; ne starije od 6 mjeseci
- potvrdu nadležnog Ministarstva da istima nije rješeno stambeno pitanje.

Pravo prvokupa ima najmoprimac ukoliko prihvati najvišu ponuđenu cijenu stana.

Ukoliko najpovoljnijim ponuditeljem ne bude utvrđen najmoprimac stana, koji je predmet natječaja, odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja Gradonačelnik će donijeti ako je najmoprimac dao pisanu suglasnost na prijenos ugovora o najmu s Grada Rijeka na najpovoljnijeg ponuditelja.

VI. Pismena prijava za sudjelovanje u natječaju dostavlja se na adresu Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za komunalni sustav – Direkcija stambeni poslovi, Titov trg 3, šalter 1, s naznakom: "NE OTVARATI – PONUDA ZA STAN r.br. \_\_\_\_\_, adresa

Ukoliko natjecatelj (fizička osoba ili osoba ovlaštena na zastupanje pravne osobe) nije u mogućnosti osobno prisustvovati otvaranju ponuda, punomoćnik natjecatelja dužan je najkasnije do otvaranja ponuda Povjerenstvu dostaviti izvornik ili pred javnim bilježnikom ovjerenu presliku specijalne punomoći.

Krajnji rok za dostavu ponuda utvrđuje se \_\_\_\_\_ godine do \_\_\_\_\_ sati.

Javno otvaranje ponuda izvršiti će se dana \_\_\_\_\_ godine u \_\_\_\_\_ sati na adresi Titov trg 3, II. kat, soba \_\_\_\_.

VII. Ponude koje ne udovoljavaju uvjetima ovog Natječaja, kao i ponude koje pristignu izvan roka utvrđenog u prethodnoj točki neće se prihvatiti.

VIII. Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Gradonačelnik Grada Rijeke s tim da se najpovoljnijom ponudom smatra ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz ovog Natječaja sadrži i najviši iznos kupovne cijene stana po m<sup>2</sup>.

Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donijeti će se i u slučaju da u Natječaju sudjeluje samo jedan ponuditelj.

IX. Ugovor o prodaji stana sklopiti će se najkasnije u roku od 30 dana od donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

X. Informacije u svezi oglašanih nekretnina i vrijeme razgledavanja istih mogu se dobiti u Odjelu gradske uprave za komunalni sustav – Direkcija stambeni poslovi, Titov trg 3, I. kat, soba 110 (telefon: 209-303) i soba 105 (telefon: 209-360).

**3.** Zadužuje se Povjerenstvo za provođenje natječaja za prodaju stanova da provede Javni natječaj sukladno odredbama Odluke.

**4.** Zadužuje se Povjerenstvo za provođenje natječaja za prodaju stanova da predloži Gradonačelniku Grada Rijeke najpovoljnijeg ponuditelja za svaki pojedini stan o kojem će se donijeti odluku.