



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

Odjel gradske uprave za komunalni sustav  
Direkcija poslovni objekti  
KLASA: 372-01/10-02/1  
URBROJ: 2170/01-02-30-10-53  
Rijeka, 10.11.2010.

**MATERIJAL  
ZA GRADONAČELNIKA**

**PREDMET:** Izvješće o provedenom javnom natječaju za prodaju nekretnina od dana 14.10.2010. godine

**MATERIJAL IZRADILA:**  
Loretta Sošić dipl.iur.

**RAVNATELJ:**  
Željka Marković

Pročelnik:

Irena Miličević



Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06 i 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09), odredbe članka 2. i 4. Odluke o prodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 29/09 i 48/09), Zaključka Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice održane 03.04.2007. godine i 18.11.2008. godine te Zaključaka Gradonačelnika Grada Rijeke od 26.01.2010. godine, 23.03.2010. godine, 11.05.2010. godine i 01.06.2010. godine, 17.06.2010. godine, 20.07.2010. godine, 28.09.2010. godine i 12.10.2010. godine u "Novom listu" od 14.10.2010. godine, objavljena je obavijest da je dana 14.10.2010. godine na web stranicama Grada Rijeke objavljen javni natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke, prikupljanjem pisanih ponuda, koji dajemo u privitku materijala.

Dana 04.11.2010. godine, održano je javno otvaranje ponuda. Na natječaj je pristigla samo ponuda RUDOLFA MAJNARIĆA iz Rijeke, Moše Albaharija 20, za garažu u Rijeci, Moše Albaharija 20/3 (redni broj 7. Natječaja), koji je ponudio kupovnu cijenu od 817,00 €/m<sup>2</sup>, što za površinu garaže od 16,70 m<sup>2</sup>, iznosi ukupno 13.643,90 €. Ponuditelj je uz ponudu dostavio dokaz o uplati 100,00 kn, na ime troška objave natječaja, ali nije dostavio dokaz o uplati jamčevine od 20.000,00 kn. Ponuda je nepotpuna odnosno nije sačinjena sukladno utvrđenim uvjetima iz natječaja, pa se ista nije razmatrala.

Obzirom da osim ponude Rudolfa Majnarića nije zaprimljena niti jedna druga ponuda za oglašene nekretnine, sukladno Zaključku Gradonačelnika od 28.09.2010. godine, javni natječaj za prodaju istih ponovno će se raspisati, sve do njihove prodaje, osim za nekretninu na adresi Vukovarska 60 (ruševni objekt sa zemljištem, površine 545 m<sup>2</sup>), jer je točkom 3. citiranog Zaključka, Odjelu gradske uprave za komunalni sustav Direkcija poslovni objekti naloženo je da ishodi potrebnu dokumentaciju za rekonstrukciju objekta, u slučaju da na ponovljenom natječaju ne bude zaprimljena niti jedna ponuda. Obzirom da za navedenu lokaciju po natječajima objavljenim 10.06. 2010. godine i 14.10.2010. godine, nije zaprimljena niti jedna ponuda, pokrenut je postupak javne nabave za izradu projektne dokumentacije u svezi rekonstrukcije navedenog objekta. Osnovom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**Prihvća se Izvješće o provedenom javnom natječaju za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke prikupljanjem pisanih ponuda objavljenog na web stranicama Grada Rijeke, dana 14.10.2010. godine za poslovne prostore na adresama: Slaviše Vajnera Čiče 4, Franje Račkoga 40B, Pod ohrušvom 18A, Rikarda Katalinić Jeretova 1/1, Rikarda Katalinić Jeretova 6, Vukovarska 60 i Moše Albaharija 20/3.**



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav  
Direkcija poslovnih objekata  
Rijeka, 11.10.2010.

NATJEČAJ  
ZA PRODAJU NEKRETNINA PRIKUPLJANJEM PISANIH PONUDA

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09), odredbe članka 2. i 4. Odluke o prodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko goranske županije broj 29/09 i 48/09), Zaključka Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednica održanih 03.04.2007. godine i 18.11.2008. godine, te Zaključaka Gradonačelnika Grada Rijeke od 26.01.2010. godine, 23.03.2010. godine, 11.05.2010. godine, 01.06.2010. godine, 17.06.2010. godine, 20.07.2010. godine, 28.09.2010. godine i 12.10.2010. godine, Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija poslovnih objekata raspisuje **NATJEČAJ za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke prikupljanjem pisanih ponuda.**

1. Predmet prodaje su nekretnine označene kako slijedi:

Red. broj	Adresa nekretnine	Korisna površina nekretnine u m <sup>2</sup>	Zemljišno knjižna oznaka	Početna cijena u €/m <sup>2</sup>	Jamčevina u kn	Status nekretnine	Razgled nekretnine
1.	Slaviše Vajnera Čiče 4 (stan koji se može pretvoriti u poslovni prostor prema izdanoj lokacijskoj dozvoli)	130,85	282/1000 dijela nekretnine na k.č.1067, z.k.ul. 3749, k.o.Rijeka	1.405,12	80.000	slobodan prostor	19.10.2010. 9,55-10,10 sati
2.	Rijeka, Franje Račkoga 40B (objekt poslovne namjene sa dvorištem i zemljištem – stijenskom masom i pokosom)	772,85	- k.č. 153, z.k.ul. 1012, k.o. Trsat- Sušak, površine 218 čhv, na kojoj je sagrađen objekt poslovne namjene – radionica sa skladištima, kancelarijom i WC-om, korisne površine 136,57 m <sup>2</sup> , dvorište površine 200,25 m <sup>2</sup> i zemljište u naravi stijenska masa i pokos površine 417,46 m <sup>2</sup>  - 16/1000 dijela k.č. 152/1, z.k.ul. 1164, k.o. Trsat - Sušak, površine 65 čhv, u naravi dio poslovnog prostora u prizemlju zgrade korisne površine 18,57 m <sup>2</sup> , koji se sastoji od radionice i kancelarije	- za poslovni prostor pov. 136 m <sup>2</sup> (dio k.č. 153, z.k.ul. 1012, k.o. Trsat- Sušak) i poslovni prostor pov. 18,57 m <sup>2</sup> (dio k.č. 152/1, z.k.ul. 1164, k.o. Trsat – Sušak), početna cijena iznosi 409,84 €/m <sup>2</sup>  -za dvorište pov. 200,25 m <sup>2</sup> (dio k.č. 153, z.k.ul. 1012, k.o. Trsat – Sušak), početna cijena iznosi 162,87 €  - za zemljište u naravi stijenska masa i pokos pov. 417,46 m <sup>2</sup> (dio k.č. 153, z.k.ul. 1012, k.o. Trsat – Sušak), početna cijena iznosi 2,05 €/m <sup>2</sup>	35.000	slobodan prostor	19.10.2010. 10,40-10,50 sati
3.	Rijeka, Pod ohrušvom 18A (poslovni prostor)	44,18	1/2 dijela k.č. 1, z.k.ul. 252 k.o. Draga	1.154,37	50.000	slobodan prostor	19.10.2010. 11,05-11,15 sati
4.	Rijeka, Rikarda Katalinića Jeretova 1/1 (poslovni prostor)	79,54	k.č.1716/3, z.k.ul. 2592, k.o. Rijeka	708,95	50.000	slobodan prostor	19.10.2010. 9,25-9,35 sati

5.	Rijeka, Rikarda Katalinića Jeretova 6 (poslovni prostor)	70,20	k.č. 1719/13, z.k.ul. 5059, k.o. Rijeka	541,31	50.000	slobodan prostor	19.10.2010. 9,40-9,50 sat
6.	Rijeka, Vukovarska 60 (ruševan objekt sa zemljištem)	545	k.č. 1870/1, z.k.ul. 4656, k.o. Plase	233,03	100.000	-	19.10.2010. 9,00-9,15 sati
7.	Rijeka, Moše Albaharija 20/3 (garaža)	16,70	k.č.1880/3, z.k.ul. 1997, k.o. Rijeka	816,47	20.000	prostor sa korisnikom	19.10.2010. 10,15-10,25 sati

2. Nekretnine koje su predmet natječaja prodaju se u viđenom pravnom i faktičnom stanju, po načelu "viđeno – kupljeno" te Grad Rijeka ne odgovara za eventualne pravne i/ili materijalne nedostatke nekretnina čime se isključuje bilo kakva odgovornost Grada Rijeke.

**Pisana ponuda mora sadržavati sljedeće:**

ime i prezime, prebivalište i OIB za ponuditelja fizičku osobu, odnosno tvrtku, sjedište i OIB za ponuditelja pravnu osobu dokaz o izvršenoj uplati jamčevine

(opća uplatnica ili opći nalog ovjeren od pošte, banke ili FINA-e da je uplata izvršena odnosno odgovarajuća potvrda o plaćanju garantnog pologa putem internet bankarstva).

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Grada Rijeke – sredstva depozita broj: 2402006-1500265860 sa svrhom uplate "jamčevina za nekretninu na adresi \_\_\_\_\_" i to zaključno s danom 04.11.2010. godine.

Pri uplati jamčevine obvezno upisati poziv na broj **00 OIB PONUDITELJA**

c) dokaz o izvršenoj uplati troška objave natječaja u iznosu od 100,00 kn u korist žiro računa broj 2402006-1837300005 Proračun Grada Rijeke sa svrhom uplate "trošak objave natječaja za prodaju nekretnine na adresi \_\_\_\_\_" i to zaključno s danom 04.11. 2010. godine.

Pri uplati obvezno upisati poziv na broj **68 7803- OIB PONUDITELJA - 300**

presliku osobne iskaznice, ukoliko je ponuditelj fizička osoba

izvornik ili ovjerenu presliku isprave o upisu u sudski ili drugi odgovarajući registar ukoliko je ponuditelj pravna osoba, koji u trenutku davanja ponude ne smije biti stariji/a od 15 dana do objave Natječaja. U slučaju da ponuditelj koji je društvo s ograničenom odgovornošću ima dva ili više članova - osnivača, obavezan je dostaviti Popis članova – osnivača društva, ovjeren od nadležnog suda, koja ovjera u trenutku davanja ponude ne smije biti starija od 15 dana do objave natječaja

iznos ponuđene kupoprodajne cijene u €/m<sup>2</sup>. Ponuđena kupoprodajna cijena ne smije biti niža od objavljene početne cijene u €/m<sup>2</sup>.

naziv banke, broj računa i ime i prezime vlasnika računa, radi povrata jamčevine

Za nekretninu pod rednim brojem 3. Natječaja vlasnički list, ne stariji od 15 dana do dana objave natječaja, kao dokaz o ostvarivanju prava prvenstva za kupnju nekretnine.

Jamčevina koju su uplatili ponuditelji čije ponude nisu prihvaćene, vraća se istima najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja. Jamčevina ponuditelja čija je ponuda prihvaćena, zadržava se i uračunava u kupoprodajnu cijenu nekretnine. Uplaćena jamčevina ne vraća se najpovoljnijem ponuditelju ako odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji.

**5. Pisana ponuda predaje se u zapečaćenoj omotnici na adresu:**

GRAD RIJEKA, Odjel gradske uprave za komunalni sustav – Direkcija poslovni objekti, Rijeka - Titov trg 3, s naznakom: "NE OTVARATI – PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE pod rednim brojem \_\_\_\_\_ Natječaja"

**najkasnije do 04.11. 2010. godine u 12,00 sati, bez obzira na način dostave.**

**6. Natječaj će se provesti i u slučaju da se zaprimi samo jedna ponuda.**

7. Pravo prvenstva za kupnju nekretnine pod rednim brojem 3. natječaja, ostvaruje suvlasnik nekretnine, ako sudjeluje na natječaju, udovolji uvjetima natječaja te ponudi ili prihvati najviše ponuđenu kupovnu cijenu.

U slučaju neprihvatanja prava prvenstva Ugovor o kupoprodaji sklapa se s najpovoljnijim ponuditeljem.

**8. Za poslovni prostor pod rednim brojem 6. natječaja dozvoljena je rekonstrukcija građevine (sanacija) u gabaritima odobrenim pravomoćnom građevinskom dozvolom koja se nalazi u Direkciji poslovni objekti, uz zadržavanje postojeće ugostiteljske namjene. Kupac nekretnine je prije rekonstrukcije građevine dužan izraditi projektnu dokumentaciju i ishoditi potvrdu glavnog projekta.**

Ukoliko kupac želi izvršiti rekonstrukciju koja podrazumijeva i promjenu namjene, ista može biti samo za komunalno servisnu djelatnost u skladu s dokumentom prostornog uređenja. U tom je slučaju kupac dužan ishoditi pravomoćnu lokacijsku dozvolu, a temeljem iste izraditi projektnu dokumentaciju i ishoditi potvrdu glavnog projekta.

Kupac je dužan izraditi projektnu dokumentaciju i ishoditi potvrdu glavnog projekta najkasnije u roku od četiri mjeseci od potpisivanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine, te izvršiti rekonstrukciju građevine najkasnije u roku od 14 mjeseci od ishoda potvrde glavnog projekta.

Navedeni se rokovi mogu produžiti samo u slučaju nastupa objektivnih okolnosti koje su nastupile bez krivnje kupca, te koje onemogućavaju ili otežavaju izvršenje ugovorne obveze o čemu će se sklopiti Dodatak Ugovoru.

U slučaju da kupac ne izvrši preuzete obveze u navedenim rokovima, a nisu nastupile objektivne okolnosti koje onemogućavaju ili otežavaju izvršenje obveza, Grad Rijeka može raskinuti Ugovor o kupoprodaji nekretnine, u kojem će slučaju u roku od 60 dana od dana raskida Ugovora, vratiti kupcu uplaćeni iznos kupoprodajne cijene umanjeno za jamčevinu, koju zadržava na ime naknade štete

**9. Javno otvaranje ponuda** obaviti će se u prostorijama Grada Rijeke, u Rijeci, Titov trg 3, u sali za licitacije u prizemlju, **dana 04.11. 2010. godine, u 12,00 sati.**

Otvaranju ponuda može prisustvovati ponuditelj osobno (fizička osoba), zakonski zastupnik (za pravnu osobu) ili predstavnik ponuditelja uz predočenja pisane punomoći u izvorniku, ovjerene od javnog bilježnika za fizičku osobu te pisane punomoći u izvorniku, za pravnu osobu, potpisanu po zakonskom zastupniku pravne osobe.

Neće se razmatrati ponuda koja nije sačinjena sukladno uvjetima Natječaja, nepotpuna ponuda, ponuda zaprimljena izvan roka, ponuda osobe za koju se utvrdi da nije do 04.11.2010. godine, izvršila uplatu jamčevine i troška objave natječaja; ponuda ponuditelja sadašnjih i/ili bivših zakupnika kao i sadašnjih ili bivših korisnika prostora te ponuda ponuditelja koji su osnivači i/ili članovi uprava trgovačkih društava, koji imaju evidentiran dug s osnova zakupnine, kamata ili troškova proizašlih iz ugovornog odnosa ili izvanugovornog odnosa za korištenje prostora u vlasništvu Grada Rijeke.

Natječaj provodi Komisija prikupljanjem pisanih ponuda. Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Gradonačelnik Grada Rijeke odnosno Gradsko vijeće Grada Rijeke za ponuđenu kupoprodajnu cijenu nekretnine koja prelazi iznos od 1.000.000,00 kn.

**Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda s najvišim iznosom ponuđene kupoprodajne cijene, uz ispunjenje uvjeta natječaja.**

Najpovoljnijom ponudom za nekretninu **pod rednim brojem 2. natječaja**, smatra se **ponuda s kumulativno najvišim iznosom ponuđenih cijena za:**

**a) poslovni prostor površine 136,57 m<sup>2</sup>**, s pripadajućim zemljištem ispod objekta (k.č. 153, z.k.ul. 1012, k.o. Trsat Sušak) i poslovni prostor **površine 18,57 m<sup>2</sup>** (16/1000 dijela k.č. 152/1, u z.k.ul. 1164, k.o. Trsat Sušak)

**b) dvorište površine 200,25 m<sup>2</sup>** (k.č. 153, z.k.ul. 1012 k.o. Trsat –Sušak)

**c) zemljište** u naravi stjenska masa i pokos **površine 417,46 m<sup>2</sup>** (na k.č. 153, z.k.ul. 1012, k.o. Trsat- Sušak).

Ukoliko dva ili više ponuditelja ponude istu kupoprodajnu cijenu, pristupit će se usmenom javnom nadmetanju nakon otvaranja ponuda, a kao najpovoljniji ponuditelj izabrat će se onaj tko ponudi veću kupoprodajnu cijenu.

Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopit će se najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Izabrani ponuditelji su dužni izvršiti uplatu ugovorene kupoprodajne cijene (u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, važećem na dan ispostave računa), najkasnije u roku od 8 (osam) dana od sklapanja Ugovora. Iznimno, ako za nekretninu pod rednim brojem 7. ovog Natječaja, korisnik prostora bude utvrđen najpovoljnijim ponuditeljem, isplatu ugovorene kupoprodajne cijene dužan je izvršiti najkasnije u roku od 45 dana od dana sklapanja Ugovora.

U kupoprodajnu cijenu uračunava se uplaćena jamčevina.

Porez na promet nekretnina snosi kupac u cijelosti, sukladno odredbama Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine 69/97, 26/00, 127/00, 153/02).

Troškove provedbe Ugovora i porez na promet nekretnina, u visini propisanoj važećim propisima snosi stjecatelj predmetnog poslovnog prostora u cijelosti.

**11.** Informacije u svezi oglašenog poslovnog prostora, mogu se dobiti u Odjelu gradske uprave za komunalni sustav, Direkciji poslovnih objekata, na telefon 209-432 i 209-425.

GRAD RIJEKA  
Odjel gradske uprave za komunalni sustav  
**Direkcija poslovnih objekata**