



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik

KLASA: 023-01/11-04/11-48
URBROJ: 2170/01-15-00-11-27
Rijeka, 15. 02. 2011.

Gradonačelnik je 15. veljače 2011. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se Izvješće o provedenom javnom natječaju za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke prikupljanjem pisanih ponuda objavljenog na web stranicama Grada Rijeke, dana 02.12.2010. godine za poslovne prostore na adresama: Slaviše Vajnere Čiče 4, Franje Račkoga 40B, Pod ohrušvom 18A, Rikarda Katalinić Jeretova 1/1, Rikarda Katalinić Jeretova 6 i Moše Albaharija 20/3.
2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da poslovne prostore iz točke 1.1. ovog zaključka objavi za prodaju po umanjenim cijenama utvrđenim na temelju mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke Jasminke Lilić iz Rijeke:
 - a) za poslovni prostor na adresi Slaviše Vajnere Čiče 4, površine 130,85 m², po početnoj cijeni od 1.200,00 €/m²
 - b) za nekretnine na adresi Franje Račkoga 40B i to:
 - za poslovne prostore površine 136 m² i 18,57 m², po početnoj cijeni od 368,86 €/m²
 - za dvorište površine 200,25 m², po početnoj cijeni od 146,58 €/m²
 - za zemljište u naravi stijensku masu i pokos površine 417,46 m², po početnoj cijeni od 1,84 €/m²
 - c) za poslovni prostor na adresi Pod ohrušvom 18A, površine 44,18 m², po početnoj cijeni od 900,00 €/m²
 - d) za poslovni prostor na adresi Rikarda Katalinić Jeretova 1/1, površine 79,54 m², po početnoj cijeni od 600,00 €/m²
 - e) za poslovni prostor na adresi Rikarda Katalinić Jeretova 6, površine 70,20 m², po početnoj cijeni od 450,00 €/m²
 - f) za garažu na adresi, Moše Albaharija 20/3, površine 16,70 m², po početnoj cijeni od 734,82 €/m², budući po cijenama iz javnog natječaja objavljenog dana 02.12.2010. godine, nema interesa natjecatelja.
3. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da nekretninu na adresi Vukovarska 60 (ruševan objekt sa zemljištem), površine 545 m², ponovno objavi za prodaju po umanjenoj cijeni utvrđenoj na temelju mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke Jasminke Lilić iz Rijeke, po početnoj cijeni od 198,08 €/m², budući po cijeni iz javnih natječaja objavljenih 10.06.2010. godine i 14.10.2010. godine, nije bilo interesa natjecatelja.



GRADONAČELNIK

.sc. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za komunalni sustav, n/r Irene Miličević i Željke Marković
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Ured za unutarnju reviziju Grada Rijeke, n/r Mire Petanjek
4. Ured za financijsko upravljanje i kontrole Grada Rijeke, n/r Nade Gunjača



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovni objekti
KLASA: 372-01/11-02/1
URBROJ: 2170/01-02-30-11-10
Rijeka, 10.02.2011.g.

MATERIJAL
ZA GRADONAČELNIKA

PREDMET: Izvešće o provedenom javnom natječaju za prodaju nekretnina od dana 02.12.2010. godine

MATERIJAL IZRADILA:
Loretta Sošić

VODITELJ:

Željka Marković

Pročelnik:

Irena Miličević



1. 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), Zaključaka 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, 11.05.2010. godine, 01.06.2010. godine, 20.07.2010. godine, 28.09.2010. godine i 12.10.2010. godine, na web stranicama Grada Rijeke je dana 02.12.2010. godine objavljen javni natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke, prikupljanjem pisanih ponuda, koji dajemo u privitku teksta.

Dana 17.12.2010. godine, održano je javno otvaranje ponuda. Na predmetni natječaj nije pristigla niti jedna ponuda. Obzirom na isto te činjenicu da, ni na jednom od četiri objavljena javna natječaja za prodaju navedenih nekretnina tijekom 2010. godine, nije pristigla niti jedna ponuda, zatraženo je mišljenje o mogućem umanjenju cijena objavljenih u javnom natječaju od 02.12.2010. godine, od ovlaštenog sudskog vještaka Jasminke Lilić iz Rijeke. Iz pisanog očitovanja sudskog vještaka od 26.01.2011. godine, slijedi da se gospodarska kriza odrazila i na tržište nekretnina pa potražnja za nekretnine poslovne namjene nije izražena te da je interes za kupnju nekretnina smanjen i zbog otežanih kreditnih uvjeta koje postavljaju banke.

Prema mišljenju sudskog vještaka proizlazi da je za:

- prostor na adresi Slaviše Vajnara Čiče 4, s obzirom na njegovo stanje (nekretnina nije održavana te je nužna adaptacija), opravdano umanjenje procijenjene vrijednosti nekretnine za 15 % odnosno sa iznosa od 1.405,12 €/m² na iznos od 1.200,00 €/m²
- nekretnine na adresi Franje Račkoga 40 B, koje čine poslovni prostor – radionica sa skladištem, kancelarijom i WC- om, površine 136 m² i dio poslovnog prostora u prizemlju stambene zgrade – radionica i kancelarija površine 18,57 m²; dvorište površine 200,25 m² i zemljište odnosno pokos i stijenska masa, površine 417,46 m², opravdano je umanjenje za 10 % odnosno sa iznosa od 409,84 €/m² na iznos od 368,86 €/m² za poslovne prostore (136 m² i 18,57 m²), sa iznosa od 162,87 €/m² na iznos od 146,58 €/m² za dvorište površine 200,25 m² te sa iznosa od 2,05 €/m² na iznos od 1,84 €/m² za zemljište - stijensku masu i pokos površine 417,46 m²
- poslovni prostor na adresi Pod ohrušvom 18 A, površine 44,18 m² (prostor u sklopu stambene zgrade smještene uz glavnu prometnicu u Dragi, bez odgovarajućeg prilaza) sadašnja prometna vrijednost iznosi 900 €/m² (umanjenje početne cijene od 1.154,37 €/m² za 22%)
- poslovni prostor na adresi Rikarda Katalinića Jeretova 1/1, površine 79,54 m², (suterenski prostor koji je u većem dijelu ispod razine terena) opravdano umanjenje cijene sa iznosa od 708,95 €/m² na iznos od 600€/m² (umanjenje za 15,37 %)
- poslovni prostor na adresi Rikarda Katalinića Jeretova 6, površine 70,20 m², opravdano umanjenje sa cijene od 541,31 €/m² na iznos od 450 €/m² (umanjenje za 16,87 %)
- za garažu na adresi Moše Albaharija 20/3, površine 16,70m², opravdano umanjenje cijene za 10% odnosno sa iznosa od 816,47 €/m² na iznos od 734,82 €/m².

Osnovom izloženog predlažemo sa se sukladno točki 2. Zaključka Gradonačelnika od 28.09.2010. godine ponovno objavi javni natječaj za prodaju navedenih poslovnih prostora po cijenama navedenim u mišljenju ovlaštenog sudskog vještaka od 26.01.2011. godine.

Pored toga predlažemo da se ponovno objavi javni natječaj i za nekretninu na adresi Vukovarska 60 (ruševan objekt sa zemljištem), površine 545 m². Radi se o nekretnini koja je bila oglašena na javnim natječajima od 10.06.2010. godine i 14.10.2010. godine, uz početnu kupoprodajnu cijenu od 233,03 €/m², te za koju nije bila zaprimljena niti jedna ponuda. Iz tog razloga te činjenice da je točkom 3. Zaključka Gradonačelnika od 28.09.2010. godine, Direkcija poslovni objekti zadužena za ishođenje potrebne dokumentacije za rekonstrukciju objekta, ako za kupnju istog ne bude iskazan interes na javnom natječaju, ista nije bila predmet natječaja od 02.12.2010. godine.

No, Zaključkom Gradonačelnika od 07.12.2010. godine, izmijenjena je točka 3. Zaključka od 28.09.2010. godine, na način da je Direkcija poslovnih objekata zadužena za provođenje postupka nabave za radove uklanjanja zidova postojeće građevine do visine nadozida temelja i za bespravno dozidanih objekata uz postojeću građevinu, u svrhu privođenja lokacije primjerenom stanju, te da je postupak u tijeku (realizacija istog očekuje se do konca ožujka ove godine), nekretnina se može ponovno oglašiti za prodaju. Radi toga je o cijeni nekretnine zatraženo mišljenje ovlaštenog sudskog vještaka Jasminke Lilić.

Vještak predlaže korekciju cijene za 15% odnosno sa početne cijene od 233,03 €/m² na cijenu od 198,08€/m², zbog gospodarske situacije i krize u građevinarstvu te nedostatka adekvatnog kolnog pristupa nekretnini te dodatnih troškova vezanih za rušenje i uklanjanje preostalih dijelova građevine (mišljenje od 07.02.2011. godine).

Osnovom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1. Prihvaća se Izvješće o provedenom javnom natječaju za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke prikupljanjem pisanih ponuda objavljenog na web stranicama Grada Rijeke, dana 02.12.2010. 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 i Moše Albaharija 20/3.

2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekata da poslovne prostore iz točke 1.1. ovog zaključka objavi za prodaju po umanjenim cijenama utvrđenim na temelju mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke Jasminke Lilić iz Rijeke:

- a) za poslovni prostor na adresi Slaviše Vajnera Čiče 4, površine 130,85 m², po početnoj cijeni od 1.200,00 €/m²**
- b) za nekretnine na adresi Franje Račkoga 40B i to:**
 - za poslovne prostore površine 136 m² i 18,57 m², po početnoj cijeni od 368,86 €/m²
 - za dvorište površine 200,25 m², po početnoj cijeni od 146,58 €/m²
 - za zemljište u naravi stijensku masu i pokos površine 417,46 m², po početnoj cijeni od 1,84 €/m²
- c) za poslovni prostor na adresi Pod ohrušvom 18A, površine 44,18 m², po početnoj cijeni od 900,00 €/m²**
- d) za poslovni prostor na adresi Rikarda Katalinić Jeretova 1/1, površine 79,54 m², po početnoj cijeni od 600,00 €/m²**
- e) za poslovni prostor na adresi Rikarda Katalinić Jeretova 6, površine 70,20 m², po početnoj cijeni od 450,00 €/m²**
- f) za garažu na adresi, Moše Albaharija 20/3, površine 16,70 m², po početnoj cijeni od 734,82 €/m²,**

budući po cijenama iz javnog natječaja objavljenog dana 02.12.2010. godine, nema interesa natjecatelja.

3. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekata da nekretninu na adresi Vukovarska 60 (ruševan objekt sa zemljištem), površine 545 m², ponovno objavi za prodaju po umanjenoj cijeni utvrđenoj na temelju mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke Jasminke Lilić iz Rijeke, po početnoj cijeni od 198,08 €/m², budući po cijeni iz javnih natječaja objavljenih 10.06.2010. godine i 14.10.2010. godine, nije bilo interesa natjecatelja.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovni objekti
Rijeka, 30.11.2010.

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), Zaključaka 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, 20.07.2010. godine, 28.09.2010. godine i 12.10.2010. godine, Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija poslovni objekti 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 m2	Zemljišno knjižna oznaka	Početna cijena u €/m ²	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	80.000,00	slobodan prostor	09.12.2010. 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 m2, dvorište površine 200,25 m2 i zemljište u naravi stijenska masa i pokos površine 417,46 m2 - 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 m2, koji se sastoji od radionice i kancelarije	- za poslovni prostor pov. 136 m2 (dio k.č. 153, z.k.ul. 1012, k.o. Trsat- Sušak) i poslovni prostor pov. 18,57 m2 (dio k.č. 152/1, z.k.ul. 1164, k.o. Trsat – Sušak), početna cijena iznosi 409,84 €/m2 -za dvorište pov. 200,25 m2 (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 m2 (dio k.č. 153, z.k.ul. 1012, k.o. Trsat – Sušak), početna cijena iznosi 2,05 €/m2	35.000,00	slobodan prostor	09.12.2010. 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	50.000,00	slobodan prostor	09.12.2010. 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	50.000,00	slobodan prostor	09.12.2010. 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	50.000,00	slobodan prostor	09.12.2010. 9,40-9,50 sati
6.	Rijeka, Moše Albaharija 20/3 (garaža)	16,70	k.č.1880/3, z.k.ul. 1997, k.o. Rijeka	816,47	20.000,00	prostor sa korisnikom	09.12.2010. 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.

3. Pisana ponuda mora sadržavati slijedeće:

a) ime i prezime, prebivalište i OIB za ponuditelja fizičku osobu, odnosno tvrtku, sjedište i OIB za ponuditelja pravnu osobu

b) dokaz o izvršenoj uplati jamčevine

(opća uplatnica ili opći nalog ovjeren od pošte, banke ili FINA-e da je uplata izvršena odnosno potvrda o plaćanju internetom).

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 17.12.2010. 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

(opća uplatnica ili opći nalog ovjeren od pošte, banke ili FINA-e da je uplata izvršena odnosno potvrda o plaćanju internetom).

Trošak objave natječaja uplaćuje se na žiro račun broj 2402006-1837300005 - Proračun Grada Rijeke, sa svrhom uplate "trošak objave natječaja za prodaju nekretnine na adresi _____" i to zaključno s danom 17.12.2010. godine.

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

d) presliku osobne iskaznice, ukoliko je ponuditelj fizička osoba

e) 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/ja 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

f) iznos ponuđene kupoprodajne cijene u €/m². Ponuđena kupoprodajna cijena ne smije biti niža od objavljene početne cijene u €/m².

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

h) 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.

4. 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 poslovnih objekti, Rijeka - Titov trg 3, s naznakom: "NE OTVARATI – PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE pod rednim brojem _____ Natječaja"
najkasnije do 17.12. 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. Javno otvaranje ponuda obaviti će se u prostorijama Grada Rijeke, u Rijeci, Titov trg 3, u sali za licitacije u prizemlju, **dana 17.12. 2010. godine, u 12,00 sati.**

Otvaranju ponuda može prisustvovati ponuditelj osobno (fizička osoba), zakonski zastupnik (za pravnu osobu) ili predstavnik ponuditelja uz predočenje 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 i ovjerene pečatom.

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 17.12.2010. 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 poslovnog 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.

9. Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda s najvišim iznosom ponuđene kupoprodajne cijene, uz ispunjenje utvrđenih 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 m²**, s pripadajućim zamlištem ispod objekta (k.č. 153, z.k.ul. 1012, k.o. Trsat Sušak) i poslovni prostor **površine 18,57 m²** (16/1000 dijela k.č. 152/1, u z.k.ul. 1164, k.o. Trsat Sušak)
- b) dvorište površine 200,25 m²** (k.č. 153, z.k.ul. 1012 k.o. Trsat –Sušak
- c) zemljište** u naravi stijenska masa i pokos **površine 417,46 m²** (na k.č. 153, z.k.ul. 1012, k.o. Trsat- Sušak).

10. 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 6. 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 poslovni objekti, na telefon 209-432 i 209-425.

GRAD RIJEKA

**Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovni objekti**

URED OVLAŠTENOG INŽENJERA
GRAĐEVINARSTVA JASMINKA LILIĆ
51 000 Rijeka, Švalbina 7
tel/ fax 051 422 906 ; gsm 098 329 061
JMBG 0206960365043

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO- GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovni objekti
MB : 2664763
OIB : 54382731928

OČITOVANJE GRAĐEVINSKOG VJEŠTAKA PRODAJA NEKRETNINA

Temeljem izvješća o provedenom javnom natječaju za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke u 2010. god. dajem svoje mišljenje na prijedlog Direkcije poslovni objekti.

Procjene vrijednosti nekretnina rađene su tijekom 2009. i 2010. god. Gospodarska kriza odražava se na tržište nekretnina. Analizirajući kretanje cijena na tržištu nekretnina stagnacija i dalje traje. Potražnja za nekretninama poslovne namjene nije izražena, a definirana je i otežanim kreditnim uvjetima koje postavljaju banke .

NEKRETNINE

SLAVIŠE VAJNERA ČIČE 4

Poslovni prostor uredskog karaktera površine 130,85 m² na II katu. Poslovni prostor nije održavan i nužna je adaptacija. Poslovni prostori uredskog karaktera u strogom centru grada postižu cijenu od 1300- 1800 EUR/ m², zavisno o nizu faktora(samoj zgradi, poziciji, uređenosti, veliči). S obzirom na stanje nekretnine te lokaciju opravdano je umanjenje procjenjene vrijednosti nekretnine za 15 % , odnosno na 1200 EUR/ m² .

FRANJE RAČKOGA 40 B

Na zemljištu je sagrađena zgrada koja se koristi kao poslovni prostor – radionica sa skladišnim prostorom, kancelarijom i WC- om. Ostali dio zemljišta je zaravnata površina , dijelom betonirana ili pošljunčana, te strmi pokos koji u naravi predstavlja

stjensku masu prema ulici Bošket i Trsatskim stubama . Dio poslovnog prostora je u prizemlju stambene zgrade koji se sastoji od radionice i kancelarije. Održavanje objekata je slabije, a lokacija prosječna, sa otežanim kolnim pristupm koji je inetropoliran između stambenih objekata. Dio zemljišta je stjenska masa i pokos, u cjelosti neiskorištena, a predstavlja i stalnu opasnost od eventualnog urušavanja pokosa. Smatram da je opravdano umanjenje cijene od 10 % .

POD OHRUŠVOM 18 A

Nekretnina je poslovni prostor trgovačkog karaktera- prodavaonica u prizemlju samostojeće stambeno poslovne kuće. Lokacija je uz samu cestu u Dragi. Nedostatak je što prostor nema parkiralište, već je moguć jedino na javnoj površini (glavnoj cesti) . S obzirom na činjenicu da mali trgovački prostori ne mogu opstati zbog naleta velikih trgovačkih centara, smanjenja je i mogućnost prihoda koju bi prostor mogao ostvariti. Mišljenja sma da je sadašnja prometna vrijednost 900 EUR/ m2 .

RIKARDA KATALINIĆA JERETOVA BROJ 1 i 6


Radi se o suterenskim prostorima koje je nužno adaptirati, prije svega zbog prisustva vlage (veći dio prostora je ispod razine terena) . Prostori se mogu eventualno koristiti kao pomoćni prostori – spremišta budući neka ekonomski isplativiji opcija nije realna . Promatramo li prostore kao pomoćne, za očekivati je da je opravdano umanjenje cijene , pa se predlaže za prostor na broju 6 cijena od 450 EUR/ m2, a za prostor na broju 1 od 600 EUR/ m2 (razlika je budući se prostoru na broju 6 pristupa direktno sa dvorišta , te je mogućnost korištenja povoljnija) .

MOŠE ALBAHARIJA 20/3

Radi se o garaži u prizemlju stambene kuće. Lokacija je povoljna zbog blizine centra grada, a na mikrolokaciji parkiralište je moguće jedino na javnim površinama. Realno je umanjenje 10 % .

Rijeka, 26.01.2011.

Jasminka Lilić, dipl.ing. građ.


JED OVLAŠTENOG INŽENJERA
GRAĐEVINARSTVA
JASMINKA LILIĆ, dipl.ing.građ.
R I J E K A, Švalbina 7
MB 80369847

URED OVLAŠTENOG INŽENJERA
GRAĐEVINARSTVA JASMINKA LILIĆ
51 000 Rijeka, Švalbina 7
tel/ fax 051 422 906 ; gsm 098 329 061
JMBG 0206960365043

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovnih objekti
MB : 2664763
OIB : 54382731928

OČITOVANJE GRAĐEVINSKOG VJEŠTAKA PRODAJA NEKRETNINA

Kuća i dvorište – MEDUZA – RIJEKA, VUKOVARSKA 60


S obzirom na gospodarsku situaciju i krizu u graditeljstvu koja se odražava smanjenjem izgradnje naročito poslovnih objekata , realna je korekcija procjene rađene u travnju 2010. gd.

Problem same lokacije je nedostatak adekvatnog kolnog pristupa i formiranja parkirališta na samom zemljištu , što znatno smanjuje polivalentnost namjene buduće građevine . Ukoliko se namjena postojeće građevine mijenja , obaveza je donošenja plana nižeg reda – užeg područja , što također utječe na formiranje cijene budući je mogućnost kreditiranja kupnje zemljišta bez saznanja o budućem objektu znatno otežana.

Dodatni troškovi su rušenje i uklanjanje preostalih dijelova građevine .
Predlaže se korekcija cijene za 15 % odnosno 108.000,00 EUR .

Rijeka, 07.02.2011.

Jasminka Lilić, dipl.ing. građ.


URED OVLAŠTENOG INŽENJERA
GRAĐEVINARSTVA
JASMINKA LILIĆ, dipl.ing.građ.
RIJEKA, Švalbina 7
MB 60369847

