



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za pravne i imovinske poslove
KLASA: 940-06/14-02/13
URBROJ: 2170/01-17-10-14-1
Rijeka, 25.04.2014.g.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: Prijedlog Zaključka za raspisivanje Javnog natječaja za
prodaju stanova, idealnih dijelova stanova i stanova neprikladnih za
stanovanje u vlasništvu Grada Rijeke

Materijal izradila:

Tamara Frankić

Voditelj – Ravnatelj:

Ermina Brdar, dipl.iur.

Pročelnik:

Vladimir Benac



OBRAZLOŽENJE:

Temeljem odredaba Zakona o najmu stanova («Narodne novine» br. 91/96, 48/98, 66/98, 22/06) i odredaba Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije br. 44/09, 21/12) u cilju dalje prodaje stanova u vlasništvu Grada Rijeke, u predmetnom se materijalu predlaže izložiti prodaji stanove, idealne dijelove stanova te stanove neprikladne za stanovanje koji su u vlasništvu Grada Rijeke, sukladno uvodno naznačenoj Odluci, a kako slijedi niže u tekstu.

Predlaže se raspisivanje Javnog natječaja za prodaju stanova, idealnih dijelova stanova i stanova neprikladnih za stanovanje, kako slijedi:

Predmet prodaje:

1. Stan br. 2, u Rijeci, Obitelji Sušanji 7, u prizemlju stambene zgrade koja je izgrađena na k. č. br. 305/1 zgr, K.O. Zamet i upisan u poduložak br. 2 iz z.k. ul. br. 6045 iste K.O., s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade, ukupne površine 31,43 m².

Najmoprimac stana: Jadranka Muzica

Početna prodajna cijena stana po m²: 948,29 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna početna prodajna cijena stana: 29.805,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Jamčevina: 2.980,50 Eur, u protuvrijednosti kn

Elaborat od 27.11.2013. godine – izradila Jasminka Lilić

2. Stan br. 41 u Rijeci, Marijana Stepčića 11, na VI katu stambene zgrade koja je izgrađena na k. č. br. 314/2, K.O. Plase i upisana u z. k. ul. br. 3838 iste K.O., s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade, ukupne površine 50,30 m².

Najmoprimac: Zvonko Cesar

Početna prodajna cijena stana po m²: 954,27 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna početna prodajna cijena stana: 48.000,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Jamčevina: 4.800,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Elaborat od 11.02.2014. godine – izradila Jasminka Lilić

3. Stan neprikladan za stanovanje broj 2 u Rijeci, Vodovodna 23, ukupne površine 34,26 m², s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Stan se nalazi u prizemlju stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 35/1, K.O. Rijeka i upisana u z.k.ul. br. 24 iste K.O.

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

Početna prodajna cijena stana po m²: 554,58 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna početna prodajna cijena stana: 19.000,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Jamčevina: 1.900,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Elaborat od 10.09.2013. godine – izradila Jasminka Lilić

4. Stan neprikladan za stanovanje broj 15 u Rijeci, Antuna Raspora Španca 6, ukupne površine 33,50 m², s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Stan se nalazi na I katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 902/4, K.O. Plase i upisan je u podul. br. 15 iz z.k.ul. br. 5123 iste K.O.

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

Početna prodajna cijena stana po m²: 964,18 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna početna prodajna cijena stana: 32.300,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Jamčevina: 3.230,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Elaborat od 12.09.2013. godine – izradila Jasminka Lilić

5. Stan neprikladan za stanovanje broj 14 u Rijeci, Vinka Benca 8, ukupne površine 35,63 m², s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Stan se nalazi na I katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 557/1, K.O. Plase i upisana je u z.k.ul. br. 1831, 1697, 1698 iste K.O.

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

Početna prodajna cijena stana po m²:

799,89 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna početna prodajna cijena stana:

28.500,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Jamčevina: 2.850,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Elaborat od 26.05.2004. godine – izradila Nadica Čičin Šain

Revizija od 27.11.2013. godine - izradila Jasminka Lilić

6. Stan neprikladan za stanovanje broj 1 u Rijeci, Bosiljke Rakić 11 u 76/96 idealnih dijelova, ukupne površine 27,48 m², s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Stan se nalazi na II katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 2033, K.O. Trsat-Sušak i upisana u z.k.ul. br. 45 iste K.O.

Preostali dio od 20/96 idealnih dijelova vodi se kao nacionalizirana imovina.

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

Početna prodajna cijena stana po m²:

1.091,70 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna početna prodajna cijena stana:

30.000,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna početna prodajna cijena za 76/96 dijelova:

23.750,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Jamčevina: 2.375,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Elaborat od 10.06.2010. godine – izradila Jasminka Lilić

Revizija od 08.03.2011. godine - izradila Jasminka Lilić

Revizija II od 26.09.2013. godine – izradila Jasminka Lilić

7. Stan neprikladan za stanovanje broj 6 u Rijeci, Slaviše Vajnera Čiče 4, ukupne površine 124,31 m², s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Stan se nalazi na II katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 1067, K.O. Rijeka i upisana je u z.k.ul. br. 3749 iste K.O.

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

Početna prodajna cijena stana po m²:

800,41 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna početna prodajna cijena stana:

99.500,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Jamčevina: 9.950,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Elaborat od 20.10.2007. godine – izradila Jasminka Lilić

Revizija od 27.11.2013. godine - izradila Jasminka Lilić

8. Stan neprikladan za stanovanje broj 6 u Rijeci, Jože Vlahovića 4, ukupne površine 52,46 m², s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Stan se nalazi na III katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 153/3, K.O. Plase i upisan je u pod. br. 6 iz z.k.ul. br. 5152 iste K.O.

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

Početna prodajna cijena stana po m²:

590,92 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna početna prodajna cijena stana:

31.000,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Jamčevina: 3.100,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Elaborat od 26.03.2014. godine – izradila Jasminka Lilić

9. Stan neprikladan za stanovanje broj 3 u Rijeci, Ciottina 21, ukupne površine 90,94 m², s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Stan se nalazi na II katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 1063/1 K.O. Rijeka i upisana je u z.k.ul. br. 5346 iste K.O.

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

Početna prodajna cijena stana po m²: 850,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna početna prodajna cijena stana: 77.299,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Jamčevina: 7.729,90 Eur, u protuvrijednosti kn

Elaborat od 31.05.2011. godine – izradila Jasminka Lilić

Revizija od 12.06.2013. godine - izradila Jasminka Lilić

Slijedom iznijetog Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za pravne i imovinske poslove, predlaže donošenje

ZAKLJUČKA

- 1. Raspisuje se Javni natječaj za prodaju stanova, idealnih dijelova stanova i stanova neprikladnih za stanovanje koji su u vlasništvu Grada Rijeke, kako slijedi:**

Predmet prodaje:

1. Stan br. 2, u Rijeci, Obitelji Sušanj 7, u prizemlju stambene zgrade koja je izgrađena na k. č. br. 305/1 zgr, K.O. Zamet i upisan u poduložak br. 2 iz z.k. ul. br. 6045 iste K.O., s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade, ukupne površine 31,43 m².

Početna prodajna cijena stana po m²: 948,29 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna početna prodajna cijena stana: 29.805,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Jamčevina: 2.980,50 Eur, u protuvrijednosti kn

2. Stan br. 41 u Rijeci, Marijana Stepčića 11, na VI katu stambene zgrade koja je izgrađena na k. č. br. 314/2, K.O. Plase i upisana u z. k. ul. br. 3838 iste K.O., s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade, ukupne površine 50,30 m².

Početna prodajna cijena stana po m²: 954,27 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna početna prodajna cijena stana: 48.000,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Jamčevina: 4.800,00 Eur, u protuvrijednosti kn

3. Stan neprikladan za stanovanje broj 2 u Rijeci, Vodovodna 23, ukupne površine 34,26 m², s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Stan se nalazi u prizemlju stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 35/1, K.O. Rijeka i upisana u z.k.ul. br. 24 iste K.O.

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

Početna prodajna cijena stana po m²: 554,58 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna početna prodajna cijena stana: 19.000,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Jamčevina: 1.900,00 Eur, u protuvrijednosti kn

4. Stan neprikladan za stanovanje broj 15 u Rijeci, Antuna Raspora Španca 6, ukupne površine 33,50 m², s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade. Stan se nalazi na I katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 902/4, K.O. Plase i upisan je u podul. br. 15 iz z.k.ul. br. 5123 iste K.O.

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

Početna prodajna cijena stana po m²:

964,18 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna početna prodajna cijena stana:

32.300,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Jamčevina: 3.230,00 Eur, u protuvrijednosti kn

5. Stan neprikladan za stanovanje broj 14 u Rijeci, Vinka Benca 8, ukupne površine 35,63 m², s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Stan se nalazi na I katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 557/1, K.O. Plase i upisana je u z.k.ul. br. 1831, 1697, 1698 iste K.O.

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

Početna prodajna cijena stana po m²:

799,89 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna početna prodajna cijena stana:

28.500,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Jamčevina: 2.850,00 Eur, u protuvrijednosti kn

6. Stan neprikladan za stanovanje broj 1 u Rijeci, Bosiljke Rakić 11 u 76/96 idealnih dijelova, ukupne površine 27,48 m², s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Stan se nalazi na II katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 2033, K.O. Trsat-Sušak i upisana u z.k.ul. br. 45 iste K.O.

Preostali dio od 20/96 idealnih dijelova vodi se kao nacionalizirana imovina.

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

Početna prodajna cijena stana po m²:

1.091,70 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna početna prodajna cijena stana:

30.000,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna početna prodajna cijena za 76/96 dijelova:

23.750,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Jamčevina: 2.375,00 Eur, u protuvrijednosti kn

7. Stan neprikladan za stanovanje broj 6 u Rijeci, Slaviše Vajnera Čiče 4, ukupne površine 124,31 m², s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Stan se nalazi na II katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 1067, K.O. Rijeka i upisana je u z.k.ul. br. 3749 iste K.O.

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

Početna prodajna cijena stana po m²:

800,41 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna početna prodajna cijena stana:

99.500,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Jamčevina: 9.950,00 Eur, u protuvrijednosti kn

8. Stan neprikladan za stanovanje broj 6 u Rijeci, Jože Vlahovića 4, ukupne površine 52,46 m², s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Stan se nalazi na III katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 153/3, K.O. Plase i upisan je u pod. br. 6 iz z.k.ul. br. 5152 iste K.O.

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

Početna prodajna cijena stana po m²:

590,92 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna početna prodajna cijena stana:

31.000,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Jamčevina: 3.100,00 Eur, u protuvrijednosti kn

9. Stan neprikladan za stanovanje broj 3 u Rijeci, Ciottina 21, ukupne površine 90,94 m², s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Stan se nalazi na II katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 1063/1 K.O. Rijeka i upisana je u z.k.ul. br. 5346 iste K.O.

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

Početna prodajna cijena stana po m²:

850,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Ukupna početna prodajna cijena stana:

77.299,00 Eur, u protuvrijednosti kn

Jamčevina: 7.729,90 Eur, u protuvrijednosti kn

Uvjeti natječaja:

I. Ponuditelji su obvezni uplatiti jamčevinu u iznosu utvrđenom u prethodnim točkama.

Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun br.: 2402006-1837300005 u korist Grada Rijeke, Rijeka, Korzo 16, sa svrhom: "Jamčevina za objekt koji se licitira" i to s pozivom na br.: 68-7757-OIB-274; Jamčevina 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, položena jamčevina uračunava se u kupovnu cijenu stana. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji stana nema pravo na povrat jamčevine.

II. 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.

III. Pisana ponuda za sudjelovanje na natječaju po Odluci o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke mora sadržavati:

-dokaz da je ponuditelj uplatio jamčevinu,

-presliku osobne iskaznice, ako je ponuditelj fizička osoba,

-izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u sudski registar sa svim priložima, ako je ponuditelj pravna osoba,

-izjavu o načinu plaćanja kupoprodajne cijene stana – jednokratno ili obročno,

-izjavu o visini ponuđene kupoprodajne cijene stana po m², odnosno o visini ponuđene ukupne kupoprodajne cijene stana,

-broj računa na koji će se izvršiti povrat jamčevine ukoliko ponuditelj ne bude utvrđen najpovoljnijim ponuditeljem,

-ostalu dokumentaciju određenu tekstem objave.

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.

V. Pisana ponuda za sudjelovanje u natječaju dostavlja se na adresu Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom – Direkcija za pravne i imovinske poslove, 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 _____.

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

VII. Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Gradonačelnik Grada Rijeke odnosno Gradsko vijeće Grada Rijeke za ponuđenu kupoprodajnu cijenu stana koja prelazi iznos od 1.000.000,00 kn, s tim da se najpovoljnijom ponudom smatra ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz ovog Natječaja sadrži i najviši iznos kupovne cijene stana po m².

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

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

IX. Informacije u svezi oglašениh nekretnina i vrijeme razgledavanja istih mogu se dobiti u Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom – Direkcija za pravne i imovinske poslove, Titov trg 3, IV. kat, soba 417 (telefon: 209-360).

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

3.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.