



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/19-04/106-53

URBROJ: 2170/01-15-00-19-71

Rijeka, 23. 9. 2019.

Gradonačelnik je 23. rujna 2019. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

A) Sukladno odredbi članka 44. Zakona o najmu stanova i članka 13. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke izlaže se prodaji, temeljem prava prvokupa, stan u vlasništvu Grada Rijeke koji koristi zaštićeni najmoprimac, kako slijedi:

Predmet prodaje:

1. Stan broj 5 u Rijeci, Zvonimirova 36, ukupne površine 61,95 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Stan se nalazi na drugom katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 558/3, k.o. Plase i upisan je u z.k.ul. broj 5111 iste k.o.

Energetski certifikat razred C.

Početna prodajna cijena stana iznosi .....7.457,63 kn/m<sup>2</sup>

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi .....462.000,00 kn

B) Zadužuje se Povjerenstvo za provođenje natječaja za prodaju stanova da zaštićenom najmoprimcu iz prethodne točke ovog zaključka uputi ponudu za kupnju stana temeljem prava prvokupa, uz opciju ponude od 30 dana od dana primitka ponude.

C) Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom – Direkcija za pravne i imovinske poslove da sa osobom iz točke B, ukoliko prihvati ponudu za kupnju stana, sklopi ugovor o kupoprodaji stana.



**GRADONAČELNIK**

*[Handwritten signature]*  
**mr. s. Vojko OBERSNEL**

**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,  
n/r Denis Šuline, Ermine Brdar, Dražena Jukića
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X



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

Odjel gradske uprave za gospodarenje  
imovinom

Direkcija za pravne i imovinske poslove

KLASA: 940-06/19-02/29

URBROJ: 2170/01-17-10-19-1

Rijeka, 20.09.2019 god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog Zaključka za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke  
zaštićenom najmoprimcu temeljem prava prvokupa**

MATERIJAL IZRADIO:  
Dražen Jukić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:  
Ermina Brdar

Pročelnica:

Denis Šulina



## O b r a z l o Ź e n j e

U cilju daljnje prodaje stanova u vlasništvu Grada Rijeke, a temeljem zaprimljenog zahtjeva zaštićenog najmoprimca koji koristi stan, predlaže se izložiti prodaji temeljem prava prvokupa, sukladno odredbi čl. 44. Zakona o najmu stanova i čl. 13. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 3/17), stan u vlasništvu Grada Rijeke koji koristi zaštićeni najmoprimac.

Najmoprimcu stana koji stan koristi na temelju ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom sklopljenog s njime kao s bivšim nositeljem ili sunositeljem stanarskog prava ili sklopljenog s njime kao sa članom obiteljskog domaćinstva zaštićenog najmoprimca, priznaje se popust iskazan u odnosu na procijenjenu vrijednost stana u visini od 0,5 % za svaku punu godinu nespornog kontinuiranog korištenja stana, a najviše do 25 % procijenjene vrijednosti stana.

Odredbom članka 12. stavka 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (u daljnjem tekstu: Zakon) određeno je da Procjeniteljsko povjerenstvo daje mišljenje o usklađenosti procjembenih elaborata s odredbama Zakona na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, za svoje potrebe.

Grad Rijeka zatražio je od Procjeniteljskog povjerenstva ocjenu valjanosti procjembenog elaborata koji je naručen od strane najmoprimca stana te se u ovom materijalu predlaže izložiti prodaji stan za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo prihvatilo procjembeni elaborat, kako slijedi:

### **Predmet prodaje:**

**1. Stan broj 5 u Rijeci, Zvonimirova 36**, ukupne površine 61,95 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Stan se nalazi na drugom katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 558/3, k.o. Plase i upisan je u z.k.ul. broj 5111 iste k.o.

Početna prodajna cijena stana iznosi **7.457,63 kn/m<sup>2</sup>**.

**Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 462.000,00 kn.**

Slijedom navedenog, predlaže se da Gradonačelnik:

Donese Zaključak za prodaju stana u vlasništvu Grada Rijeke koji koristi zaštićeni najmoprimac temeljem prava prvokupa.

Temeljem članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10, 5/13, „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 7/16 – pročišćeni tekst i 12/17), odredbe članka 44. Zakona o najmu stanova („Narodne novine“ broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06), odredbe članka 6. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 3/17) i odredbe članka 12. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15), Gradonačelnik donosi sljedeći:

## **Z A K L J U Č A K**

- A) Sukladno odredbi čl. 44. Zakona o najmu stanova i čl. 13. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke izlaže se prodaji, temeljem prava prvokupa, stan u vlasništvu Grada Rijeke koji koristi zaštićeni najmoprimac, kako slijedi:**

**Predmet prodaje:**

**1. Stan broj 5 u Rijeci, Zvonimirova 36**, ukupne površine 61,95 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.  
Stan se nalazi na drugom katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 558/3, k.o. Plase i upisan je u z.k.ul. broj 5111 iste k.o.  
Energetski certifikat razred C.

Početna prodajna cijena stana iznosi **7.457,63 kn/m<sup>2</sup>**.

**Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 462.000,00 kn.**

- B) Zadužuje se Povjerenstvo za provođenje natječaja za prodaju stanova da zaštićenom najmoprimcu iz prethodne točke ovog Zaključka uputi ponudu za kupnju stana temeljem prava prvokupa, uz opciju ponude od 30 dana od dana primitka ponude.**
- C) Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom – Direkcija za pravne i imovinske poslove da sa osobom iz točke B, ukoliko prihvati ponudu za kupnju stana, sklopi ugovor o kupoprodaji stana.**