



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/21-04/12-74

URBROJ: 2170/01-15-00-21-27

Rijeka, 15. 2. 2021.

Gradonačelnik je 15. veljače 2021. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

A) Raspisuje se Javni natječaj za prodaju slobodnih poslovnih prostora (bez zakupnika) u vlasništvu i suvlasništvu Grada Rijeke, kako slijedi:

Predmet prodaje:

1. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Bakarska 3/A, površine 13 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 2078, k.o. Plase i upisan je u z.k.ul. br. 430 (E-12) iste k.o.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Energetski certifikat razred G.

Početna prodajna cijena iznosi.....5.815,38 kn/m<sup>2</sup>.

Ukupna početna prodajna cijena iznosi.....75.600,00 kn.

Jamčevina:.....7.560,00 kn.

2. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Franje Brentinija 4, površine 142,05 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 2244, k.o. Trsat-Sušak i upisan je u z.k.ul. br. 121 (E-7) iste k.o.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Energetski certifikat razred D.

Početna prodajna cijena iznosi.....4.033,79 kn/m<sup>2</sup>.

Ukupna početna prodajna cijena iznosi.....573.000,00 kn.

Jamčevina:.....57.300,00 kn.

3. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Franje Račkog 44/A, površine 120 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Poslovni prostor se nalazi u suterenu zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 2290, k.o. Sušak-Nova i upisan je u z.k.ul. br. 5432 (E-29) iste k.o.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Energetski certifikat razred A.

Početna prodajna cijena iznosi.....3.908,33 kn/m<sup>2</sup>.

Ukupna početna prodajna cijena iznosi.....469.000,00 kn.

Jamčevina:.....46.900,00 kn.

4. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Luki 6, površine 42 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 1668/1, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. br. 12557 (E-1) iste k.o.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Energetski certifikat razred C.

Početna prodajna cijena iznosi.....7.309,52 kn/m<sup>2</sup>.

Ukupna početna prodajna cijena iznosi.....307.000,00 kn.

Jamčevina:.....30.700,00 kn.

5. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Prvog maja 46/D, površine 26 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.  
 Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 2623/3, k.o. Kozala i upisan je u z.k.ul. br. 1729 (E-34) iste k.o.  
 Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.  
 Energetski certifikat razred C.  
 Početna prodajna cijena iznosi.....7.615,38 kn/m<sup>2</sup>.  
 Ukupna početna prodajna cijena iznosi ..... 198.000,00 kn.  
 Jamčevina:..... 19.800,00 kn.
6. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Ružičeva 26/1, površine 49 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.  
 Poslovni prostor se nalazi na prvom katu zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 2315/2, k.o. Trsat-Sušak i upisan je u z.k.ul. br. 5239 (E-10) iste k.o.  
 Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.  
 Energetski certifikat razred D.  
 Početna prodajna cijena iznosi.....4.530,61 kn/m<sup>2</sup>.  
 Ukupna početna prodajna cijena iznosi ..... 222.000,00 kn.  
 Jamčevina:..... 22.200,00 kn.
7. Poslovni prostor na adresi u Rijeci u 48/96 idealnog dijela, Podhumskih žrtava 2, površine 175 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.  
 Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 2234/1, k.o. Trsat-Sušak i upisan je u z.k.ul. br. 93 (E-16) iste k.o.  
 Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.  
 Energetski certifikat razred D.  
 Početna prodajna cijena iznosi.....7.428,57 kn/m<sup>2</sup>.  
 Ukupna početna prodajna cijena 48/96 idealnog dijela iznosi ..... 650.000,00 kn.  
 Jamčevina:..... 65.000,00 kn.
8. Poslovni prostor na adresi u Rijeci u 3/4 idealnog dijela, Matije Gupca 3/A, površine 52 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.  
 Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 720, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. br. 1014 (E-1) iste k.o.  
 Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.  
 Energetski certifikat razred C.  
 Početna prodajna cijena iznosi.....12.307,69 kn/m<sup>2</sup>.  
 Ukupna početna prodajna cijena 3/4 idealnog dijela iznosi ..... 480.000,00 kn.  
 Jamčevina:..... 48.000,00 kn.
9. Poslovni prostor na adresi u Rijeci u 3/4 idealnog dijela, Matije Gupca 3/B, površine 52 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.  
 Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 720, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. br. 1014 (E-2) iste k.o.  
 Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.  
 Energetski certifikat razred C.  
 Početna prodajna cijena iznosi.....12.307,69 kn/m<sup>2</sup>.  
 Ukupna početna prodajna cijena 3/4 idealnog dijela iznosi ..... 480.000,00 kn.  
 Jamčevina:..... 48.000,00 kn.
10. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Krešimirova 10, površine 4 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.  
 Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 1079/1, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. br. 12653 (E-21) iste k.o.  
 Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.  
 Energetski certifikat razred D.  
 Početna prodajna cijena iznosi.....8.600,00 kn/m<sup>2</sup>.  
 Ukupna početna prodajna cijena iznosi ..... 34.400,00 kn.  
 Jamčevina:..... 3.440,00 kn.

11. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Uski prolaz 8, površine 42 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Poslovni prostor se nalazi u suterenu zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 897, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. br. 1196 (E-20) iste k.o.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Energetski certifikat razred B.

Početna prodajna cijena iznosi.....6.000,00 kn/m<sup>2</sup>.

Ukupna početna prodajna cijena iznosi.....252.000,00 kn.

Jamčevina:.....25.200,00 kn.

12. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Ivana Filipovića 15, površine 28,81 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Poslovni prostor se nalazi u suterenu zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 1157, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. br. 12616 (E-32) iste k.o.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Energetski certifikat razred C.

Početna prodajna cijena iznosi.....8.052,76 kn/m<sup>2</sup>.

Ukupna početna prodajna cijena iznosi.....232.000,00 kn.

Jamčevina:.....23.200,00 kn.

#### Uvjeti natječaja:

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke i pravne osobe.

Ponuditelji su obvezni uplatiti jamčevinu u visini od 10% od početne procijenjene vrijednosti poslovnog prostora, odnosno u naprijed utvrđenim iznosima za svaki poslovni prostor koji je predmet ovoga natječaja.

Jamčevina se uplaćuje na IBAN broj: HR3224020061500265860 u korist depozita Grada Rijeke, Rijeka, Korzo 16, model: HR00 ili HR68 (ovisno o banci preko koje se uplaćuje), poziv na broj: 7757-OIB-300, sa svrhom: "Jamčevina za poslovni prostor pod red. brojem \_\_\_\_, na adresi \_\_\_\_\_".

Ponuditeljima koji nisu utvrđeni najpovoljnijim ponuditeljima jamčevina se vraća najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ponuditelju čija ponuda bude prihvaćena, uplaćena jamčevina uračunava se u kupoprodajnu cijenu poslovnog prostora.

Ponuditelj može odustati od svoje ponude do početka postupka javnog otvaranja ponuda, u kojem slučaju ima pravo na povrat jamčevine.

Uplaćena jamčevina ne vraća se najpovoljnijem ponuditelju ako odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Kupoprodajna cijena se isplaćuje odjednom, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora.

Trošak izrade procjene vrijednosti poslovnog prostora i trošak izrade energetske certifikata snosi kupac poslovnog prostora.

Rok plaćanja troška izrade procjene vrijednosti poslovnog prostora i izrade energetske certifikata ne može biti duži od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Grad, u slučaju nastupa bitno promijenjenih okolnosti, zadržava pravo da odustane od prodaje poslovnog prostora u svako doba prije potpisivanja ugovora, uz povrat uplaćene jamčevine ponuditelju bez prava na kamatu za razdoblje od njene uplate do isplate.

Grad ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditelju niti ga ima obvezu obavijestiti o razlozima za odustanak.

Pisana ponuda za sudjelovanje na natječaju mora sadržavati:

- ime i prezime, prebivalište, OIB i presliku osobne iskaznice, ako je ponuditelj fizička osoba,
- tvrtku i sjedište, OIB, izvornik ili ovjerenu presliku isprave o upisu u sudski ili drugi odgovarajući registar, ne stariji od 30 dana do dana podnošenja ponude, ako je ponuditelj pravna osoba
- visinu ponuđene kupoprodajne cijene izražene u kunama,
- dokaz o uplati jamčevine,
- naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine,
- druge tražene isprave i podatke sukladno uvjetima natječaja.

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 POSLOVNI PROSTOR pod red. 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, bez obzira na način dostave.

Pisana ponuda za sudjelovanje na natječaju u zatvorenoj omotnici, može se dostaviti i preporučenom pošiljkom. U tom slučaju pisana prijava mora biti zaprimljena u pisarnici Grada Rijeke, najkasnije do \_\_\_\_\_ godine, do \_\_\_\_\_ sati.

Neće se uzeti u razmatranje ponude:

- koje nisu izrađene sukladno uvjetima Natječaja,
- koje su pristigle izvan roka za podnošenje ponude te će se vratiti ponuditeljima neotvorene, ponuditelja koji imaju dospjelu nepodmirenu obvezu prema proračunu Grada.

Iznimno, ponuditeljima koji na dan otvaranja ponuda imaju evidentiranu dospjelu nepodmirenu obvezu prema proračunu Grada po bilo kojoj osnovi može se omogućiti sudjelovanje u natječaju, ako je iznos njihove nepodmirene obveze prema proračunu Grada manji od 500,00 kn.

Javno otvaranje pristiglih ponuda Povjerenstvo obavlja dana \_\_\_\_\_ godine u \_\_\_\_\_ sati, na adresi Titov trg 3, sala za licitacije, prizemlje, prema redoslijedu zaprimanja prijave.

Natječaj se može provesti ako na istom sudjeluje samo jedan ponuditelj.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja, uz ispunjavanje uvjeta iz natječaja, sadrži i najveći iznos ukupne kupoprodajne cijene poslovnog prostora.

U slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najveći iznos kupoprodajne cijene.

Ako dva ili više ponuditelja ponude isti iznos kupoprodajne cijene, odmah po otvaranju ponuda pristupit će se usmenom javnom nadmetanju – licitaciji.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za sklapanje ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora donosi:

– Gradonačelnik, za utvrđenu kupoprodajnu cijenu poslovnog prostora koja ne prelazi iznos od 1.000.000,00 (slovima: jedanmilijun) kuna, uključujući i iznos od 1.000.000,00 (slovima: jedanmilijun) kuna,

– Gradsko vijeće Grada, za utvrđenu kupoprodajnu cijenu poslovnog prostora koja prelazi iznos od 1.000.000,00 (slovima: jedanmilijun) kuna.

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

XVI. Informacije u svezi oglasenih 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 416 (telefon: 209-422 i 209-352).

B) Zadužuje se Povjerenstvo za prodaju stanova i poslovnih prostora da provede Javni natječaj sukladno odredbama Odluke.

C) Zadužuje se Povjerenstvo za prodaju stanova i poslovnih prostora da predloži Gradonačelniku Grada Rijeke najpovoljnijeg ponuditelja za svaki pojedini poslovni prostor o kojem će donijeti odluku.

 GRADONAČELNIK  
mr. Vojko OBERSNEL

#### **Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Denis Šuline, Tamare Frankić-Misture, 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: 940-06/21-02/2

URBROJ: 2170/01-17-10-21-1

Rijeka, 09.02.2021 god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog Zaključka za prodaju slobodnih poslovnih prostora (bez  
zakupnika) u vlasništvu i suvlasništvu Grada Rijeke**

MATERIJAL IZRADIO:  
Dražen Jukić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:  
Tamara Frankić-Mistura

Pročelnica:

Denis Šulina



## O b r a z l o Ź e n j e

U cilju daljnje prodaje poslovnih prostora u vlasništvu i suvlasništvu Grada Rijeke, a sukladno ocjeni opravdanosti prodaje koju je izradilo Povjerenstvo za ocjenu opravdanosti prodaje stanova i poslovnih prostora, u predmetnom se materijalu predlaže izložiti prodaji slobodne poslovne prostore (bez zakupnika).

Odredbom čl. 5. st. 1. Odluke o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke, propisano je da slobodan poslovni prostor Grad Rijeku može prodati ako se radi o poslovnom prostoru čije je održavanje nesvrshodno i neracionalno te se u daljnjem tekstu predlaže izložiti prodaji poslovne prostore koji su duže vremena prazni i u koje je potrebno uložiti značajnija financijska sredstva da bi se isti priveli svrsi.

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. Povjerenstvo je odobrilo procjembene elaborate svih nekretnina koje se ovim natječajem izlažu prodaji.

Ukupno se izlaže prodaji 12 slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu i suvlasništvu Grada Rijeke, po procijenjenoj tržišnoj vrijednosti od 3.973.000,00 kn.

### **A) Predlaže se raspisivanje Javnog natječaja za prodaju slobodnih poslovnih prostora (bez zakupnika) u vlasništvu i suvlasništvu Grada Rijeke, kako slijedi:**

#### **Predmet prodaje:**

**1. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Bakarska 3/A**, površine 13 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.  
Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 2078, k.o. Plase i upisan je u z.k.ul. br. 430 (E-12) iste k.o.  
Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.  
Energetski certifikat razred G.

Početna prodajna cijena iznosi **5.815,38 kn/m<sup>2</sup>**.  
**Ukupna početna prodajna cijena iznosi 75.600,00 kn.**  
**Jamčevina: 7.560,00 kn.**

**2. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Franje Brentinija 4**, površine 142,05 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.  
Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 2244, k.o. Trsat-Sušak i upisan je u z.k.ul. br. 121 (E-7) iste k.o.  
Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.  
Energetski certifikat razred D.

Početna prodajna cijena iznosi **4.033,79 kn/m<sup>2</sup>**.  
**Ukupna početna prodajna cijena iznosi 573.000,00 kn.**  
**Jamčevina: 57.300,00 kn.**

**3. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Franje Račkog 44/A**, površine 120 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.  
Poslovni prostor se nalazi u suterenu zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 2290, k.o. Sušak-Nova i upisan je u z.k.ul. br. 5432 (E-29) iste k.o.  
Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.  
Energetski certifikat razred A.

Početna prodajna cijena iznosi **3.908,33 kn/m<sup>2</sup>**.

**Ukupna početna prodajna cijena iznosi 469.000,00 kn.**

**Jamčevina: 46.900,00 kn.**

**4. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Luki 6**, površine 42 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 1668/1, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. br. 12557 (E-1) iste k.o.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Energetski certifikat razred C.

Početna prodajna cijena iznosi **7.309,52 kn/m<sup>2</sup>**.

**Ukupna početna prodajna cijena iznosi 307.000,00 kn.**

**Jamčevina: 30.700,00 kn.**

**5. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Prvog maja 46/D**, površine 26 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 2623/3, k.o. Kozala i upisan je u z.k.ul. br. 1729 (E-34) iste k.o.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Energetski certifikat razred C.

Početna prodajna cijena iznosi **7.615,38 kn/m<sup>2</sup>**.

**Ukupna početna prodajna cijena iznosi 198.000,00 kn.**

**Jamčevina: 19.800,00 kn.**

**6. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Ružićeva 26/1**, površine 49 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Poslovni prostor se nalazi na prvom katu zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 2315/2, k.o. Trsat-Sušak i upisan je u z.k.ul. br. 5239 (E-10) iste k.o.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Energetski certifikat razred D.

Početna prodajna cijena iznosi **4.530,61 kn/m<sup>2</sup>**.

**Ukupna početna prodajna cijena iznosi 222.000,00 kn.**

**Jamčevina: 22.200,00 kn.**

**7. Poslovni prostor na adresi u Rijeci u 48/96 idealnog dijela, Podhumskih žrtava 2**, površine 175 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 2234/1, k.o. Trsat-Sušak i upisan je u z.k.ul. br. 93 (E-16) iste k.o.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Energetski certifikat razred D.

Početna prodajna cijena iznosi **7.428,57 kn/m<sup>2</sup>**.

**Ukupna početna prodajna cijena 48/96 idealnog dijela iznosi 650.000,00 kn.**

**Jamčevina: 65.000,00 kn.**

**8. Poslovni prostor na adresi u Rijeci u 3/4 idealnog dijela, Matije Gupca 3/A**, površine 52 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 720, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. br. 1014 (E-1) iste k.o.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Energetski certifikat razred C.

Početna prodajna cijena iznosi **12.307,69 kn/m<sup>2</sup>**.

**Ukupna početna prodajna cijena 3/4 idealnog dijela iznosi 480.000,00 kn.**  
**Jamčevina: 48.000,00 kn.**

**9. Poslovni prostor na adresi u Rijeci u 3/4 idealnog dijela, Matije Gupca 3/B,** površine 52 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade. Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 720, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. br. 1014 (E-2) iste k.o. Poslovni prostor nije u funkciji korištenja. Energetski certifikat razred C.

Početna prodajna cijena iznosi **12.307,69 kn/m<sup>2</sup>.**  
**Ukupna početna prodajna cijena 3/4 idealnog dijela iznosi 480.000,00 kn.**  
**Jamčevina: 48.000,00 kn.**

**10. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Krešimirova 10,** površine 4 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade. Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 1079/1, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. br. 12653 (E-21) iste k.o. Poslovni prostor nije u funkciji korištenja. Energetski certifikat razred D.

Početna prodajna cijena iznosi **8.600,00 kn/m<sup>2</sup>.**  
**Ukupna početna prodajna cijena iznosi 34.400,00 kn.**  
**Jamčevina: 3.440,00 kn.**

**11. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Uski prolaz 8,** površine 42 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade. Poslovni prostor se nalazi u suterenu zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 897, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. br. 1196 (E-20) iste k.o. Poslovni prostor nije u funkciji korištenja. Energetski certifikat razred B.

Početna prodajna cijena iznosi **6.000,00 kn/m<sup>2</sup>.**  
**Ukupna početna prodajna cijena iznosi 252.000,00 kn.**  
**Jamčevina: 25.200,00 kn.**

**12. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Ivana Filipovića 15,** površine 28,81 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade. Poslovni prostor se nalazi u suterenu zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 1157, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. br. 12616 (E-32) iste k.o. Poslovni prostor nije u funkciji korištenja. Energetski certifikat razred C.

Početna prodajna cijena iznosi **8.052,76 kn/m<sup>2</sup>.**  
**Ukupna početna prodajna cijena iznosi 232.000,00 kn.**  
**Jamčevina: 23.200,00 kn.**

Slijedom navedenog, predlaže se da Gradonačelnik:

Donese Zaključak za raspisivanje javnog natječaja za prodaju slobodnih poslovnih prostora (bez zakupnika) u vlasništvu i suvlasništvu Grada Rijeke.



Temeljem članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10, 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18 – pročišćeni tekst i 2/20), odredbe članka 7. Odluke o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 16/19), 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, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst i 94/17 – ispravak pročišćenog teksta) i odredbe članka 12. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15), Gradonačelnik donosi sljedeći:

## ZAKLJUČAK

**A) Raspisuje se Javni natječaj za prodaju slobodnih poslovnih prostora (bez zakupnika) u vlasništvu i suvlasništvu Grada Rijeke, kako slijedi:**

### **Predmet prodaje:**

**1. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Bakarska 3/A**, površine 13 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 2078, k.o. Plase i upisan je u z.k.ul. br. 430 (E-12) iste k.o.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Energetski certifikat razred G.

Početna prodajna cijena iznosi **5.815,38 kn/m<sup>2</sup>**.

**Ukupna početna prodajna cijena iznosi 75.600,00 kn.**

**Jamčevina: 7.560,00 kn.**

**2. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Franje Brentinija 4**, površine 142,05 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 2244, k.o. Trsat-Sušak i upisan je u z.k.ul. br. 121 (E-7) iste k.o.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Energetski certifikat razred D.

Početna prodajna cijena iznosi **4.033,79 kn/m<sup>2</sup>**.

**Ukupna početna prodajna cijena iznosi 573.000,00 kn.**

**Jamčevina: 57.300,00 kn.**

**3. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Franje Račkog 44/A**, površine 120 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Poslovni prostor se nalazi u suterenu zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 2290, k.o. Sušak-Nova i upisan je u z.k.ul. br. 5432 (E-29) iste k.o.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Energetski certifikat razred A.

Početna prodajna cijena iznosi **3.908,33 kn/m<sup>2</sup>**.

**Ukupna početna prodajna cijena iznosi 469.000,00 kn.**

**Jamčevina: 46.900,00 kn.**

**4. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Luki 6**, površine 42 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 1668/1, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. br. 12557 (E-1) iste k.o.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Energetski certifikat razred C.

Početna prodajna cijena iznosi **7.309,52 kn/m<sup>2</sup>**.

**Ukupna početna prodajna cijena iznosi 307.000,00 kn.**

**Jamčevina: 30.700,00 kn.**

**5. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Prvog maja 46/D**, površine 26 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 2623/3, k.o. Kozala i upisan je u z.k.ul. br. 1729 (E-34) iste k.o.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Energetski certifikat razred C.

Početna prodajna cijena iznosi **7.615,38 kn/m<sup>2</sup>**.

**Ukupna početna prodajna cijena iznosi 198.000,00 kn.**

**Jamčevina: 19.800,00 kn.**

**6. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Ružićeva 26/1**, površine 49 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Poslovni prostor se nalazi na prvom katu zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 2315/2, k.o. Trsat-Sušak i upisan je u z.k.ul. br. 5239 (E-10) iste k.o.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Energetski certifikat razred D.

Početna prodajna cijena iznosi **4.530,61 kn/m<sup>2</sup>**.

**Ukupna početna prodajna cijena iznosi 222.000,00 kn.**

**Jamčevina: 22.200,00 kn.**

**7. Poslovni prostor na adresi u Rijeci u 48/96 idealnog dijela, Podhumskih žrtava 2**, površine 175 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 2234/1, k.o. Trsat-Sušak i upisan je u z.k.ul. br. 93 (E-16) iste k.o.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Energetski certifikat razred D.

Početna prodajna cijena iznosi **7.428,57 kn/m<sup>2</sup>**.

**Ukupna početna prodajna cijena 48/96 idealnog dijela iznosi 650.000,00 kn.**

**Jamčevina: 65.000,00 kn.**

**8. Poslovni prostor na adresi u Rijeci u 3/4 idealnog dijela, Matije Gupca 3/A**, površine 52 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 720, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. br. 1014 (E-1) iste k.o.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Energetski certifikat razred C.

Početna prodajna cijena iznosi **12.307,69 kn/m<sup>2</sup>**.

**Ukupna početna prodajna cijena 3/4 idealnog dijela iznosi 480.000,00 kn.**

**Jamčevina: 48.000,00 kn.**

**9. Poslovni prostor na adresi u Rijeci u 3/4 idealnog dijela, Matije Gupca 3/B**, površine 52 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 720, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. br. 1014 (E-2) iste k.o.  
Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.  
Energetski certifikat razred C.

Početna prodajna cijena iznosi **12.307,69 kn/m<sup>2</sup>**.

**Ukupna početna prodajna cijena 3/4 idealnog dijela iznosi 480.000,00 kn.**

**Jamčevina: 48.000,00 kn.**

**10. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Krešimirova 10**, površine 4 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 1079/1, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. br. 12653 (E-21) iste k.o.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Energetski certifikat razred D.

Početna prodajna cijena iznosi **8.600,00 kn/m<sup>2</sup>**.

**Ukupna početna prodajna cijena iznosi 34.400,00 kn.**

**Jamčevina: 3.440,00 kn.**

**11. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Uski prolaz 8**, površine 42 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Poslovni prostor se nalazi u suterenu zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 897, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. br. 1196 (E-20) iste k.o.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Energetski certifikat razred B.

Početna prodajna cijena iznosi **6.000,00 kn/m<sup>2</sup>**.

**Ukupna početna prodajna cijena iznosi 252.000,00 kn.**

**Jamčevina: 25.200,00 kn.**

**12. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Ivana Filipovića 15**, površine 28,81 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelovima zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Poslovni prostor se nalazi u suterenu zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 1157, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. br. 12616 (E-32) iste k.o.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Energetski certifikat razred C.

Početna prodajna cijena iznosi **8.052,76 kn/m<sup>2</sup>**.

**Ukupna početna prodajna cijena iznosi 232.000,00 kn.**

**Jamčevina: 23.200,00 kn.**

### **Uvjeti natječaja:**

I. Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke i pravne osobe.

II. Ponuditelji su obvezni uplatiti jamčevinu u visini od 10% od početne procijenjene vrijednosti poslovnog prostora, odnosno u naprijed utvrđenim iznosima za svaki poslovni prostor koji je predmet ovoga natječaja.

Jamčevina se uplaćuje na IBAN broj: HR3224020061500265860 u korist depozita Grada Rijeke, Rijeka, Korzo 16, model: HR00 ili HR68 (ovisno o banci preko koje se uplaćuje), poziv

na broj: 7757-OIB-300, sa svrhom: "Jamčevina za poslovni prostor pod red. brojem \_\_\_\_ , na

adresi \_\_\_\_\_”.

Ponuditeljima koji nisu utvrđeni najpovoljnijim ponuditeljima jamčevina se vraća najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ponuditelju čija ponuda bude prihvaćena, uplaćena jamčevina uračunava se u kupoprodajnu cijenu poslovnog prostora.

Ponuditelj može odustati od svoje ponude do početka postupka javnog otvaranja ponuda, u kojem slučaju ima pravo na povrat jamčevine.

Uplaćena jamčevina ne vraća se najpovoljnijem ponuditelju ako odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji.

**III.** Kupoprodajna cijena se isplaćuje odjednom, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o

kupoprodaji poslovnog prostora.

Trošak izrade procjene vrijednosti poslovnog prostora i trošak izrade energetskog certifikata

snosi kupac poslovnog prostora.

Rok plaćanja troška izrade procjene vrijednosti poslovnog prostora i izrade energetskog certifikata ne može biti duži od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

**IV.** Grad, u slučaju nastupa bitno promijenjenih okolnosti, zadržava pravo da odustane od prodaje poslovnog prostora u svako doba prije potpisivanja ugovora, uz povrat uplaćene jamčevine ponuditelju bez prava na kamatu za razdoblje od njene uplate do isplate.

Grad ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditelju niti ga ima obvezu obavijestiti o razlozima za odustanak.

**V.** Pisana ponuda za sudjelovanje na natječaju mora sadržavati:

- ime i prezime, prebivalište, OIB i presliku osobne iskaznice, ako je ponuditelj fizička osoba,  
- tvrtku i sjedište, OIB, izvornik ili ovjerenu presliku isprave o upisu u sudski ili drugi odgovarajući

registar, ne stariji od 30 dana do dana podnošenja ponude, ako je ponuditelj pravna osoba

- visinu ponuđene kupoprodajne cijene izražene u kunama,

- dokaz o uplati jamčevine,

- naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine,

- druge tražene isprave i podatke sukladno uvjetima natječaja.

**VI.** 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 POSLOVNI PROSTOR pod. red. br. \_\_\_\_\_, adresa \_\_\_\_\_.”

**VII.** 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.

**VIII.** Krajnji rok za dostavu ponuda utvrđuje se \_\_\_\_\_ godine do \_\_\_\_\_ sati, bez obzira na način dostave.

Pisana ponuda za sudjelovanje na natječaju u zatvorenoj omotnici, može se dostaviti i preporučenom pošiljkom. U tom slučaju pisana prijava mora biti zaprimljena u pisarnici Grada Rijeke, najkasnije do \_\_\_\_\_ godine, do \_\_\_\_\_ sati.

**IX.** Neće se uzeti u razmatranje ponude:

- koje nisu izrađene sukladno uvjetima Natječaja,
- koje su pristigle izvan roka za podnošenje ponude te će se vratiti ponuditeljima neotvorene,
- ponuditelja koji imaju dospjelu nepodmirenu obvezu prema proračunu Grada.  
Iznimno, ponuditeljima koji na dan otvaranja ponuda imaju evidentiranu dospjelu nepodmirenu obvezu prema proračunu Grada po bilo kojoj osnovi može se omogućiti sudjelovanje u natječaju, ako je iznos njihove nepodmirene obveze prema proračunu Grada manji od 500,00 kn.

**X.** Javno otvaranje pristiglih ponuda Povjerenstvo obavlja dana \_\_\_\_\_ godine u \_\_\_\_ sati, na adresi Titov trg 3, sala za licitacije, prizemlje, prema redoslijedu zaprimanja prijava.

**XI.** Natječaj se može provesti ako na istom sudjeluje samo jedan ponuditelj.

**XII.** Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja, uz ispunjavanje uvjeta iz natječaja, sadrži i najveći iznos ukupne kupoprodajne cijene poslovnog prostora. U slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najveći iznos kupoprodajne cijene.

**XIII.** Ako dva ili više ponuditelja ponude isti iznos kupoprodajne cijene, odmah po otvaranju ponuda pristupit će se usmenom javnom nadmetanju – licitaciji.

**XIV.** Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za sklapanje ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora donosi:

- Gradonačelnik, za utvrđenu kupoprodajnu cijenu poslovnog prostora koja ne prelazi iznos od 1.000.000,00 (slovima: jedanmilijun) kuna, uključujući i iznos od 1.000.000,00 (slovima: jedanmilijun) kuna,
- Gradsko vijeće Grada, za utvrđenu kupoprodajnu cijenu poslovnog prostora koja prelazi iznos od 1.000.000,00 (slovima: jedanmilijun) kuna.

**XV.** Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora sklopiti će se najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

**XVI.** Informacije u svezi oglašanih 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 416 (telefon: 209-422 i 209-352).

**B) Zadužuje se Povjerenstvo za prodaju stanova i poslovnih prostora da provede Javni natječaj sukladno odredbama Odluke.**

**C) Zadužuje se Povjerenstvo za prodaju stanova i poslovnih prostora da predloži Gradonačelniku Grada Rijeke najpovoljnijeg ponuditelja za svaki pojedini poslovni prostor o kojem će donijeti odluku.**