



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje  
imovinom  
Direkcija za pravne i imovinske poslove

KLASA : 940-06/21-01/18  
URBROJ: 2170/01-17-10-21-3/DJ  
Rijeka, 7. ožujka 2021. g.

Temeljem odredbe 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), odredbe članka 6. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 3/17) i odredbe članka 13. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09, 14/13, „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/14), Grad Rijeka objavljuje sljedeći

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke**

**A) Raspisuje se Javni natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke, kako slijedi:**

**1. Predmet prodaje:**

Predmet prodaje je nekretnina koja predstavlja građevnu česticu zgrade na adresi Zametska 17, u naravi zgrada i zemljište, kako slijedi:

- k.č.br. 223/1, upisana u z.k. ul. br. 400 – ukupne površine 669 m<sup>2</sup> (kuća 71 m<sup>2</sup> i dvorište od 598 m<sup>2</sup>),
- k.č.br. 222/5, upisana u z.k. ul. br. 15345 – površine 202 m<sup>2</sup>,
- ukupna površina zemljišta iznosi 871 m<sup>2</sup>.  
Energetski certifikat razred G.

**2. Kupoprodajna cijena:**

Početna prodajna cijena zgrade: 122.841,57 kn  
Početna prodajna cijena zemljišta: 648.115,76 kn  
**Ukupna početna prodajna cijena (zgrada + zemljište): 770.957,33 kn**  
**Jamčevina: 70.096,00 kn.**

**3. Osnovni podaci o građevnoj čestici:**

Prema Detaljnom planu uređenja središta područja Krnjevo, površina građevne čestice iznosi 871 m<sup>2</sup>.

Urbanistički uvjeti rekonstrukcije, nadogradnje, odnosno izgradnja zamjenske građevine dozvoljena je sukladno odredbama DPU središta područja Krnjevo („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 19/02 i broj 13/08), kojim su utvrđeni ovi osnovni uvjeti gradnje:

- površina građevne čestice urbanističke oznake S-18 iznosi 871 m<sup>2</sup>,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,12, slijedom čega maksimalna površina izgrađenosti iznosi 104,52 m<sup>2</sup>,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) je 0,28,
- najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina iznosi 243,88 m<sup>2</sup>,
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi P+1, odnosno prizemlje i jedna etaža,
- najveći dozvoljeni broj stanova unutar građevine iznosi 2 stana,
- najveća dozvoljena visina građevine koja ima kosi krov iznosi 8 m, dok dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 25°,
- najveća visina građevine koja ima ravni krov iznosi 7,5 m,
- dozvoljena udaljenost građevnog dijela građevne čestice prikazana je kartografskim prikazom. Udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 13,6 m, a sve u skladu sa kartografskim prikazom 4.1. Plana (Naziv kartografskog prikaza: Uvjeti gradnje),
- potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta potrebno je urediti na građevinskoj čestici u skladu sa sljedećim:
  - za stan do 59 m<sup>2</sup> neto razvijene površine potrebno je osigurati najmanje 1 parkirališno/garažno mjesto,
  - za stan neto razvijene površine od 60 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup> potrebno je osigurati najmanje 2 parkirališna/garažna mjesta,
  - za stan neto razvijene površine veće od 101 m<sup>2</sup> potrebno je osigurati 3 parkirališna/garažna mjesta,
- na području obuhvata Plana ne dozvoljava se gradnja suterenskih etaža.

#### 4. Opći uvjeti natječaja:

4.1. Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke osobe koje su hrvatski državljani kao i domaće pravne osobe, uz priloženo rješenje o registraciji tvrtke.

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju i strane fizičke i pravne osobe.

Uvjeti za stjecanje prava vlasništva stranih osoba na nekretninama propisani su odredbama članaka 355., 356., 357. i 358.a Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima – pročišćeni tekst („Narodne novine“ broj 81/2015).

4.2. Grad Rijeka zadržava pravo nesklapanja kupoprodajnog ugovora sa najpovoljnijim natjecateljem, ukoliko se utvrdi da natjecatelj osobno ili pravna osoba kojoj je natjecatelj osnivač ili član uprave ima nepodmirenih obveza prema Gradu Rijeci te ukoliko ne ispunjava ili neuredno ispunjava obveze preuzete sklopljenim važećim ugovorima.

4.3. Prijave se predaju u pisanom obliku s naznakom: Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Titov trg 3, 51000 Rijeka, prizemlje, s napomenom: **“Prijava na natječaj za kupnju nekretnine na adresi Zametska 17 - ne otvarati”**.

Na omotnici treba obvezno napisati adresu lokacije iz objavljenog natječaja, na koju se prijava odnosi.

Prijave se predaju i moraju biti zaprimljene u Pisarnici Grada Rijeke (Titov trg 3, prizemlje, šalter br. 1) zaključno s danom **22. ožujka 2021. godine do 12:00 sati** (bez obzira na način dostave).

Javno otvaranje prijave izvršit će se dana **22. ožujka 2021. godine u 12:00 sati**, na adresi Titov trg 3, prizemlje, u Sali za licitacije.

Nepotpune i nepravovremeno pristigle prijave neće se razmatrati. Prijave se izrađuju i predaju na hrvatskom jeziku.

4.4. Za sudjelovanje na natječaju obvezna je uplata jamčevine u iznosu određenom u točki "Sadržaj prijave".

Odabranom natjecatelju uplaćena jamčevina uračunava se u kupoprodajnu cijenu.

Ako natjecatelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, odustane od ponude i sklapanja kupoprodajnog ugovora, gubi pravo na povrat jamčevine.

Natjecateljima koji ne uspiju na javnom natječaju i natjecateljima čije su prijave nepotpune i nepravovremene uplaćeni iznos jamčevine se vraća.

4.5. Licitacija se provodi odmah po isteku roka za podnošenje prijava.

Povjerenstvo provodi licitaciju na način da natjecatelji usmeno jedan po jedan daju u zapisnik svoje ponude, s time da početna isključna ponuda cijene za zgradu i zemljište (iskazana ukupno) ne može biti niža od one objavljene u natječaju.

Licitira se ukupna vrijednost (zgrada + zemljište), što predstavlja iznos od 770.957,33 kn.

Isti natjecatelj ne može isticati ponudu dva puta u jednom krugu.

U sljedećem krugu, početna isključna ponuda cijene je najviša ponuđena cijena iz prethodnog kruga.

## **5. Posebni uvjeti natječaja:**

5.1. Kupac se obvezuje da će izraditi projektnu i svu ostalu potrebnu dokumentaciju te ishoditi akte za rušenje, rekonstrukciju ili izgradnju buduće građevine, sukladno odredbama važeće prostorno-planske dokumentacije, kao i snositi sve troškove koji proizlaze iz navedenog.

5.2. Kupac se obvezuje da će financirati i izvesti sve priključke na komunalnu infrastrukturu za priključenje buduće građevine na istu te snositi sve troškove koji proizlaze iz navedenog, što obuhvaća: izradu i ishođenje potrebne dokumentacije, izvođenje radova i prilagodbu postojeće infrastrukture potrebama novoplanirane građevine.

5.3. Ukoliko na nekretninama koje su predmet ovog Ugovora postoje instalacije koje je potrebno izmjestiti, kupac se obvezuje izvršiti njihovo izmicanje o svom trošku, bez prava da od Grada Rijeke traži naknadu troškova u svezi sa istim.

5.4. Kupac preuzima nekretninu u stanju „viđeno-kupljeno“ i nema prava na naknadne prigovore.

## **6. Plaćanje kupoprodajne cijene nekretnine:**

Plaćanje kupoprodajne cijene nekretnine (zgrade i zemljišta) kupac je dužan izvršiti jednokratno u roku od 90 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine.

U slučaju plaćanja dijela kupoprodajne cijene koji se odnosi na zgradu u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine, kupac ostvaruje pravo na popust u visini od 5 % od kupoprodajne cijene koja se odnosi na zgradu.

Dio kupoprodajne cijene nekretnine koji se odnosi na zemljište moguće je platiti i obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu (Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09, 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/14).

Plaćanje kupoprodajne cijene nekretnine putem kredita banke smatra se jednokratnim plaćanjem.

## **7. Sadržaj prijave:**

### **7.1. Pisana prijava**

- ime i prezime, OIB i adresa natjecatelja (fizičke osobe) odnosno naziv tvrtke, OIB i sjedišta natjecatelja (pravne osobe), kontakt telefon i/ili e-adresu,
- broj računa za povrat jamčevine,
- potpis, odnosno potpis i pečat ponositelja prijave.

### **7.2. Prilozi prijavi**

- za domaće fizičke osobe - dokaz o hrvatskom državljanstvu (preslika osobne iskaznice ili putovnice),
- za domaće pravne osobe - dokaz o upisu u sudski registar ne stariji od 30 dana (izvornik, ovjerena preslika ili ovjereni prijepis rješenja o upisu u sudski registar),
- za strane fizičke osobe - ovjereni prijevod osobne iskaznice,
- za strane pravne osobe - izvornik i ovjereni prijevod dokaza o upisu u registar pravnih osoba matične države,
- potpisani Uvjeti natječaja za prikupljanje prijava za kupoprodaju nekretnina/Izjava o prihvaćanju uvjeta natječaja,

- dokaz o uplati jamčevine na račun depozita Grada Rijeke, Korzo 16, 51000 Rijeka, broj IBAN: HR3224020061500265860 kod Erste&Steiermarkische Bank d.d., model: HR00 ili HR68 (ovisno o banci preko koje se uplaćuje), poziv na broj: 7757-OIB-274, sa svrhom: „Jamčevina za nekretninu na adresi Zametska 17“.
- Jamčevina se uplaćuje u iznosu od: 77.096,00 kn.**

### **7.3. Dokazom o izvršenoj uplati jamčevine smatra se:**

- kopija gotovinske uplatnice s cjelokupnim iznosom jamčevine, iz koje je vidljivo da je plaćanje izvršeno putem pošte ili banke,
- kopija virmana ili izvotka s "Netbankinga" s cjelokupnim iznosom jamčevine s obveznom proknjiženom uplatom, što znači da uplatu treba izvršiti u roku koji je potreban da ona bude proknjižena u korist Grada Rijeke do dana otvaranja ponuda.

### **7.4. Prijava treba obvezno sadržavati:**

- pismenu prijavu,
- za fizičke osobe – presliku osobne iskaznice ili putovnice, OIB,
- za pravne osobe – izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u sudski registar sa svim priložima,
- izjavu o prihvaćanju uvjeta natječaja,
- dokaz o zadovoljavanju općih uvjeta natječaja.

**8.** Informacije u svezi oglašene nekretnine i vrijeme razgledavanja iste 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, 209-352).

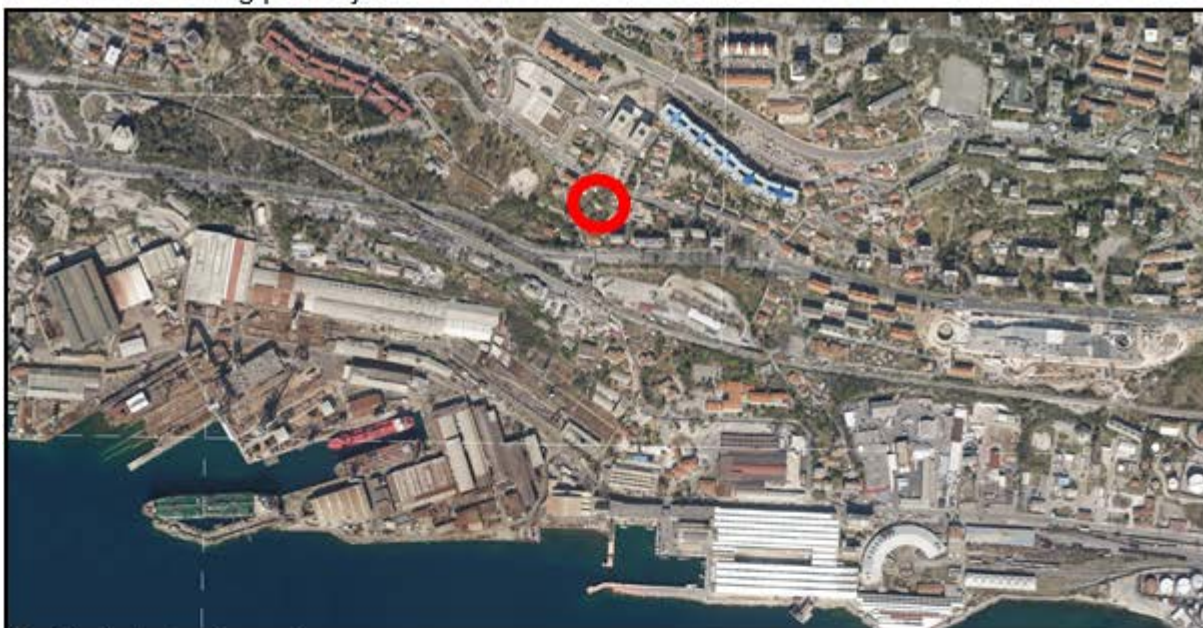
### **VRIJEME RAZGLEDAVANJA NEKRETNINE IZ TOČKE „A“:**

**Dana 11.3.2021. i 18.3.2021.**

**Zametska 17**

**10:00 – 10:15**

Izvod iz karte šireg područja





Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana

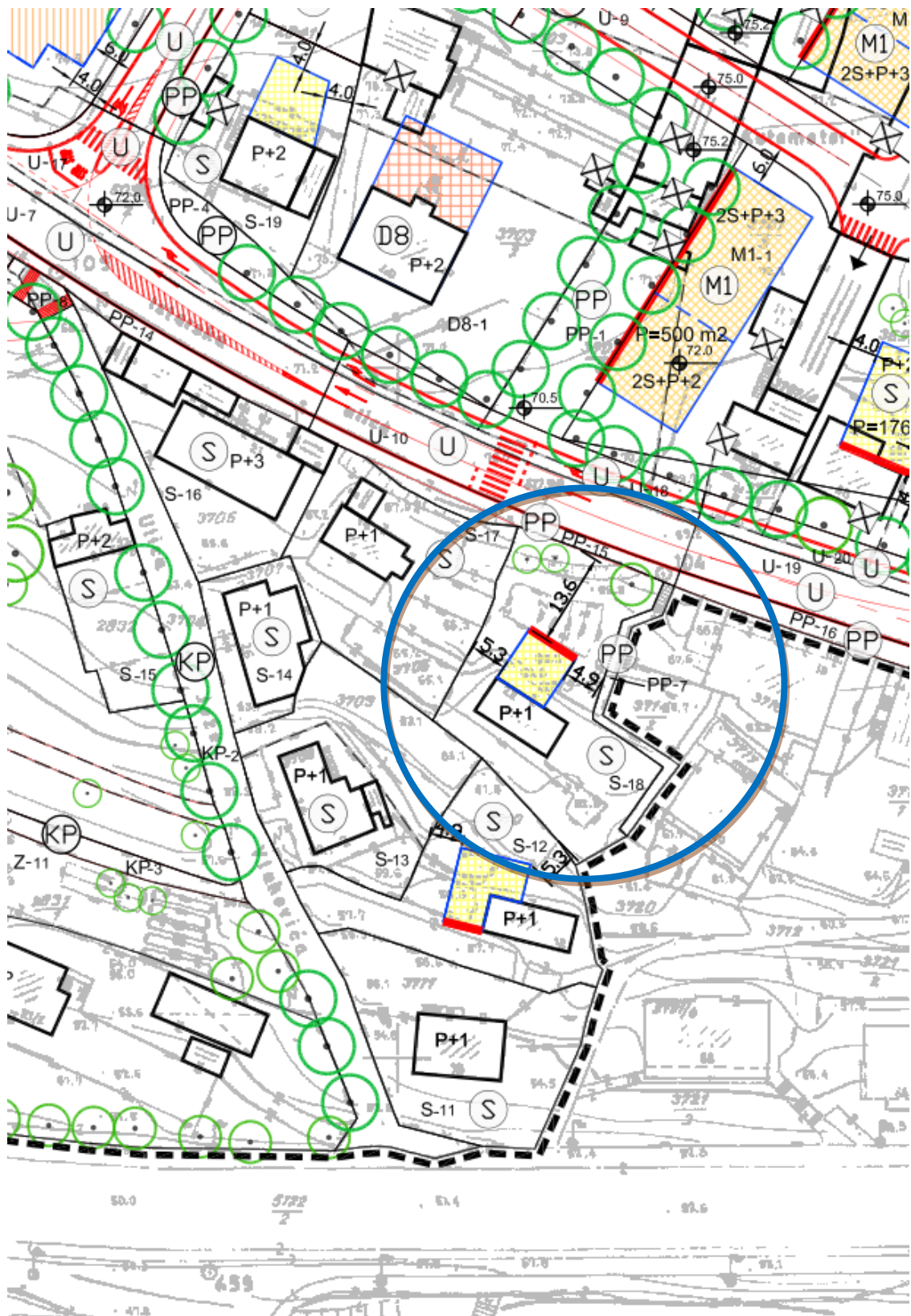


-  Građevna čestica
-  Grad Rijeka – predmet prodaje



- Dio Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/02 i 13/08)

#### KARTOGRAFSKI PRIKAZ PLANA: 4.1. UVJETI GRADNJE



NAMJENA POVRŠINA:

	STAMBENA NAMJENA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VJERSKA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ŠKOLSKA
	MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA
	POSLOVNA NAMJENA - PRETEŽITO TRGOVAČKA
	ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - REKREACIJA
	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
	JAVNE ZELENE POVRŠINE - JAVNI PARK
	JAVNE ZELENE POVRŠINE - ODMORIŠTE, VRT
	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
	KOLNO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	ULICA

UVJETI GRADNJE:

	GRANJICA OBUHVATA PLANA
	OZNAKA PARCELE
	GRANJICA GRADEVNE ČESTICE
	POSTOJEĆA GRANJICA GRADEVNE ČESTICE KOJA SE UKIDA
	KATNOST GRADEVINE
	POSTOJEĆA GRADEVINA
	OS CESTE
	RUBNJAK
	OSTALI ELEMENTI
	DRVO
	POSTOJEĆE DRVO
	GRANJICA GRADIVOG DIJELA ČESTICE - OSNOVNA NAMJENA
	OBVEZNI GRADEVNI PRAVAC
	POTPORNJ ZID
	UKLANJANJE POSTOJEĆE GRADEVINE
	PRIKLJUČENJE NA JAVNU POVRŠINU
	IGRALIŠTE ZA DJECU
	PJEŠAČKI MOST

DETALJNI PLAN UREĐENJA  
SREDIŠTA PODRUČJA KRNJEVO  
UVJETI GRADNJE  
M 1:1000, LIST 4.1.

Županija	<b>PRIMORSKO GORANSKA</b>	
Grad	<b>GRAD RIJEKA</b>	
Naziv prostornog plana:	DPU SREDIŠTA PODRUČJA KRNJEVO	
Naziv kartografskog prikaza:	UVJETI GRADNJE	
Broj kartografskog prikaza:	4.1.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo): "Službene novine" Primorsko-goranske županije 33/01	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Službene novine" Primorsko-goranske županije 19/02	
Javna rasprava (datum objave): 05. srpnja 2002.	Javni uvid održan od 15. srpnja do 16. kolovoza 2002.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: TOMICA ŠTIVIĆ, dipl. ing. arh.  _____ (ime, prezime i potpis)	
Suglasnost na plan prema članku ___ Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br.30/94 i 68/98), datum:		
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:	<b>AGA ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKI ATELJE d.o.o.</b> RIJEKA - A. MANZONI 2 TEL./FAX: 051/331-204, E-MAIL: aga@riad.hr	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: VLADI BRALIĆ, dipl.ing.arh.  _____ (ime, prezime i potpis)	
Kordinator plana: VLADI BRALIĆ, dipl.ing.arh.		
Stručni tim u izradi plana:		
1. VLADI BRALIĆ, dipl.ing.arh. 5. RATKO MEDANIĆ, dipl.ing.el. 2. SILVANO MRAK, dipl.ing.grad. 6. MIRA KORLEVIĆ, dipl. ing. grad. 3. MARIN FRANOLIĆ, dipl.ing.grad. 7. SNJEŽANA EISENKOHL, upr. ref. 4. LOVRO MATKOVIĆ, dipl.ing.el.		
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Mr. ŽELJKO GLAVAN  _____ (ime, prezime i potpis)	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: MILORAD MILOŠEVIĆ  _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:	