



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

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/21-04/148-6

URBROJ: 2170/01-15-00-21-11

Rijeka, 6. 10. 2021.

Gradonačelnik je 6. listopada 2021. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

A) Predlaže se raspisivanje Javnog natječaja za prodaju stana koji koristi hrvatski ratni vojni invalid, kako slijedi:

Predmet prodaje:

1. Stan broj 5 u Rijeci, Tihovac 1, ukupne površine 55,78 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Stan se nalazi na prvom katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 5754, k.o. Sušak-Nova i upisan je u z.k.ul. br. 6225 iste k.o. kao E-5.

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi ..... 116.066,74 kn.

Uvjeti natječaja:

I. Pisana ponuda za sudjelovanje na natječaju po Odluci o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima obiteljskog domaćinstva poginulog, nestalog ili zatočenog hrvatskog branitelja mora sadržavati:

- rješenje nadležnog tijela o statusu HRVI sa utvrđenim stupnjem invaliditeta (trajno – privremeno),
- presliku domovnice ili osobne iskaznice,
- uvjerenje MUP-a o prebivalištu za ponuditelja (ne starije od 30 dana od dana podnošenja ponude),
- uvjerenje nadležnog županijskog ureda za katastar o posjedovanju/neposjedovanju nekretnina za ponuditelja (ne starije od 30 dana od dana podnošenja ponude),
- potvrda zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci izdana temeljem pregleda abecednog imenika o neposjedovanju nekretnina na području Grada Rijeke, za ponuditelja (ne starije od 30 dana od dana podnošenja ponude),
- izjava ovjerena kod javnog bilježnika dana pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da ponuditelj nema u vlasništvu nekretnine na području Republike Hrvatske (ne starije od 30 dana od dana podnošenja ponude),
- potvrdu o uredno podmirenim troškovima u svezi korištenja stana za koji se podnosi ponuda za kupnju, zaključno s mjesecom u kojem se ponuda predaje,
- potvrda Ministarstva obrane Republike Hrvatske da ponuditelj nije ostvario pravo na stambeno zbrinjavanje.

II. 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 red. br. \_\_\_\_\_, adresa \_\_\_\_\_."

Ukoliko ponuditelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati otvaranju ponuda, punomoćnik ponuditelja 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, prizemlje, sala za licitacije.

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

IV. 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.

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

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 stan o kojem će donijeti odluku.



**GRADONAČELNIK**

*Marko Filipović*  
**Marko FILIPOVIĆ**

**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,  
n/r Denis Šuline, Tamare Frankić-Mistura, 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: 940-06/21-02/13

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

Rijeka, 30.09.2021 god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog Zaključka za raspisivanje javnog natječaja za prodaju stana u vlasništvu Grada Rijeke hrvatskom ratnom vojnom invalidu, sukladno odredbama Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji**

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

Gradu Rijeci se zahtjevom za kupnju stana obratio gospodin J. P., hrvatski ratni vojni invalid iz Domovinskog rata sa 40% oštećenja organizma.

Predmetni stan broj 5 nalazi se u Rijeci, na adresi Tihovac 1, k.č. br. 5754, z.k.ul. br. 6225, k.o. Sušak-Nova, površine 55,78 m<sup>2</sup> te isti temeljem ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme koristi J. P.-P. kao supruga J. P., dok je J. P. u ugovoru naveden kao član obiteljskog domaćinstva koji sa najmoprimcem zajedno koristiti stan.

Odlukom o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 44/09, 46/12) propisano je da pravo na kupnju stana ima hrvatski ratni vojni invalid ako koristi stan na osnovu sklopljenog ugovora o najmu stana odnosno ako on ili član njegove obitelji nema stan, kuću ili kuću za odmor u privatnom vlasništvu na području Republike Hrvatske.

. nemaju sklopljen ugovor o najmu stana, proizlazi da isti ne ispunjava uvjete za kupnju stana po odredbama citirane Odluke.

U tu svrhu zatraženo je mi. na kupnju predmetnog stana u vlasništvu Grada Rijeke, u smislu odredaba Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ broj 121/17, 89/19) i Uredbe o stambenom zbrinjavanju članova obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskih ratnih vojnih invalida i dragovoljaca iz Domovinskog rata („Narodne novine“ broj 57/18).

. ispunjava uvjete za kupnju stana, a sve sukladno Zakonu o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji i Uredbe o stambenom zbrinjavanju članova obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskih ratnih vojnih invalida i dragovoljaca iz Domovinskog rata.

Člankom 83. stavkom 4. citiranog Zakona propisano je da **pravo na stambeno zbrinjavanje** dodjelom stambenog kredita, odnosno mogućnost kupnje stana uz obročnu otplatu po pristupačnijim uvjetima od tržišnih glede kamata i rokova otplate, **kupnjom stana** u državnom vlasništvu ili **u vlasništvu jedinica lokalne samouprave u kojoj pet godina neprekidno prebivaju**, dodjelom financijske potpore prilikom kupnje ili izgradnje prve nekretnine te za razliku u površini, nastavak izgradnje i dovršenje obiteljske kuće, za poboljšanje uvjeta stanovanja te ostvarenjem prava na javni najam stanova u vlasništvu Republike Hrvatske **imaju i hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata od I. do X. skupine** i članovi uže obitelji umrloga hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata s istim oštećenjem organizma.

Nadalje, odredbama Uredbe regulirani su uvjeti i kriteriji kupnje stana te je propisano da **Ministarstvo može pružati tehničku pomoć jedinicama lokalne samouprave oko utvrđivanja izračuna cijene stana ili kuća.**

U konkretnom postupku nadležno Ministarstvo utvrdilo je da J. P. za njegovo tročlano kućanstvo ostvaruje pravo na stambenu površinu od 60 +/- 10 m<sup>2</sup>, dok je predmetni stan površine 55,78 m<sup>2</sup>.

U skladu s člankom 33. Uredbe, Ministarstvo je izradilo izračun cijene stana te je utvrdilo sljedeće:

- 55,78 m<sup>2</sup> x 6.000,00 kn/m<sup>2</sup> (etalonska cijena građenja od 6.000,00 kn/m<sup>2</sup> pomnožena sa utvrđenom površinom stana) iznosi 334.680,00 kn
- umanj enje visine cijene stana zbog starosti izgradnje preko 15 godina iznosi 20 %, cijena od 334.680,00 kn umanj ena za 20 % iznosi 267.744,00 kn
- umanj enje visine cijene stana s obzirom na status HRVI iz Domovinskog rata VIII. skupine za J. P. (40 %) – cijena od 267.744,00 kn umanj ena za 40 % iznosi 160.646,00 kn

- umanjenje visine cijene zbog stana u koji je potrebno izdvojiti veća materijalna sredstva za sanaciju uz popust od 15 % - cijena od 160.646,00 kn umanjena za 15 % iznosi 136.549,10 kn,
- umanjenje visine cijene jednokratnom uplatom uz popust od 15 % - cijena od 136.549,10 kn umanjena za 15 % iznosi 116.066,74 kn.

Dakle, **ukupna kupoprodajna cijena stana** utvrđena od Ministarstva hrvatskih branitelja, umanjena za sve popuste koje ostvaruje J. P. **iznosi 116.066,74 kn** te je J. P. izrazio spremnost za kupnju stana u vlasništvu Grada Rijeke po naprijed utvrđenoj kupoprodajnoj cijeni.

Spomenutom Uredbom propisan je način izlaganja prodaje stanova korisnicima koji ostvaruju pravo na kupnju odnosno propisano je da je Ministarstvo hrvatskih branitelja dužno uputiti korisnicima stanova i kuća, koji imaju pravo na otkup stana ili kuće, ponudu za sklapanje ugovora o kupnji stana ili kuće u roku godine dana, računajući od dana sklapanja ugovora o najmu.

Kako je prethodno navedeno, J. P. nema status najmoprimca te se stoga predlaže stan u vlasništvu Grada Rijeke izložiti prodaji sukladno odredbi članka 391. stavka 1. 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), koji propisuje da nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drugačije određeno.

Slijedom navedenog, predlaže se da Gradonačelnik:

Donese Zaključak za raspisivanje javnog natječaja za prodaju stana u vlasništvu Grada Rijeke hrvatskom ratnom vojnom invalidu, sukladno odredbama Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, Uredbe o stambenom zbrinjavanju članova obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskih ratnih vojnih invalida i dragovoljaca iz Domovinskog rata te Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

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 83. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ broj 121/17, 89/19),

odredbe članka 33. Uredbe o stambenom zbrinjavanju članova obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskih ratnih vojnih invalida i dragovoljaca iz Domovinskog rata („Narodne novine“ broj 57/18) i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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), Gradonačelnik donosi sljedeći:

## **Z A K L J U Č A K**

### **A) Predlaže se raspisivanje Javnog natječaja za prodaju stana koji koristi hrvatski ratni vojni invalid, kako slijedi:**

#### **Predmet prodaje:**

1.

Stan broj 5 u Rijeci, Tihovac 1, ukupne površine 55,78 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Stan se nalazi na prvom katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 5754, k.o. Sušak-Nova i upisan je u z.k.ul. br. 6225 iste k.o. kao E-5.

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi **116.066,74 kn.**

#### **Uvjeti natječaja:**

I. Pisana ponuda za sudjelovanje na natječaju po Odluci o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke hrvatskim ratnim vojnim invalidima i članovima obiteljskog domaćinstva poginulog, nestalog ili zatočenog hrvatskog branitelja mora sadržavati:

- rješenje nadležnog tijela o statusu HRVI sa utvrđenim stupnjem invaliditeta (trajno – privremeno),
- presliku domovnice ili osobne iskaznice,
- uvjerenje MUP-a o prebivalištu za ponuditelja (ne starije od 30 dana od dana podnošenja ponude),
- uvjerenje nadležnog županijskog ureda za katastar o posjedovanju/neposjedovanju nekretnina za ponuditelja (ne starije od 30 dana od dana podnošenja ponude),
- potvrda zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci izdana temeljem pregleda abecednog imenika o neposjedovanju nekretnina na području Grada Rijeke, za ponuditelja (ne starije od 30 dana od dana podnošenja ponude),
- izjava ovjerena kod javnog bilježnika dana pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da ponuditelj nema u vlasništvu nekretnine na području Republike Hrvatske (ne starije od 30 dana od dana podnošenja ponude),
- potvrdu o uredno podmirenim troškovima u svezi korištenja stana za koji se podnosi ponuda za kupnju, zaključno s mjesecom u kojem se ponuda predaje,
- potvrda Ministarstva obrane Republike Hrvatske da ponuditelj nije ostvario pravo na stambeno zbrinjavanje.

II. 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 red. br. \_\_\_\_\_, adresa \_\_\_\_\_.”

Ukoliko ponuditelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati otvaranju ponuda, punomoćnik ponuditelja 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, prizemlje, sala za licitacije.

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

IV. 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.

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

**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 stan o kojem će donijeti odluku.**