



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

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

KLASA : 940-06/22-01/22
URBROJ: 2170-1-17-10-22-5/LA
Rijeka, 27. veljače 2022 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) i odredbe članka 6. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 3/17), Grad Rijeka objavljuje sljedeći

**JAVNI NATJEČAJ
za prodaju stanova u vlasništvu i suvlasništvu Grada Rijeke**

A) Raspisuje se Javni natječaj za prodaju stanova neprikladnih za stanovanje u vlasništvu odnosno suvlasništvu Grada Rijeke, kako slijedi:

Predmet prodaje:

1. Stan neprikladan za stanovanje broj 3 u Rijeci, Slavka Tomašića 6, ukupne površine 41,21 m².

Stan se nalazi u prizemlju stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 1057/4, k.o. Zamet i upisana u z.k.ul. broj 3065 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 iznosi **10.021,84 kn/m².**

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 413.000,00 kn.

Jamčevina: 41.300,00 kn.

2. Stan neprikladan za stanovanje broj 8/1 u 2/3 idealnog dijela u Rijeci, Zagrebačka 16, ukupne površine 80,28 m².

Preostala 1/3 idealnog dijela u vlasništvu je Republike Hrvatske.

Stan se nalazi u potkrovlju stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 753, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. broj 12518 iste k.o. kao E-5.

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

Početna prodajna cijena stana iznosi **7.411,56 kn/m².**

Ukupna početna prodajna cijena 2/3 idealnog dijela stana iznosi 396.666,67 kn.

Jamčevina: 39.667,00 kn.

3. Stan neprikladan za stanovanje broj 1 u Rijeci, Braće Branchetta 9, ukupne površine 31,20 m².

Stan se nalazi u suterenu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 1826/3, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. broj 12560 iste k.o. kao E-1.

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

Početna prodajna cijena stana iznosi **7.275,64 kn/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 227.000,00 kn.

Jamčevina: 22.700,00 kn.

4. Stan neprikladan za stanovanje broj 3 u Rijeci, Tizianova 12, ukupne površine 61,40 m².

Stan se nalazi u potkrovlju stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 229/1, k.o. Kozala i upisan je u z.k.ul. broj 5588 iste k.o. kao E-3

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

Početna prodajna cijena stana iznosi **6.693,81 kn/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 411.000,00 kn.

Jamčevina: 41.100,00 kn.

5. Stan neprikladan za stanovanje broj 2 u Rijeci, Ive Marinkovića 7, ukupne površine 51,76 m².

Stan se nalazi u suterenu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 1977, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. broj 2097 iste k.o. kao E-2.

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

Početna prodajna cijena stana iznosi **8.365,53 kn/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 433.000,00 kn.

Jamčevina: 43.300,00 kn.

6. Stan neprikladan za stanovanje broj 3 u Rijeci, Trinajstićeva 14, ukupne površine 56,89 m².

Stan se nalazi u suterenu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 2062, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. broj 2163 iste k.o. kao E-3.

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

Početna prodajna cijena stana iznosi **6.117,07 kn/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 348.000,00 kn.

Jamčevina: 34.800,00 kn.

7. Stan neprikladan za stanovanje broj 6 u Rijeci, Alessandra Manzonia 3, ukupne površine 52,20 m².

Stan se nalazi na tavanu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 1178/1, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. broj 5758 iste k.o. kao E-6.

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

Početna prodajna cijena stana iznosi **8.639,85 kn/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 451.000,00 kn.

Jamčevina: 45.100,00 kn.

8. Stan neprikladan za stanovanje broj 9 u Rijeci, Prvog maja 26, ukupne površine 30,65 m².

Stan se nalazi na prvom katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 1861, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. broj 1977 iste k.o. kao E-9.

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

Početna prodajna cijena stana iznosi **10.538,34 kn/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 323.000,00 kn.

Jamčevina: 32.300,00 kn.

9. Stan neprikladan za stanovanje broj 11 u Rijeci, Stube Alberta Anđelovića 7, ukupne površine 55,34 m².

Stan se nalazi u prizemlju stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 1987/1, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. broj 1162 iste k.o. kao E-13.

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

Početna prodajna cijena stana iznosi **10.534,88 kn/m²**.
Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 583.000,00 kn.
Jamčevina: 58.300,00 kn.

B) Predlaže se raspisivanje Javnog natječaja za prodaju stanova i idealnih dijelova stanova u vlasništvu Grada Rijeke koje koriste najmoprimci, korisnici odnosno suvlasnici kako slijedi:

Predmet prodaje:

1. Stan broj 6 u Rijeci u 1/2 idealnog dijela, Lovranska 4, ukupne površine 51,45 m².

Preostalih 1/2 idealnog dijela je u vlasništvu fizičke osobe.

Stan na drugom katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 1619/22, k.o. Zamet i upisan je u z.k.ul. broj 6125 iste k.o. kao E-6.

Energetski certifikat razred D.

Početna prodajna cijena stana iznosi **8.454,81 kn/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena 1/2 idealnog dijela stana iznosi 217.500,00 kn.

Jamčevina: 21.750,00 kn.

2. Stan broj 25 u Rijeci u 4/10 idealnog dijela, Moše Albaharija 1, ukupne površine 42,15 m².

Preostalih 6/10 idealnog dijela je u vlasništvu fizičke osobe koja je u posjedu stana.

Stan na četvrtom katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 2126, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. broj 12448 iste k.o. kao E-25.

Energetski certifikat razred C.

Početna prodajna cijena stana iznosi **7.425,86 kn/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena 4/10 idealnog dijela stana iznosi 125.200,00 kn.

Jamčevina: 12.520,00 kn.

3. Stan broj 4 u Rijeci, Zametska 47, ukupne površine 22,95 m².

Stan u prizemlju stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 415/5, k.o. Plase i upisana u z.k.ul. broj 3870 iste k.o.

Energetski certifikat razred F.

Početna prodajna cijena stana iznosi **6.230,93 kn/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 143.000,00 kn.

Jamčevina: 14.300,00 kn.

Ugovor o najmu stana sklopljen je na rok od 15 godina računajući od dana 14.07.2015.

4. Stan broj 14 u Rijeci, Antuna Raspora Španca 6, ukupne površine 32,33 m².

Stan na prvom katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 902/4, k.o. Plase i upisan je u z.k.ul. broj 5123 iste k.o. kao E-14.

Energetski certifikat razred D.

Početna prodajna cijena stana iznosi **9.743,27 kn/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 315.000,00 kn.

Jamčevina: 31.500,00 kn.

Ugovor o najmu stana sklopljen je na rok od 15 godina računajući od dana 15.03.2020.

5. Stan broj 8 u Rijeci, Meštrovićeva 30, ukupne površine 66,30 m².

Stan u prizemlju stambene zgrade koja je izgrađena na zgr.č. 311/3, k.o. Zamet i upisan je u z.k.ul. broj 2776 iste k.o. kao E-8.

Energetski certifikat razred B.

Početna prodajna cijena stana iznosi **8.793,36 kn/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 583.000,00 kn.

Jamčevina: 58.300,00 kn.

Ugovor o najmu stana sklopljen je na rok od 15 godina računajući od dana 09.02.2016.

6. Stan broj 6 u Rijeci, Jelićeva 15, ukupne površine 52,30 m².

Stan na prvom katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 2631/1, k.o. Kozala i upisan je u z.k.ul. broj 5354 iste k.o. kao E-7.

Energetski certifikat razred B.

Početna prodajna cijena stana iznosi **10.239,67 kn/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 535.535,00 kn.

Jamčevina: 53.553,50 kn.

Ugovor o najmu stana sklopljen je na rok od 15 godina računajući od dana 21.04.2011.

7. Stan broj 5 u Rijeci, Verdieva 5, ukupne površine 46,88 m².

Stan na drugom katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 739, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. broj 1045 iste k.o. kao E-5.

Energetski certifikat razred B.

Početna prodajna cijena stana iznosi **9.321,67 kn/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 437.000,00 kn.

Jamčevina: 43.700,00 kn.

Ugovor o najmu stana sklopljen je na rok od 15 godina računajući od dana 08.07.2016.

Uvjeti natječaja:

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

Jamčevina se uplaćuje na IBAN br.: 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-274, sa svrhom: "Jamčevina za stan broj ____ na adresi _____".

Jamčevina koju su položili natjecatelji koji nisu utvrđeni najpovoljnijim natjecateljima, vratit će se po završetku licitacije, a najkasnije u roku od osam dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg natjecatelja.

Najpovoljnijem natjecatelju položena jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu stana.

Ako najpovoljniji natjecatelj odustane od svoje ponude, nema pravo na povrat jamčevine.

Ako najpovoljniji natjecatelj ne pristupi sklapanju ugovora o kupoprodaji stana bez opravdanog razloga, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora i nema pravo na povrat jamčevine.

II. Plaćanje kupoprodajne cijene stana kupac je dužan izvršiti jednokratno u roku od 90 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji stana.

U slučaju plaćanja kupoprodajne cijene stana u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji stana, kupac ostvaruje pravo na popust u visini od 5 % od kupoprodajne cijene stana.

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

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

- oznaku stana koji je predmet natječaja,
- dokaz o uplati jamčevine.

Uz prijavu ili na samu licitaciju dostavlja se:

- preslika osobne iskaznice ili putovnice prijavitelja, ako je prijavitelj fizička osoba i specijalna punomoć za zastupanje ako na natječaj nije pristupio prijavitelj,
- izvod iz Sudskog registra, ako je prijavitelj pravna osoba i specijalna punomoć za zastupanje ako na natječaj nije pristupio prijavitelj (ovlaštena osoba pravne osobe),
- broj računa na koji će se vratiti uplaćena jamčevina te presliku kartice tekućeg računa s prednje strane,
- ostala dokumentacija određena tekstom objave.

Uz prijavu, **najmoprimac stana u obvezi je dati izjavu o prijenosu ugovora o najmu s Grada na treću osobu do isteka roka na koji je ugovor o najmu sklopljen, za slučaj da ne bude utvrđen najpovoljnijim natjecateljem.**

Ukoliko se najmoprimac stana ne prijavi na natječaj za kupnju stana iz bilo kojeg razloga, licitacija stana se neće provesti, a natječaj za taj stan će se poništiti.

Ukoliko se najmoprimac stana prijavi na natječaj za kupnju stana, ali ne pristupi licitaciji iz bilo kojeg razloga, licitacija stana se neće provesti, a natječaj za taj stan će se poništiti.

Najmoprimac stana koji se prijavi na natječaj za kupnju stana može prije samog početka licitacije odustati od kupnje stana, izričitom pisanom izjavom o odustajanju ili izjavom danom na zapisnik, u kojem slučaju licitacija stana se neće provesti, a natječaj za taj stan će se poništiti.

IV. Prijava za sudjelovanje na natječaju predaje se u zatvorenoj omotnici na adresu Grad Rijeka, Titov trg 3, s napomenom – „Prijava na licitaciju za prodaju stana broj _____ na adresi _____ – ne otvarati”, u šalter sali (Pisarnica).

Krajnji rok za dostavu prijave utvrđuje se **14. ožujka 2022. godine do 12:00 sati**.

Javno otvaranje prijave izvršiti će se dana **14. ožujka 2022. godine u 12:00 sati** na adresi Titov trg 3, prizemlje, u sali za licitacije.

Sukladno Odluci Stožera civilne zaštite RH ulazak strankama u prostorije gradske uprave moguć je isključivo uz predočenje EU digitalne COVID potvrde ili drugog odgovarajućeg dokaza o cijepljenju, preboljenju odnosno testiranju.

Iznimno, odredbe Odluke ne odnose se na osobe mlađe od 16 godina, na osobe koje prate osobu koja se ne može brinuti za sebe, na osobe čija je prisutnost nužna u zakonom propisanim postupcima pred pravosudnim, državnim i drugim tijelima te na osobe kod kojih postoje kontraindikacije za cijepljenje ili za dovršetak cijepljenja bilo kojim cjepivom protiv COVID-19, a što se dokazuje liječničkom potvrdom.

Osobe koje odbiju predočiti EU digitalnu COVID potvrdu ili drugi odgovarajući dokaz, ne mogu ulaziti i boraviti u službenim prostorijama.

Licitacija se provodi odmah po isteku roka za podnošenje prijave.

Povjerenstvo provodi licitaciju na način da natjecatelji usmeno jedan po jedan daju u zapisnik svoje ponude, time da početna isključna ponuda cijene (iskazana ukupno ili po 1 m²) ne može biti niža od one objavljene u natječaju.

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.

V. Prijave koje ne udovoljavaju uvjetima ovog Natječaja, kao i prijave koje pristignu izvan roka utvrđenog u prethodnoj točki neće se prihvatiti.

VI. Odluku o prodaji stana i odluku o sklapanju ugovora o kupoprodaji stana s najpovoljnijim natjecateljem donosi Gradonačelnik Grada za ponuđenu kupoprodajnu cijenu stana koja ne prelazi iznos od 1.000.000,00 kn, odnosno Gradsko vijeće Grada za ponuđenu kupoprodajnu cijenu stana koja prelazi iznos od 1.000.000,00 kn.

VII. Grad i najpovoljniji natjecatelj sklapaju ugovor o kupoprodaji stana najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja odluke.

VIII. 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 209-344).

C) Predlaže se raspisivanje Javnog natječaja za prodaju stana u vlasništvu Grada Rijeke koji koristi najmprimac sa statusom dragovoljca iz Domovinskog rata kako slijedi:

1. Stan broj 1 u Rijeci, Meštrovićeva 38, ukupne površine 39,37 m².

Stan u suterenu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 460/7, k.o. Plase i upisan je u z.k.ul. broj 15005 iste k.o. kao E-1.

Energetski certifikat razred C.

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 69.156,26 kn.

Uvjeti natječaja:

I. Pisana ponuda za sudjelovanje na natječaju mora sadržavati:

- potvrdu o statusu dragovoljca sa borbenim sektorom,
- 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 **14. ožujka 2022. godine do 12:00 sati**.

Javno otvaranje ponuda izvršiti će se dana **14. ožujka 2022. godine u 12:00 sati** na adresi Titov trg 3, prizemlje, sala za licitacije.

Sukladno Odluci Stožera civilne zaštite RH ulazak strankama u prostorije gradske uprave moguć je isključivo uz predočenje EU digitalne COVID potvrde ili drugog odgovarajućeg dokaza o cijepljenju, preboljenju odnosno testiranju.

Iznimno, odredbe Odluke ne odnose se na osobe mlađe od 16 godina, na osobe koje prate osobu koja se ne može brinuti za sebe, na osobe čija je prisutnost nužna u zakonom propisanim postupcima pred pravosudnim, državnim i drugim tijelima te na osobe kod kojih postoje kontraindikacije za cijepljenje ili za dovršetak cijepljenja bilo kojim cjepivom protiv COVID-19, a što se dokazuje liječničkom potvrdom.

Osobe koje odbiju predočiti EU digitalnu COVID potvrdu ili drugi odgovarajući dokaz, ne mogu ulaziti i boraviti u službenim prostorijama.

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 prodaji stana i odluku o sklapanju ugovora o kupoprodaji stana s najpovoljnijim ponuditeljem donosi Gradonačelnik Grada za ponuđenu kupoprodajnu cijenu stana koja ne prelazi

iznos od 1.000.000,00 kn, odnosno Gradsko vijeće Grada za ponuđenu kupoprodajnu cijenu stana koja prelazi iznos od 1.000.000,00 kn.

V. Grad i najpovoljniji ponuditelj sklapaju ugovor o kupoprodaji stana najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja odluke.

VRIJEME RAZGLEDAVANJA STANOVA IZ TOČKE „A“:

Dana 02.3.2022. i 09.3.2022.

- | | |
|--------------------------------------|----------------------|
| 1. Zagrebačka 16 | 11:00 – 11:15 |
| 2. Stube Alberta Anđelovića 7 | 12:30 – 12:45 |
| 3. Alessandra Manzonia 3 | 13:45 – 14:00 |

Dana 03.3.2022. i 10.3.2022.

- | | |
|------------------------------|----------------------|
| 1. Slavka Tomašića 6 | 9:30 – 9:45 |
| 2. Braće Branchetta 9 | 10:30 – 10:45 |
| 3. Prvog maja 26 | 11:15 – 11:30 |
| 4. Ive Marinkovića 7 | 12:15 – 12:30 |
| 5. Trinajstićeva 14 | 12:45 – 13:00 |
| 6. Tizianova 12 | 13:15 – 13:30 |