

**Prijedlog odluke o utvrđivanju popisa poslovnih prostora
koji su predmet kupoprodaje**



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

Rijeka, 19. 4. 2022.

**Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/r predsjednice Ane Trošelj**

Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke o utvrđivanju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje.**

Na temelju članka 66. stavka 3. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 29/09, 14/13 i 22/13-ispr. i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 10/17, 14/18, 2/19-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) za izvjestiteljicu na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke određujem Denis Šulinu, v.d. pročelnika Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom.



Obrazloženje

Prijedloga odluke o utvrđivanju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje

Sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18; u daljnjem tekstu: Zakon), Gradsko vijeće Grada Rijeke donijelo je Odluku o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 16/19) – u daljnjem tekstu: Odluka.

Nakon toga Gradsko vijeće Grada Rijeke u veljači 2022. godine donijelo je Odluku o izmjenama i dopuni Odluke o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke, koja je objavljena u „Službenim novinama Grada Rijeke“ broj 3/22, a stupila je na snagu dana 10. ožujka 2022. godine.

Odluka između ostalog propisuje uvjete i postupak prodaje poslovnog prostora u zakupu sadašnjem zakupniku.

Pod pojmom sadašnjeg zakupnika poslovnog prostora (u daljem tekstu: sadašnji zakupnik) u smislu članka 18. Odluke smatra se zakupnik koji:

- ima sklopljen ugovor o zakupu poslovnog prostora,
- u poslovnom prostoru obavlja ugovorenu djelatnost,
- poslovni prostor koristi bez prekida u trajanju od najmanje pet godina.

Odredbom članka 18. stavka 1. Odluke propisano da se poslovni prostor u zakupu može prodati sadašnjem zakupniku na temelju Odluke o utvrđivanju Popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje (u daljem tekstu: popis poslovnih prostora) koji će se javno objaviti, nakon što ga donese Gradsko vijeće na prijedlog Gradonačelnika.

Sukladno odredbi članka 18. stavka 5. Odluke, na popis poslovnih prostora Grad neće uvrstiti poslovne prostore koji kumulativno ispunjavaju sljedeće uvjete:

- nalaze se u nultoj ili prvoj zoni Grada sukladno općem aktu Grada kojim se uređuje zakup poslovnih prostora,
- ulični su poslovni prostori s izlogom koji gleda na uličnu stranu,
- nalaze se u razizemlju,
- čija je vrijednost zakupnine za 15 godina jednaka procijenjenoj vrijednosti ili veća od procijenjene vrijednosti poslovnog prostora.

Pored navedenog, pravo na kupnju poslovnog prostora u zakupu ne može ostvariti zakupnik koji je:

- poslovni prostor dao u podzakup ili na temelju bilo koje druge osnove prepustio korištenje poslovnog prostora drugoj osobi,
- ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i proračunu Grada, radnicima i dobavljačima, osim ako je sukladno posebnom propisu odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja.

U svrhu pokretanja postupka prodaje poslovnih prostora u zakupu prvotno je potrebno izraditi procjembeni elaborat sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15), koji se potom dostavlja Procjeniteljskom povjerenstvu Grada Rijeke na mišljenje. Nakon što navedeno povjerenstvo prihvati elaborat, Povjerenstvu za prodaju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke dostavlja se popis poslovnih prostora na ocjenu opravdanosti prodaje primjenom uvjeta iz članka 18. stavka 5. Odluke.

Ukoliko se poslovni prostor u zakupu prodaje sadašnjem zakupniku koji je imao ulaganja u poslovni prostor, procijenjena vrijednost predmetnog poslovnog prostora umanjuje se za neamortizirana ulaganja sadašnjeg zakupnika, a koja su utjecala na visinu procijenjene vrijednosti poslovnog prostora i za koje je Grad dao prethodno pisanu suglasnost, ukoliko se na njih poziva.

Visina neamortiziranog ulaganja priznaje se najviše do 30% procijenjene vrijednosti poslovnog prostora, te istu utvrđuje procjenitelj procjembenim elaboratom.

Na temelju iskazanog interesa zakupnika, u ovom materijalu obrađuje se petnaest (15) poslovnih prostora u zakupu. Navedeni prostori su procijenjeni od strane procjenitelja te su dostavljeni Povjerenstvu za prodaju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke, sa pripadajućim procjembenim elaboratima odnosno revizijama procjembenih elaborata koji su prihvaćeni na sjednici Procjeniteljskog povjerenstva Grada Rijeke, a kako bi isto utvrdilo da li predmetni poslovni prostori u zakupu kumulativno ispunjavaju zakonske uvjete propisane u članku 33. stavku 5. Zakona odnosno članku 18. stavku 5. Odluke.

Povjerenstvo je primjenom navedenih zakonskih uvjeta utvrdilo da od ukupno petnaest (15) poslovnih prostora u zakupu, trinaest (13) poslovnih prostora u zakupu ispunjava uvjete za uvrštenje na Popis poslovnih prostora. Naime, jedan (1) poslovni prostor u zakupu ne može se uvrstiti na popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje obzirom da isti kumulativno ispunjava sva četiri zakonska uvjeta koja onemogućuju prodaju predmetnog poslovnog prostora, a daljom provjerom uvjeta koji se odnose na način i dužinu odnosno pravni slijed korištenja poslovnog prostora, utvrđeno je da jedan (1) zakupnik ne ispunjava uvjet neprekinutog korištenja u trajanju od najmanje 5 godina budući da ne postoji pravno sljedništvo temeljem ranijeg ugovora o zakupu (riječ je o različitom pravnom subjektu).

Nadalje, nijedan poslovni prostor nije u podzakupu već se uredno koristi od strane zakupnika.

Shodno tome u Tablici I. obrađeno je ukupno trinaest (13) poslovnih prostora koji ispunjavaju zakonske uvjete iz članka. 33. stavka 5. Zakona, odnosno članka 18. stavka 5. Odluke te uvjete o načinu i dužini korištenja poslovnog prostora.

Tablica I. sadrži podatke o:

- adresi poslovnog prostora
- smještaju u zgradi i površini prostora
- datumu sklapanja ugovora o zakupu
- zakupniku
- procijenjenoj vrijednosti i datumu izrade procjembenog elaborata,
- energetske razredu
- ukupnoj procijenjenoj vrijednosti svih poslovnih prostora.

Tablica I.

	ADRESA	OPIS I POVRŠINA PROSTORA	DATUMI UGOVORA	ZAKUPNIK	PROCIJENJENA VRIJEDNOST (KN)	DATUM PROCJENE	ENERGETSKI RAZRED
1.	Alessandra Manzonja 1/B	poslovni prostor u prizemlju zgrade, 18,78 m ²	25.03.2014.-23.03.2024.	PARO j.d.o.o.	198.000,00	28.06.2021.	B
2.	Braće Fućak 2	poslovni prostor na I.katu zgrade, 54 m ²	07.07.1994.-07.07.2004. 19.07.2004.-19.07.2014. 20.07.2014.-19.07.2019. 21.07.2019.-21.07.2029.	Ordinacija dentalne medicine Stjepan Cvitković	471.000,00	30.06.2021.	C
3.	Branimira Markovića 7/A	poslovni prostor u prizemlju zgrade, 69 m ²	28.11.2013.-27.11.2023.	Studio FREE STYLE, obrt za frizerske usluge, vl. Danijela Milojića	522.000,00	11.04.2022.	C
4.	Dolac 3/B	poslovni prostor u prizemlju zgrade, 47 m ²	01.01.2001.-20.11.2010. 21.11.2010.-21.11.2020. 22.11.2020.-22.11.2025.	Obrt za fotokopiranje „SCRIPTA“, vl. Milan Ilić	788.000,00	01.07.2021.	C
5.	Gnambova 2	poslovni prostor u prizemlju zgrade, 10 m ²	11.03.1998.-11.03.2008. 12.03.2008.-12.03.2018. 13.03.2018.-12.03.2028.	REINA d.o.o.	291.000,00	02.07.2021.	C

	ADRESA	OPIS I POVRŠINA PROSTORA	DATUMI UGOVORA	ZAKUPNIK	PROCIJENJENA VRIJEDNOST (KN)	DATUM PROCJENE	ENERGETSKI RAZRED
6.	Janeza Trdine 3	poslovni prostor na I.katu zgrade, 42 m ²	19.10.2016.- 17.10.2026.	R.I.S. POSLOVNE USLUGE d.o.o.	598.000,00	09.04.2022.	C
7.	Kružna 9	poslovni prostor u prizemlju zgrade, 51 m ²	01.12.2004.- 19.10.2014. 20.10.2014.- 19.10.2019. 20.10.2019.- 20.10.2024.	Frizerski obrt „CHIC“, vl. Milka Dudić	893.000,00	05.07.2021.	B
8.	Lorenzov prolaz 5/A	poslovni prostor u prizemlju zgrade – garaža, 24 m ²	28.09.2010.- 01.04.2018. 02.04.2018.- 01.04.2023.	Goran Markić	156.000,00	06.04.2022.	E
9.	Pavlini trg 5	poslovni prostor na I. katu zgrade, 140 m ²	14.07.2010.- 14.07.2020. 11.11.2020.- 11.11.2030.	ZAJEDNICA ALBANACA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE	1.580.000,00	09.04.2022.	A
10.	Pomerio 8/B	poslovni prostor u prizemlju zgrade, 42 m ²	27.05.2014.- 27.05.2024.	Obrt za frizerske usluge SIGNED BY MONIKA, vl. Monika Lesiov	556.000,00	08.04.2022.	C
11.	Školjić 8/B	poslovni prostor u prizemlju zgrade, 35 m ²	28.03.1997.- 28.03.2007. 29.03.2007.- 20.10.2014. 21.10.2014.- 21.10.2024.	Trgovački obrt ARBIS, vl. Marinko Grabar	347.000,00	07.07.2021.	B
12.	Trpimirova 3/B (u zk upisan sa adresom Trpimirova 5)	poslovni prostor u prizemlju zgrade, 89 m ²	23.09.2016.- 23.09.2026.	Hrvatska poštanska banka d.d.	2.530.000,00	01.07.2021.	B
13.	Žrtava fašizma 2	poslovni prostor na I. katu zgrade, 126 m ²	17.03.2017.- 17.03.2027.	Poliklinika za oralnu kirurgiju, ortodonciju i protetiku sa dentalnim laboratorijem Žuža	1.260.000,00	02.07.2021.	C
UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST (KN) :					10.190.000,00		

U pogledu uvjeta da li sadašnji zakupnik uredno ispunjava financijske obveze prema Gradu, zatraženo je očitovanje od strane Odjela gradske uprave za financije, te je temeljem dostavljenih objedinjenih analitičkih kartica prostora utvrđeno da Grad ima potraživanja prema sadašnjim zakupnicima u pogledu tri (3) poslovna prostora u zakupu.

Svakako treba istaknuti da evidentirano dugovanje sadašnjih zakupnika prema Gradu predstavlja trenutno stanje, te da isti imaju mogućnost dokazivati nepostojanje duga prema Gradu, državnom proračunu, prema radnicima i dobavljačima prilaganjem propisane dokumentacije uz zahtjev za kupnju poslovnog prostora, a po javnoj objavi Popisa poslovnih prostora koji će uslijediti nakon donošenja Odluke o utvrđivanju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, koju donosi Gradsko vijeće Grada Rijeke na prijedlog Gradonačelnika.

Ukupna procijenjena vrijednost za trinaest (13) poslovnih prostora u zakupu, koje se predlaže uvrstiti na Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, iznosi 10.190.000,00 kn.

Niže se daje tabelarni prikaz (Tablica II.) koja pored adrese i naziva zakupnika sadrži:

- iznos zakupnine u 15 godina (bez PDV-a),
- iznos zakupnine bez PDV-a u € po m²,
- iznos mjesečne zakupnine bez PDV-a u €,
- iznos godišnje zakupnine bez PDV-a u €,
- iznos dugovanja prema Gradu.

Tablica II.

	ADRESA	ZAKUPNIK	IZNOS ZAKUPNINE U 15 GODINA (BEZ PDV-a)	IZNOS ZAKUPNINE BEZ PDV-A (u € po m2)	IZNOS MJESEČNE ZAKUPNINE BEZ PDV-A (u €)	IZNOS GODIŠNJE ZAKUPNINE BEZ PDV-A (u €)	DUGOVANJE PREMA GRADU
1.	Alessandra Manzonja 1/B	PARO j.d.o.o.	190.879,54 kn	11,50	218,50	2.622,00	2.061,44 kn
2.	Braće Fućak 2	Ordinacija dentalne medicine Stjepan Cvitković	110.199,45 kn	2,00	108,00	1.296,00	-
3.	Branimira Markovića 7/A	Studio FREE STYLE, obrt za frizerske usluge, vl. Danijela Milojica	110.971,75 kn	1,00	69,00	828,00	-
4.	Dolac 3/B	Obrt za fotokopiranje „SCRIPTA“, vl. Milan Ilić	649.954,94 kn	13,25	622,75	7.473,00	-
5.	Gnambova 2	REINA d.o.o.	231.371,07 kn	24,00	240,00	2.880,00	-
6.	Janeza Trdine 3	R.I.S. POSLOVNE USLUGE d.o.o.	375.900,98 kn	6,00	252,00	3.024,00	289,45 kn
7.	Kružna 9	Frizerski obrt „CHIC“, vl. Milka Dudić	439.252,59 kn	6,63	338,13	4.057,56	-
8.	Lorenzov prolaz 5/A	Goran Markić	64.927,66 kn	1,92	46,08	552,96	-
9.	Pavlini trg 5	ZAJEDNICA ALBANACA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE	259.487,55 kn	2,00	280,00	3.360,00	-
10.	Pomerio 8/B	Obrt za frizerske usluge SIGNED BY MONIKA, vl. Monika Lesiov	264.108,96 kn	3,00	126,00	1.512,00	213,82 kn
11.	Školjić 8/B	Trgovački obrt ARBIS, vl. Marinko Grabar	366.765,44 kn	6,00	210,00	2.520,00	-
12.	Trpimirova 3/B (u zk upisan sa adresom Trpimirova 5)	Hrvatska poštanska banka d.d.	2.483.738,59 kn	23,13	2.058,57	24.702,84	-
13.	Žrtava fašizma 2	Poliklinika za oralnu kirurgiju, ortodontiju i protetiku sa dentalnim laboratorijem Žuža	786.406,89 kn	7,58	955,08	11.460,96	-

Izvršenom provjerom utvrđeno je da su za deset (10) poslovnih prostora u zakupu udovoljeni zakonski uvjeti osim dugovanja prema Gradu.

Obzirom da zakupnik mora dokazivati nepostojanje duga prilaganjem propisane dokumentacije uz zahtjev za kupnju poslovnog prostora, predlaže se na Popis uvrstiti i ta tri (3) poslovna prostora čiji zakupnici trenutno imaju nepodmireno dugovanje prema Gradu.

Naime, zakupnici koji podnesu zahtjev za kupnju, između ostalog su u obvezi dostaviti i potvrdu Porezne uprave kojom dokazuju da nema dugovanja po osnovi javnih davanja, dokaz da su u potpunosti ispunjene obveze iz ugovora o zakupu i namireni svi troškovi koji proizlaze s osnova korištenja poslovnog prostora, potvrdu nadležnog tijela Grada ili Primorsko-goranske županije o ispunjenju obveza za čiju naplatu su nadležni ili dokaz da je prema posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja predmetne obveze, pod uvjetom da se podnositelji zahtjeva pridržavaju rokova plaćanja, te izjavu ovjerenu od javnog bilježnika da nemaju neispunjenih obveza prema radnicima i drugim vjerovnicima kao i da predmetni poslovni prostor nisu dali u podzakup ili na temelju bilo koje druge pravne osnove prepustili korištenje poslovnog prostora drugoj osobi.

Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje donosi Gradsko vijeće Grada Rijeke na prijedlog Gradonačelnika.

Popis se objavljuje u "Službenim novinama Grada Rijeke", na web stranicama Grada te ističe na Oglasnoj ploči Grada.

Danom objave Popisa poslovnih prostora u „Službenim novinama Grada Rijeke“, sadašnji zakupnici podnose u zakonom utvrđenom roku od 90 dana od dana objave Popisa zahtjev za kupnju uz koji će sukladno odredbama Odluke priložiti propisanu dokumentaciju.

Zahtjev za kupnju poslovnog prostora predaje se neposredno u pisarnici Grada u uredovno radno vrijeme ili preporučenom poštanskom pošiljkom adresiranom na Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, s oznakom poslovnog prostora za koji se zahtjev za kupnju podnosi, a obrazac zahtjeva za kupnju poslovnog prostora bit će javno objavljen.

Po zaprimanju zahtjeva za kupnju poslovnog prostora u navedenom roku, pristupit će se provjeri dostavljene dokumentacije te obavijestiti sadašnjeg zakupnika kao podnositelja zahtjeva da u roku od 15 dana dopuni zahtjev ukoliko nedostaje neka od taksativno popisanih isprava iz članka 23. Odluke.

Ako podnositelj zahtjeva ne dopuni zahtjev u utvrđenom roku, smatrat će se da je odustao od zahtjeva.

Pozivom na odredbu članka 38. Zakona, Odluku o kupoprodaji poslovnog prostora u zakupu donosi Gradonačelnik Grada Rijeke ako utvrđena kupoprodajna cijena poslovnog prostora ne prelazi iznos od 1.000.000,00 (slovima: jedanmilijun) kuna, uključujući i iznos od 1.000.000,00 (slovima: jedanmilijun) kuna, odnosno Gradsko vijeće Grada Rijeke, ukoliko utvrđena kupoprodajna cijena poslovnog prostora prelazi iznos od 1.000.000,00 (slovima: jedanmilijun) kuna.

Sukladno odredbi članka 39. Zakona, a na temelju Odluke o kupoprodaji poslovnog prostora u zakupu, Gradonačelnik Grada Rijeke i kupac sklopit će u roku od 90 dana od dana donošenja Odluke ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora.

Sadašnji zakupnik – kupac pored kupoprodajne cijene u obvezi je podmiriti i trošak izrade procjemenog elaborata i energetskog certifikata, isključivo jednokratnom uplatom u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Na temelju članka 18 stavka 2. Odluke o kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke ("Službene novine Grada Rijeke" broj 16/19 i 3/22) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 7/14,12/17, 9/18, 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici održanoj _____, donijelo je

ODLUKU
o utvrđivanju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje

I.

Ovom se Odlukom utvrđuje popis poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke koji su predmet kupoprodaje sadašnjim zakupnicima.

II.

Popis poslovnih prostora iz točke I. ove Odluke nalazi se u prilogu i čini sastavni dio ove Odluke (prilog 1.)

III.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će u "Službenim novinama Grada Rijeke".

PRIVITAK 1.

	ADRESA	ZEMLJIŠNO-KNJIŽNA OZNAKA	OZNAKA ETAŽE	POVRŠINA	OZNAKA I RAZRED EC	OZNAKA PROCJEMBENOG ELABORATA	IZNOS KUPOPRODAJNE CIJENE (KN)	VISINA JAMČEVINE (KN)
1.	Alessandra Manzonja 1/B	k.č. 1177/1, zk. ul. 12684, k.o. Rijeka (E-18)	prizemlje	18,78 m ²	oznaka: P_523_2014_10358_NSZ1, razred: B	28-06/2021	198.000,00	19.800,00
2.	Braće Fućak 2	zgr. 144/1, zk. ul. 297, k.o. Zamet (E-11)	I. kat	54 m ²	oznaka: P_494_2014_10152_NSZ5, razred: C	30-06/2021	471.000,00	47.100,00
3.	Branimira Markovića 7/A	k.č. 1729/3, zk. ul. 5560, k.o. Plase (E-52)	prizemlje	69 m ²	oznaka: P_523_2014_10333_NSZ1, razred: C	11GR-04-2022	522.000,00	52.200,00
4.	Dolac 3/B	k.č. 959, zk.ul. 5518, k.o. Rijeka (E-1)	prizemlje	47 m ²	oznaka: P_494_2014_10239_NSZ5, razred: C	01-07/2021	788.000,00	78.800,00
5.	Gnambova 2	k.č. 856, zk.ul. 12672, k.o. Rijeka (E-15)	prizemlje	10 m ²	oznaka: P_317_2013_10145_NSZ7, razred: C	02-07/2021	291.000,00	29.100,00
6.	Janeza Trdine 3	k.č. 573, zk.ul. 5820, k.o. Rijeka (E-4)	I. kat	42 m ²	oznaka: P_505_2014_1851_NSZ1, razred: C	09GR-04-2022	598.000,00	59.800,00
7.	Kružna 9	k.č. 959, zk.ul. 5518, k.o. Rijeka (E-4)	prizemlje	51 m ²	oznaka: P_494_2014_10194_NSZ5, razred: B	05-07/2021	893.000,00	89.300,00
8.	Lorenzov prolaz 5/A	k.č. 161/14, zk.ul. 5402, k.o. Rijeka (E-3)	prizemlje	24 m ²	oznaka: P_317_2013_10345_NSZ1, razred: E	06GR-04-2022	156.000,00	15.600,00
9.	Pavlini trg 5	k.č. 550, zk.ul. 730, k.o. Rijeka (E-3)	I. kat	140 m ²	oznaka: P_494_2014_10254_NSZ5, razred: A	09/a GR-04-2022	1.580.000,00	158.000,00
10.	Pomerio 8/B	k.č.1951, zk. ul. 2070, k.o. Rijeka (E-5)	prizemlje	42 m ²	oznaka: P_523_2014_10334_NSZ1, razred: C	08a GR-04-2022	556.000,00	55.600,00
11.	Školjić 8/B	k.č. 92/1, zk.ul. 12699, k.o. Rijeka (E-2)	prizemlje	35 m ²	oznaka: P_847_2015_10837_NSZ1, razred: B	07-07/2021	347.000,00	34.700,00
12.	Trpimirova 3/B (u zk upisano sa adresom Trpimirova 5)	k.č. 894, zk. ul. 12638, k.o. Rijeka (E-11)	prizemlje	89 m ²	oznaka: P_505_2014_1545_NSZ7, razred: B	01a-07/2021	2.530.000,00	253.000,00
13.	Žrtava fašizma 2	k.č. 649/2, zk. ul. 12630, k.o. Rijeka (E-28)	I. kat	126 m ²	oznaka: P_606_2014_116_SZ2, razred: C	02a-07/2021	1.260.000,00	126.000,00