



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za pravne i imovinske poslove

KLASA: 940-06/23-02/2

URBROJ: 2170-1-17-10-23-1

Rijeka, 03.03.2023 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog Zaključka za prodaju nekretnina u vlasništvu i suvlasništvu Grada
Rijeke:**

- za prodaju stanova i idealnih dijelova stanova koje koriste najmoprimci, korisnici odnosno suvlasnici Grada Rijeke
- za prodaju stana koji koristi najmoprimac sa statusom dragovoljca iz Domovinskog rata te za prodaju stanova koji koriste najmoprimci sa statusom hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata, a sukladno Zakonu o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji

MATERIJAL IZRADIO:

Dario Šimurina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:

Tamara Frankić-Mistura

Pročelnica:

Denis Šulina



O b r a z l o ž e n j e

U cilju daljnje prodaje stanova u vlasništvu i suvlasništvu Grada Rijeke u predmetnom se materijalu predlaže izložiti prodaji stanove koje koriste najmprimci, korisnici odnosno suvlasnici Grada Rijeke.

Odredbom članka 12. stavka 1. alineja 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) 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.

Grad Rijeka zatražio je od Procjeniteljskog povjerenstva Grada Rijeke mišljenje o usklađenosti procjembenih elaborata koji su naručeni od strane najmprimaca, korisnika odnosno suvlasnika stanova te se u ovom materijalu predlaže izložiti prodaji stanove za koje je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Rijeke prihvatilo procjembeni elaborat. Ujedno se izlaže prodaji 1 stan u vlasništvu Grada Rijeke koji koristi najmprimac sa statusom dragovoljca iz Domovinskog rata te 2 stana u vlasništvu Grada Rijeke koje koriste najmprimci sa statusom hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata, a sukladno Zakonu o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji.

Ukupno se prodaji izlaže 8 stanova u vlasništvu Grada Rijeke koje koriste najmprimci, korisnici odnosno suvlasnici, zatim 1 stan u vlasništvu Grada Rijeke koji koristi najmprimac sa statusom dragovoljca iz Domovinskog rata te 2 stana u vlasništvu Grada Rijeke koje koriste najmprimci sa statusom hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata, po ukupno procijenjenoj tržišnoj vrijednosti stanova od 578.904,05 eur / 4.361.752,56 kn.

A) Predlaže se raspisivanje Javnog natječaja za prodaju stanova i idealnih dijelova stanova koje koriste najmprimci, korisnici odnosno suvlasnici Grada Rijeke, kako slijedi:

Predmet prodaje:

- 1. Stan broj 8 u Rijeci, Meštrovićeva 36**, ukupne površine 67,97 m².
Stan u prizemlju stambene zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 460/8, k.o. Plase i upisan je u z.k.ul. broj 3558 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-11).
Procjembeni elaborat je izrađen 05. travnja 2022. godine.
Energetski certifikat razred D; Rok važenja: 30. rujna 2022. godine / 30. rujna 2032. godine
Početna prodajna cijena stana iznosi **1.351,25 eur/m²**, odnosno **10.180,99 kn/m²**.
Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 91.844,18 eur / 692.000,00 kn.
Jamčevina: 9.184,42 eur / 69.200,00 kn.
Ugovor o najmu stana sklopljen je na rok od 15 godina, računajući od dana 12. ožujka 2013. godine.
- 2. Stan broj 3 u Rijeci, Matačićeva 1**, ukupne površine 27,45 m².
Stan na polukatu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 766/1, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. 12623 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-4).

Procjembeni elaborat je izrađen 10. listopada 2022. godine. Tržišna vrijednost nekretnine iznosila je 322.000,00 kn. Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Rijeke nije prihvatilo procjembeni elaborat na sjednici održanoj dana 25. studenoga 2022. godine. Prema mišljenju Povjerenstva bilo je potrebno korigirati koeficijent povoljnosti stambenog prostora iz prizemlja u kat, kao i iskazati cijenu u eurima prema konverzijskom tečaju 1 eur = 7,53450 kn. Novi procjembeni elaborat je prihvaćen na sjednici Povjerenstva održanoj 10. veljače 2023. godine.

Energetski certifikat razred B; Rok važenja: 28. prosinca 2022. godine / 28. prosinca 2032. godine

Početna prodajna cijena stana iznosi **1.634,26 eur/m²**, odnosno **12.313,33 kn/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 44.860,31 eur / 338.000,00 kn.

Jamčevina: 4.486,03 eur / 33.800,00 kn.

Ugovor o najmu stana sklopljen je na rok od 15 godina, računajući od dana 01. prosinca 2019. godine.

3. Stan broj 15 u Rijeci, Zvonimirova 20, ukupne površine 38,47 m².

Stan na drugom katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 1602/1, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. broj 12451 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-15).

Procjembeni elaborat je izrađen u rujnu 2022. godine.

Energetski certifikat razred C; Rok važenja: 12. lipnja 2022. godine / 12. lipnja 2032. godine

Početna prodajna cijena stana iznosi **1.190,26 eur/m²**, odnosno **8.968,01 kn/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 45.789,37 eur / 345.000,00 kn.

Jamčevina: 4.578,94 eur / 34.500,00 kn.

Ugovor o najmu stana sklopljen je na rok od 15 godina, računajući od dana 20. lipnja 2020. godine.

4. Stan broj 3 u Rijeci, Osječka 28, ukupne površine 42,40 m².

Stan na prvom katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 8/7, k.o. Kozala i upisan je u z.k.ul. broj 5702 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-4).

Procjembeni elaborat je izrađen u rujnu 2022. godine.

Energetski certifikat razred B; Rok važenja: 23. lipnja 2014. godine / 23. lipnja 2024. godine

Početna prodajna cijena stana iznosi **1.292,80 eur/m²**, odnosno **9.740,60 kn/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 54.814,52 eur / 413.000,00 kn.

Jamčevina: 5.481,45 eur / 41.300,00 kn.

Ugovor o najmu stana sklopljen je na rok od 15 godina, računajući od dana 08. srpnja 2009. godine.

5. Stan broj 13 u Rijeci, Meštrovićeva 34, ukupne površine 67,97 m².

Stan na trećem katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 460/9, k.o. Plase i upisan je u z.k.ul. broj 3559 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-1).

Procjembeni elaborat je izrađen u rujnu 2022. godine.

Energetski certifikat razred C; Rok važenja: 28. prosinca 2022. godine / 28. prosinca 2032. godine

Početna prodajna cijena stana iznosi **1.704,68 eur/m²**, odnosno **12.843,91 kn/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 115.867,01 eur / 873.000,00 kn.

Jamčevina: 11.586,70 eur / 87.300,00 kn.

Ugovor o najmu stana sklopljen je na rok od 15 godina, računajući od dana 22. studenoga 2011. godine.

6. Stan broj 2 u Rijeci, Vjenceslava Novaka 12, ukupne površine 47,44 m².

Stan u prizemlju stambene zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 405/1, k.o. Kozala i upisan je u z.k.ul. broj 733 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-3).

Procjembeni elaborat je izrađen 16. kolovoza 2022. godine.

Energetski certifikat razred D; Rok važenja: 18. studenoga 2015. godine / 18. studenoga 2025. godine

Početna prodajna cijena stana iznosi **1.661,83 eur/m²**, odnosno **12.521,06 kn/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 78.837,35 eur / 594.000,00 kn.

Jamčevina: 7.883,74 eur / 59.400,00 kn.

Ugovor o najmu stana sklopljen je 29. travnja 2013 godine. Dodatak I. Ugovora o najmu stana sklopljen je 30. listopada 2020. godine na rok od 15 godina, računajući od dana 29. travnja 2013. godine.

7. **Stan broj 8 u Rijeci, Meštrovićeva 28**, ukupne površine 66,78 m².
Stan na prvom katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 311/4 ZGR, k.o. Zamet i upisan je u z.k.ul. broj 2762 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-8).

Procjembeni elaborat je izrađen 28. studenoga 2022. godine. Tržišna vrijednost nekretnine iznosila je 99.605,71 eur / 750.000,00 kn. Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Rijeke je prihvatilo elaborat uz potrebu nadopune na sjednici održanoj dana 19. prosinca 2022. godine. Cijenu u eurima je bilo potrebno iskazati prema konverzijskom tečaju 1 eur = 7,53450 kn. Nadopuna procjembenog elaborata zaprimljena je dana 03. veljače 2023. godine.

Energetski certifikat razred B; Rok važenja: 18. ožujka 2022. godine / 18. ožujka 2032. godine

Početna prodajna cijena stana iznosi **1.490,60 eur/m²**, odnosno **11.230,93 kn/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 99.542,11 eur / 750.000,00 kn.

Jamčevina: 9.954,21 eur / 75.000,00 kn.

Ugovor o najmu stana sklopljen je na rok od 15 godina, računajući od dana 24. prosinca 2015. godine.

8. **Stan broj 1 u Rijeci, Matije Gupca 13, 4/20 idealnog dijela**, ukupne površine 54,14 m².
Preostalih 16/20 idealnog dijela je u vlasništvu fizičke osobe.
Stan na prvom katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 723, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. broj 1018 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-2).

Procjembeni elaborat je izrađen 12. listopada 2022. godine. Tržišna vrijednost 4/20 idealnog dijela nekretnine iznosila je 17.013,47 eur / 128.000,00 kn. Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Rijeke je prihvatilo procjembeni elaborat uz potrebu nadopune na sjednici održanoj dana 25. studenoga 2022. godine. Cijenu u eurima je bilo potrebno iskazati prema konverzijskom tečaju 1 eur = 7,53450 kn. Nadopuna procjembenog elaborata zaprimljena je 19. prosinca 2022. godine.

Energetski certifikat razred C; Rok važenja: 28. rujna 2022. godine / 28. rujna 2032. godine

Početna prodajna cijena stana iznosi **1.568,94 eur/m²**, odnosno **11.821,18 kn/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena 4/20 idealnog dijela stana iznosi 16.988,52 eur / 128.000,00 kn.

Jamčevina: 1.698,85 eur / 12.800,00 kn.

* Fiksni tečaj konverzije 1 eur = 7,53450 kn

- B) Predlaže se raspisivanje Javnog natječaja za prodaju stana u vlasništvu Grada Rijeke koji koristi najmoprimac sa statusom dragovoljca iz Domovinskog rata te za prodaju stanova u vlasništvu Grada Rijeke koje koriste najmoprimci sa statusom hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata, kako slijedi:**

1. **Stan broj 12 u Rijeci, Andrije Peruča 5**, ukupne površine 53,65 m².
Stan na trećem katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 5406, k.o. Sušak-Nova i upisan je u z.k.ul. broj 3463 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-12).
Energetski certifikat razred C; Rok važenja: 30. rujna 2022. godine / 30. rujna 2032. godine

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 6.579,93 eur / 49.576,49 kn.

Ugovor o najmu stana sklopljen je na rok od 15 godina računajući od dana 21. prosinca 2011. godine.

Izračun cijene stana je u provedenom ispitnom postupku utvrdilo Ministarstvo hrvatskih branitelja po čl. 83. st. 3. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ br. 121/17, 89/19 i 84/21) i čl. 22. Uredbe o stambenom zbrinjavanju članova obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskih ratnih vojnih invalida i dragovoljaca iz Domovinskog rata („Narodne novine“ br. 57/18 i 147/20), a o čemu je Gradu Rijeci uz dopis KLASA: 371-01/21-01/626, URBROJ: 522-4/2-22-9, od 29. travnja 2022. godine, dostavljen izračun cijene stana.

Sukladno navedenim odredbama podnositelj zahtjeva po povlaštenim uvjetima ostvaruje pravo na cjelokupnu površinu predmetnog stana.

2. Stan broj 13 u Rijeci, Giuseppea Carabina 2, ukupne površine 35,65 m².

Stan na drugom katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 902/3, k.o. Plase i upisan je u z.k.ul. broj 5555 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-13).

Energetski certifikat razred A; Rok važenja: 13. kolovoza 2018. godine / 13. kolovoza 2028. godine

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 13.127,26 eur / 98.907,36 kn.

Ugovor o najmu stana sklopljen je na rok od 15 godina, računajući od dana 05. lipnja 2012. godine.

Izračun cijene stana je u provedenom ispitnom postupku utvrdilo Ministarstvo hrvatskih branitelja po Zakonu o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ br. 121/17, 89/19 i 84/21) i Uredbi o stambenom zbrinjavanju članova obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskih ratnih vojnih invalida i dragovoljaca iz Domovinskog rata („Narodne novine“ br. 57/18 i 147/20), a o čemu je Gradu Rijeci uz dopis KLASA: 371-01/22-01/526, URBROJ: 522-4/2-22-7, od 08.11.2022. godine, dostavljen izračun cijene stana.

Sukladno članku 90. stavku 1. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji podnositelju zahtjeva za njegovu dvočlano kućanstvo pripada stambena površina od 35,00 +/- 10 m².

3. Stan broj 3 u Rijeci, Branimira Markovića 1, ukupne površine 58,60 m².

Stan u prizemlju stambene zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 1729/3, k.o. Plase i upisan je u z.k.ul. broj 5560 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-3).

Energetski certifikat razred A; Rok važenja: 28. prosinca 2022. godine / 28. prosinca 2032. godine

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 10.653,49 eur / 80.268,72 kn.

Ugovor o najmu stana sklopljen je na rok od 15 godina, računajući od dana 26. rujna 2013. godine.

Izračun cijene stana je u provedenom ispitnom postupku utvrdilo Ministarstvo hrvatskih branitelja po Zakonu o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ br. 121/17, 89/19 i 84/21) i Uredbi o stambenom zbrinjavanju članova obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskih ratnih vojnih invalida i dragovoljaca iz Domovinskog rata („Narodne novine“ br. 57/18 i 147/20), a o čemu je Gradu Rijeci uz dopis KLASA: UP/I-371-06/10-01/1151, URBROJ: 522-4/2-1-23-6, od 20. siječnja 2023. godine, dostavljen izračun cijene stana.

Sukladno čl. 90. st. 1. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji podnositelju zahtjeva za četveročlano kućanstvo pripada stambena površina od 70,00 m² +/- 10 m².

* Fiksni tečaj konverzije 1 eur = 7,53450 kn

Slijedom navedenog, predlaže se da Gradonačelnik:

Donese Zaključak za raspisivanje javnog natječaja za prodaju stanova koje koriste najmoprimci, korisnici odnosno suvlasnici, stana koji koristi najmoprimac sa statusom dragovoljca iz Domovinskog rata te stanova koje koriste najmoprimci sa statusom hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata.

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 2/20 i 3/21), odredbe članka 6. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 3/17), 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) Predlaže se raspisivanje Javnog natječaja za prodaju stanova i idealnih dijelova stanova koje koriste najmoprimci, korisnici odnosno suvlasnici Grada Rijeke, kako slijedi:

Predmet prodaje:

- 1. Stan broj 8 u Rijeci, Meštrovićeva 36**, ukupne površine 67,97 m².
Stan u prizemlju stambene zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 460/8, k.o. Plase i upisan je u z.k.ul. broj 3558 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-11).
Energetski certifikat razred D.
Početna prodajna cijena stana iznosi **1.351,25 eur/m²**, odnosno **10.180,99 kn/m²**.
Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 91.844,18 eur / 692.000,00 kn.
Jamčevina: 9.184,42 eur / 69.200,00 kn.
Ugovor o najmu stana sklopljen je na rok od 15 godina, računajući od dana 12. ožujka 2013. godine.
- 2. Stan broj 3 u Rijeci, Matačićeva 1**, ukupne površine 27,45 m².
Stan na polukatu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 766/1, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. 12623 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-4).
Energetski certifikat razred B.
Početna prodajna cijena stana iznosi **1.634,26 eur/m²**, odnosno **12.313,33 kn/m²**.
Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 44.860,31 eur / 338.000,00 kn.
Jamčevina: 4.486,03 eur / 33.800,00 kn.
Ugovor o najmu stana sklopljen je na rok od 15 godina, računajući od dana 01. prosinca 2019. godine.
- 3. Stan broj 15 u Rijeci, Zvonimirova 20**, ukupne površine 38,47 m².
Stan na drugom katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 1602/1, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. broj 12451 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-15).
Energetski certifikat razred C.
Početna prodajna cijena stana iznosi **1.190,26 eur/m²**, odnosno **8.968,01 kn/m²**.
Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 45.789,37 eur / 345.000,00 kn.
Jamčevina: 4.578,94 eur / 34.500,00 kn.
Ugovor o najmu stana sklopljen je na rok od 15 godina, računajući od dana 20. lipnja 2020. godine.
- 4. Stan broj 3 u Rijeci, Osječka 28**, ukupne površine 42,40 m².
Stan na prvom katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 8/7, k.o. Kozala i upisan je u z.k.ul. broj 5702 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-4).
Energetski certifikat razred B.
Početna prodajna cijena stana iznosi **1.292,80 eur/m²**, odnosno **9.740,60 kn/m²**.
Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 54.814,52 eur / 413.000,00 kn.
Jamčevina: 5.481,45 eur / 41.300,00 kn.

Ugovor o najmu stana sklopljen je na rok od 15 godina, računajući od dana 08. srpnja 2009. godine.

- 5. Stan broj 13 u Rijeci, Meštrovićeva 34**, ukupne površine 67,97 m².
Stan na trećem katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 460/9, k.o. Plase i upisan je u z.k.ul. broj 3559 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-1).
Energetski certifikat razred C.
Početna prodajna cijena stana iznosi **1.704,68 eur/m²**, odnosno **12.843,91 kn/m²**.
Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 115.867,01 eur / 873.000,00 kn.
Jamčevina: 11.586,70 eur / 87.300,00 kn.
Ugovor o najmu stana sklopljen je na rok od 15 godina, računajući od dana 22. studenoga 2011. godine.
- 6. Stan broj 2 u Rijeci, Vjenceslava Novaka 12**, ukupne površine 47,44 m².
Stan u prizemlju stambene zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 405/1, k.o. Kozala i upisan je u z.k.ul. broj 733 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-3).
Energetski certifikat razred D.
Početna prodajna cijena stana iznosi **1.661,83 eur/m²**, odnosno **12.521,06 kn/m²**.
Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 78.837,35 eur / 594.000,00 kn.
Jamčevina: 7.883,74 eur / 59.400,00 kn.
Ugovor o najmu stana sklopljen je 29. travnja 2013 godine. Dodatak I. Ugovora o najmu stana sklopljen je 30. listopada 2020. godine na rok od 15 godina, računajući od dana 29. travnja 2013. godine.
- 7. Stan broj 8 u Rijeci, Meštrovićeva 28**, ukupne površine 66,78 m².
Stan na prvom katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 311/4 ZGR, k.o. Zamet i upisan je u z.k.ul. broj 2762 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-8).
Energetski certifikat razred B.
Početna prodajna cijena stana iznosi **1.490,60 eur/m²**, odnosno **11.230,93 kn/m²**.
Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 99.542,11 eur / 750.000,00 kn.
Jamčevina: 9.954,21 eur / 75.000,00 kn.
Ugovor o najmu stana sklopljen je na rok od 15 godina, računajući od dana 24. prosinca 2015. godine.
- 8. Stan broj 1 u Rijeci, Matije Gupca 13, 4/20 idealnog dijela**, ukupne površine 54,14 m².
Preostalih 16/20 idealnog dijela je u vlasništvu fizičke osobe.
Stan na prvom katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 723, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. broj 1018 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-2).
Energetski certifikat razred C.
Početna prodajna cijena stana iznosi **1.568,94 eur/m²**, odnosno **11.821,18 kn/m²**.
Ukupna početna prodajna cijena 4/20 idealnog dijela stana iznosi 16.988,52 eur / 128.000,00 kn.
Jamčevina: 1.698,85 eur / 12.800,00 kn.

* Fiksni tečaj konverzije 1 eur = 7,53450 kn

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 _____ godine do ____ sati.

Javno otvaranje prijave izvršiti će se dana _____ godine u ____ sati na adresi Titov trg 3, prizemlje, u sali za licitacije.

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 132.722,81 eur / 1.000.000,00 kn, odnosno Gradsko vijeće Grada za ponuđenu kupoprodajnu cijenu stana koja prelazi iznos od 132.722,81 eur / 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 mogu se dobiti u Odjelu za gospodarenje imovinom – Direkciji za pravne i imovinske poslove, Titov trg 3 (telefon: 209-352 i 209-344).

B) Predlaže se raspisivanje Javnog natječaja za prodaju stana u vlasništvu Grada Rijeke koji koristi najomprimac sa statusom dragovoljca iz Domovinskog rata te za prodaju stanova u vlasništvu Grada Rijeke koje koriste najomprimci sa statusom hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata, kako slijedi:

- 1. Stan broj 12 u Rijeci, Andrije Peruča 5**, ukupne površine 53,65 m².
Stan na trećem katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 5406, k.o. Sušak-Nova i upisan je u z.k.ul. broj 3463 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-12).
Energetski certifikat razred C.
Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 6.579,93 eur / 49.576,49 kn.
Ugovor o najmu stana sklopljen je na rok od 15 godina, računajući od dana 21. prosinca 2011. godine.
- 2. Stan broj 13 u Rijeci, Giuseppea Carabina 2**, ukupne površine 35,65 m².
Stan na drugom katu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 902/3, k.o. Plase i upisan je u z.k.ul. broj 5555 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-13).
Energetski certifikat razred A.
Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 13.127,26 eur / 98.907,36 kn.

Ugovor o najmu stana sklopljen je na rok od 15 godina, računajući od dana 05. lipnja 2012. godine.

- 3. Stan broj 3 u Rijeci, Branimira Markovića 1**, ukupne površine 58,60 m².
Stan u prizemlju stambene zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 1729/3, k.o. Plase i upisan je u z.k.ul. broj 5560 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-3).
Energetski certifikat razred A.
Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 10.653,49 eur / 80.268,72 kn.
Ugovor o najmu stana sklopljen je na rok od 15 godina, računajući od dana 26. rujna 2013. godine.

* Fiksni tečaj konverzije 1 eur = 7,53450 kn

Uvjeti natječaja:

- I. Pisana ponuda za sudjelovanje na natječaju mora sadržavati:
- potvrdu o statusu dragovoljca sa borbenim sektorom / rješenje nadležnog tijela o statusu HRVI sa utvrđenim stupnjem invaliditeta
 - 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 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 132.722,81 eur / 1.000.000,00 kn, odnosno Gradsko vijeće Grada za ponuđenu kupoprodajnu cijenu stana koja prelazi iznos od 132.722,81 eur / 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.
- C) Zadužuje se Povjerenstvo za provođenje postupka prodaje poslovnih prostora i stanova u vlasništvu Grada Rijeke da provede Javni natječaj sukladno odredbama Odluke i Zakona.**
- D) Zadužuje se Povjerenstvo za provođenje postupka prodaje poslovnih prostora i stanova u vlasništvu Grada Rijeke da predloži Gradonačelniku Grada Rijeke najpovoljnijeg ponuditelja za svaki pojedini stan o kojem će donijeti odluku.**