



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

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 940-06/23-01/36

URBROJ: 2170-1-08-00-23-7

Rijeka, 21. svibnja 2023. godine

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 Grada Rijeke, kako slijedi:**

**Predmet prodaje:**

- 1. Stan neprikladan za stanovanje broj 16 u Rijeci, Brajda 10**, ukupne površine 51,07 m<sup>2</sup>.  
Stan se nalazi u potkrovlju stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 1122, k.o. Rijeka i upisan je u zk.ul.br. 2604 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-20).  
Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja, iziskuje ulaganja znatnih novčanih sredstava da bi se doveo u funkciju stanovanja.  
Početna prodajna cijena stana iznosi **1.174,86 EUR/m<sup>2</sup> / 8.851,98 kn/m<sup>2</sup>**.  
**Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 60.000,00 EUR / 452.070,00 kn.**  
**Jamčevina: 6.000,00 EUR / 45.207,00 kn.**
- 2. Stan neprikladan za stanovanje broj 20 u Rijeci, Fiorella la Guardie 4**, ukupne površine 38,00 m<sup>2</sup>.  
Stan se nalazi na tavanu stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 1041/8, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul.br. 2638 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-22).  
Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja, iziskuje ulaganja znatnih novčanih sredstava da bi se doveo u funkciju stanovanja.  
Početna prodajna cijena stana iznosi **973,68 EUR/m<sup>2</sup> / 7.336,19 kn/m<sup>2</sup>**.  
**Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 37.000,00 EUR / 278.776,50 kn.**  
**Jamčevina: 3.700,00 EUR / 27.877,65 kn.**
- 3. Stan neprikladan za stanovanje broj 7 u Rijeci, Ružičeva 26**, ukupne površine 39,10 m<sup>2</sup>.  
Stan se nalazi u potkrovlju stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 2315/2, k.o. Trsat-Sušak i upisan je u zk.ul.br. 5239 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-7).  
Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja, iziskuje ulaganja znatnih novčanih sredstava da bi se doveo u funkciju stanovanja.  
Početna prodajna cijena stana iznosi **971,87 EUR/m<sup>2</sup> / 7.322,55 kn/m<sup>2</sup>**.  
**Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 38.000,00 EUR / 286.311,00 kn.**  
**Jamčevina: 3.800,00 EUR / 28.631,10 kn.**

4. **Stan neprikladan za stanovanje broj 7 u Rijeci, Šetalište trinaeste divizije 125**, ukupne površine 65,29 m<sup>2</sup>.  
Stan se nalazi na trećem katu stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 4590, k.o. Sušak-Nova i upisan je u zk.ul.br. 3403 iste k.o. kao etažno vlasništvo (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 **2.083,01 EUR/m<sup>2</sup> / 15.694,44 kn/m<sup>2</sup>**.  
**Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 136.000,00 EUR / 1.024.692,00 kn.**  
**Jamčevina: 13.600,00 EUR / 102.469,20 kn.**
5. **Stan neprikladan za stanovanje broj 2 u Rijeci, Trinajstićeva 14**, ukupne površine 51,71 m<sup>2</sup>.  
Stan se nalazi u suterenu stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 2062, k.o. Rijeka i upisan je u zk.ul.br. 2163 iste k.o. kao etažno vlasništvo (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 **1.373,04 EUR/m<sup>2</sup> / 10.345,17 kn/m<sup>2</sup>**.  
**Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 71.000,00 EUR / 534.949,50 kn.**  
**Jamčevina: 7.100,00 EUR / 53.494,95 kn.**
6. **Stan neprikladan za stanovanje broj 4 u Rijeci, Vodovodna 19**, ukupne površine 45,17 m<sup>2</sup>.  
Stan se nalazi na tavanu stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 36/2, k.o. Rijeka i upisan je u zk.ul.br. 5754 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-4).  
Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja, iziskuje ulaganja znatnih novčanih sredstava da bi se doveo u funkciju stanovanja.  
Početna prodajna cijena stana iznosi **974,10 EUR/m<sup>2</sup> / 7.339,36 kn/m<sup>2</sup>**.  
**Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 44.000,00 EUR / 331.518,00 kn.**  
**Jamčevina: 4.400,00 EUR / 33.151,80 kn.**

\* Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kn

- B) Raspisuje se Javni natječaj za prodaju stanova i idealnih dijelova stanova koje koriste najmoprimci, korisnici odnosno suvlasnici Grada Rijeke, kako slijedi:**

**Predmet prodaje:**

1. **Stan broj 10 u Rijeci, Brajšina 1**, ukupne površine 38,45 m<sup>2</sup>.  
Stan se nalazi u potkrovlju stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 284/1, k.o. Kozala i upisan je u zk.ul.br. 5618 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-10).  
Početna prodajna cijena stana iznosi **1.274,38 EUR/m<sup>2</sup> / 9.601,82 kn/m<sup>2</sup>**.  
**Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 49.000,00 EUR / 369.190,50 kn.**  
**Jamčevina: 4.900,00 EUR / 36.919,05 kn.**  
Ugovor o najmu stana sklopljen je na rok od 15 godina, računajući od dana 29. prosinca 2017. godine.
2. **Stan broj 1 u Rijeci, Branimira Markovića 15**, ukupne površine 39,90 m<sup>2</sup>.  
Stan u suterenu stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 1725/4, k.o. Plase i upisan je u zk.ul.br. 5082 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-1).  
Početna prodajna cijena stana iznosi **1.604,01 EUR/m<sup>2</sup> / 12.085,41 kn/m<sup>2</sup>**.  
**Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 64.000,00 EUR / 482.208,00 kn.**  
**Jamčevina: 6.400,00 EUR / 48.220,80 kn.**  
Ugovor o najmu stana sklopljen je na rok od 15 godina, računajući od dana 05. rujna 2018. godine.

- 3. Stan broj 11 u Rijeci (u ZK izvratku opisan kao stan br. 10), Fiorella la Guardie 19, 924/4410 idealnog dijela**, ukupne površine 71,97 m<sup>2</sup>.  
Preostalih 3486/4410 idealnog dijela je u vlasništvu fizičke osobe.  
Stan na tavanu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 1172/1, k.o. Rijeka i upisan je u zk.ul.br. 12639 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-13).  
Početna prodajna cijena stana iznosi **1.258,63 EUR/m<sup>2</sup> / 9.483,15 kn/m<sup>2</sup>**.  
**Ukupna početna prodajna cijena 924/4410 idealnog dijela stana iznosi 18.979,36 EUR / 143.000,00 kn.**  
**Jamčevina: 1.897,94 EUR / 14.300,00 kn.**
- 4. Stan broj 10 u Rijeci, Matije Gupca 13, 4/20 idealnog dijela**, ukupne površine 24,35 m<sup>2</sup>.  
Preostalih 16/20 idealnog dijela je u vlasništvu fizičke osobe.  
Stan u potkrovlju stambene zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 723, k.o. Rijeka i upisan je u zk.ul.br. 1018 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-4).  
Početna prodajna cijena stana iznosi **1.377,37 EUR/m<sup>2</sup> / 10.377,79 kn/m<sup>2</sup>**.  
**Ukupna početna prodajna cijena 4/20 idealnog dijela stana iznosi 6.707,81 EUR / 50.540,00 kn.**  
**Jamčevina: 670,78 EUR / 5.054,00 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. Kako bi se prijavili na natječaj sukladno Odluci o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke, potrebno je dostaviti:
1. pisanu prijavu za sudjelovanje u natječaju koja mora sadržavati oznaku stana koji je predmet natječaja,
  2. dokaz o uplati jamčevine,
  3. presliku osobne iskaznice ili putovnice prijavitelja, ako je prijavitelj fizička osoba, (ukoliko na natječaj umjesto prijavitelja pristupi druga osoba potrebno je dostaviti specijalnu punomoć za zastupanje),
  4. izvod iz Sudskog registra, ako je prijavitelj pravna osoba, (ukoliko na natječaj umjesto osobe ovlaštene za zastupanje pristupi druga osoba potrebno je dostaviti specijalnu punomoć za zastupanje)
  5. broj računa na koji će se vratiti uplaćena jamčevina,

6. 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 **05. lipnja 2023. godine do 12:00** sati.

Javno otvaranje prijave izvršiti će se dana **05. lipnja 2023. godine u 12:00** 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 m<sup>2</sup>) 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 Upravnom odjelu za gradsku imovinu, Titov trg 3 (telefon: 209-352 i 209-344).

**C) Raspisuje se Javni natječaj za prodaju stana u vlasništvu Grada Rijeke koji koristi najmoprimac sa statusom hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata, kako slijedi:**

1. **Stan broj 3 u Rijeci, Meštrovićeva 32**, ukupne površine 24,89 m<sup>2</sup>.

Stan u suterenu stambene zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 311/1/ZGR, k.o. Zamet i upisan je u zk.ul.br. 2747 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-3).

**Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 3.942,32 EUR / 29.703,41 kn.**

Ugovor o najmu stana sklopljen je na rok od 15 godina računajući od dana 11. siječnja 2012. godine.

\* Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kn

## Uvjeti natječaja:

- I. Pisana ponuda za sudjelovanje na natječaju mora sadržavati:
  - rješenje nadležnog tijela o statusu HRVI s 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 Ri-Stana),
  - 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, 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 **05. lipnja 2023. godine do 12:00 sati**.  
Javno otvaranje ponuda izvršiti će se dana **05. lipnja 2023. godine u 12:00 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.

**VRIJEME RAZGLEDAVANJA STANOVA NEPRIKLADNIH ZA STANOVANJE  
IZ TOČKE „A“ OVOG NATJEČAJA:**

**Dana 24.5.2023. godine i dana 31.5.2023. godine**

1. Ružičeva 26, stan br. 7	10:00 – 10:15
2. Šetalište trinaeste divizije 125, stan br. 7	9:30 – 9:45
3. Vodovodna 19, stan br. 4	10:30 – 10:45

**Dana 25.5.2023. godine i dana 1.6.2023. godine**

1. Brajda 10, stan br. 16	11:15 – 11:30
2. Fiorella la Guardie 4, stan br. 20	11:00 – 11:15
3. Trinajstićeva 14, stan br. 2	10:00 – 10:15