



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/28-66

URBROJ: 2170-1-02-00-24-28

Rijeka, 4. 3. 2024.

Gradonačelnik je 4. ožujka 2024. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Sukladno odredbi članka 13. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 3/17) izlaže se prodaji stan u vlasništvu Grada Rijeke koji koristi zaštićeni najmoprimac J. T. kako slijedi:

- stan broj 26 (u ZK izvatku opisan kao stan br. 4 u Rijeci, Zvonimirova 52, ukupne površine 41,05 m², s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

-stan se nalazi na prvom katu stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 560/3, k.o. Plase i upisan je u zk.ul.br. 632 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-27).

- Energetski certifikat razred A+.

Početna prodajna cijena stana iznosi 2131,55 eura/m².

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 87.500,00 eura.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za pravne i imovinske poslove da zaštićenom najmoprimcu iz prethodne točke ovog zaključka uputi ponudu za kupnju stana temeljem prava prvokupa, uz opciju ponude od 30 dana od dana primitka ponude.

3. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za pravne i imovinske poslove da s osobom iz točke 1. ovog zaključka, ukoliko prihvati ponudu za kupnju stana, sklopi Ugovor o kupoprodaji stana pri čemu će se na kupoprodajnu cijenu dodatno obračunati popusti koje kupac ostvaruje sukladno odredbama Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Tamare Frankić-Mistura,
Daria Šimurine
2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 024-02/24-08/74
URBROJ: 2170-1-08-00-24-1
Rijeka, 01.03.2024. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

Predmet: Prijedlog Odluke o prodaji stana u vlasništvu Grada Rijeke zaštićenom najmoprimcu temeljem prava prvokupa

Materijal izradio:
Dario Šimurina

Voditeljica odsjeka:
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 Grada Rijeke, a temeljem zaprimljenog zahtjeva zaštićenog najmoprimca zastupanog po odvjetnici Dajani Sobol, predlaže se sukladno odredbi čl. 44. Zakona o najmu stanova („Narodne novine“ br. 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 i 105/20) i čl. 13. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 3/17), temeljem prava prvokupa izložiti prodaji stan u vlasništvu Grada Rijeke koji koristi zaštićeni najmoprimac .

Najmoprimcu stana koji stan koristi temeljem ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom sklopljenog s njime kao s bivšim nositeljem ili sunositeljem stanarskog prava ili sklopljenog s njime kao sa članom obiteljskog domaćinstva zaštićenog najmoprimca, priznaje se popust iskazan u odnosu na procijenjenu vrijednost stana u visini od 0,5 % za svaku punu godinu nespornog kontinuiranog korištenja stana, a najviše do 25 % procijenjene vrijednosti stana.

Odredbom članka 12. stavka 1. 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 je zatražio od Procjeniteljskog povjerenstva ocjenu valjanosti procjembenog elaborata koji je naručen od strane najmoprimca te se u ovom materijalu predlaže izložiti prodaji stan za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo prihvatilo procjembeni elaborat, kako slijedi:

Predmet prodaje:

Stan broj 26 (u ZK izvatku opisan kao stan br. 4) u Rijeci, Zvonimirova 52, ukupne površine 41,05 m².

Stan se nalazi na prvom katu stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 560/3, k.o. Plase i upisan je u zk.ul.br. 632 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-27).

Procjembeni elaborat je prihvaćen na sjednici Procjeniteljskog povjerenstva Grada Rijeke održanoj dana 19. prosinca 2023. godine.

Energetski certifikat razred A+.

Početna prodajna cijena stana iznosi **2131,55 EUR/m².**

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 87.500,00 EUR.

Slijedom navedenog, predlaže se da gradonačelnik donese Odluku o sklapanju ugovora o kupoprodaji stana koji koristi najmoprimac temeljem ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom. 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 44. Zakona o najmu stanova („Narodne novine“ broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 i 105/20) i odredbe članka 13. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 3/17), Gradonačelnik donosi sljedeću:

O D L U K U
o prodaji stana u vlasništvu Grada Rijeke
zaštićenom najmoprimcu temeljem prava prvokupa

- A) Sukladno odredbi članka 13. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke izlaže se prodaji stan u vlasništvu Grada Rijeke koji koristi zaštićeni najmoprimac J. T. kako slijedi:
- Stan broj 26 (u ZK izvatku opisan kao stan br. 4) u Rijeci, Zvonimirova 52, ukupne površine 41,05 m², s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.
 - Stan se nalazi na prvom katu stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 560/3, k.o. Plase i upisan je u zk.ul.br. 632 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-27).
 - Energetski certifikat razred A+.
 - Početna prodajna cijena stana iznosi 2131,55 EUR/m².
 - Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 87.500,00 EUR.
- B) Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za pravne i imovinske poslove da zaštićenom najmoprimcu iz prethodne točke ove Odluke uputi ponudu za kupnju stana temeljem prava prvokupa, uz opciju ponude od 30 dana od dana primitka ponude.
- C) Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za pravne i imovinske poslove da s osobom iz točke A, ukoliko prihvati ponudu za kupnju stana, sklopi ugovor o kupoprodaji stana pri čemu će se na kupoprodajnu cijenu dodatno obračunati popusti koje kupac ostvaruje sukladno odredbama Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke.