



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/94-85

URBROJ: 2170-1-02-00-24-8

Rijeka, 15. 7. 2024.

Gradonačelnik je 15. srpnja 2024. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

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 S. Ž., kako slijedi:

Stan broj 4 u Rijeci, Laginjina 9, ukupne površine 55,77 m², s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Stan se nalazi na prvom katu stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 1985/2, k.o. Rijeka i upisan je u zk.ul.br. 2100 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-3).

Energetski certifikat razred C.

Početna prodajna cijena stana iznosi 2079,97 EUR/m².

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 116.000,00 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.



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: 024-02/24-08/206

URBROJ: 2170-1-08-00-24-1

Rijeka, 10.07.2024. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

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

MATERIJAL IZRADIO:
Dario Šimurina

Voditeljica:
Tamara Frankić-Mistura



Pročelnica

Denis Šulina

O b r a z l o ž e n j e

Sukladno odredbama Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ br. 3/17; dalje u tekstu: „Odluka o prodaji“), Grad Rijeka (dalje u tekstu: „Grad“) može prodati stan u svome vlasništvu zaštićenom najmoprimcu neposrednom pogodbom, temeljem prava prvokupa.

Zaštićeni najmoprimac S. Ž. podnijela je zahtjev za kupnju stana br. 4, na adresi Laginjina 9, te dostavila procjembeni elaborat koji je prihvaćen od strane Procjeniteljskog povjerenstva Grada Rijeke na sjednici održanoj dana 14. lipnja 2024. godine. 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.

Početna kupoprodajna cijena stana ne može biti niža od cijene utvrđene procjembenim elaboratom, a čl. 12. st. 4. Odluke o prodaji propisano je da se najmoprimcu koji stan koristi temeljem ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom sklopljenog s njime kao sa članom obiteljskog domaćinstva zaštićenog najmoprimca, priznaje popust iskazan u odnosu na procijenjenu vrijednost stana u visini od 0,5% za svaku punu godinu nespornog kontinuiranog korištenja stana (sukladno podacima iz evidencije Grada), počevši od dana stupanja na snagu Zakona o najmu stanova do dana sklapanja ugovora o kupoprodaji stana, a najviše do 25% procijenjene vrijednosti stana. Osim navedenog, najmoprimac može ostvariti i dodatni popust od 5% od kupoprodajne cijene stana, u slučaju plaćanja kupoprodajne cijene stana u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Stoga, ovim materijalom se temeljem zaprimljenog zahtjeva zaštićenog najmoprimca S. Ž. predlaže izložiti prodaji stan u vlasništvu Grada temeljem prava prvokupa, kako slijedi:

Predmet prodaje:

Stan broj 4 u Rijeci, Laginjina 9, ukupne površine 55,77 m².

Stan se nalazi na prvom katu stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 1985/2, k.o. Rijeka i upisan je u zk.ul.br. 2100 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-3).

Procjembeni elaborat je prihvaćen na sjednici Procjeniteljskog povjerenstva Grada Rijeke održanoj dana 14. lipnja 2024. godine.

Energetski certifikat razred C.

Početna prodajna cijena stana iznosi **2079,97 EUR/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi **116.000,00 EUR**.

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 sljedeći:

Z A K L J U Č A K

- A) Sukladno odredbi čl. 13. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke izlaže se prodaji stan u vlasništvu Grada Rijeke koji koristi zaštićeni najmoprimac S. Ž., kako slijedi:

Stan broj 4 u Rijeci, Laginjina 9, ukupne površine 55,77 m², s pripadajućim dijelom zemljišta koje se nalazi ispod gabarita zgrade.

Stan se nalazi na prvom katu stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 1985/2, k.o. Rijeka i upisan je u zk.ul.br. 2100 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-3).

Energetski certifikat razred C.

Početna prodajna cijena stana iznosi 2079,97 EUR/m².

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 116.000,00 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.