

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst, 137/15-ispravak pročišćenog teksta, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 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), članka 13. stavka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 123/24) te 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, 3/21 i 4/25), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 27. ožujka 2025. godine, donijelo je

O D L U K U
o izmjenama i dopunama Odluke o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu
Grada Rijeke

Članak 1.

U Odluci o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 16/19 i 3/22) u članku 1. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Ovom se Odlukom uređuju uvjeti i postupak kupoprodaje poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Grad) kojim neposredno upravlja Upravni odjel za gradsku imovinu.“.

Članak 2.

Članak 15. mijenja se i glasi:

„Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za sklapanje ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora, na prijedlog Povjerenstva iz članka 8. ove Odluke, donosi:

- Gradonačelnik, za utvrđenu kupoprodajnu cijenu poslovnog prostora koja ne prelazi iznos od 132.722,81 eura, uključujući i iznos od 132.722,81 eura,
- Gradsko vijeće Grada (u daljem tekstu: Gradsko vijeće), za utvrđenu kupoprodajnu cijenu poslovnog prostora koja prelazi iznos od 132.722,81 eura.“.

Članak 3.

Naziv glave III. iznad članka 18. mijenja se i glasi: „UVJETI I POSTUPAK KUPOPRODAJE POSLOVNOG PROSTORA U ZAKUPU, OSIM GARAŽE ILI GARAŽNOG MJESTA“.

Članak 4.

U članku 18. stavku 1. iza riječi: „Poslovni prostor u zakupu“ stavlja se zarez i dodaju riječi: „osim garaže ili garažnog mjesta,“.

Članak 5.

U članku 25. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Na postupak kupoprodaje poslovnog prostora u zakupu odgovarajuće se primjenjuju odredbe članaka 9., 12., 15., 16. i 17. ove Odluke“.

Članak 6.

Iza članka 25. dodaje se glava III.a s nazivom glave i članci 25.a, 25.b, 25.c, 25.d, 25.e i 25.f koji glase:

„III.a UVJETI I POSTUPAK KUPOPRODAJE GARAŽE ILI GARAŽNOG MJESTA

Članak 25.a

Garaža ili garažno mjesto na kojem je uspostavljeno vlasništvo Grada može se prodati neposrednom pogodbom zakupniku ili korisniku koji uredno podmiruje naknadu za korištenje garaže ili garažnog mjesta, kao i sve režijske i druge obveze koje terete navedenu garažu ili garažno mjesto, a nalazi se u neprekinutom mirnom posjedu garaže ili garažnog mjesta duže od pet godina na temelju valjane pravne osnove ili pravne osnove koja je kasnije prestala ili otpala.

Garaža ili garažno mjesto na kojem je uspostavljeno vlasništvo Grada može se prodati neposrednom pogodbom korisniku koji uredno podmiruje naknadu za korištenje garaže ili garažnog mjesta, kao i sve režijske i druge obveze koje terete navedenu garažu ili garažno mjesto, a nalazi se u neprekinutom mirnom posjedu garaže ili garažnog mjesta duže od pet godina, kao pravni sljednik osobe koja je garažu ili garažno mjesto koristila na temelju valjane pravne osnove, a u koji se rok uračunava i vrijeme u kojem je garažu ili garažno mjesto koristio pravni prednik iz stavka 1. ovoga članka.

Ako ovlaštenik iz stavaka 1. i 2. ovoga članka ne prihvati kupoprodajnu cijenu utvrđenu sukladno članku 25.b stavku 1. ove Odluke, u roku od 60 dana od dana zaprimanja obavijesti Grada može mu se ponuditi sklapanje ugovora o zakupu garaže ili garažnog mjesta na određeno vrijeme od pet godina, s mjesečnim iznosom zakupnine utvrđenim prema kriterijima Grada za garaže ili garažna mjesta.

Ako ovlaštenik iz stavka 3. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka ponude iz stavka 3. ovoga članka ne dostavi Gradu pisani prihvrat ponude i ne preda posjed garaže ili garažnog mjesta, garaža ili garažno mjesto prodat će se ili dati u zakup putem javnog natječaja.

Članak 25.b

Kupoprodajna cijena garaže ili garažnog mjesta iz članka 25.a stavaka 1. i 2. ove Odluke utvrdit će se na temelju procjene tržišne vrijednosti koju obavlja osoba koja je za to ovlaštena propisima kojima je uređena procjena vrijednosti nekretnina, a po provedenom postupku javne nabave sukladno propisu kojim se uređuje javna nabava.

Trošak izrade procjene vrijednosti iz stavka 1. ovoga članka snosi kupac garaže ili garažnog mjesta.

Članak 25.c

Ukoliko osoba iz članka 25.a stavaka 1. i 2. prihvati kupoprodajnu cijenu dužna je, uz zahtjev za kupnju garaže ili garažnog mjesta, podnijeti dokaze kojima dokazuje pravo kupnje garaže ili garažnog mjesta sukladno odredbama ove Odluke.

Zahtjev za kupnju obvezno sadrži:

- ime i prezime, odnosno naziv, OIB, mjesto prebivališta odnosno sjedište podnositelja zahtjeva, podatke za osobni kontakt (telefon/mobitel, e-mail),
- oznaku garaže ili garažnog mjesta,
- izjavu podnositelja zahtjeva o prihvaćanju iznosa kupoprodajne cijene, kao i troškova izrade procjene vrijednosti.

Uz zahtjev iz stavka 2. ovoga članka, podnositelj zahtjeva mora priložiti sljedeće isprave:

- dokaz o uplati jamčevine u visini od 10% od procijenjene vrijednosti,

- dokaz da su u potpunosti ispunjene obveze iz ugovora o zakupu i namireni svi režijski troškovi i druge obveze koje terete navedenu garažu ili garažno mjesto,

- potvrdu nadležnoga 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 podnositelj zahtjeva pridržava rokova plaćanja,

- pravovaljani ugovor o zakupu,

- dokaz o korištenju garaže ili garažnog mjesta u trajanju od najmanje pet godina (računi za komunalne obveze),

- potvrdu nadležnoga tijela Grada da obavlja ugovorenu djelatnost u garaži ili garažnom mjestu u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, uključujući i vrijeme zakupa njegova prednika,

- suglasnost za preuzimanje obrta od nasljednika,

- druge potrebne isprave kojima se dokazuje ispunjenje uvjeta.

Ako podnositelj zahtjeva uz zahtjev ne priloži isprave iz stavka 3. ovoga članka ili ih samo djelomično priloži, pozvat će se pisanim putem da u roku od 15 dana dopuni zahtjev.

Ako podnositelj zahtjeva ne dopuni zahtjev u roku iz stavka 4. ovoga članka, smatrat će se da je odustao od zahtjeva.

Ako iz bilo kojeg razloga ne dođe do realizacije kupoprodaje garaže ili garažnog mjesta, podnositelj zahtjeva može ponovno podnijeti zahtjev za kupnju.

Članak 25.d

Na postupak kupoprodaje garaže ili garažnog mjesta se odgovarajuće primjenjuju odredbe članka 12., 15., 16. i 17. ove Odluke.

Prihod od kupoprodaje garaže ili garažnog mjesta u vlasništvu Grada prihod je Proračuna Grada.

Članak 25.e

Osobi koja se nalazi u neposrednom posjedu garaže ili garažnog mjesta na kojem je uspostavljeno vlasništvo Grada, a koja nema s Gradom sklopljen ugovor o zakupu niti je pravni sljednik osobe koja je garažu ili garažno mjesto koristila na temelju valjane pravne osnove i koja nije u posjed garaže ili garažnog mjesta ušla neovlašteno ili na nasilan način, ponudit će se sklapanje ugovora o zakupu garaže ili garažnog mjesta na rok od dvije godine, s mjesečnim iznosom zakupnine utvrđenim prema kriterijima Grada za garaže ili garažna mjesta.

Ako osoba iz stavka 1. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka ponude iz stavka 1. ovoga članka ne dostavi Gradu pisani prihvrat ponude i ne preda posjed garaže ili garažnog mjesta, garaža ili garažno mjesto prodat će se ili dati u zakup putem javnog natječaja.

Članak 25.f

Osobi iz članka 25.a stavaka 1. i 2. i članka 25.e stavka 1. koja se nalazi u neposrednom posjedu garaže ili garažnog mjesta na kojem nije uspostavljeno vlasništvo Grada, ali kojima upravlja Grad odnosno pravna osoba u njegovom isključivom ili pretežitom vlasništvu, a koja nema s navedenim pravnim osobama sklopljen ugovor o zakupu niti je pravni sljednik osobe koja je garažu ili garažno mjesto koristila na temelju valjane pravne osnove i koja nije u posjed garaže ili garažnog mjesta ušla neovlašteno ili na nasilan način, ponudit će se sklapanje ugovora o zakupu garaže ili garažnog mjesta na rok od dvije godine, s mjesečnim iznosom zakupnine utvrđenim prema kriterijima Grada za garaže ili garažna mjesta.“.

Članak 7.

Postupci započeti prema odredbama Odluke o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 16/19 i 3/22) prije stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se prema odredbama te Odluke.

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenim novinama Grada Rijeke“.

KLASA: 024-01/25-01/47
URBROJ: 2170-1-01-00-25-4
Rijeka, 27. ožujka 2025.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

**Predsjednica
Gradskog vijeća
Ana Trošelj, v. r.**