



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/25-01/61-5

URBROJ: 2170-1-02-00-25-24

Rijeka, 8. 7. 2025.

Na temelju članka 16. stavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 5/25) gradonačelnica je 8. srpnja 2025. godine donijela sljedeću

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke i to k.č. br. 1021/36 pov. 375 m² i k.č. br. 1026/6 pov. 173 m², obje u k.o. Plase.

Ukupna početna kupoprodajna cijena nekretnine iznosi 100.000,00 eura.

Zemljište se prodaje radi formiranja građevne čestice postojeće stambene građevine.

U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaća kupac.

2. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada, da javni natječaj iz točke 1. ove odluke provede sukladno odredbama Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove odluke.

GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Gabrijele Kiš Jerčinović

i Sare Antonić

2. Upravni odjel za financije, 2X

3. Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje
i graditeljstvo, n/r Ljiljane Buljan



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu
Odsjek za gospodarenje zemljištem

KLASA: 024-02/25-08/174

URBROJ: 2170-1-08-00-25-1

Rijeka, 30. lipanj 2025. g.

**M A T E R I J A L
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE**

Predmet:

Prijedlog Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta u k.o. Plase

Izradila:

Sara Antonić

Voditeljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović



Pročelnica

Denis Šulina

OBRAZLOŽENJE

E.J. iz Rijeke, Franje Čandeka 13, ishodio je dana 22.05.2024. godine Rješenje o utvrđivanju građevne čestice postojeće stambene građevine na adresi Franje Čandeka 13, KLASA: UP/I-350-05/23-05/0000139 URBROJ: 2170-1-06-00-24-0006/BI, sukladno kojem građevnu česticu predmetne stambene građevine, ukupne površine 1134 m², čini zemljište u k.o. Plase oznaka:

- k.č. br. 1021/36 pov. 375 m² i k.č. br. 1026/6 pov. 173 m² - vlasništvo Grada Rijeke,
- k.č. br. 1021/15 površine 586 m² - vlasništvo E.J.

Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke gruntovnih oznaka k.č. br. 1021/36 i k.č. br. 1026/6 odgovara katastarskim česticama u k.o. Zamet oznaka k.č. br. 4572, k.č. br. 4573/3 i k.č. br. 4573/2 na kojima je u katastarskom operatu kao posjednik upisan Grad Rijeka.

Grad Rijeka vlasnik je 48,33% površine predmetne građevine čestice, a E.J. vlasnik je 51,67 % površine građevne čestice.

Grafički prilog građevne čestice sukladno Rješenju o utvrđivanju građevne čestice postojeće građevine s označenim zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke sastavni je dio ovog materijala.

Procjembenim elaboratom broj 10-09/2024 iz rujna 2024. godine, izrađenim od strane L.J., dipl. ing. građ., stalnog sudskog vještaka u građevinarstvu, koji je prihvaćen od Procjeniteljskog povjerenstva na sjednici dana 27.02.2025. godine, utvrđene su jedinična cijena u iznosu od 183,34 Eur/m² odnosno ukupna tržišna vrijednost nekretnina ukupne površine 548 m² u iznosu od 100.000,00 Eura.

Sukladno navedenom, obzirom da je odredbom članka 13. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 5/25), određeno da Grad Rijeka zemljištem u svom vlasništvu raspolaže temeljem javnog natječaja, predlažemo da Gradonačelnica Grada Rijeke donese odluku o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za prodaju zemljišta, pod slijedećim uvjetima:

1. PREDMET PRODAJE, KUPOPRODAJNA CIJENA I UVJETI PRODAJE

- k.č. br. 1021/36 k.o. Plase pov. 375 m² i k.č. br. 1026/6 pov. 173 m²
- ukupna površina zemljišta koje je predmet prodaje: 548 m²
- ukupna početna kupoprodajna cijena zemljišta koje je predmet prodaje iznosi: 100.000,00 Eura
- u kupoprodajnu cijenu zemljišta nije uračunat porez na promet nekretnina kojeg plaća kupac
- zemljište se prodaje u svrhu formiranja građevne čestice postojeće stambene građevine
- zemljište se prodaje po principu: viđeno-kupljeno
- kupac preuzima obvezu da će eventualno prelaganje instalacija, koje se mogu nalaziti na zemljištu koje je predmet kupoprodaje, izvršiti o svom trošku, bez prava da od Grada Rijeke traži naknadu navedenih troškova.

2. OPĆI UVJETI NATJEČAJA

2.1. Pravo učešća u natječaju imaju sve fizičke osobe koje su hrvatski državljani i sve domaće pravne osobe uz priloženo rješenje o registraciji tvrtke, koje mogu dokazati pravni interes za otkup zemljišta koje je predmet natječaja

2.2. Ponude se predaju u pisanom obliku na naslov: Grad Rijeka, Upravni Odjel za gradsku imovinu, Rijeka - Titov trg 3, prizemlje, s napomenom: *"Ponuda na natječaj za prodaju zemljišta – lokacija br. _____ - ne otvarati"*. Na omotnici treba obavezno napisati redni broj zemljišta iz objavljenog natječaja, na koje se ponuda odnosi.

2.3. Ponude se predaju na šalter broj 1 u šalter sali Grada Rijeke, Titov trg 3, prizemno, do roka navedenog u tekstu natječaja. Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

3. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda ponuditelja koji ponudi najvišu kupoprodajnu cijenu za zemljište koje je predmet prodaje, uz uvjet da je ponuda u skladu s uvjetima natječaja, te prihvaća sve uvjete iz istoga.

Pravo prvenstva u natječaju ima ponuditelj koji je suvlasnik preostalog dijela građevne čestice utvrđene Rješenjem o utvrđivanju građevne čestice, uz uvjet da je ponuda u skladu s uvjetima natječaja, da prihvaća sve uvjete iz istoga i najvišu ponuđenu cijenu.

Pravo prvenstva dokazuje se vlasničkim listom za k.č. br. 1021/15 k.o. Plase koja zajedno sa zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke, koje je predmet prodaje, čini građevnu česticu postojeće građevine.

U slučaju da je drugi ponuditelj ponudio najviši iznos kupoprodajne cijene, Grad Rijeka će pisanim putem pozvati vlasnika preostalog dijela građevne čestice da u roku od 8 dana od dana primitka obavijesti dostavi pisano očitovanje o (ne)prihvaćanju najvišeg ponuđenog iznosa kupoprodajne cijene na javnom natječaju, te ukoliko istu prihvaća, vlasnik preostalog dijela građevne čestice je Gradu Rijeci dužan dostaviti vlastoručno potpisanu izjavu o prihvaćanju iste.

U slučaju da vlasnik preostalog dijela građevne čestice dostavi predmetnu izjavu o prihvaćanju najvišeg ponuđenog iznosa kupoprodajne cijene u roku do 8 dana, o istome će se obavijestiti ponuditelj koji je ponudio najviši iznos kupoprodajne cijene za zemljište za koje je proveden javni natječaj.

U slučaju da vlasnik preostalog dijela građevne čestice ne dostavi predmetnu izjavu o prihvaćanju najvišeg ponuđenog iznosa kupoprodajne cijene u roku od 8 dana smatra se da ne prihvaća najvišeg ponuđenog iznos kupoprodajne cijene za zemljište za koje je proveden javni natječaj, u kojem slučaju se ugovor sklapa s ponuditeljem najvišeg iznosa kupoprodaje cijene.

Nadležno tijelo donijeti će odluku o odabiru ponuditelja za sklapanje kupoprodajnog ugovora nakon proteka roka za dostavu izjave.

Grad Rijeka zadržava pravo nesklapanja ugovora sa ponuditeljem, a naročito ukoliko se utvrdi da ponuditelj osobno ili pravna osoba kojoj je ponuditelj osnivač ili član uprave ima nepodmirenih obveza prema Gradu Rijeci, te ukoliko ne ispunjava ili neuredno ispunjava obveze preuzete sklopljenim važećim ugovorima.

Nakon donošenja odluke nadležnog tijela o odabiru ponuditelja, s odabranim ponuditeljem sklopiti će se ugovor o kupoprodaji zemljišta.

4. JAMČEVINA

Za sudjelovanje u natječaju obvezna je uplata jamčevine koja iznosi 10% početne kupoprodajne cijene nekretnina odnosno ista iznosi ukupno 10.000,00 Eura.

Dokaz o izvršenoj uplati jamčevine smatra se:

- Kopija jedne gotovinske uplatnice s cjelokupnim iznosom jamčevine iz koje je vidljivo da je plaćanje izvršeno putem pošte ili banke s obveznom proknjiženom uplatom što znači da uplatu treba izvršiti u roku koji je potreban da ona bude proknjižena u korist Grada Rijeke do dana održavanja javnog otvaranja ponuda ili
- Kopija virmana ili izvatka s „netbankinga“ s cjelokupnim iznosom jamčevine s obveznom proknjiženom uplatom što znači da uplatu treba izvršiti u roku koji je potreban da ona bude proknjižena u korist Grada Rijeke do dana održavanja javnog otvaranja ponuda

Odabranom ponuditelju uplaćena jamčevina uračunava se u kupoprodajnu cijenu.

Ponuditelju/ima čija ponuda nije prihvaćena, iznos jamčevine vraća se najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja odluke nadležnog tijela o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ukoliko ponuditelj koji Odlukom nadležnog tijela bude odabran kao najpovoljniji odustane od sklapanja ugovora gubi pravo na povrat jamčevine. U tom slučaju Odluka o

odabiru najpovoljnijeg ponuditelja se stavlja van snage, te će se za predmetnu lokaciju ponovno raspisati javni natječaj.

5. SADRŽAJ PONUDE

Ponuda za sudjelovanje u natječaju mora obavezno sadržavati:

- Pisanu ponudu: s navedenim imenom, OIB-om i adresom natjecatelja odnosno nazivom, OIB-om, adresom sjedišta tvrtke, obveznim kontakt brojem telefona/mobitela i/ili adresom e-pošte, te ponuđenim ukupnim iznosom kupoprodajne cijene zemljišta u Eurima,
- Dokaz o hrvatskom državljanstvu - preslik osobne iskaznice ili putovnice i OIB (za fizičke osobe),
- Za domaće pravne osobe - ovjereni preslik rješenja o registraciji tvrtke i OIB,
- Potpisane uvjete natječaja/natječajnu dokumentaciju za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke,
- Dokaz o uplaćenju jamčevini,
- Broj računa ponuditelja na koji će se izvršiti povrat jamčevine
- Ukoliko ponuditelj ima punomoćnika, sastavni dio ponude mora biti i punomoć za podnošenje ponude (zastupanje) ovjerena kod javnog bilježnika,
- Ukoliko je ponuditelj (su)vlasnik preostalog dijela utvrđene građevne čestice, sastavni dio ponude mora biti i vlasnički list za k.č. br. 1021/15 k.o. Plase

Slijedom iznesenoga, predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke da donese slijedeću:

O D L U K U

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke i to k.č. br. 1021/36 pov. 375 m² i k.č. br. 1026/6 pov. 173 m², obje u k.o. Plase.

Ukupna početna kupoprodajna cijena nekretnine iznosi 100.000,00 Eura.

Zemljište se prodaje radi formiranja građevne čestice postojeće stambene građevine.

U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaća kupac.

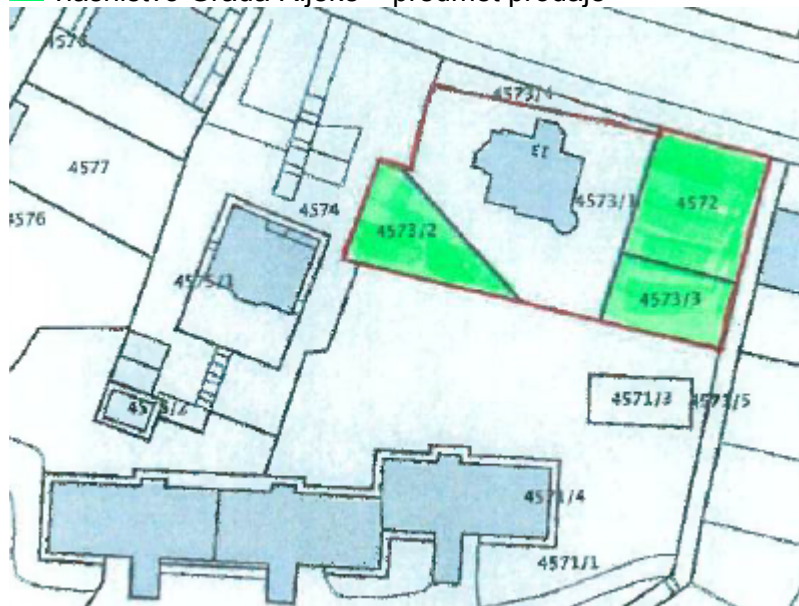
2. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada, da javni natječaj iz točke 1. ove Odluke provede sukladno Odluci o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

Grafički prilog iz Rješenja o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/23-05/0000139 URBROJ: 2170-1-06-00-24-0006/BI

Katastarski plan k.o.Zamet

— granica i oblik građevne čestice postojeće stambene građevine

■ vlasništvo Grada Rijeke – predmet prodaje



Gruntovni plan k.o. Plase

— granica i oblik građevne čestice postojeće stambene građevine

■ k.č. br. 1026/6 i k.č. br. 121/36 – vlasništvo Grada Rijeke – predmet prodaje

