



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/25-01/69-7

URBROJ: 2170-1-02-00-25-6

Rijeka, 22. 7. 2025.

Na temelju članka 16. stavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 5/25) Gradonačelnica je 22. srpnja 2025. godine donijela sljedeću

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u suvlasništvu Grada Rijeke u k.o. Drenova, i to 180/1260 dijela k.č. br. 1259/5 i 180/1260 dijela k.č. br. 1259/6.

Ukupna početna kupoprodajna cijena nekretnina iznosi 12.471,42 eura.

Zemljište se prodaje radi formiranja građevnih čestica budućih građevina stambene namjene.

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

2. Zadužuje se Povjerenstvo 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 Antičić
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

KLASA: 024-02/25-08/192

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

Rijeka, 18.07.2025. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE**

Predmet:

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

Izradila:

Sara Antonić

Voditeljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović



Pročelnica

Denis Šulina

O B R A Z L O Ž E N J E

Trgovačko društvo Arkada-nekretnine d.o.o. ishodilo je dana:

- 11.10.2024. godine građevinsku dozvolu KLASA: UP/I-361-03/23-01/000566 Urbroj: 2170-1-06-00-24-0019/ARK/ za građenje zgrade stambene namjene – višeobiteljske stambene dvojne građevine – kuće B
- 02.12.2024. godine građevinsku dozvolu KLASA: UP/I-361-03/23-01/000567 Urbroj: 2170-1-06-00-24-0027/ARK/ za građenje zgrade stambene namjene – višeobiteljske stambene dvojne građevine – kuće C.

Sukladno izrađenom parcelacijskom elaboratu, izrađenom u skladu s građevinskom dozvolom i provedenom u zemljišnim knjigama, građevnu česticu kuće B čine gruntovne čestice u k.o. Drenova oznaka:

- k.č. br. 1245/13 pov. 46 m² vlasništvo Arkada-nekretnine d.o.o.
- k.č. br. 1289/24 pov. 259 m² vlasništvo Arkada-nekretnine d.o.o.
- k.č. br. 1259/5 suvlasništvo - Grad Rijeka u 180/1260 dijela (36,86 m²) i Arkada – nekretnine d.o.o. u 1080/1260 (221,14 m²)

Iste odgovaraju katastarskim česticama u k.o. Drenova oznake: k.č. br. 3653/5, k.č. br. 3633/7 i k.č. br. 3634/12.

Površina građevne čestice iznosi 563 m² od čega je u Grad Rijeka vlasnik 6,54 % predmetne površine.

Sukladno izrađenom parcelacijskom elaboratu, izrađenom u skladu s građevinskom dozvolom i provedenom u zemljišnim knjigama, građevnu česticu kuće C čine gruntovne čestice u k.o. Drenova oznaka:

- k.č. br. 1245/14 pov. 7 m² vlasništvo Arkada-nekretnine d.o.o.
- k.č. br. 1289/25 pov. 203 m² vlasništvo Arkada-nekretnine d.o.o.
- k.č. br. 1259/6 suvlasništvo - Grad Rijeka u 180/1260 dijela (55,43 m²) i Arkada – nekretnine d.o.o. u 1080/1260 (332,57 m²)

Iste odgovaraju katastarskim česticama u k.o. Drenova oznake: k.č. br. 3653/6, k.č. br. 3633/8 i k.č. br. 3634/13.

Površina građevne čestice iznosi 598 m² od čega je u Grad Rijeka vlasnik 9,26 % predmetne površine.

Predmetne nekretnine nalaze se na Drenovi, u neposrednoj blizini stambene građevine na adresi Bok 24A. Grafički prilog građevnih čestica kuće B i kuće C s označenim zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke i ortofoto snimak lokacija sastavni su dijelovi ovog materijala.

Procjembenim elaboratom broj 03/2025 iz ožujka 2025. godine, izrađenim od strane M.A., ing. građ., stalnog sudskog vještaka graditeljske struke i procjene nekretnina koji je prihvaćen od Procjeniteljskog povjerenstva na sjednici dana 28.03.2025. godine, utvrđene su jedinična cijena u iznosu od 135,16 Eur/m² i ukupna tržišna vrijednost nekretnina i to:

- za k.č. br. 1259/5 pov. 258 m² u iznosu od 34.900,00 Eura odnosno za suvlasnički dio Grada Rijeke (180//1260 dijela) procijenjena tržišna vrijednost iznosi 4.985,71 Eura,
- za k.č. br. 1259/6 površine 388 m² u iznosu od 52.400,00 Eura odnosno za suvlasnički dio Grada Rijeke (180/1260) procijenjena tržišna vrijednost iznosi 7.485,71 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

- 180/1260 dijela k.č. br. 1259/5, ukupne površine 258 m² i 180/1260 dijela k.č. br. 1259/6, ukupne površine 388 m², obje k.o. Drenova

- površina suvlasničkog udjela Grada Rijeke u k.č. br. 1259/5 iznosi 36,86 m² a površina suvlasničkog udjela Grada Rijeke u k.č. br. 1259/6 iznosi 55,43 m².

- početna kupoprodajna cijena suvlasničkog udjela Grada Rijeke u k.č. br. 1259/5 iznosi 4.985,71 Eura, a početna kupoprodajna cijena suvlasničkog udjela Grada Rijeke u k.č. br. 1259/6 iznosi 7.485,71 Eura
- ukupna početna kupoprodajna cijena suvlasničkog dijela Grada Rijeke zemljišta koje je predmet prodaje iznosi: 12.471,42 Eura
- u kupoprodajnu cijenu zemljišta nije uračunat porez na promet nekretnina kojeg plaća kupac
- ukoliko je najpovoljniji ponuditelj za predmetnu lokaciju buduće građevne čestice ishodio izvršni akt kojim se odobrava građenje na ukupnu kupoprodajnu cijenu zemljišta koje je predmet prodaje obračunava se PDV u iznosu od 25% sukladno Zakonu o porezu na dodanu vrijednost
- zemljišta se prodaju u svrhu formiranja građevne čestice budućih građevina stambene namjene - višestambene 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 priložen izvod iz sudskog registra, 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 građevnih čestica budućih građevina stambene namjene, 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 nekretnine u k.o. Drenova oznake k.č. br. 1259/5, 1289/24 i k.č. br. 1254/13 (za kuću B) i k.č. br. 1259/6, k.č. br. 1289/25 i k.č. br. 1245/14 (za kuću C) a koje čine građevne čestice budućih građevina.

U slučaju da je/su drugi ponuditelj/i ponudio/li viši iznos kupoprodajne cijene od ponuđenog iznosa suvlasnika preostalog dijela građevne čestice, Grad Rijeka će pisanim putem pozvati suvlasnika 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, suvlasnik preostalog dijela građevne čestice je Gradu Rijeci dužan dostaviti vlastoručno potpisanu izjavu o prihvaćanju iste.

U slučaju da suvlasnik preostalog dijela građevne čestice dostavi predmetnu izjavu o prihvaćanju najviše 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 suvlasnik preostalog dijela građevne čestice ne dostavi predmetnu izjavu o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa kupoprodajne cijene u roku od 8 dana smatra se da ne prihvaća najviše ponuđeni 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 1.247,14 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 – izvod iz sudskog registra tvrtke (ne stariji od 6 mjeseci) i OIB,
- Potpisane uvjete natječaja/natječajnu dokumentaciju za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke,
- Dokaz o uplaćenoj 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 suvlasnik preostalog dijela utvrđene građevne čestice, sastavni dio ponude mora biti i vlasnički list za k.č. br. 1259/5, k.č. br. 1289/24, k.č. br. 1254/13 (za kuću B) te k.č. br. 1259/6, k.č. br. 1289/25 i k.č. br. 1245/14 (za kuću C), ne stariji od 6 mjeseci.

Slijedom iznesenoga, predlažemo gradonačelnici Grada Rijeke da donese slijedeću:

O D L U K U

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u suvlasništvu Grada Rijeke u k.o. Drenova, i to 180/1260 dijela k.č. br. 1259/5 i 180/1260 dijela k.č. br. 1259/6.

Ukupna početna kupoprodajna cijena nekretnina iznosi 12.471,42 Eura.

Zemljište se prodaje radi formiranja građevnih čestica budućih građevina stambene namjene.

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

2. Zadužuje se Povjerenstvo 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.

-  građevna čestica kuće B
-  k.č br. 1259/5 - Grad suvlasnik 180/1260 – predmet prodaje

+ ortofoto snimak lokacije



-  građevna čestica kuće C
-  k.č br. 1259/6 - Grad suvlasnik 180/1260 – predmet prodaje

+ ortofoto snimak lokacije

