



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/25-01/80-9

URBROJ: 2170-1-02-00-25-7

Rijeka, 26. 8. 2025.

Na temelju članka 16. stavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 5/25) Gradonačelnica je 26. kolovoza 2025. godine donijela sljedeću

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Plase, označenog kao kč.br. 1924/2, površine 18 čhv.

Početna kupoprodajna cijena nekretnine iznosi 7.170,00 eura.

Zemljište se prodaje radi formiranja građevne čestice postojeće građevine.

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

U kupoprodajnu cijenu nije uračunat trošak pripreme zemljišta-izrada procjemenog elaborata nekretnine u iznosu od 596,25 eura koji snosi 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 Anite Tomljanović

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: 024-02/25-08/197

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

Rijeka, 19.08.2025. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE

Predmet:

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

Izradila:

Anita Tomljanović

Voditeljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović



Pročelnica

Denis Šulina

OBRAZLOŽENJE

S.B.P podnijela je Gradu Rijeci zahtjev za otkup nekretnine koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela Rijeka označena kao zk.č.br. 1924/2, k.o. Plase, a za koju nekretninu je proveden postupak ukidanja statusa javnog dobra u općoj uporabi-u neotuđivom vlasništvu Grada Rijeke te je ista sada upisana kao vlasništvo Grada Rijeke.

Isto tako, stranka je ishodila dana 15. studenog 2024. godine od Upravnog odjela za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo Rješenje o utvrđenju građevne čestice, KLASA: UP/I-350-05/24-05/000142, URBROJ: 2170-1-06-02-24-0009/VM te je isto postalo pravomoćno dana 7. siječnja 2025. godine i to potvrdom o pravomoćnosti rješenja KLASA: UP/I-350-05/24-05/000142, URBROJ: 2170-1-06-02-25-0010/VM.

Stranka je dostavila i Uporabnu dozvolu za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine, KLASA: UP/I-361-05/22-30/000293, URBROJ: 2170-1-13-00-22-0004 od dana 15. lipnja 2022. godine kojom je utvrđeno da je građevina stambene namjene (skupina 2B) na katastarskoj čestici k.č. 2119, k.o. Stari Grad, Obitelji Duiz 9, Rijeka, izgrađena prije 15. veljače 1968. godine.

Sukladno Rješenju o utvrđenju građevne čestice, građevnu česticu postojeće građevine čini katastarska k.č.br. 2119, k.o. Stari Grad, a koja, sukladno identifikaciji izdanoj od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Rijeka, KLASA: 930-04/22-04/1917, URBROJ: 541-19-02/11-22-2 od dana 21. prosinca 2022, godine, odgovara gruntovnim česticama označenim kao zk.č.br. 1924/1, površine 58 čhv-u vlasništvu S.B.P i zk.č.br. 1924/2, 18 čhv-u vlasništvu Grada Rijeke, obje u k.o. Plase.

Ukupna površina građevne čestice iznosi 76 čhv, a od toga površina u vlasništvu Grada Rijeke iznosi 18 čhv što predstavlja 31 % površine građevne čestice.

Grafički prilog građevne čestice s označenim zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke sastavni je dio ovog materijala.

Procjembenim elaboratom oznake ZEM-1924/2-RI/6-2025 iz lipnja 2025. godine, izrađenim od strane procjenitelja Dragutina Dinčića, mag. oec. ing. aedif, stalnog sudskog vještaka za područje građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, koji je prihvaćen od Procjeniteljskog povjerenstva, utvrđena je ukupna procijenjena vrijednost nekretnine (18 čhv zemljišta) u iznosu od 7.170,00 EUR.

Budući da stranka već koristi predmetno zemljište i isto predstavlja dio njezine kuće i okućnice, prodaja se smatra opravdanom.

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 sljedećim uvjetima:

1. PREDMET PRODAJE, KUPOPRODAJNA CIJENA I UVJETI PRODAJE

- kč. br. 1924/2, površine 18 čhv, k.o. Plase
- početna kupoprodajna cijena nekretnine: 7.170,00 EUR
- u kupoprodajnu cijenu zemljišta nije uračunat porez na promet nekretnina i plaća ga kupac
- u kupoprodajnu cijenu zemljišta nije uračunat trošak pripreme zemljišta - izrada procjembenog elaborata nekretnine u iznosu od 596,25 EUR i plaća ga kupac.
- zemljište se prodaje u svrhu formiranja građevne čestice postojeće 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, uz uvjet da je ponuda u skladu s uvjetima natječaja, te da prihvaća sve uvjete iz istoga i najvišu ponuđenu cijenu.

Pravo prvenstva dokazuje se vlasničkim listom za katastarsku česticu koja čini preostali dio utvrđene građevne čestice odnosno za – kč.br. 1924/1, k.o. Plase.

U slučaju da je/su drugi ponuditelj/i ponudio/li viši iznos kupoprodajne cijene od ponuđenog iznosa vlasnika preostalog dijela građevne čestice, 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 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 vlasnik 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 donijet 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 gradonačelnice Grada Rijeke o odabiru ponuditelja, s odabranim ponuditeljem sklopit će se ugovor o kupoprodaji zemljišta.

4. JAMČEVINA

Za sudjelovanje u natječaju obvezna je uplata jamčevine koja iznosi 10% početne kupoprodajne cijene nekretnine odnosno ista iznosi ukupno 717,00 EUR.

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 izvotka 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 gradonačelnice o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ukoliko ponuditelj koji Odlukom gradonačelnice 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,
- Ukoliko ponuditelj ima punomoćnika, sastavni dio ponude mora biti i punomoć za podnošenje ponude (zastupanje) ovjereni kod javnog bilježnika,
- Ukoliko je ponuditelj vlasnik preostalog dijela utvrđene građevne čestice, sastavni dio ponude mora biti i vlasnički list za kč.br. 1924/1, k.o. Plase, koja čine preostali dio utvrđene građevne čestice.

Slijedom iznesenoga, predlažemo gradonačelnici Grada Rijeke da donese sljedeću:

O D L U K U

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Plase, označenog kao kč.br. 1924/2, površine 18 čhv.
Početna kupoprodajna cijena nekretnine iznosi 7.170,00 EUR.
Zemljište se prodaje radi formiranja građevne čestice postojeće građevine.
U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaća kupac.
U kupoprodajnu cijenu nije uračunat trošak pripreme zemljišta-izrada procjemenog elaborata nekretnine u iznosu od 596,25 EUR koji snosi 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.

K.O. PLASE (zk stanje)

K.Č. 1924/2

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA (ZK stanje)

Mjerilo 1:500

