



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/25-01/94-16

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

Rijeka, 14. 10. 2025.

Na temelju članka 16. stavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 5/25) Gradonačelnica je 14. listopada 2025. godine donijela sljedeću

O D L U K U

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u označenog kao k.č.br. 135/1 površine 116 m², k.č.br. 135/5 površine 240 m² i k.č.br. 135/6 površine 9 m² (ukupno 365 m²), k.o. Rijeka.

Ukupna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 40.800,00 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 zemljište 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 Vedrane Suzanić
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: 024-02/25-08/234

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

Rijeka, 06.10.2025. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE**

Predmet: k.o. Rijeka - Prijedlog Odluke o
raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta

Izradila
Vedrana Suzanić

Voditeljica:
Gabrijela Kiš Jerčinović



Pročelnica

Denis Šulina

O B R A Z L O Ž E N J E

Suvlasnici građevine na adresi Kalvarija 24 zatražili su od ovog Odjela da kupe zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, koje temeljem rješenja Upravnog odjela za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo KLASA: UP/I-350-05/24-05/000175, URBROJ: 2170-1-06-00-25-0009 od 21. siječnja 2025. godine, izdanog na njihov zahtjev, predstavlja dio građevne čestice stambene građevine na adresi Kalvarija 24.

Sukladno izdanom rješenju izrađen je geodetski elaborat, koji je proveden u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama i prema kojem građevnu česticu predstavljaju nekretnine u zemljišnim knjigama za k.o. Rijeka označene kao:

- k.č.br. 134 površine 409 m² – vlasnici B. V. u 9/25 dijela, Lj. S. u 8/25 dijela i S. S. u 8/16 dijela

- k.č.br. 135/1 površine 116 m², k.č.br. 135/5 površine 240 m² i k.č.br. 135/6 površine 9 m² (ukupno 365 m²) – vlasnik Grad Rijeka (sve k.č. upisane su u evidenciju vlasništva zemljišta), do kojih je pristup moguć kroz dvorište građevine na adresi Kalvarija 24 odnosno preko k.č.br. 134 u vlasništvu suvlasnika navedene građevine.

Navedenim k.č. odgovaraju k.č. koje su u katastarskom operatu za k.o. Stari Grad označene kao k.č.br. 3829/1 površine 409 m², k.č.br. 3829/3 površine 116 m², k.č.br. 3830/1 površine 240 m² i k.č.br. 3829/2 površine 9 m².

Ukupna površina građevne čestice iznosi 774 m². Površina zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke od 365 m² predstavlja 47,16 % površine građevne čestice.

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

Za zemljište u vlasništvu Grada Rijeke koje je predmet prodaje izrađen je od strane procjeniteljice J. L., dipl.ing.građ., procjembeni elaborat 14-04-2025 kojim je tržišna vrijednost zemljišta utvrđena u iznosu od 111,78 eur/m². Tržišna vrijednost za 365 m² zemljišta utvrđena je u iznosu od 40.800,00 eur. Procjeniteljsko povjerenstvo je elaborat prihvatilo na sjednici održanoj 16. svibnja 2025. godine.

Odredbom članka 13. stavka 1.a. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Grada Rijeke" broj 5/25) određeno je da Grad Rijeka zemljište u svom vlasništvu prodaje, odnosno na drugi način raspolaze temeljem javnog natječaja.

Sukladno navedenom predlažemo da Gradonačelnica Grada Rijeke, sukladno odredbi članka 16. Odluke o građevinskom zemljištu, donese odluku o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke pod slijedećim uvjetima:

1. PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA:

- k.č.br. 135/1 površine 116 m², k.č.br. 135/5 površine 240 m² i k.č.br. 135/6 površine 9 m² (ukupno 365 m²), k.o. Rijeka

- početna kupoprodajna cijena zemljišta: 40.800,00 eura
- u kupoprodajnu cijenu zemljišta nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaća kupac.
- zemljište se prodaje radi 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 prodaje, izvršiti o svom trošku, bez prava da od Grada traži naknadu navedenih troškova.

2. OPĆI UVJETI NATJEČAJA:

- 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

- 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 broj _____ - ne otvarati"*. Na omotnici treba obavezno napisati redni broj zemljišta iz objavljenog natječaja, na koje se ponuda odnosi.

- 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/imaju ponuditelj/i koji je/su suvlasnik/suvlasnici preostalog dijela građevne čestice utvrđene rješenjem o utvrđivanju građevne čestice, uz uvjet da je ponuda u skladu s uvjetima natječaja, te da prihvaća/prihvaćaju sve uvjete iz natječaja i najvišu ponuđenu cijenu za zemljište koje je predmet prodaje.

Pravo prvenstva dokazuje se vlasničkim listom za k.č. br. 134, k.o. Rijeka, koja zajedno sa zemljištem koje je predmet prodaje, predstavlja građevnu česticu postojeće građevine.

U slučaju da je drugi ponuditelj ponudio najviši iznos kupoprodajne cijene, Grad Rijeka će pisanim putem pozvati vlasnika/vlasnike preostalog dijela građevne čestice da u roku od 8 dana od dana primitka obavijesti dostavi/dostave pisano očitovanje o (ne)prihvaćanju najvišeg ponuđenog iznosa kupoprodajne cijene na javnom natječaju, te ukoliko istu prihvaća/prihvaćaju, vlasnik/vlasnici preostalog dijela građevne čestice je/su Gradu Rijeci dužan/dužni dostaviti vlastoručno potpisanu izjavu o prihvaćanju iste. U protivnom se smatra da ne prihvaća/prihvaćaju najviše ponuđeni iznos kupoprodajne cijene za zemljište za koje je proveden javni natječaj.

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

Gradonačelnica Grada Rijeke donijeti će odluku o odabiru ponuditelja za sklapanje kupoprodajnog ugovora nakon proteka roka za dostavu izjave.

Grad Rijeka zadržava pravo nesklapanja ugovora sa ponuditeljem i u svakom trenutku može odustati od sklapanja ugovora, bez ikakvog daljnjeg obrazloženja, 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/ponuditeljima 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 4.080,00 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/ponuditeljima uplaćena jamčevina uračunava se u kupoprodajnu cijenu.

Ponuditelju/ponuditeljima 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/ponuditelji koji Odlukom nadležnog tijela bude/budu odabran/odabrani kao najpovoljniji odustane/odustanu od sklapanja ugovora, gubi/gube 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:

Uvezena i numerirana ponuda za sudjelovanje u natječaju mora obavezno sadržavati:

- Pisanu ponudu s navedenim imenom, OIB-om i adresom natjecatelja, odnosno nazivom, OIB-om i adresom sjedišta tvrtke, obveznim kontakt brojem telefona/mobitela i adresom e-pošte te ponuđenim ukupnim iznosom kupoprodajne cijene zemljišta u eurima,
- Dokaz o hrvatskom državljanstvu - preslika osobne iskaznice ili putovnice i OIB (za fizičke osobe),
- Za domaće pravne osobe - presliku 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 ponuditel/ponuditelji prijave ima/imaju punomoćnika, sastavni dio ponude mora biti i punomoć za podnošenje ponude (zastupanje) ovjerena kod javnog bilježnika
- Ukoliko je/su ponuditelj/ponuditelji suvlasnik/suvlasnici preostalog dijela utvrđene građevne čestice, sastavni dio ponude mora biti i vlasnički list za k.č.br. 134, k.o. Rijeka.

Slijedom iznesenog predlažemo Gradonačelnici Grada Rijeke da donese slijedeću:

O D L U K U

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u označenog kao k.č.br. 135/1 površine 116 m², k.č.br. 135/5 površine 240 m² i k.č.br. 135/6 površine 9 m² (ukupno 365 m²), k.o. Rijeka.

Ukupna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 40.800,00 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 zemljište u vlasništvu Grada, da javni natječaj iz točke 1. ove Odluke provede sukladno Odluci o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

Predmet:

Grafički prilog rješenja o utvrđivanju građevne čestice
(Rijeka, Kalvarija 24)

Mjerilo: 1:1000

