



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/25-01/103-18

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

Rijeka, 28. 10. 2025.

Na temelju članka 16. stavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 5/25) Gradonačelnica je 28. listopada 2025. godine donijela sljedeću

O D L U K U

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke označenog kao k.č. br. 1574/83 ukupne površine 200 m², k.o. Plase, zk.ul. 791.

Ukupna početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 70.900,00 eura.

Zemljište koje predstavlja dio utvrđene građevne čestice prodaje se u svrhu gradnje nove 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 Nikol Majstorović
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: 024-02/25-08/253

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

Rijeka, 20.10.2025. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE**

Predmet: CANTI D.O.O.

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

Izradila:

Nikol Majstorović

Voditeljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović



Pročelnica

Denis Šulina

O B R A Z L O Ž E N J E

Trgovačko društvo CANTI d.o.o. ishodilo je dana 15.10.2024. godine Građevinsku dozvolu KLASA: UP/I-361-03/22-01/000490, URBROJ: 2170-1-06-00-24-0043/BI (pravomoćna dana 29.11.2024. godine), koja je izdana za građenje zgrade stambene namjene, 2. b skupine - višestambene građevine na k.č. 3077/253, k.o. Zamet.

Sukladno parcelacijskom elaboratu, provedenom u katastru i zemljišnim knjigama, građevnu česticu predmetne buduće građevine, ukupne površine 1241 m², čini zemljište u k.o. Plase označeno kao :

- k.č. br. 1574/83 ukupne površine 200 m², zk.ul. 791 - vlasništvo Grada Rijeke u 1/1 dijela i
- k.č. br. 1430/95 ukupne površine 1041 m², zk.ul. 15650 - vlasništvo CANTI D.O.O. u 1/1 dijela, uz upis predbilježbe prava vlasništva u korist VIKING ŠKURINJE D.O.O.

Grad Rijeka je vlasnik zemljišta površine 200 m² unutar predmetne građevne čestice (16.12% površine) dok je CANTI D.O.O. vlasnik zemljišta površine 1041 m² (83.88 % površine).

U postupku izdavanja građevinske dozvole ovaj Odjel izdao je Suglasnost za ishodenje građevinske dozvole, Klasa: 944-05/22-02/83, Urbroj: 2170-1-08-00-24-10 od dana 18.03.2024. godine, uz uvjet da nakon pravomoćnosti iste, riješi imovinsko pravne odnose za zemljište u vlasništvu Grada Rijeke.

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

Procjembenim elaboratom broj ZEM-1574/83-RI/2025 iz rujna 2025. godine, izrađenim od strane D.D., mag.oec.ing.aedif., Građevinski radovi d.o.o., koji je prihvaćen od Procjeniteljskog povjerenstva na sjednici dana 26.9.2025. godine, utvrđena je jedinična cijena u iznosu od 354,75 EUR/m² i ukupna tržišna vrijednost nekretnine označene kao k.č. br. 1574/83, k.o. Plase, u iznosu od 70.900,00 EUR.

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. 1574/83 ukupne površine 200 m², k.o. Plase, zk.ul. 791
- početna kupoprodajna cijena iznosi 70.900,00 EUR
- u kupoprodajnu cijenu zemljišta nije uračunat porez na promet nekretnina kojeg plaća kupac
- ukoliko je najpovoljniji ponuditelj za predmetnu lokaciju buduće građevine 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
- zemljište koje predstavlja dio utvrđene građevne čestice prodaje se u svrhu gradnje nove građevine (stambene namjene - višestambena građevina).
- 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

Pravo učešća u natječaju imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije, uz priložen izvadak iz sudskog registra, ne stariji od 30 dana. Ostale strane pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati na natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

Ponude u skladu s natječajnom dokumentacijom predaju se u šalter sali Grada Rijeke, Titov trg 3, u prizemlju, 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.

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 da prihvaća sve uvjete iz istoga.

Pravo prvenstva u natječaju ima ponuditelj koji je vlasnik preostalog dijela građevne čestice utvrđene građevinskom dozvolom, 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 zemljište koje je predmet prodaje, a koje čini građevnu česticu buduće građevine.

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)prihvatanju 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 prihvatanju iste.

U slučaju da suvlasnik preostalog dijela građevne čestice dostavi predmetnu izjavu o prihvatanju 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 prihvatanju 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 će donijeti odluku o odabiru ponuditelja za sklapanje kupoprodajnog ugovora nakon proteka roka za dostavu izjave.

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

Grad Rijeka zadržava pravo neprihvatanja najpovoljnije ponude, 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.

Grad Rijeka zadržava pravo poništenja natječaja u cijelosti ili u dijelu samo za pojedine lokacije.

Grad Rijeka u svakom trenutku može odustati od sklapanja ugovora bez ikakvog daljnjeg obrazloženja.

4. JAMČEVINA

Za sudjelovanje u natječaju obvezna je uplata jamčevine koja iznosi 10% početne kupoprodajne cijene zemljišta odnosno ista iznosi ukupno 7.090,00 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 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 ili odluke o neprihvatanju ponude. U ponudi ponuditelj treba navesti broj računa ponuditelja na koji će se izvršiti povrat jamčevine.

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

Pisana ponuda za sudjelovanje u natječaju mora obvezno biti numerirana i uvezana da čini cjelinu te sadržavati:

- Pisanu ponudu: s navedenim imenom, OIB-om i adresom ponuditelja 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 EUR,
- Dokaz o državljanstvu - preslik osobne iskaznice ili putovnice i OIB (za domaće i strane fizičke osobe),
- Za domaće pravne osobe – službeni izvadak iz sudskog registra i OIB,
- Za strane pravne osobe – službeni izvadak odgovarajućeg registra
- Potpisane uvjete natječaja/natječajnu dokumentaciju za prodaju zemljišta 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 suvlasnik preostalog dijela utvrđene građevne čestice, sastavni dio ponude mora biti i vlasnički list za zemljište koje je predmet prodaje.

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 vlasništvu Grada Rijeke označenog kao k.č. br. 1574/83 ukupne površine 200 m², k.o. Plase, zk.ul. 791.
Ukupna početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 70.900,00 EUR.
Zemljište koje predstavlja dio utvrđene građevne čestice prodaje se u svrhu gradnje nove građevine.

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 Rijeke, da javni natječaj iz točke 1. ove Odluke provede sukladno Odluci o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

ORTOFOTO (zemljište uz zgradu Škurinjskih žrtava 1)

