



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/25-01/104-19

URBROJ: 2170-1-02-00-25-5

Rijeka, 4. 11. 2025.

Na temelju članka 16. stavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 5/25) Gradonačelnica je 4. studenog 2025. godine donijela sljedeću

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke i to k.č. br. 2216/2 površine 8 m², k.o. Sušak.

Ukupna početna kupoprodajna cijena nekretnine iznosi 1.990,00 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 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.

GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Gabrijele Kiš Jerčinović
i Sare Antić
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: 024-02/25-08/266

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

Rijeka, 29.10.2025. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE**

Predmet: Prijedlog Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta u k.o. Sušak

Izradila:

Sara Antonić

Voditeljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović



Pročelnica

Denis Šulina

O B R A Z L O Ž E N J E

Za stambenu građevinu na adresi Morettiev prolaz 2, Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo izdao je dana 25.05.2023. godine Rješenje o utvrđivanju građevne čestice, KLASA: UP/I-350-05/23-05/000025 URBROJ: 2170-1-06-00-23-0004/MK/, sukladno kojem građevnu česticu predmetne stambene građevine, ukupne površine 181 m², čini zemljište u k.o. Sušak oznaka:

- k.č. br. 2207 površine 173 m² - vlasnik T.S.
- k.č. br. 2216/2 površine 8 m² - vlasnik Grad Rijeka

Grad Rijeka vlasnik je 4,42% površine predmetne građevine čestice, a T.S. vlasnik je 95,58 % 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 ZEM-2216/2-RI/2025 iz rujna 2025. godine, izrađenim od strane GRAĐEVINSKI RADOVI d.o.o, procjenitelj Dragutin Dinčić mag. oec. Ing. adeif, stalni sudski vještak stalni sudski vještak za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, koji je prihvaćen od Procjeniteljskog povjerenstva na sjednici dana 20.10.2025. godine, utvrđene su jedinična cijena u iznosu od 248,24 Eur/m² odnosno ukupna tržišna vrijednost nekretnine u iznosu od 1.990,00 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. 2216/2 k.o. Sušak, površine 8 m²
- ukupna početna kupoprodajna cijena zemljišta koje je predmet prodaje iznosi: 1.990,00 Eura
- u kupoprodajnu cijenu zemljišta nije uračunat porez na promet nekretnina kojeg plaća kupac
- zemljište se prodaje u svrhu formiranja okućnice 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
- kupac preuzima obvezu da pored kupoprodajne cijene zemljišta plati i iznos stvarnog troška pripreme zemljišta za prodaju odnosno cijenu procjembenog elaborata u iznosu od 558,75 Eura

2. OPĆI UVJETI NATJEČAJA

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

2.2. Ponude u skladu s natječajnom dokumentacijom predaju se u šalter sali Grada rijeke, Titov trg 3, 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 omoćnici treba obavezno napisati redni broj zemljišta iz objavljenog natječaja, na koje se ponuda odnosi.

2.3. 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 da prihvaća najvišu ponuđenu cijenu.

Pravo prvenstva dokazuje se vlasničkim listom za k.č. br. 2207 k.o. Sušak, koja zajedno sa zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke, koje je predmet prodaje, čini građevnu česticu postojeće stambene 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 (su)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, (su)vlasnik preostalog dijela građevne čestice je Gradu Rijeci dužan dostaviti vlastoručno potpisanu izjavu o prihvaćanju iste.

U slučaju da (su)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 (su)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 donijeti će odluku o odabiru ponuditelja za sklapanje kupoprodajnog ugovora nakon proteka roka za dostavu izjave.

Grad Rijeka zadržava pravo neprihvaćanja 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.

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

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

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

4. JAMČEVINA

Za sudjelovanje u natječaju obvezna je uplata jamčevine koja iznosi 10% početne kupoprodajne cijene nekretnina odnosno ista iznosi ukupno 199,00 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 ili odluke o neprihvaćanju ponude. U ponudi ponuditelj treba navesti broj računa 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

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 državljanstvu - preslik osobne iskaznice ili putovnice i OIB (za domaće i strane fizičke osobe),
- Za domaće pravne osobe - službeni izvatak iz sudskog registra i OIB,
- Za strane pravne osobe - službeni izvatak odgovarajućeg registra
- 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. 2207 k.o. Sušak

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. 2216/2 površine 8 m², k.o. Sušak.

Ukupna početna kupoprodajna cijena nekretnine iznosi 1.990,00 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 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.

k.o. Sušak

Lokacija: Morettiev prolaz 2

— granica i oblik građevne čestice po Rješenju o utvršivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/23-05/000025 URBROJ: 2170/ 01-06-00-23-0004/MK od 25. svibnja 2023. godine

■ k.č. br. 2216/2 – vlasništvo Grada Rijeke – predmet prodaje



Ortofoto snimak lokacije

