



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/25-01/133-26

URBROJ: 2170-1-02-00-25-14

Rijeka, 23. 12. 2025.

Na temelju članka 16. stavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 5/25) Gradonačelnica je 23. prosinca 2025. godine donijela sljedeću

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Srdoči, označenog kao k.č.br. 2246/2 površine 7 m², k.č.br. 2246/3 površine 57 m² i k.č.br. 2246/4 površine 22 m².

Kupoprodajna cijena za k.č.br. 2246/2 iznosi 1.190,00 eura, za k.č.br. 2246/3 iznosi 9.670,00 eura, a za k.č.br. 2246/4 iznosi 3.730,00 eura, odnosno ukupno 14.590,00 eura.

Zemljište se prodaje radi formiranja građevne čestice postojeće 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 Rijeke, 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: 024-02/25-08/313

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

Rijeka, 19.12.2025. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE**

Predmet: k.o. Srdoči - 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

Rješenjem Upravnog odjela za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo KLASA: UP/I-350-05/23-05/000017, URBROJ: 2170-1-06-00-24-0010 od 09. siječnja 2025. godine građevna čestica postojeće građevine na adresi Srdoči 29 utvrđena je na dijelovima k.č.br. 887/1, k.č.br. 892, k.č.br. 893, k.č.br. 897/1, k.č.br. 898 i k.č.br. 921, k.o. Srdoči (katastarska oznaka), sukladno grafičkom privitku koji je sastavni dio ovog materijala. Suvlasnici građevine su . K., A. K. i K. K., a zahtjev za izdavanje rješenja o utvrđivanju građevne čestice građevine na adresi Srdoči 29 podnio je A. K.

Interes za kupnju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, koje predstavlja dio utvrđene građevne čestice, iskazao je N. K. Drugi suvlasnici, K. K. i A. K., su se pisanom izjavom ovjerenom kod javnog bilježnika očitovali da nisu zainteresirani za kupnju predmetnog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke.

Sukladno izdanom rješenju izrađen je geodetski elaborat, a nakon njegove provedbe u zemljišnim knjigama građevnu česticu predstavljaju nekretnine u zemljišnim knjigama za k.o. Srdoči označene kao:

- k.č.br. 1125/1 površine 470 m² - suvlasnici N. K. u 76/100 dijela, A. K. u 12/100 dijela i K. K. u 12/100 dijela,
- k.č.br. 2244/3 površine 24 m² - vlasnici A. K. i K. K., svaki u 1/2 dijela,
- k.č.br. 1082/3 površine 10 m² - vlasnik D. D.,
- k.č.br. 2246/2 površine 7 m², k.č.br. 2246/3 površine 57 m² i k.č.br. 2246/4 površine 22 m² (ukupno 86 m²) - vlasnik Grad Rijeka.

Površina građevne čestice iznosi 590 m². Površina zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke od 86,00 m² predstavlja 14,58 % površine građevne čestice.

Za zemljište u vlasništvu Grada Rijeke koje je predmet prodaje izrađen je od strane procjenitelja D. D., mag.oec.ing.aedif., stalnog sudskog vještaka za područje građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina/GRAĐEVINSKI RADOVI d.o.o., procjembeni elaborat TD: ZEM-4ZKC-RI/2025 iz srpnja 2025. godine. Procjembenim elaboratom je tržišna vrijednost za k.č.br. 2246/2 površine 7 m² utvrđena u iznosu od 1.190,00 eura, tržišna vrijednost k.č.br. 2246/3 površine 57 m² utvrđena je u iznosu od 9.670,00 eura, a tržišna vrijednost k.č.br. 2246/4 površine 22 m² utvrđena je u iznosu od 3.730,00 eura (ukupno 14.590,00 eura). Procjeniteljsko povjerenstvo je procjembeni elaborat prihvatilo na sjednici održanoj 26. rujna 2025. godine.

Odredbom članka 13. stavka 1.c. 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 raspolaže 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, KUPOPRODAJNA CIJENA I UVJETI PRODAJE:

- k.č.br. 2246/2 površine 7 m² - kupoprodajna cijena: 1.190,00 eura,
- k.č.br. 2246/3 površine 57 m² - kupoprodajna cijena 9.670,00 eura,
- k.č.br. 2246/4 površine 22 m² - kupoprodajna cijena 3.730,00 eura (ukupno 14.590,00 eura), k.o.Srdoči.
- 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
- kupac je obavezan platiti trošak izrade procjembenog elaborata tržišne vrijednosti zemljišta koje je predmet prodaje, u iznosu od 558,75 EUR.
- kupac je obavezan riješiti imovinsko-pravne odnose na k.č.br. 1082/3, k.o. Srdoči, koja predstavlja dio utvrđene građevne čestice

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 suvlasnik građevine izgrađene na k.č.br. 1125/1, k.o. Srdoči, za koju je izdano rješenje o utvrđivanju 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 k.č.br. 1125/1, k.o. Srdoči, na kojoj je izgrađena građevina za koju je izdano rješenje o utvrđivanju građevne čestice.

U slučaju da je drugi ponuditelj ponudio viši iznos kupoprodajne cijene od iznosa ponuđenog od strane suvlasnika građevine za koju je utvrđena građevna čestica, Grad Rijeka će pisanim putem pozvati suvlasnika građevine za koju je utvrđena građevna čestica 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, dužan je Gradu Rijeci dostaviti vlastoručno potpisanu izjavu o prihvatanju iste.

U slučaju da suvlasnik građevine za koju je utvrđena građevna čestica 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 građevine za koju je utvrđena građevna čestica 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 1.459,00 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 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, odnosno građevine za koju je ona utvrđena, sastavni dio ponude mora biti i vlasnički list za građevinu za koju je utvrđena građevna čestica.

Slijedom iznesenoga, predlažemo Gradonačelnici Grada Rijeke da donese slijedeću:

O D L U K U

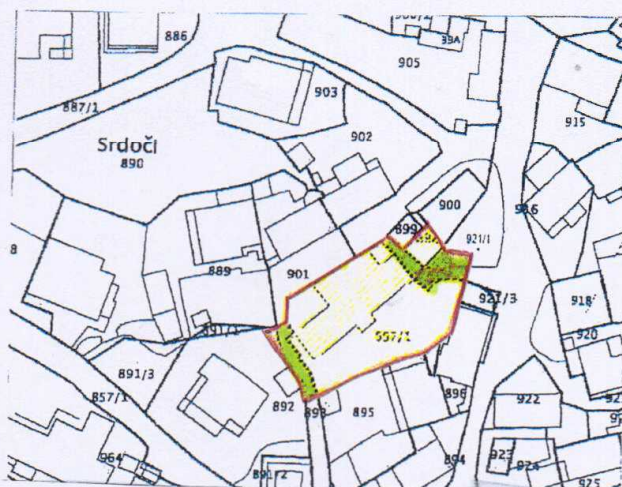
1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Srdoči, označenog kao k.č.br. 2246/2 površine 7 m², k.č.br. 2246/3 površine 57 m² i k.č.br. 2246/4 površine 22 m².

Kupoprodajna cijena za k.č.br. 2246/2 iznosi 1.190,00 eura, za k.č.br. 2246/3 iznosi 9.670,00 eura, a za k.č.br. 2246/4 iznosi 3.730,00 eura, odnosno ukupno 14.590,00 eura.

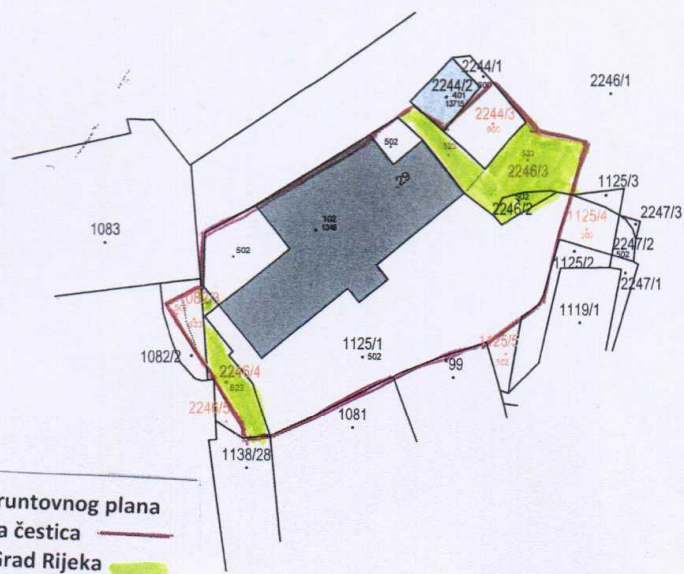
Zemljište se prodaje radi formiranja građevne čestice postojeće građevine.

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



granica i oblik novoformirane građevne čestice



Kopija gruntovnog plana
građevna čestica
vlasnik Grad Rijeka