



**REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnica**

KLASA: 024-02/26-01/24-33

URBROJ: 2170-1-02-00-26-15

Rijeka, 17. 2. 2026.

Na temelju članka 8. stavka 1. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/24) Gradonačelnica je, 17. veljače 2026. godine, donijela sljedeću

**ODLUKU**

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju stana koji koristi najmoprimac sa statusom hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata, kako slijedi:

Predmet prodaje:

Stan broj 3 u Rijeci, Branimira Markovića 9, ukupne površine 53,05 m<sup>2</sup>.

Stan u prizemlju stambene zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 1725/4, k.o. Plase i upisan je u zk.ul.br. 5082 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-15).

Energetski certifikat razred D.

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 15.013,40 eura.

Stan koristi najmoprimac temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme, od dana 24. rujna 2024. godine.

2. Zadužuje se Povjerenstvo za provođenje postupka prodaje poslovnih prostora i stanova u vlasništvu Grada Rijeke da provede javni natječaj sukladno odredbama Odluke i Zakona.

3. Zadužuje se Povjerenstvo za provođenje postupka prodaje poslovnih prostora i stanova u vlasništvu Grada Rijeke da predloži Gradonačelnici najpovoljnijeg ponuditelja za stan o kojem će donijeti odluku.

**GRADONAČELNICA**

**Iva RINČIĆ**

**Dostaviti:**

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,  
n/r Denis Šuline, Tamare Frankić-Mistura,  
Lane Abram
2. Upravni odjel za financije, 2X



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD RIJEKA**

**Upravni odjel za gradsku imovinu**

KLASA: 024-02/26-08/30

URBROJ: 2170-1-08-00-26-1

Rijeka, 11. veljače 2026. god.

**MATERIJAL**  
**ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE**

**PREDMET: Prijedlog Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju stana koji koristi najmoprimac sa statusom hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata**

MATERIJAL IZRADILA:  
Lana Abram

Voditeljica:  
Tamara Frankić-Mistura



Pročelnica

Denis Šulina

## O b r a z l o ž e n j e

Gradsko vijeće Grada Rijeka, na sjednici održanoj dana 26. rujna 2024. godine, donijelo je novu Odluku o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeka („Službene novine Grada Rijeka“ broj 13/24), koja je stupila na snagu 9. listopada 2024. godine (dalje u tekstu: Odluka).

Sukladno odredbi članka 2. stavka 1. podstavka 3. navedene Odluke, Grad može prodati stan koji koristi i u istom neprekidno prebiva pet (5) godina fizička osoba čije pravo na kupnju stana utvrdi ministarstvo nadležno za branitelje sukladno uvjetima propisanim zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji.

Nadalje, sukladno odredbi članka 7. stavka 2. Odluke, Ministarstvo nadležno za branitelje Gradu dostavlja izračun cijene stana.

Željko Njegovan obratio se Gradu Rijeci, Upravnom odjelu za gradsku imovinu sa zahtjevom za kupnju stana broj 3, na adresi u Rijeci, Branimira Markovića 9, a kojeg imenovani koristi temeljem ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme, od dana 24. rujna 2024. godine.

Ranije navedenim ugovorom o najmu stana utvrđeno je da je imenovani kao najmoprimac koristio navedeni stan temeljem ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme broj 371-02/08-07/11-Poglavarstvo, sklopljenog s Gradom Rijekom dana 10. ožujka 2008. godine na rok od petnaest (15) godina računajući od dana sklapanja.

Imenovani ima utvrđen status HRVI iz Domovinskog rata 30 % - IX. Skupine sukladno rješenju Ministarstva obitelji, branitelja i međugeneracijske solidarnosti, KLASA: UP/II-562-02/04-0801/81, URBROJ: 519-04/1-2-09-23- od 27. veljače 2009. godine.

Predmetni stan se nalazi u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. 1725/4, k.o. Plase i upisan je u zk. ul. br. 5082, iste k.o. kao 16. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15), ukupne površine 53,05 m<sup>2</sup>.

Za navedeni stan izrađen je energetska certifikat od strane društva K-TIM d.o.o., oznake: P\_847\_2015\_11643\_SZ2 od 04. srpnja 2025. godine, razred D.

Grad Rijeka je zaprimljeni zahtjev za kupnju predmetnog stana uz svu potrebnu dokumentaciju prosljedio Ministarstvu hrvatskih branitelja kako bi isto utvrdilo da li imenovani ostvaruje pravo na stambeno zbrinjavanje u smislu odredbi Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“, br. 121/17, 89/19, 84/21 i 156/23), te Uredbi o stambenom zbrinjavanju članova obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja, hrvatskih ratnih vojnih invalida i dragovoljaca iz Domovinskog rata („Narodne novine“, br. 57/18 i 147/20).

Ministarstvo hrvatskih branitelja se o navedenom očitovalo dopisom KLASA: UP/I-371-06/09-01/934, URBROJ: 522-4/2-1-25-20, od 28. veljače 2025. godine, te dostavilo izračun cijene stana.

Ovim materijalom se predlaže izložiti prodaji ukupno jedan (1) stan u vlasništvu Grada Rijeka koji koristi najmoprimac sa statusom hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata, a čiji je izračun cijene stana utvrdilo Ministarstvo hrvatskih branitelja, Uprava za pravne i stambene poslove.

### **A) Predlaže se raspisivanje javnog natječaja za prodaju stana u vlasništvu Grada Rijeka koji koristi najmoprimac sa statusom hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata, kako slijedi:**

#### **1. Stan broj 3 u Rijeci, Branimira Markovića 9, ukupne površine 53,05 m<sup>2</sup>.**

Stan u prizemlju stambene zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 1725/4, k.o. Plase i upisan je u zk.ul.br. 5082 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-15).

Energetski certifikat razred D. Rok važenja: 4. srpnja 2025. godine / 4. srpnja 2035. godine.

**Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 15.013,40 EUR.**

Stan koristi najmoprimac temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme, od dana 24. rujna 2024. godine.

Izračun cijene stana u provedenom postupku utvrdilo je Ministarstvo hrvatskih branitelja, sukladno Zakonu o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“, br. 121/17, 89/19, 84/21 i 156/23), te Uredbi o stambenom zbrinjavanju članova obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja, hrvatskih ratnih vojnih invalida i dragovoljaca iz Domovinskog rata („Narodne novine“, br. 57/18 i 147/20). O navedenome je Gradu Rijeci, uz dopis KLASA: UP/I-371-06/09-01/934, URBROJ: 522-4/2-1-25-20, od 28. veljače 2025. godine, dostavljen izračun cijene stana.

Slijedom navedenog, predlaže se da Gradonačelnica donese Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju stana koji koristi najmoprimac sa statusom hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata.

Temeljem članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10, 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18 – pročišćeni tekst 2/20, 3/21 i 4/25), odredbe članka 4. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/24), članka 33. Uredbe o stambenom zbrinjavanju članova obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskih ratnih vojnih invalida i dragovoljaca iz Domovinskog rata („Narodne novine“ broj 132/24), članka 83. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“, broj 121/17, 89/19, 84/21 i 156/23) i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst i 94/17 – ispravak pročišćenog teksta), Gradonačelnica donosi sljedeću:

## **O D L U K U**

### **A) Raspisuje se javni natječaj za prodaju stana koji koristi najmoprimac sa statusom hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata, kako slijedi:**

#### **Predmet prodaje:**

**1. Stan broj 3 u Rijeci, Branimira Markovića 9, ukupne površine 53,05 m<sup>2</sup>.**

Stan u prizemlju stambene zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 1725/4, k.o. Plase i upisan je u zk.ul.br. 5082 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-15).

Energetski certifikat razred D.

**Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 15.013,40 EUR.**

Stan koristi najmoprimac temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme, od dana 24. rujna 2024. godine.

### **UVJETI NATJEČAJA:**

#### **I. Sadržaj ponude :**

Pisana ponuda za sudjelovanje na natječaju mora sadržavati:

- rješenje nadležnog tijela o statusu HRVI s utvrđenim stupnjem invaliditeta,
- presliku domovnice ili osobne iskaznice,
- uvjerenje MUP-a o prebivalištu za ponuditelja (ne starije od 30 dana od dana podnošenja ponude),
- uvjerenje nadležnog županijskog ureda za katastar o posjedovanju/neposjedovanju nekretnina za ponuditelja (ne starije od 30 dana od dana podnošenja ponude),
- potvrda zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci izdana temeljem pregleda abecednog imenika o neposjedovanju nekretnina na području Grada Rijeke, za ponuditelja (ne starije od 30 dana od dana podnošenja ponude),
- izjava ovjerena kod javnog bilježnika dana pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da ponuditelj nema u vlasništvu nekretnine na području Republike Hrvatske (ne starije od 30 dana od dana podnošenja ponude),
- potvrdu o uredno podmirenim troškovima u svezi korištenja stana za koji se podnosi ponuda za kupnju, zaključno s mjesecom u kojem se ponuda predaje (potvrda Poslovnih sustava d.o.o.),

- potvrda Ministarstva obrane Republike Hrvatske da ponuditelj nije prethodno stambeno zbrinut od strane ministarstva.

Ukoliko ponuditelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati otvaranju ponuda, punomoćnik ponuditelja dužan je predložiti specijalnu punomoć za zastupanje ovjerenu od strane javnog bilježnika.

Pisana ponuda za sudjelovanje u natječaju dostavlja se u zatvorenoj omotnici preporučeno poštanskom pošiljkom ili putem pisarnice na adresu Grad Rijeka, Titov trg 3, s napomenom: - "Ponuda za kupnju stana označenog pod točkom \_\_\_\_, redni broj \_\_\_\_ - ne otvarati".

Krajnji rok za dostavu ponuda utvrđuje se \_\_\_\_\_ godine do \_\_\_\_\_ sati.  
Javno otvaranje ponuda izvršiti će se dana \_\_\_\_\_ godine u \_\_\_\_\_ sati na adresi Titov trg 3.

## **II. Sklapanje ugovora o kupoprodaji :**

Odluku o sklapanju ugovora o kupoprodaji stana s najpovoljnijim ponuditeljem donosi Gradonačelnica za ponuđenu kupoprodajnu cijenu stana koja ne prelazi iznos od 132.722,81 eura (uključujući taj iznos), odnosno Gradsko vijeće Grada Rijeke za ponuđenu kupoprodajnu cijenu stana koja prelazi iznos od 132.722,81 eura.

Grad i najpovoljniji ponuditelj sklapaju ugovor o kupoprodaji stana najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja odluke.

## **III. Plaćanje kupoprodajne cijene te ostalih troškova :**

Trošak izrade energetske certifikata prije sklapanja ugovora o kupoprodaji snosi Grad, a nakon sklapanja ugovora o kupoprodaji kupac.

Plaćanje kupoprodajne cijene stana te troškova izrade energetske certifikata kupac je dužan izvršiti jednokratno u roku od 60 dana od dana ovjere ugovora o kupoprodaji kod javnog bilježnika.

Ukoliko kupac u ugovorenom roku ne uplati kupoprodajnu cijenu stana te troškove izrade energetske certifikata u cijelosti, ugovor se raskida, a kupac nema pravo na povrat jamčevine.

## **IV. Kontakt informacije :**

Informacije u svezi oglašene nekretnine mogu se dobiti u Upravnom odjelu za gradsku imovinu – Odsjeku za pravne i imovinske poslove, Titov trg 3 (telefon: 209-352).

## **B) Zadužuje se Povjerenstvo za provođenje postupka prodaje poslovnih prostora i stanova u vlasništvu Grada Rijeke da provede javni natječaj sukladno odredbama Odluke i Zakona.**

**Zadužuje se Povjerenstvo za provođenje postupka prodaje poslovnih prostora i stanova u vlasništvu Grada Rijeke da predloži Gradonačelnici najpovoljnijeg ponuditelja za stan o kojem će donijeti odluku.**