



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

**Upravni odjel za prostorno uređenje,
graditeljstvo i imovinu Grada
Odsjek za pravne i imovinske poslove**

KLASA: 940-06/26-01/48

URBROJ: 2170-1-05-00-26-6

Rijeka, 20. rujna 2026. godine

Temeljem odredbe 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) i odredbe članka 7. Odluke o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 16/19, 3/22 i 5/25), Grad Rijeka objavljuje sljedeći

**JAVNI NATJEČAJ
za prodaju slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu i suvlasništvu Grada Rijeke**

A) Raspisuje se javni natječaj za prodaju slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu i suvlasništvu Grada Rijeke, kako slijedi:

Predmet prodaje:

1. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Baštijanova 36, površine 47 m².

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 419/9, k.o. Kozala i upisan je u z.k.ul. br. 5632 iste k.o. kao E-5.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Procjembeni elaborat je izrađen u kolovozu 2025. godine.

Energetski certifikat razred C; Rok važenja: 29.12.2017./29.12.2027.

Za predmetni poslovni prostor donesena je pozitivna ocjena opravdanosti prodaje.

Početna prodajna cijena iznosi **1.217,02 EUR/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena iznosi 57.200,00 EUR.

Jamčevina: 5.720,00 EUR.

2. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Blaža Polića 5/B, površine 61 m².

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 1122, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. br. 2604 iste k.o. kao E-24.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Procjembeni elaborat je izrađen u kolovozu 2025. godine.

Energetski certifikat razred B; Rok važenja: 10.11.2023./10.11.2033.

Za predmetni poslovni prostor donesena je pozitivna ocjena opravdanosti prodaje.

Početna prodajna cijena iznosi **1.511,48 EUR/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena iznosi 92.200,00 EUR.

Jamčevina: 9.220,00 EUR.

3. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, u 118/240 dijela, Ciottina 5/A, površine 100,55 m².

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 910, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. br. 1203 iste k.o. kao E-1.

Preostalih 122/240 idealnog dijela je u vlasništvu Republike Hrvatske.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Procjembeni elaborat je izrađen u svibnju 2025. godine.

Energetski certifikat razred B; Rok važenja: 26.09.2025./26.09.2035.

Za predmetni suvlasnički dio poslovnog prostora nije potrebna ocjena opravdanosti prodaje.

Početna prodajna cijena iznosi **2.297,36 EUR/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena 118/240 idealnog dijela iznosi 113.575,00 EUR.

Jamčevina: 11.357,50 EUR.

4. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, u 118/240 dijela, Ciottina 5/B, površine 45,91 m².

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 910, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. br. 1203 iste k.o. kao E-2.

Preostalih 122/240 idealnog dijela je u vlasništvu Republike Hrvatske.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Procjembeni elaborat je izrađen u svibnju 2025. godine.

Energetski certifikat razred C; Rok važenja: 26.09.2025./26.09.2035.

Za predmetni suvlasnički dio poslovnog prostora nije potrebna ocjena opravdanosti prodaje.

Početna prodajna cijena iznosi **2.700,94 EUR/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena 118/240 idealnog dijela iznosi 60.966,67 EUR.

Jamčevina: 6.096,67 EUR.

5. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Franje Račkoga 12/A, površine 64 m².

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 2165, k.o. Sušak i upisan je u z.k.ul. br. 5336 iste k.o. kao E-1.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Procjembeni elaborat je izrađen u kolovozu 2025. godine.

Energetski certifikat razred C; Rok važenja: 30.01.2026./30.01.2036.

Za predmetni poslovni prostor donesena je pozitivna ocjena opravdanosti prodaje.

Početna prodajna cijena iznosi **1.198,44 EUR/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena iznosi 76.700,00 EUR.

Jamčevina: 7.670,00 EUR

6. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Franje Račkoga 44/A, površine 120 m².

Poslovni prostor se nalazi u suterenu zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 2290, k.o. Sušak i upisan je u z.k.ul. br. 5432 iste k.o. kao E-29.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Procjembeni elaborat je izrađen u kolovozu 2025. godine.

Energetski certifikat razred A; Rok važenja: 22.11.2018./22.11.2028.

Za predmetni poslovni prostor donesena je pozitivna ocjena opravdanosti prodaje.

Početna prodajna cijena iznosi **1.108,33 EUR/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena iznosi 133.000,00 EUR.

Jamčevina: 13.300,00 EUR.

7. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Ivana Grohovca 5/A, površine 44 m².

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 104, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. br. 12477 iste k.o. kao E-9.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Procjembeni elaborat je izrađen u kolovozu 2025. godine.

Energetski certifikat razred D; Rok važenja: 22.11.2018./22.11.2028.

Za predmetni poslovni prostor donesena je pozitivna ocjena opravdanosti prodaje.

Početna prodajna cijena iznosi **1.611,36 EUR/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena iznosi 70.900,00 EUR.

Jamčevina: 7.090,00 EUR.

8. Poslovni prostor - garaža na adresi u Rijeci, Janka Polić Kamova 82/A, površine 14 m².

Poslovni prostor – garaža se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 4643, k.o. Sušak i upisan je u z.k.ul. br. 3321 iste k.o. kao E-11.

Poslovni prostor - garaža nije u funkciji korištenja.

Procjembeni elaborat je izrađen u rujnu 2025. godine.

Za predmetni poslovni prostor – garažu nije potreban energetski certifikat.

Za predmetni poslovni prostor – garažu donesena je pozitivna ocjena opravdanosti prodaje.

Početna prodajna cijena iznosi **1.257,14 EUR/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena iznosi 17.600,00 EUR.

Jamčevina: 1.760,00 EUR.

9. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Pomerio 10/C, površine 51,39 m².

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 1950, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. br. 12416 iste k.o. kao E-10.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Procjembeni elaborat je izrađen u kolovozu 2025. godine.

Energetski certifikat razred C; Rok važenja: 29.11.2019./29.11.2029.

Za predmetni poslovni prostor donesena je pozitivna ocjena opravdanosti prodaje.

Početna prodajna cijena iznosi **1.648,18 EUR/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena iznosi 84.700,00 EUR.

Jamčevina: 8.470,00 EUR.

10. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Prvog maja 46/A, površine 35 m².

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 2623/3, k.o. Kozala i upisan je u z.k.ul. br. 1729 iste k.o. kao E-31.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Procjembeni elaborat je izrađen u kolovozu 2025. godine.

Energetski certifikat razred C; Rok važenja: 10.11.2023./10.11.2033.

Za predmetni poslovni prostor donesena je pozitivna ocjena opravdanosti prodaje.

Početna prodajna cijena iznosi **1.734,29 EUR/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena iznosi 60.700,00 EUR.

Jamčevina: 6.070,00 EUR.

11. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Prvog maja 46/D, površine 26 m².

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 2623/3, k.o. Kozala i upisan je u z.k.ul. br. 1729 iste k.o. kao E-34.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Procjembeni elaborat je izrađen u kolovozu 2025. godine.

Energetski certifikat razred C; Rok važenja: 30.01.2026./30.01.2036.

Za predmetni poslovni prostor donesena je pozitivna ocjena opravdanosti prodaje.

Početna prodajna cijena iznosi **1.642,31 EUR/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena iznosi 42.700,00 EUR.

Jamčevina: 4.270,00 EUR.

12. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Prvog maja 46/E, površine 19 m².

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 2623/3, k.o. Kozala i upisan je u z.k.ul. br. 1729 iste k.o. kao E-35.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Procjembeni elaborat je izrađen u kolovozu 2025. godine.

Energetski certifikat razred C; Rok važenja: 30.01.2026./30.01.2036.

Za predmetni poslovni prostor donesena je pozitivna ocjena opravdanosti prodaje.

Početna prodajna cijena iznosi **1.605,26 EUR/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena iznosi 30.500,00 EUR.

Jamčevina: 3.050,00 EUR.

13. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Trpimirova 5, površine 68 m².

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 894, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. br. 12638 iste k.o. kao E-10.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Procjembeni elaborat izrađen je u prosincu 2025. godine.

Energetski certifikat razred C; Rok važenja: 23.09.2015./23.09.2025. (u izradi)

Za predmetni poslovni prostor donesena je pozitivna ocjena opravdanosti prodaje.

Početna prodajna cijena iznosi **1.102,94 EUR/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena iznosi 75.000,00 EUR.

Jamčevina: 7.500,00 EUR.

14. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Zvonimirova 72, površine 17 m².

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 524/10, k.o. Plase i upisan je u zk.ul. br. 15240 iste k.o. kao E-11.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Procjembeni elaborat izrađen je u prosincu 2025. godine.

Energetski certifikat razred C; Rok važenja: 13.12.2019./13.12.2029.

Za predmetni poslovni prostor donesena je pozitivna ocjena opravdanosti prodaje.

Početna prodajna cijena iznosi **2.117,65 EUR/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena iznosa 36.000,00 EUR.

Jamčevina: 3.600,00 EUR.

15. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Žrtava fašizma 2, površine 26 m².

Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 649/2, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. br. 12630 iste k.o. kao E-26.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Procjembeni elaborat je izrađen u rujnu 2025. godine.

Energetski certifikat razred C; Rok važenja: 26.09.2025./26.09.2035.

Za predmetni poslovni prostor donesena je pozitivna ocjena opravdanosti prodaje.

Početna prodajna cijena iznosi **900,00 EUR/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena iznosi 23.400,00 EUR.

Jamčevina: 2.340,00 EUR.

UVJETI NATJEČAJA :

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke osobe koje su državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije.

Druge strane fizičke i pravne osobe mogu sudjelovati na natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

I. Jamčevina:

Ponuditelji su obvezni uplatiti jamčevinu u iznosu utvrđenom u prethodnim točkama.

Jamčevina se uplaćuje na IBAN br. : HR3224020061500265860 u korist depozita Grada Rijeke, Rijeka, Korzo 16, model: HR00 ili HR68 (ovisno o banci preko koje se uplaćuje), poziv na broj: 7757-OIB-300, sa svrhom: "Jamčevina za poslovni prostor pod red. brojem _____ , na adresi _____".

Jamčevina koju su položili ponuditelji koji nisu utvrđeni najpovoljnijim ponuditeljima, vratit će se najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja odluke Gradonačelnice o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Najpovoljnijem ponuditelju uplaćena jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu poslovnog prostora.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude nakon javnog otvaranja ponuda, nema pravo na povrat jamčevine, te će Povjerenstvo zapisnički utvrditi da se poništava natječaj za predmetni poslovni prostor.

Ponuditelj može odustati od svoje ponude do početka postupka javnog otvaranja ponuda, u kojem slučaju ima pravo na povrat jamčevine.

Jamčevina se ne vraća najpovoljnijem ponuditelju koji odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Grad ima pravo ne prihvatiti ponude i odustati od prodaje poslovnog prostora u svako doba prije potpisivanja ugovora o kupoprodaji, uz povrat uplaćene jamčevine ponuditelju bez prava na kamatu za razdoblje od njene uplate do isplate. U tom slučaju Grad ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditelju niti ga ima obvezu obavijestiti o razlozima za odustanak.

II. Sadržaj ponude :

Ponuda za sudjelovanje na natječaju mora sadržavati:

- ime i prezime, prebivalište, OIB i presliku osobne iskaznice, ako je ponuditelj fizička osoba,
- tvrtku i sjedište, OIB, izvornik ili ovjerenu presliku isprave o upisu u sudski ili drugi odgovarajući registar, ne stariji od 30 dana do dana podnošenja ponude, ako je ponuditelj pravna osoba
- ukoliko ponuditelj (fizička osoba ili osoba ovlaštena na zastupanje pravne osobe) nije u mogućnosti osobno prisustvovati javnom otvaranju ponuda, punomoćnik ponuditelja dužan je najkasnije do početka postupka javnog otvaranja ponuda Povjerenstvu dostaviti specijalnu punomoć ovjerenu kod javnog bilježnika,
- visinu ponuđene kupoprodajne cijene izražene u eurima,
- dokaz o uplati jamčevine,
- naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine.

Ponuda i prilozi uz ponudu dostavljaju se za svaki pojedini poslovni prostor u zatvorenoj omotnici preporučeno poštanskom pošiljkom ili putem pisarnice na adresu Grad Rijeka, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinu Grada, Odsjek za pravne i imovinske poslove, Titov trg 3, s napomenom: - "Ponuda za kupnju poslovnog prostora označenog pod rednim brojem _____, adresa _____ - ne otvarati".

Krajnji rok za dostavu ponuda utvrđuje se **05.10.2026. godine do 12:00 sati**.

Neće se uzeti u razmatranje ponude:

- koje nisu izrađene sukladno uvjetima Natječaja,
 - koje su pristigle izvan roka za podnošenje ponude te će se vratiti ponuditeljima neotvorene,
 - ponuditelja koji imaju dospelu nepodmirenu obvezu prema proračunu Grada.
- Iznimno, ponuditeljima koji na dan otvaranja ponuda imaju evidentiranu dospelu nepodmirenu obvezu prema proračunu Grada po bilo kojoj osnovi može se omogućiti sudjelovanje u natječaju, ako je iznos njihove nepodmirene obveze prema proračunu Grada manji od 66,36 EUR.

III. Javno otvaranje ponuda :

Javno otvaranje ponuda izvršiti će se dana **05.10.2026. godine u 12:00 sati**, na adresi Titov trg 3, prizemlje, u sali za licitacije, prema redoslijedu zaprimanja ponuda.

Ako ponuditelj ne pristupi javnom otvaranju ponuda, smatrat će se da je odustao od svoje ponude. Ponude koje nisu izrađene u skladu s uvjetima natječaja te ponude koje su pristigle izvan roka za podnošenje ponuda neće se uzeti u razmatranje.

Prije samog otvaranja ponuda za svaki pojedini poslovni prostor iz natječaja, Povjerenstvo poziva nazočne ponuditelje da se izjasne da li ostaju kod svojih ponuda ili odustaju od ponude.

Ukoliko pojedini ponuditelj odustane od ponude, činjenica odustajanja upisuje se u zapisnik, njegova ponuda se otvara radi identificiranja ponude u odnosu na poslovni prostor te se ponuda izdvaja iz daljnjeg postupka.

Ponuditelju koji je odustao od ponude prije javnog otvaranja ponuda, jamčevina se vraća.

Natječaj se može provesti i ako na istom sudjeluje samo jedan ponuditelj.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ona ponuda koja, uz ispunjavanje uvjeta iz natječaja, sadrži i najveći iznos ukupne kupoprodajne cijene poslovnog prostora.

U slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najveći iznos kupoprodajne cijene.

Ukoliko dva ili više ponuditelja ponude isti iznos kupoprodajne cijene, odmah nakon javnog otvaranju ponuda pristupit će se usmenom javnom nadmetanju – licitaciji.

Ako u slučaju usmenog javnog nadmetanja odnosno licitacije jedan od ponuditelja nije prisutan, smatrat će se da je odustao od svoje ponude.

Povjerenstvo provodi usmeno javno nadmetanje odnosno licitaciju na način da ponuditelji usmeno, jedan po jedan, daju svoje ponude koje se unose u zapisnik, s time da početna isključna ponuda kupoprodajne cijene (iskazana ukupno) ne može biti niža od kupoprodajne cijene koja je navedena u pisanoj ponudi.

Isti ponuditelj ne može isticati ponudu dva puta u jednom krugu.

U sljedećem krugu, početna isključna ponuda kupoprodajne cijene je najviša ponuđena kupoprodajna cijena iz prethodnog kruga.

Nakon što svi ponuditelji iskažu svoje ponude u jednom ili više isključnih krugova, Povjerenstvo u zapisnik upisuje najpovoljnijeg ponuditelja koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu.

IV. Sklapanje ugovora o kupoprodaji :

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

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

V. Plaćanje kupoprodajne cijene te ostalih troškova :

Kupoprodajna cijena se isplaćuje odjednom, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora.

Trošak izrade procjene vrijednosti poslovnog prostora i trošak izrade energetskega certifikata snosi kupac poslovnog prostora.

Rok plaćanja troška izrade procjene vrijednosti poslovnog prostora i izrade energetskega certifikata ne može biti duži od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Grad, u slučaju nastupa bitno promijenjenih okolnosti, zadržava pravo da odustane od prodaje poslovnog prostora u svako doba prije potpisivanja ugovora, uz povrat uplaćene jamčevine ponuditelju bez prava na kamatu za razdoblje od njene uplate do isplate.

Grad ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditelju niti ga ima obvezu obavijestiti o razlozima za odustanak.

VI. Kontakt informacije :

Informacije u svezi oglašanih nekretnina i vremena razgledavanja istih mogu se dobiti u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinu, Odsjeku za pravne i imovinske poslove na adresi Titov trg 3 (telefon: 209-422 i 209-344).

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

C) Zadužuje se Povjerenstvo za provođenje postupka prodaje poslovnih prostora i stanova u vlasništvu Grada Rijeke da predloži Gradonačelnici Grada Rijeke najpovoljnijeg ponuditelja za svaki pojedini poslovni prostor o kojem će donijeti odluku.

VRIJEME RAZGLEDAVANJA SLOBODNIH POSLOVNIH PROSTORA IZ TOČKE „A“:

DANA 23.9.2026. i 30.9.2026.

1. Franje Račkoga 44/A	9:00 – 9:15
2. Franje Račkoga 12/A	9:15 – 9:30
3. Ivana Grohovca 5/A	9:30 – 9:45
4. Žrtava fašizma 2	9:45 – 10:00
5. Ciottina 5A	10:30 – 10:45
6. Ciottina 5/B	10:45 – 11:00
7. Trpimirova 5	11:00 – 11:15
8. Blaža Polića 5/B	11:30 – 11:45
9. Pomerio 10/C	12:00 – 12:15

DANA 24.9.2026. i 1.10.2026.

1. Janka Polić Kamova 82/A	9:30 – 9:45
2. Zvonimirova 72	11:30 – 11:45
3. Prvog maja 46/A	12:30 – 12:45
4. Prvog maja 46/D	12:45 – 13:00
5. Prvog maja 46/E	13:00 – 13:15
6. Baštijanova 36	13:30 – 13:45