



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/26-01/111-57

URBROJ: 2170-1-02-00-26-23

Rijeka, 8. 9. 2026.

Gradonačelnica je 8. rujna 2026. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

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 iznosi57.200,00 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 iznosi92.200,00 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 iznosi113.575,00 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 iznosi1.611,36 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 iznosi60.700,00 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 iznosi1.642,31 EUR/m².
 Ukupna početna prodajna cijena iznosi42.700,00 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 iznosi30.500,00 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 iznosi1.102,94 EUR/m².
 Ukupna početna prodajna cijena iznosa75.000,00 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 iznosi2.117,65 EUR/m².
 Ukupna početna prodajna cijena iznosa36.000,00 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 iznosi23.400,00 EUR.
Jamčevina:2.340,00 EUR.

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

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.



Dostaviti:

1. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinu Grada, n/r Silvije Kocijan i Daria Šimurine
2. Upravni odjel za financije i javnu nabavu, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**Upravni odjel za prostorno uređenje,
graditeljstvo i imovinu Grada**
KLASA: 024-02/26-14/54
URBROJ: 2170-1-05-00-26-1
Rijeka, 04.09.2026. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE**

PREDMET: **Prijedlog Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju slobodnih
poslovnih prostora u vlasništvu i suvlasništvu Grada Rijeke**

MATERIJAL IZRADIO:

Dario Šimurina



Privremena Pročelnica

Silvija Kocijan

O b r a z l o ž e n j e

U cilju daljnje prodaje poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke, Povjerenstvo za prodaju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke utvrdilo je opravdanost prodaje slobodnih poslovnih prostora primjenom odredbe članka 5. stavka 1. točke 2. Odluke o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke (dalje u tekstu: Odluke) te izradilo svoju ocjenu u pisanom obliku.

Odredbom članka 5. stavka 1. točke 2. Odluke propisano je da slobodan poslovni prostor Grad Rijeka može prodati ako se radi o poslovnom prostoru za koji Povjerenstvo za prodaju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke utvrdi da nije u funkcionalnom stanju te da su potrebna znatna financijska sredstva da bi se poslovni prostor doveo u funkcionalno stanje, stoga se u daljnjem tekstu predlaže izložiti prodaji poslovne prostore u koje je potrebno uložiti znatna financijska sredstva da bi se isti priveli svrsi.

Sukladno odredbi članka 5. stavka 1. točke 1. Odluke Grad predlaže izložiti prodaji i suvlasničke dijelove slobodnih poslovnih prostora, a za koje nije potrebna ocjena Povjerenstva za prodaju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke.

Odredbom članka 12. stavka 1. alineja 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (u daljnjem tekstu: Zakon) određeno je da Procjeniteljsko povjerenstvo daje mišljenje o usklađenosti procjembenih elaborata s odredbama Zakona na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave za svoje potrebe. Grad je od Procjeniteljskog povjerenstva zatražio ocjenu svih procjembenih elaborata te se u ovom materijalu predlaže izlaganje prodaji slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu i suvlasništvu Grada Rijeke za koje je Procjeniteljsko povjerenstvo prihvatilo procjembene elaborate.

Grad izlaže prodaji 13 slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke i 2 suvlasnička dijela slobodnih poslovnih prostora, odnosno ukupno 15 slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu i suvlasništvu Grada Rijeke po procijenjenoj tržišnoj vrijednosti od 975.141,67 EUR.

A) Predlaže se raspisivanje Javnog natječaja 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. Isti je bio u zakupu do 31.5.2019. godine.

Za predmetni poslovni prostor pristiglo je pismo namjere dana 20.12.2022. godine, ali nije objavljen u javnom natječaju za zakup poslovnog prostora jer nije udovoljavao Pravilniku o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/19).

Dana 2.2.2024. godine izvršen je uvid u predmetni poslovni prostor od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očevidom je utvrđeno da:

- je u prostoru prisutna velika količina vlage,
- su oštećeni unutarnji zidovi (kao i zidovi fasade) i stropovi (curenje sa gornje etaže-terase),
- su elektroinstalacije upitne,
- su podne obloge u lošem stanju ili ih nema,
- su oštećena aluminijska ulazna vrata (problem otvaranja i zaključivanja-izvitoperena),
- su drvena vrata u prostoru u lošem stanju,
- su sanitarije dotrajale i neispravne,
- nedostaje zidna keramika ili je u lošem stanju (prijeti padom),
- je ventilacija neispravna,
- reklama prijeti padom te
- je dimnjak u lošem stanju.

Procijenjeni trošak ulaganja u poslovni prostor iznosi 18.000.00 EUR.

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. Isti je bio u zakupu do 31.1.2017. godine.

Za predmetni poslovni prostor nije pristiglo pismo namjere niti je isti bio objavljen u javnom natječaju za zakup poslovnog prostora.

Dana 6.2.2024. godine izvršen je uvid u predmetni poslovni prostor od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očevidom je utvrđeno da:

- se na fasadi iznad ulaznih vrata nalazi tenda od prošlog zakupnika,
- je u prostoru prisutna znatna vlaga (podovi, zidovi, vlaga izbija i iz podne i zidne keramike),
- su podne obloge djelomično oštećene,
- su drvena unutarnja vrata oštećena,
- su u sanitarijama postavljene pumpe za otpadne vode (drobilica),
- se u prostoru nalazi neispravna ventilacija dijela prostora koja izlazi kroz prozor, a isti prozor je obložen gips-kartonskom oblogom te
- se u prostoru nalaze stvari od prošlog zakupnika.

Procijenjeni trošak ulaganja u poslovni prostor iznosi 20.000.00 EUR.

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. Isti je bio u zakupu do 20.11.2018. godine.

Za predmetni poslovni prostor je pristiglo pismo namjere dana 18.9.2019. godine, ali nije objavljen u javnom natječaju za zakup poslovnog prostora jer nije udovoljavao Pravilniku o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/19).

Dana 4.4.2025. godine izvršen je uvid u predmetni poslovni prostor od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očevidom je utvrđeno da:

- su ulazna aluminijska vrata dotrajala,
- je drveni prozor prema ulici oštećen,
- su zidovi i stropovi djelomično popucali i oštećeni od vlage,
- su spuštteni stropovi (armstrong) u prostorijama oštećeni i djelomično otpali,
- su PVC harmonika vrata oštećena,
- su na zidovima djelomično obloge (vjerojatno zbog vlage na zidovima),
- je ostala vanjska stolarija (drvena i metalna) dotrajala (na jednom razbijeno staklo, prozorske drvene klupčice su trule),
- su drvena unutarnja vrata dotrajala i oštećena,
- su stropne lampe oštećene,
- su elektroinstalacije upitne, a prekidači i utičnice većinom razbijeni,
- je na podu djelomično oštećena keramika i betonska podloga sa betonskim temeljem u jednoj prostoriji, a dijelom nema podloge,

- su poklopci šahti dotrajali,
- je električni bojler neispravan,
- su umivaonik i slavina dotrajali,
- je sanitarni čvor neadekvatan (čučavac u lošem stanju),
- su vodoinstalacije upitne te
- se u prostoru nalaze stvari od prošlog zakupnika (ormar, zavjese, staklo i sl.).

Procijenjeni trošak ulaganja u poslovni prostor iznosi 25.000.00 EUR.

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. Isti je bio u zakupu do 24.9.2018. godine.

Za predmetni poslovni prostor pristiglo je pismo namjere dana 21.8.2018. godine, ali nije objavljen u javnom natječaju za zakup poslovnog prostora jer nije udovoljavao Pravilniku o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/19).

Dana 4.4.2025. godine izvršen je uvid u predmetni poslovni prostor od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očevidom je utvrđeno da:

- su ulazna aluminijska vrata dotrajala,
- kroz ulazna vrata (ispred kojih se nalazi kišna rešetka) dolazi do prodora oborinske vode,
- je prisutna znatna količina vlage u prostoru i vidljivo je jače curenje iz jednog zida i dijela stropa,
- su električne instalacije upitne (oštećen ormarić glavne razvodne ploče, nedostaju prekidači i utičnice),
- su drvena vrata na sanitarnom čvoru oštećena, a sanitarna oprema je dotrajala,
- je drveni prozor oštećen i bez prozorske klupčice.

Procijenjeni trošak ulaganja u poslovni prostor iznosi 15.000.00 EUR.

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. Isti je bio u zakupu do 19.5.2014. godine.

Za predmetni poslovni prostor pristiglo je pismo namjere dana 20.10.2017. godine, ali nije objavljen u javnom natječaju za zakup poslovnog prostora jer nije udovoljavao Pravilniku o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/19).

Dana 5.2.2024. godine izvršen je uvid u predmetni poslovni prostor od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očevidom je utvrđeno da:

- je u prostoru prisutna velika količina vlage,
- su oštećeni unutarnji zidovi obloženi keramikom, a keramika na podovima i zidovima je oštećena ili nedostaje,
- su elektroinstalacije (u prostoru nema struje) i vodoinstalacije upitne/neispravne,

- su drvena vrata u prostoru u lošem stanju ili nedostaju,
- je dio obloge stropova urušen ili prijeti padom kao i drvene pregrade između prostorija,
- je sanitarna oprema neispravna, a u sanitarnom čvoru pod prekriven izmetom glodavaca,
- su ulazna drvena vrata i prozori u lošem stanju.

Procijenjeni trošak ulaganja u poslovni prostor iznosi 18.000,00 EUR.

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. Isti je bio u zakupu do 1.4.2015. godine.

Za predmetni poslovni prostor nije pristiglo pismo namjere niti je isti bio objavljen u javnom natječaju za zakup poslovnog prostora.

Dana 5.2.2024. godine izvršen je uvid u predmetni poslovni prostor od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očevidom je utvrđeno da:

- su oštećeni unutarnji zidovi i stropovi (žbuka) i podovi,
- je parket u lošem stanju,
- je keramika na podovima i zidovima oštećena ili nedostaje,
- su elektroinstalacije i vodoinstalacije dotrajale,
- se ulazna vrata teško otvaraju (razbijeno staklo),
- su drvena vrata u prostoru u lošem stanju ili nedostaju,
- je sanitarna oprema neispravna (ili nedostaje) te
- je ventilacija neispravna.

Procijenjeni trošak ulaganja u poslovni prostor iznosi 25.000,00 EUR.

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. Isti je bio u zakupu do 31.3.2016. godine.

Za predmetni poslovni prostor nije pristiglo pismo namjere niti je isti bio objavljen u javnom natječaju za zakup poslovnog prostora.

Dana 6.2.2024. godine izvršen je uvid u predmetni poslovni prostor od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očevidom je utvrđeno da:

- je u prostoru prisutna velika količina vlage od koje su jako oštećeni unutarnji zidovi i obloge zidova,
- su vidljive gljivice po zidovima i stropovima,
- je armstrong strop djelomično oštećen,
- je dio podne obloge oštećen ili nedostaje,
- je dio sanitarne opreme neispravan,
- se u prostoru nalazi zidani šank te
- je na ulazu tenda od prošlog zakupnika.

Procijenjeni trošak ulaganja u poslovni prostor iznosi 11.000,00 EUR.

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. Isti je bio u zakupu do 30.06.2023. godine.
Za predmetni poslovni prostor nije pristiglo pismo namjere niti je isti bio objavljen u javnom natječaju za zakup poslovnog prostora.

Dana 31.1.2024. godine izvršen je uvid u predmetni poslovni prostor od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očevidom je utvrđeno da:

- dolazi do prodora vode s krova (betonski krov na dotrajanim drvenim gredama),
- su na podu dotrajale drvene podnice,
- je prozor dotrajao, razbijen i ne može se zatvoriti,
- na stropu nedostaje drvena obloga,
- nema struje niti vode,
- je potrebno zatražiti mišljenje ovlaštenog statičara o sigurnosti konstrukcije.

Procijenjeni trošak ulaganja u poslovni prostor iznosi 10.000.00 EUR.

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. Isti je bio u zakupu do 1.8.2016. godine.

Za predmetni poslovni prostor nije pristiglo pismo namjere niti je isti bio objavljen u javnom natječaju za zakup poslovnog prostora.

Dana 13.3.2024. godine izvršen je uvid u predmetni poslovni prostor od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očevidom je utvrđeno da:

- nema sanitarni čvor,
- su razbijena drvena ulazna vrata,
- je prisutna znatna količina vlage na zidovima i podovima,
- su uočene pukotine na stropu, oštećenja na zidovima i kamenom soklu te
- su upitne elektroinstalacije.

Procijenjeni trošak ulaganja u poslovni prostor iznosi 8.000.00 EUR.

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. Isti je bio u zakupu do 28.2.2023. godine.

Za predmetni poslovni prostor nije pristiglo pismo namjere niti je isti bio objavljen u javnom natječaju za zakup poslovnog prostora.

Dana 31.1.2024. godine izvršen je uvid u predmetni poslovni prostor od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očevidom je utvrđeno da:

- je u prostoru prisutna velika količina vlage,
- su oštećeni unutarnji zidovi (kao i zidovi fasade),
- je ustanovljen problem curenja vertikale kanalizacije (fekalne vode, mokri zidovi),
- elektroinstalacije nisu u funkciji,
- je sanitarni čvor u derutnom stanju (neispravna sanitarna oprema, dotrajala i otpala keramika, neispravne vodoinstalacije, oštećena vrata),
- podne obloge nedostaju ili su u lošem stanju te
- je neispravna ventilacija sanitarnog čvora.

Procijenjeni trošak ulaganja u poslovni prostor iznosi 12.000,00 EUR.

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. Isti je bio u zakupu do 28.2.2018. godine.

Za predmetni poslovni prostor nije pristiglo pismo namjere niti je isti bio objavljen u javnom natječaju za zakup poslovnog prostora.

Dana 12.5.2025. godine izvršen je uvid u predmetni poslovni prostor od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očevidom je utvrđeno da:

- je vanjska stolarija u lošem stanju (dotrajao drveni prozor sa rešetkom i nadsvjetlom te dotrajala ulazna metalna vrata sa rešetkama i nadsvjetlom),
- je u prostoru prisutna velika količina vlage (oštećena tri zida),
- su upitne elektroinstalacije (panik rasvjeta postavljena na glavnom razvodnom ormaru umjesto iznad ulaznih vrata),
- se u prostoru nalazi veliko ogledalo te na fasadi reklama ostala od prošlog zakupnika,
- je fasada u dosta lošem stanju (vidljiva oštećenja) te
- u prostoru nema rasvjetnih tijela.

Procijenjeni trošak ulaganja u poslovni prostor iznosi 10.500,00 EUR.

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. Isti je bio u zakupu do 31.12.2022. godine.

Za predmetni poslovni prostor nije pristiglo pismo namjere niti je isti bio objavljen u javnom natječaju za zakup poslovnog prostora.

Dana 31.1.2024. godine izvršen je uvid u predmetni poslovni prostor od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očevidom je utvrđeno da:

- je u prostoru prisutna velika količina vode,
- su oštećeni unutarnji zidovi (kao i zidovi fasade),
- su prisutne gljivice na zidovima,
- elektroinstalacije nisu u funkciji,
- nema sanitarni čvor.

Procijenjeni trošak ulaganja u poslovni prostor iznosi 12.000,00 EUR.
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. Isti je bio u zakupu do 31.7.2019. godine.
Za predmetni poslovni prostor nije pristiglo pismo namjere niti je isti bio objavljen u javnom natječaju za zakup poslovnog prostora.
Dana 05. veljače 2024.g. izvršen je uvid u slobodan poslovni prostor na adresi Trpimirova 5 u Rijeci od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očevidom je utvrđeno da je u prostoru prisutna velika količina temeljne vlage i vlage sa kortila zgrade od koje su jako oštećeni unutarnji zidovi, stropovi i podne obloge, zidovi su djelomično popucali, problem je sa vlaženjem vertikalne kanalizacije, elektroinstalacije su upitne (u prostoru ima struje), drvena unutarnja vrata su oštećena, prostor nema sanitarni čvor te u prostoru ima stvari od prošlog zakupnika. Procijenjeni trošak ulaganja u poslovni prostor iznosi 7.000,00 EUR.

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.
Za predmetni poslovni prostor nije pristiglo pismo namjere niti je isti bio objavljen u javnom natječaju za zakup poslovnog prostora.
Dana 24. veljače 2025.g. izvršen je uvid u slobodan poslovni prostor na adresi Zvonimirova 72 u Rijeci od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očevidom je utvrđeno da je prostor lociran ispod otvorene terase zgrade, u prostoru je prisutna znatna količina vlage, stropovi i zidovi su oštećeni (žbuka, gips-kartonske obloge dijela stropa), ventus na ulaznim vratima je oštećen, dio zidne keramike je oštećen (potrebno je očistiti prostor da se utvrdi stanje podne keramike), elektroinstalacije su upitne te je naknadno provedena instalacija vode sa (oštećenim) umivaonikom (nije ucrtano u tlocrtu prostora). Procijenjeni trošak ulaganja u poslovni prostor iznosi 5.000,00 EUR.
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 iznosi 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. Isti je bio u zakupu do 21.7.2014. godine.
Za predmetni poslovni prostor nije pristiglo pismo namjere niti je isti bio objavljen u javnom natječaju za zakup poslovnog prostora.

Dana 24.2.2025. godine izvršen je uvid u predmetni poslovni prostor od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očevidom je utvrđeno da:

- je u prostoru prisutna znatna količina vlage,
- su stropovi i zidovi oštećeni (dio zidova nema završni sloj-žbuka),
- nema unutarnje stolarije (na ulaznim vratima drveni štok bez vrata),
- su ulazna vrata od metalnih ploča (u lošem stanju-hrđava) kao i prozor (ne može otvoriti) koji je sa vanjske strane zaštićen drvenom pločom,
- je glavna razvodna ploča elektroinstalacija dotrajala kao i ostala instalacija struje,
- su vodoinstalacije dotrajale,
- su podovi neobrađeni i u lošem stanju,
- je zidna keramika oštećena i nedostaje,
- nedostaje sudoper i dio odvodne instalacije koja je u lošem stanju,
- dio odvodnje s gornje etaže prolazi kroz prostor.

Procijenjeni trošak ulaganja u poslovni prostor iznosi 12.000.00 EUR.

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.

Slijedom navedenog, predlaže se da Gradonačelnica donese Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu i suvlasništvu Grada Rijeke.

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 7. Odluke o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 16/19, 3/22 i 5/25), 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 12. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15), Gradonačelnica donosi sljedeću:

O D L U K U

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 gradsku imovinu, Titov trg 3, s napomenom: - "Ponuda za kupnju poslovnog prostora označenog pod rednim brojem _____, adresa _____ - ne otvarati". Krajnji rok za dostavu ponuda utvrđuje se _____godine do _____ 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 _____ godine u ____ sati, na adresi Titov trg 3, 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 energetskeg certifikata snosi kupac poslovnog prostora.

Rok plaćanja troška izrade procjene vrijednosti poslovnog prostora i izrade energetskeg 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 na adresi Titov trg 3 (telefon: 209-422 i 209-344).

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

B) 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.