



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

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

URBROJ: 2170-1-02-00-26-24

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 stanova neprikladnih za stanovanje u vlasništvu Grada Rijeke, kako slijedi:

Predmet prodaje:

1. Stan neprikladan za stanovanje broj 2, u Rijeci, Trinajstićeva 14, ukupne površine 51,71 m². Stan se nalazi u suterenu stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 2062, k.o. Rijeka i upisan je u zk.ul.br. 2163 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-2).

Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja.

Energetski certifikat razred D.

Početna prodajna cijena stana iznosi1.922,26 EUR/m².

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi99.400,00 EUR.

Jamčevina:9.940,00 EUR.

2. Stan neprikladan za stanovanje broj 3, u Rijeci, Trinajstićeva 14, ukupne površine 56,89 m².

Stan se nalazi u suterenu stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 2062, k.o. Rijeka i upisan je u zk.ul.br. 2163 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-3).

Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja.

Energetski certifikat razred B.

Početna prodajna cijena stana iznosi1.756,02 EUR/m².

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi99.900,00 EUR.

Jamčevina:9.990,00 EUR.

3. Stan neprikladan za stanovanje broj 2, u Rijeci, Vinka Benca 8, ukupne površine 34,67 m².

Stan se nalazi u prizemlju stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 557/1, k.o. Plase i upisan je u zk.ul.br. 15095 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-2).

Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja.

Energetski certifikat razred D.

Početna prodajna cijena stana iznosi2.500,72 EUR/m².

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi86.700,00 EUR.

Jamčevina:8.670,00 EUR.

4. Stan neprikladan za stanovanje broj 1, u Rijeci, Lička 3, ukupne površine 46,40 m².

Stan se nalazi u suterenu stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 1824/2, k.o. Plase i upisan je u zk.ul.br. 1100 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-1).

Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja.

Energetski certifikat razred D.

Početna prodajna cijena stana iznosi2.413,79 EUR/m².

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi112.000,00 EUR.

Jamčevina:11.200,00 EUR.

5. Stan neprikladan za stanovanje broj 2, u Rijeci, Luki 28, 5/18 idealnog dijela, ukupne površine 31,90 m².

Stan se nalazi u prizemlju stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 1649/1, k.o. Rijeka i upisan je u zk.ul.br. 12420 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-4).

Preostali suvlasnički dio stana je u vlasništvu RH.

Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja.

Energetski certifikat razred D.

Početna prodajna cijena stana iznosi2.921,63 EUR/m².

Ukupna početna prodajna cijena 5/18 idealnog dijela stana iznosi 25.888,89 EUR.

Jamčevina:2.588,89 EUR.

B) Raspisuje se javni natječaj za prodaju stana u suvlasništvu Grada Rijeke, na zahtjev suvlasnika, kako slijedi:

Predmet prodaje:

1. Stan broj 30, u Rijeci, Jelićeva 15, 13/16 idealnog dijela, ukupne površine 53,64 m².

Stan se nalazi na sedmom katu stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 2631/1, k.o. Kozala i upisan je u zk.ul.br. 5354 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-30).

Preostali suvlasnički dio stana je u vlasništvu fizičkih osoba.

Energetski certifikat razred C.

Početna prodajna cijena stana iznosi2.777,78 EUR/m².

Ukupna početna prodajna cijena 13/16 idealnog dijela stana iznosi 121.062,50 EUR.

Jamčevina: 12.106,25 EUR.

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

D) Zadužuje se Povjerenstvo za provođenje postupka prodaje poslovnih prostora i stanova u vlasništvu Grada Rijeke da predloži gradonačelnici Grada Rijeke najpovoljnijeg natjecatelja za svaki pojedini stan 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: 024-02/26-14/53
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 stanova
neprikladnih za stanovanje i idealnog dijela stana u suvlasništvu Grada
Rijeke**

MATERIJAL IZRADIO:

Dario Šimurina



Privremena Pročelnica

Silvija Kocijan

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“ br. 13/24), koja je stupila na snagu 9. listopada 2024. godine (dalje u tekstu: „Odluka o prodaji stanova“).

Sukladno odredbi čl. 2. navedene Odluke o prodaji stanova, Grad može prodati stan koji je slobodan od osoba i stvari, a za koji Povjerenstvo za kategorizaciju stanova utvrdi da je ulaganje u njegovo uređenje da bi se doveo u stanje prikladno za stanovanje neopravdano (stan neprikladan za stanovanje).

Većina stanova predviđenih za prodaju strukturno ne zadovoljava za stanovanje tražene kriterije i predstavljaju stambeni prostor (članak 4., točka 7. Odluke o najmu stanova „Službene novine Grada Rijeka“ br. 4/25; dalje u tekstu: „Odluka o najmu stanova“).

Nadalje, riječ je o prostorima s izrazito lošim uvjetima za stanovanje (suterenski stanovi s izraženom vlagom) čije dovođenje u stanje prikladno za stanovanje iziskuje neisplativa ulaganja.

Stoga, ovim materijalom se na prijedlog Povjerenstva za kategorizaciju stanova predlaže izložiti prodaji dvanaest stanova neprikladnih za stanovanje.

Odredbom članka 12. stavka 1. alineja 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) određeno je da Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Rijeka 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 stanova za koje je Procjeniteljsko povjerenstvo prihvatilo procjembene elaborate.

Osim stanova neprikladnih za stanovanje, predlaže se izložiti prodaji 1 idealni dio stana u vlasništvu Grada Rijeka.

Ukupno bi se prodaji izložilo 6 stanova, od čega 5 stanova neprikladnih za stanovanje te 1 suvlasnički dio stana u vlasništvu Grada Rijeka na zahtjev suvlasnika, po ukupno procijenjenoj vrijednosti od 544.951,39 EUR.

A) Predlaže se raspisivanje javnog natječaja za prodaju stanova neprikladnih za stanovanje u vlasništvu Grada Rijeka, kako slijedi:

Predmet prodaje:

1. Stan neprikladan za stanovanje broj 2, u Rijeci, Trinajstićeva 14, ukupne površine 51,71 m².

Stan se nalazi u suterenu stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 2062, k.o. Rijeka i upisan je u zk.ul.br. 2163 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-2).

Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja.

Osnovni nedostatak predstavlja vlaga u zidovima. Vanjski zidovi u većoj mjeri u dodiru s okolnim tlom.

Dotrajalo je stanje unutarnje stolarije. U manjoj mjeri postoje oštećenja na zidnim i stropnim površinama. Troškovi otklanjanja dotrajalog stanja i oštećenja procjenjuju se na iznos od 10.000,00 €. Iznos ne uključuje troškove radova na otklanjanju vlage, iste je moguće definirati temeljem projekta sanacije. Sanacija vlage predstavlja značajnu troškovnu stavku.

Procjembeni elaborat je izrađen u svibnju 2025. godine, a prihvaćen je od strane Procjeniteljskog povjerenstva na sjednici održanoj dana 9. srpnja 2025. godine.

Energetski certifikat razred D. Rok važenja: 28. rujna 2017. godine / 28. rujna 2027. godine.

Početna prodajna cijena stana iznosi 1.922,26 EUR/m².

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 99.400,00 EUR.

Jamčevina: 9.940,00 EUR.

2. Stan neprikladan za stanovanje broj 3, u Rijeci, Trinajstićeva 14, ukupne površine 56,89 m².

Stan se nalazi u suterenu stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 2062, k.o. Rijeka i upisan je u zk.ul.br. 2163 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-3).

Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja.

U strukturi stana nedostaje kupaonica, upitni uvjeti za izvođenje iste. U zidovima je izražena vlaga. Vanjski zidovi u većoj mjeri u dodiru s okolnim tlom. Zbog lošeg stanja i dotrajalosti prostor je potrebno kompletno adaptirati (zamjena unutarnje i vanjske stolarije, sanacija zidnih i stropnih površina, zamjena podnih obloga, zamjena elektro i vodovodne instalacije, izvedba kupaonice). Troškovi otklanjanja dotrajalog stanja i nedostataka procjenjuju se na iznos od 60.000,00 €. Iznos ne uključuje troškove radova na otklanjanju vlage, iste je moguće definirati temeljem projekta sanacije. Sanacija vlage predstavlja značajnu troškovnu stavku. Sukladno članku 4., točka 7. Odluke o najmu stanova prostor je kategorije stambenog prostora.

Procjembeni elaborat je izrađen u svibnju 2025. godine, a prihvaćen je od strane Procjeniteljskog povjerenstva na sjednici održanoj dana 9. srpnja 2025. godine.

Energetski certifikat razred B. Rok važenja: 16. veljače 2018. godine / 16. veljače 2028. godine.

Početna prodajna cijena stana iznosi 1.756,02 EUR/m².

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 99.900,00 EUR.

Jamčevina: 9.990,00 EUR.

3. Stan neprikladan za stanovanje broj 2, u Rijeci, Vinka Benca 8, ukupne površine 34,67 m².

Stan se nalazi u prizemlju stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 557/1, k.o. Plase i upisan je u zk.ul.br. 15095 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-2).

Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja.

Procjembeni elaborat je izrađen u studenome 2025. godine, a prihvaćen je od strane Procjeniteljskog povjerenstva na sjednici održanoj dana 15. prosinca 2025. godine.

Stan je loše održavan, pa su prljavi zidovi i podovi ono prvo što navodi na eventualnu lošiju ocjenu stana. Stanje zidova je uglavnom zadovoljavajuće, osim na nekoliko pozicija u sobi i kuhinji (otpala žbuka, tragovi vlaženja). Stropovi su u solidnom stanju. Potrebno je izvršiti ličenje zidova i stropova, uz prethodne zidarske popravke površina sa lošijim stanjem žbuke. Podne i zidne keramičke pločice u dotrajalom su stanju. U prostoru kuhinje cca 2,0 m² podnih pločica je krpano nakon izvedenih radova sanacije kanalizacije. U kuhinji i kupaonici na površinama sa zidnim pločicama nekoliko pločica nedostaje, a što je pretpostavljamo posljedica izvođenja radova na vodovodnoj instalaciji. U sobi je laminat djelomično oštećen, uočavaju se deformacije izazvane utjecajem vlage (podna hidroizolacija loša ili je nema). Sanitarna oprema je stara i nekompletna. Električni bojler je neispravan, kada je dosta prljava, ali u funkciji, nedostaje umivaonik. Kupaonica nema direktno prozračivanje, niti sustav za ventiliranje. Kupaonicu je potrebno u cijelosti adaptirati. Vanjska i unutarnja drvena stolarija u funkciji, no u dotrajalom je stanju. Na ulaznim vratima stana problematičan je mehanizam zaključavanja, kao privremeno rješenje na vrata je postavljen lokot. Elektroinstalacija starijeg datuma izvedbe, predlaže se istu kompletno zamijeniti. Vodoinstalacija u funkciji. U vanjskom zidu sobe uočavaju se tragovi vlage što može biti posljedica nedostatka hidroizolacije (pojava kapilarne vlage) odnosno posljedica lošeg stanja završnog sloja fasade.

Slijedom ranije navedenog, troškovi otklanjanja nedostataka te lošeg stanja procjenjuju se na iznos od 25.500,00 €. Iznos ne uključuje troškove radova na otklanjanju vlage, iste je moguće definirati temeljem projekta sanacije.

Energetski certifikat razred D. Rok važenja: 28. rujna 2025. godine / 28. rujna 2035. godine.

Početna prodajna cijena stana iznosi 2.500,72 EUR/m².

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 86.700,00 EUR.

Jamčevina: 8.670,00 EUR.

4. Stan neprikladan za stanovanje broj 1, u Rijeci, Lička 3, ukupne površine 46,40 m².

U evidenciji Grada Rijeke stan je evidentiran kao stan broj 4.

Stan se nalazi u suterenu stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 1824/2, k.o. Plase i upisan je u zk.ul.br. 1100 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-1).

Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja.

Procjembeni elaborat je izrađen u studenome 2025. godine, a prihvaćen je od strane Procjeniteljskog povjerenstva na sjednici održanoj dana 15. prosinca 2025. godine.

Prostor stana vrlo je nepovoljan za stanovanje, strukturno te položajem (suteran s izraženim utjecajem vlage). Tragovi štetnog djelovanja vlage vidljivi su na svim zidovima i podovima (natopljena ili otpala zidna žbuka, vlažne tapete kojima su oblijepljeni zidovi u sobama, natruli parket). Parket je u zapadnoj sobi gotovo u cijelosti uklonjen od strane bivšeg najamoprimca (zbog truleži). Stropovi (svodovi između čeličnih traverzi) su u nešto boljem stanju od zidova, ali se i tu vide štetne posljedice vlage. Unutarnja drvena stolarija je dotrajala. U jesen 2021. godine na objektu postavljeni su novi PVC prozori pa tako i na predmetnom stanu. Ulazna vrata stana te ulazna vrata prostora spremišta i nužnika u lošem su stanju. WC školjka i vodokotlić u nužniku su dotrajali i van funkcije. U nužniku je zidna i stropna žbuka u izrazito lošem stanju. Vrata nužnika su dotrajala (brava nije u funkciji, pa se zatvaraju pomoću lokota). Elektroinstalacija je stara i neispravna, i nužna je kompletna zamjena iste. Isto vrijedi i za vodoinstalaciju. Da bi se predmetni stambeni prostor priveo u funkciju stanovanja, potrebna su znatna ulaganja, (potrebno je izvesti kvalitetnu hidroizolaciju podova i zidova otući svu trošnu zidnu i stropnu žbuku, izvesti nove zidne i stropne obloge, potrebno je izvesti kompletno novu vodoinstalaciju i elektroinstalaciju, u prostoru nužnika i spremišta formirati kupaonicu s WC-om, zamijeniti sobna i ulazna vrata, izvedbom otvora za vrata u nosivom zidu debljine 70 cm povezati izdvojeni prostor spremišta i nužnika s ostalim prostorijama), no i nakon navedenih radova i dalje bi to ostao suterenski prostor male visine, s vrlo malo svjetla, za stanovanje nekvalitetan prostor. Dodatno treba sanirati i vanjsku fasadnu žbuku, jer je na suterenskom dijelu zgrade gotovo sva napukla, odvojena je od podloge i dijelom je otpala.

Procjena je da za nužne radove treba izdvojiti 21.1125,00 €. Iznos ne uključuje troškove radova na otklanjanju vlage, iste je moguće definirati temeljem elaborata sanacije.

Energetski certifikat razred D. Rok važenja: 23. prosinca 2024. godine / 23. prosinca 2034. godine.

Početna prodajna cijena stana iznosi 2.413,79 EUR/m².

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 112.000,00 EUR.

Jamčevina: 11.200,00 EUR.

5. Stan neprikladan za stanovanje broj 2, u Rijeci, Luki 28, 5/18 idealnog dijela, ukupne površine 31,90 m².

Stan se nalazi u prizemlju stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 1649/1, k.o. Rijeka i upisan je u zk.ul.br. 12420 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-4).

Preostalih suvlasnički dio stana je u vlasništvu RH.

Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja.

Procjembeni elaborat je izrađen u travnju 2026. godine, a prihvaćen je od strane Procjeniteljskog povjerenstva na sjednici održanoj dana 10. lipnja 2026. godine.

Stan je loše održavan i većina je elemenata u stanju dotrajalosti. Osim što u stanu ne postoji kupaonica, a ni uvjeti za izgradnju iste bez većih rekonstrukcijskih zahvata, jedan od većih problema predstavlja i kapilarna vlaga u zidovima. Na zidnim i stropnim površinama potrebno je sanirati oštećenja uzrokovana vlagom u zidovima te kompletno oličiti. Zidne keramičke pločice u prostoru kuhinje u dotrajalom su stanju. U vezi s podnim oblogama, u sobi je postavljen parket koji je zbog utjecaja vlage na nekoliko mjesta oštećen i isti je potrebno zamijeniti s time da je potrebno izvesti i hidroizolaciju. U kuhinji, hodniku i nužniku na podne površine postavljene su keramičke pločice koje su u dotrajalom stanju. Prostor nužnika u cijelosti je potrebno adaptirati. Dotrajala je unutarnja i vanjska stolarija. Elektroinstalacija je starije izvedbe te se preporuča kompletna izmjena iste. Također zamijeniti treba i vodovodnu instalaciju.

Procjena je da troškovi otklanjanja nedostataka i dotrajalog stanja iznose 24.900,00 EUR. Troškove sanacije kapilarne vlage u zidovima teško je predvidjeti bez izrade elaborata sanacije.

Energetski certifikat razred D. Rok važenja: 22. ožujka 2026. godine / 22. ožujka 2036. godine.

Početna prodajna cijena stana iznosi 2.921,63 EUR/m².

Ukupna početna prodajna cijena 5/18 idealnog dijela stana iznosi 25.888,89 EUR.

Jamčevina: 2.588,89 EUR.

B) Predlaže se raspisivanje javnog natječaja za prodaju stana u suvlasništvu Grada Rijeke, na zahtjev suvlasnika, kako slijedi:

1. Stan broj 30, u Rijeci, Jelićeva 15, 13/16 idealnog dijela, ukupne površine iznosi 53,64 m².

Stan se nalazi na sedmom katu stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 2631/1, k.o. Kozala i upisan je u zk.ul.br. 5354 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-30).

Preostali suvlasnički dio stana je u vlasništvu fizičkih osoba.

Procjembeni elaborat je izrađen u svibnju 2026. godine, a prihvaćen je od strane Procjeniteljskog povjerenstva na sjednici održanoj dana 10. lipnja 2026. godine.

Energetski certifikat razred C. Rok važenja: 3. rujna 2023. godine / 3. rujna 2033. godine.

Početna prodajna cijena stana iznosi 2.777,78 EUR/m².

Ukupna početna prodajna cijena 13/16 idealnog dijela stana iznosi 121.062,50 EUR.

Jamčevina: 12.106,25 EUR.

Slijedom navedenog, predlaže se da gradonačelnica donese Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju stanova neprikladnih za stanovanje u vlasništvu Grada Rijeke i idealnog dijela stana u vlasništvu 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 4. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/24), 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 stanova neprikladnih za stanovanje u vlasništvu Grada Rijeke, kako slijedi:

Predmet prodaje:

- 1. Stan neprikladan za stanovanje broj 2, u Rijeci, Trinajstićeva 14, ukupne površine 51,71 m².**
Stan se nalazi u suterenu stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 2062, k.o. Rijeka i upisan je u zk.ul.br. 2163 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-2).
Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja.
Energetski certifikat razred D.
Početna prodajna cijena stana iznosi 1.922,26 EUR/m².
Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 99.400,00 EUR.
Jamčevina: 9.940,00 EUR.
- 2. Stan neprikladan za stanovanje broj 3, u Rijeci, Trinajstićeva 14, ukupne površine 56,89 m².**
Stan se nalazi u suterenu stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 2062, k.o. Rijeka i upisan je u zk.ul.br. 2163 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-3).
Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja.
Energetski certifikat razred B.
Početna prodajna cijena stana iznosi 1.756,02 EUR/m².
Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 99.900,00 EUR.
Jamčevina: 9.990,00 EUR.
- 3. Stan neprikladan za stanovanje broj 2, u Rijeci, Vinka Benca 8, ukupne površine 34,67 m².**
Stan se nalazi u prizemlju stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 557/1, k.o. Plase i upisan je u zk.ul.br. 15095 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-2).
Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja.
Energetski certifikat razred D.
Početna prodajna cijena stana iznosi 2.500,72 EUR/m².
Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 86.700,00 EUR.
Jamčevina: 8.670,00 EUR.
- 4. Stan neprikladan za stanovanje broj 1, u Rijeci, Lička 3, ukupne površine 46,40 m².**
Stan se nalazi u suterenu stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 1824/2, k.o. Plase i upisan je u zk.ul.br. 1100 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-1).
Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja.
Energetski certifikat razred D.
Početna prodajna cijena stana iznosi 2.413,79 EUR/m².
Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi 112.000,00 EUR.
Jamčevina: 11.200,00 EUR.

- 5. Stan neprikladan za stanovanje broj 2, u Rijeci, Luki 28, 5/18 idealnog dijela, ukupne površine 31,90 m².**

Stan se nalazi u prizemlju stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 1649/1, k.o. Rijeka i upisan je u zk.ul.br. 12420 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-4).

Preostali suvlasnički dio stana je u vlasništvu RH.

Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja.

Energetski certifikat razred D.

Početna prodajna cijena stana iznosi 2.921,63 EUR/m².

Ukupna početna prodajna cijena 5/18 idealnog dijela stana iznosi 25.888,89 EUR.

Jamčevina: 2.588,89 EUR.

- B) Raspisuje se javni natječaj za prodaju stana u suvlasništvu Grada Rijeke, na zahtjev suvlasnika, kako slijedi:**

Predmet prodaje:

- 1. Stan broj 30, u Rijeci, Jelićeva 15, 13/16 idealnog dijela, ukupne površine 53,64 m².**

Stan se nalazi na sedmom katu stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 2631/1, k.o. Kozala i upisan je u zk.ul.br. 5354 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-30).

Preostali suvlasnički dio stana je u vlasništvu fizičkih osoba.

Energetski certifikat razred C.

Početna prodajna cijena stana iznosi 2.777,78 EUR/m².

Ukupna početna prodajna cijena 13/16 idealnog dijela stana iznosi 121.062,50 EUR.

Jamčevina: 12.106,25 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-274, sa svrhom: "Jamčevina za stan broj ____ 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 položena jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu stana.

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 stan.

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 stana 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:

- osobne podatke ponuditelja: ime i prezime, adresa, OIB, kontakt telefon, mobitel ili e-mail (za fizičke osobe), odnosno naziv, sjedište, OIB, kontakt telefon, mobitel ili e-mail (za pravne osobe),
- redni broj stana u natječaju te adresu i opis stana za koji se podnosi ponuda,
- visinu ponuđene ukupne i jedinične kupoprodajne cijene stana izražene u eurima,
- broj računa (IBAN) ponuditelja radi eventualnog povrata jamčevine.

Uz ponudu ponuditelji su obvezni priložiti:

- presliku osobne iskaznice ili drugog odgovarajućeg identifikacijskog dokumenta ako je ponuditelj fizička osoba,
- dokaz o državljanstvu, ukoliko ponuditelj nema državljanstvo Republike Hrvatske,
- izvod iz sudskog registra, ako je ponuditelj pravna osoba,
- dokaz o uplaćenoj jamčevini,
- specijalnu punomoć za zastupanje ako na natječaj nije pristupio ponuditelj odnosno osoba ovlaštena za zastupanje pravne osobe,
- drugu dokumentaciju propisanu natječajem.

Ponuda i prilozi uz ponudu dostavljaju se za svaki pojedini stan 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.

III. Javno otvaranje ponuda :

Javno otvaranje ponuda izvršiti će se dana _____ godine u ____ sati na adresi Titov trg 3.

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 stan 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 stan 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 stana.

Ukoliko dva ili više ponuditelja ponude isti iznos kupoprodajne cijene stana, odmah nakon javnog otvaranja ponuda pristupit će se usmenom javnom nadmetanju odnosno 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 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.

Iznimno najpovoljnijem ponuditelju može se na njegov zahtjev odrediti novi rok za sklapanje ugovora o kupoprodaji stana koji ne može biti duži od 30 dana, a ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora o kupoprodaji stana u navedenom roku, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

V. Plaćanje kupoprodajne cijene te ostalih troškova :

Trošak izrade procjemenog elaborata i energetskeg certifikata prije sklapanja ugovora o kupoprodaji snosi Grad, a nakon sklapanja ugovora o kupoprodaji kupac.

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

U stanovima neprikladnim za stanovanje električna energija je privremeno isključena te je kupac dužan podnijeti zahtjev za uključenje i snositi trošak ponovnog uključjenja na elektroenergetsku mrežu.

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

U slučaju plaćanja kupoprodajne cijene stana putem kredita banke, ugovor o kupoprodaji može sadržavati i druge odredbe o kreditu i načinu plaćanja kupoprodajne cijene.

VI. Kontakt informacije :

Informacije u svezi oglašениh nekretnina mogu se dobiti u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinu Grada Titov trg 3 (telefon: 209-352).

- C) Zadužuje se Povjerenstvo za provođenje postupka prodaje poslovnih prostora i stanova u vlasništvu Grada Rijeke da provede javni natječaj sukladno odredbama Odluke i Zakona.**
- D) Zadužuje se Povjerenstvo za provođenje postupka prodaje poslovnih prostora i stanova u vlasništvu Grada Rijeke da predloži gradonačelnici Grada Rijeke najpovoljnijeg natjecatelja za svaki pojedini stan o kojem će donijeti odluku.**