



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

**Odjel gradske uprave za
gospodarenje imovinom
Direkcija za pravne i imovinske poslove**

KLASA: 940-06/23-01/16

URBROJ: 2170-1-17-10-23-6-DŠ

Rijeka, 12. ožujka 2023. 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 i 3/22), Grad Rijeka objavljuje sljedeći

**JAVNI NATJEČAJ
za prodaju slobodnih poslovnih prostora (bez zakupnika)
u vlasništvu Grada Rijeke**

A) Raspisuje se Javni natječaj za prodaju slobodnih poslovnih prostora (bez zakupnika) u vlasništvu Grada Rijeke kako slijedi:

Predmet prodaje:

- 1. 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.
Energetski certifikat razred B.
Za predmetni poslovni prostor donesena je pozitivna ocjena opravdanosti prodaje.
Početna prodajna cijena iznosi **1.760,21 EUR/m²/ 13.262,30 kn/m²**.
Ukupna početna prodajna cijena iznosi 107.372,75 EUR/ 809.000,00 kn.
Jamčevina: 10.737,28 EUR/ 80.900,00 kn.
- 2. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Blaža Polića 6**, površine 29 m².
Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 2087, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. br. 2512 iste k.o. kao E-19.
Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.
Energetski certifikat razred D.
Za predmetni poslovni prostor donesena je pozitivna ocjena opravdanosti prodaje.
Početna prodajna cijena iznosi **741,42 EUR/m²/ 5.586,23 kn/m²**.
Ukupna početna prodajna cijena iznosi 21.501,09 EUR/ 162.000,00 kn.
Jamčevina: 2.150,11 EUR/ 16.200,00 kn.
- 3. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Ivana Grohovca 3/B**, površine 99 m².
Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 106/1, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. br. 12581 iste k.o. kao E-17.
Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.
Energetski certifikat razred B.
Za predmetni poslovni prostor donesena je pozitivna ocjena opravdanosti prodaje.
Početna prodajna cijena iznosi **721,26 EUR/m²/ 5.434,33 kn/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena iznosi 71.404,87 EUR/ 538.000,00 kn.
Jamčevina: 7.140,49 EUR/ 53.800,00 kn.

- 4. 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.
Energetski certifikat razred D.
Za predmetni poslovni prostor donesena je pozitivna ocjena opravdanosti prodaje.
Početna prodajna cijena iznosi **1.701,26 EUR/m²/ 12.818,14 kn/m²**.
Ukupna početna prodajna cijena iznosi 74.855,66 EUR/ 564.000,00 kn.
Jamčevina: 7.485,57 EUR/ 56.400,00 kn.
- 5. 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.
Energetski certifikat razred C.
Za predmetni poslovni prostor donesena je pozitivna ocjena opravdanosti prodaje.
Početna prodajna cijena iznosi **1.701,97 EUR/m²/ 12.823,49 kn/m²**.
Ukupna početna prodajna cijena iznosi 87.464,33 EUR/ 659.000,00 kn.
Jamčevina: 8.746,43 EUR/ 65.900,00 kn.
- 6. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Stipana Konzula Istranina 2**, površine 78 m².
Poslovni prostor se nalazi na četvrtom katu zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 548, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. br. 5775 iste k.o. kao E-12.
Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.
Energetski certifikat razred C.
Za predmetni poslovni prostor donesena je pozitivna ocjena opravdanosti prodaje.
Početna prodajna cijena iznosi **1.575,66 EUR/m²/ 11.871,81 kn/m²**.
Ukupna početna prodajna cijena iznosi 122.901,32 EUR/ 926.000,00 kn.
Jamčevina: 12.290,13 EUR/ 92.600,00 kn.
- 7. 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.
Energetski certifikat razred C.
Za predmetni poslovni prostor donesena je pozitivna ocjena opravdanosti prodaje.
Početna prodajna cijena iznosi **1.157,42 EUR/m²/ 8.720,58 kn/m²**.
Ukupna početna prodajna cijena iznosi 78.704,63 EUR/ 593.000,00 kn.
Jamčevina: 7.870,46 EUR/ 59.300,00 kn.
- 8. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Trpimirova 6**, površine 57 m².
Poslovni prostor se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 897, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. br. 1196 iste k.o. kao E-19.
Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.
Energetski certifikat nema razred.
Za predmetni poslovni prostor donesena je pozitivna ocjena opravdanosti prodaje.
Početna prodajna cijena iznosi **728,81 EUR/m²/ 5.491,22 kn/m²**.
Ukupna početna prodajna cijena iznosi 41.542,24 EUR/ 313.000,00 kn.
Jamčevina: 4.154,22 EUR/ 31.300,00 kn.
- 9. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Žrtava fašizma 10**, površine 9 m².
Poslovni prostor se nalazi u suterenu zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 108/3, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. br. 5188 iste k.o. kao E-11.
Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.
Energetski certifikat razred D.
Za predmetni poslovni prostor donesena je pozitivna ocjena opravdanosti prodaje.

Početna prodajna cijena iznosi **786,01 EUR/m²/ 5.922,19 kn/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena iznosi 7.074,13 EUR/ 53.300,00 kn.

Jamčevina: 707,41 EUR/ 5.330,00 kn.

10. Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Žrtava fašizma 10, površine 101 m².

Poslovni prostor se nalazi u suterenu zgrade koja je izgrađena na k.č. br. 108/3, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. br. 5188 iste k.o. kao E-12.

Poslovni prostor nije u funkciji korištenja.

Energetski certifikat razred C.

Za predmetni poslovni prostor donesena je pozitivna ocjena opravdanosti prodaje.

Početna prodajna cijena iznosi **674,13 EUR/m²/ 5.079,23 kn/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena iznosi 68.086,80 EUR/ 513.000,00 kn.

Jamčevina: 6.808,68 EUR/ 51.300,00 kn.

* Fiksni tečaj konverzije 1 eur = 7,53450 kn

Uvjeti natječaja:

I. Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke i pravne osobe.

II. Ponuditelji su obvezni uplatiti jamčevinu u visini od 10% od početne procijenjene vrijednosti poslovnog prostora, odnosno u naprijed utvrđenim iznosima za svaki poslovni prostor koji je predmet ovoga natječaja.

Jamčevina se uplaćuje na IBAN broj: 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 _____".

Ponuditeljima koji nisu utvrđeni najpovoljnijim ponuditeljima jamčevina se vraća najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ponuditelju čija ponuda bude prihvaćena, uplaćena jamčevina uračunava se u kupoprodajnu cijenu poslovnog prostora.

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

Uplaćena jamčevina ne vraća se najpovoljnijem ponuditelju ako odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji.

III. 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 energetske certifikata snosi kupac poslovnog prostora.

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

IV. 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.

V. Pisana 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
- visinu ponuđene kupoprodajne cijene izražene u kunama,
- dokaz o uplati jamčevine,
- naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine,
- druge tražene isprave i podatke sukladno uvjetima natječaja.

VI. Pisana ponuda za sudjelovanje u natječaju dostavlja se na adresu Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom – Direkcija za pravne i imovinske poslove, Titov trg 3, šalter 1, s naznakom: "NE OTVARATI – PONUDA ZA POSLOVNI PROSTOR pod red. br. _____, adresa _____."

VII. Ukoliko natjecatelj (fizička osoba ili osoba ovlaštena na zastupanje pravne osobe) nije u mogućnosti osobno prisustvovati otvaranju ponuda, punomoćnik natjecatelja dužan je najkasnije do otvaranja ponuda Povjerenstvu dostaviti izvornik ili pred javnim bilježnikom ovjerenu presliku specijalne punomoći.

VIII. Krajnji rok za dostavu ponuda utvrđuje se **27. ožujka 2023. godine do 12:00 sati**, bez obzira na način dostave.

Pisana ponuda za sudjelovanje na natječaju u zatvorenoj omotnici, može se dostaviti i preporučenom pošiljkom. U tom slučaju pisana prijava mora biti zaprimljena u pisarnici Grada Rijeke, najkasnije do **27. ožujka 2023. godine, do 12:00 sati**.

IX. 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 dospjelu nepodmirenu obvezu prema proračunu Grada.
- Iznimno, ponuditeljima koji na dan otvaranja ponuda imaju evidentiranu dospjelu 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 / 500,00 kn.

X. Javno otvaranje pristiglih ponuda Povjerenstvo obavlja dana **27. ožujka 2023. godine u 12:00 sati**, na adresi Titov trg 3, sala za licitacije, prizemlje, prema redoslijedu zaprimanja prijava.

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

XII. Najpovoljnijom ponudom smatrat će 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.

XIII. Ako dva ili više ponuditelja ponude isti iznos kupoprodajne cijene, odmah po otvaranju ponuda pristupit će se usmenom javnom nadmetanju – licitaciji.

XIV. Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za sklapanje ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora donosi:

- Gradonačelnik, za utvrđenu kupoprodajnu cijenu poslovnog prostora koja ne prelazi iznos od 132.722,81 EUR/ 1.000.000,00 kn, uključujući i iznos od 132.722,81 EUR / 1.000.000,00 kn,
- Gradsko vijeće Grada, za utvrđenu kupoprodajnu cijenu poslovnog prostora koja prelazi iznos od 132.722,81 EUR/ 1.000.000,00 kn.

XV. Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora sklopiti će se najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

XVI. Informacije u svezi oglašanih nekretnina i vrijeme razgledavanja istih mogu se dobiti u Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom – Direkcija za pravne i imovinske poslove, Titov trg 3, IV. kat, soba 416 (telefon: 209-422 i 209-344).

VRIJEME RAZGLEDAVANJA SLOBODNIH POSLOVNIH PROSTORA IZ TOČKE „A“:

Dana 15.03.2023. godine i 22.03.2023. godine

1. Ivana Grohovca 3/B	09:30 – 09:45
2. Ivana Grohovca 5/A	09:45 – 10:00
3. Žrtava fašizma 10 (P1)	10:00 – 10:15
4. Žrtava fašizma 10 (P2)	10:00 – 10:15
5. Stipana Konzula Istranina 2	10:30 – 10:45

Dana 16.03.2023. godine i 23.03.2023. godine

6. Pomerio 10C	10:00 – 10:15
7. Trpimirova 5	10:30 – 10:45
8. Trpimirova 6	10:45 – 11:00
9. Blaža Polića 5B	11:15 – 11:30
10. Blaža Polića 6	11:30 – 11:45