



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/10-04/52-30

URBROJ: 2170/01-15-00-10-49

Rijeka, 9. 06. 2010.

Gradonačelnik je 9. lipnja 2010. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Grad Rijeka s jedne strane i trgovačko društvo Vrdoljak d.o.o., Rijeka sklopit će Dodatak kupoprodajnog ugovora sklopljenog 24. studenog 2008. godine kojim se Trgovačko društvo Vrdoljak d.o.o. Rijeka obvezuje platiti preostali dio razlike u vrijednosti zemljišta koje stječe u vlasništvo u iznosu od 434.033,57 kn u 36 jednakih mjesečnih rata obračunatih prema srednjem tečaju HNB za EUR na dan ispostavljanja računa i uvećanih za iznos kamate po stopi koja vrijedi za ugovore o stambenom kreditiranju koju primjenjuje Erste&Steiermarkische bank d.d.

2. Zatezne kamate na plaćeni dio kupoprodajne cijene u iznosu od 1.495,99 kn Trgovačko društvo Vrdoljak d.o.o. je dužan platiti najkasnije u roku od 15 dana od dana sklapanja Dodatka, a zatezne kamate na neplaćeni dio kupoprodajne cijene bit će obračunate na dan sklapanja Dodatka i kupac ih je dužan podmiriti u roku od 15 dana od sklapanja Dodatka, a najkasnije do 31.12.2010. godine.

3. Potpisom ugovora Trgovačko društvo Vrdoljak d.o.o. Rijeka dozvoljavaju upis založnog prava – hipoteke prvog reda u korist Grada Rijeke na nekretnini u k.o. Srdoči, upisanoj u z.k.ul. 4552, poduložak 9 – označenoj kao k.č.br. 2063/1 – stambena zgrada u ulici Antona Gustava Matoša 2 i dvorište od 790 m² (etaža 2678/1000, stan broj 3 na trećem katu, sastavljen od 2 hodnika, 2 degažmana, 3 kupaonice, 2 garderobe, 2 spavaće sobe, 2 radne sobe, wc-a, kuhinje s blagavaonicom, 2 lođe, dnevnog boravka i ostave, ukupne površine 191,60 m², kojem pripada kao sporedni dio u prizemlju: spremište oznake "S7" površine 2,50 m², sveukupne površine 194,10 m² te sporedni dijelovi izvan zgrade, parkirno mjesto oznake "PM9" površine 11,50 m² za navedeni iznos uvećan za pripadajuće zakonske zatezne kamate i troškove prisilne naplate.

4. Za provedbu ovoga zaključka zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.



GRADONAČELNIK

mr. sc. Njko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović, Vedrane Suzanić, Jasmine Pavličić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Ured za financijsko upravljanje i kontrole, n/r Nade Gunjača



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem**

KLASA: 350-07/06-01/70

URBROJ: 2170/01-01-30- 06-1

Rijeka, 28.05.2010.

M A T E R I J A L
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: Grad Rijeka i Trgovačko društvo Vrdoljak
d.o.o. Rijeka - Prijedlog sklapanja Dodatka
kupoprodajnog ugovora

Izradile:

Vedrana Suzanić, dipl.iur.

Jasmina Pavličić, dipl.oec.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



O b r a z l o ž e n j e

Nakon provedenog javnog natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke kupoprodajnim ugovorom sklopljenim 24. studenog 2008. godine Grad Rijeka je prodao, a Trgovačko društvo Vrdoljak d.o.o. Rijeka, Ante Modrušana 22 je kupilo zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Srdoči, upisano u z.k.ul. 4091, označeno kao k.č. br. 2067/5 – vinograd od 405 m² koje, prema Suglasnosti Grada Rijeke KLASA: 350-02/05-01/114 od 28. studenog 2005. godine i pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli KLASA: UP/I-350-05/05-01/497 od 28. studenog 2005. godine, predstavlja dio građevne čestice stambeno-poslovne građevine – urbane vile.

Preostali dio građevne čestice predstavlja zemljište označeno kao k.č. br. 2069/30 od 370 m² i k.č.br. 2066/4 od 28 m² koje nije bilo vlasništvo Grada Rijeke.

Nekretnina je prodana za iznos od 166,73 EUR/m² odnosno 67.525,65 EUR odnosno 1.206,89 kn/m². što za površinu od 405 m² iznosi 482.823,46 kn, uz ugovoreni rok za plaćanje kupoprodajne cijene od 15 dana od dana sklapanja ugovora.

Dio kupoprodajne cijene u iznosu od 48.789,89 kn plaćen je 27. veljače 2009. godine te je ostao neplaćen iznos kupoprodajne cijene od 434.033,57 kn. Zatezne kamate za plaćeni dio kupoprodajne cijene iznosi 1.495,99 kn, a zatezne kamate za neplaćeni dio dalje teku, a na dan 27.05.2010. iznose 91.379,96 kuna.

Upravo kada je, radi neplaćanja kupoprodajne cijene, ovaj Odjel kretao sa postupkom temeljem kojeg bi se navedeni ugovor raskinuo, kupac nam se obratio sa zamolbom za sklapanjem dodatka kupoprodajnog ugovora kojim bi se ugovorila odgoda plaćanja kupoprodajne cijene. Predložio je da se kao osiguranje plaćanja upiše pravo zalogu u korist Grada Rijeke na nekretnini u njegovom vlasništvu u k.o. Srdoči, upisanoj u z.k.ul. 4552, poduložak 9. (stan broj 3 površine 191,60 m² kojem pripadaju spremište i parkirno mjesto). Uz izvadak iz zemljišne knjige za navedenu nekretninu dostavljen je i nalaz stalnog sudskog vještaka Ante Kneževića dipl.ing. arh. iz Rijeke, Sveti Križ 26, izrađen 10. svibnja 2010. godine koji je vrijednost navedene nekretnine procijenio na 1.510.032,00 kn (208.321,89 EUR).

Naime, za navedenu i susjednu lokaciju kupac je pokrenuo postupak izdavanja rješenja o uvjetima gradnje za gradnju dvojne višeobiteljske građevine, koji se kod Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja vode pod KLASOM: UP/I-361-03/09-01/101 i UP/I-361-03/09-01/102). Uvidom u projektnu dokumentaciju koju je dostavio Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja utvrđeno je da se radi o građevini P(s garažama i stubištem)+2 (sa dvije stambene jedinice na svakoj etaži).

Lokacija čiji dio predstavlja k.č.br. 2067/2 nalazi se između dvije prometnice, na izgrađenom području te ne postoji mogućnost da se njezina namjena definira na drugi način i da se ista "pripoji" nekoj drugoj građevnoj čestici pa smatramo svrsishodnim da se odobri plaćanje dužnog iznosa u 36 jednakih mjesečnih rata, uz upis prava zalogu/hipoteke Grada Rijeke kao tereta na navedenom stanu.

Obročno plaćanje je prihvatljivim obzirom da je Odlukom o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko – goranske županije broj 48/09) u članku 12. predviđena mogućnost obročnog plaćanja kupoprodajne cijene u slučajevima kada Grad Rijeka prodaje zemljište u svom vlasništvu (članak 13. stavak 2. točka 1.b), 1.c) i 1.d).

Slijedom svega navedenog predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje slijedeće

O D L U K E

1. Grad Rijeka s jedne strane i Trgovačko društvo Vrdoljak d.o.o., Rijeka sklopit će Dodatak kupoprodajnog ugovora sklopljenog 24. studenog 2008. godine kojim se Trgovačko društvo Vrdoljak d.o.o. Rijeka obvezuje platiti preostali dio razlike u vrijednosti zemljišta koje stječe u vlasništvo u iznosu od 434.033,57 kn u 36 jednakih mjesečnih rata obračunatih prema srednjem tečaju HNB za EUR na dan ispostavljanja računa i uvećanih za iznos kamate po stopi koja vrijedi za ugovore o stambenom kreditiranju koju primjenjuje Erste&Steiermarkische bank d.d.
2. Zatezne kamate na plaćeni dio kupoprodajne cijene u iznosu od 1.495,99 kn Trgovačko društvo Vrdoljak d.o.o. je dužan platiti najkasnije u roku od 15 dana od dana sklapanja Dodatka, a zatezne kamate na neplaćeni dio kupoprodajne cijene bit će obračunate na dan sklapanja Dodatka i kupac ih je dužan podmiriti u roku od 15 dana od sklapanja Dodatka, a najkasnije do 31.12.2010. godine.
3. Potpisom ugovora Trgovačko društvo Vrdoljak d.o.o. Rijeka dozvoljavaju upis založnog prava – hipoteke prvog reda u korist Grada Rijeke na nekretnini u k.o. Srdoči, upisanoj u z.k.ul. 4552, poduložak 9 – označenoj kao k.č.br. 2063/1 – stambena zgrada u ulici Antona Gustava Matoša 2 i dvorište od 790 m² (etaža 2678/1000, stan broj 3 na trećem katu, sastavljen od 2 hodnika, 2 degažmana, 3 kupaonice, 2 garderobe, 2 spavaće sobe, 2 radne sobe, wc-a, kuhinje s blagavaonicom, 2 lođe, dnevnog boravka i ostave, ukupne površine 191,60 m², kojem pripada kao sporedni dio u prizemlju: spremište oznake "S7" površine 2,50 m², sveukupne površine 194,10 m² te sporedni dijelovi izvan zgrade, parkirno mjesto oznake "PM9" površine 11,50 m² za navedeni iznos uvećan za pripadajuće zakonske zatezne kamate i troškove prisilne naplate.
4. Za realizaciju ove Odluke zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.