



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/10-04/64-34

URBROJ: 2170/01-15-00-10-50

Rijeka, 20. 07. 2010.

Gradonačelnik je 20. srpnja 2010. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Grad Rijeka sklopit će Aneks II. Ugovora o ustupanju Ugovora o kupoprodaji nekretnina (sklopljenog 27.12.2006.godine) s L.A.M. d.o.o. i Porsche Zagreb d.o.o. Velika Gorica kojim će :

- ugovorne strane utvrditi da je Porsche Zagreb d.o.o. Velika Gorica investitor izgradnje auto salona Porsche u Rijeci na nekretninama označenim kao k.č. broj 1381/60 od 3494 m², 1381/41 od 12 m², 1381/61 od 1398 m² i k.č. broj 1386/1 od 3406 m² upisanih u z.k.ul. broj 4562 k.o. Plase,

- Grad Rijeka izdati suglasnost na sklapanje Ugovora o pravu građenja između L.A.M. d.o.o. i Porsche Zagreb d.o.o.,

- Porsche Zagreb d.o.o. preuzeti ugovornu obvezu da će (kao nositelj prava građenja) izgraditi autosalon Porsche u roku od 20 mjeseci od dana pravomoćnosti rješenja za građenje uz mogućnost produljenja roka za 2 mjeseca,

- Porsche Zagreb d.o.o. preuzeti obvezu da do ispunjenja ugovornih obveza pravom građenja neće raspolagati i dozvoliti upis zabilježbe zabrane otuđenja i raspolaganja pravom građenja u zemljišne knjige.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ovoga zaključka.

GRADONAČELNIK

mr. s. **Vojko OBERSNEL**



Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem,

n/r Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović, Jasne Klarić

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: 350-04/02-02/1

URBROJ: 2170/01-01-30- 02-13

Rijeka, 15.07.2010.

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: Grad Rijeka – KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. – L.A.M. d.o.o. – Porsche Zagreb d.o.o. - prijedlog Zaključka o sklapanju Aneksa II Ugovora o ustupanju Ugovora o kupoprodaji nekretnina, radi izgradnje Auto salona Porsche na nekretninama u k.o. Plase.

Izradila:
Jasna Klarić, dipl.iur.

Ravnateljica
Direkcije za gospodarenje zemljištem
Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

Dana 09. siječnja 2006. godine sklopljen je između Grada Rijeke i KD Vodovod i kanalizacija d.o.o., kao prodavatelja, i TPK d.o.o. Viškovo kao kupca, Ugovor o kupoprodaji nekretnina u k.o. Plase označenih kao k.č. broj 1381/60 od 3494 m², 1381/41 od 12 m², 1381/61 od 1398 m² i k.č. broj 1386/1 od 3406 m² upisanih u z.k.ul. broj 4562.

Dana 27. prosinca 2006. godine sklopljen je između Grada Rijeke, Vodovoda i kanalizacije d.o.o., TPK d.o.o. i L.A.M. d.o.o. Ugovor o ustupanju Ugovora o kupoprodaji nekretnina (u daljnjem tekstu: Ugovor o ustupanju) kojim je L.A.M. d.o.o. Viškovo stekao vlasništvo istih nekretnina, te preuzeo ispunjenje i postao nositelj svih prava i obveza iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 09. siječnja 2006. godine.

Dana 12. kolovoza 2009. godine sklopljen je Aneks I. Ugovora o ustupanju kojim je na navedenim nekretninama dozvoljena promjena programa izgradnje, odnosno izgradnja Auto salona Porsche s pratećim sadržajima, uz plaćanje naknade s obzirom na promijenjenu namjenu, a kojim su regulirani prava, obveze i rokovi za izradu i ishođenje dokumentacije te izgradnju.

Ugovoreni rok za izgradnju i uređenje građevinske čestice iznosi 20 mjeseci od dana pravomoćnosti rješenja za građenje uz mogućnost produljenja roka za dva mjeseca. Rješenje za građenje izdano je pod KLASOM: UP/I-361-03/09-08/2 i pravomoćno od 20. siječnja 2010. godine.

Dana 7. srpnja 2010. zaprimljen je dopis Porsche Zagreb d.o.o. kojim izvješćuju Grad Rijeku da će investitor izgradnje Auto salona biti Porsche Zagreb d.o.o. te iz tog razloga postoji namjera sklapanja ugovora o pravu građenja između L.A.M. d.o.o. i Porsche Zagreb d.o.o. Iz navedenog razloga, a poštujući ugovorenu odredbu o zabrani raspolaganja nekretninama bez suglasnosti Grada Rijeke, Porsche Zagreb d.o.o. zatražio je sklapanje aneksa II Ugovora o ustupanju.

Uz dopis Porsche Zagreb d.o.o. zaprimljen je i prijedlog Aneksa II koji, nakon usuglašavanja, ima slijedeće osnovne elemente :

- aneksom se utvrđuje da je investitor izgradnje Auto salona Porsche Rijeka -Porsche Zagreb d.o.o., Velika Gorica te da L.A.M. d.o.o. ima namjeru sklopiti ugovor o pravu građenja s Porsche Zagreb d.o.o.;
- suglasnost Grada Rijeke na sklapanje ugovora o pravu građenja između L.A.M. d.o.o. i Porsche Zagreb d.o.o. kojim će Porsche Zagreb d.o.o. steći pravo građenja na nekretninama radi izgradnje auto salona,
- obveza Porschea Zagreb da će se kao nositelj prava građenja pridržavati svih ugovorenih rokova određenih u Aneksu 1 od kojih je najbitnija izgradnja auto salona i uređenja građevne čestice u roku od 20 mjeseci od pravomoćnosti rješenja za građenje,
- potpisom aneksa Porsche Zagreb d.o.o. kao budući nositelj prava građenja preuzima sva prava i obveze L.A.M.-a d.o.o. prema Gradu Rijeci temeljem svih do sada sklopljenih ugovora i aneksa,
- potpisom aneksa, a Porsche Zagreb d.o.o. se obvezuje da pravom građenja neće ni na koji način, osim uz izričitu suglasnost Grada Rijeke, raspolagati do ispunjenja svih ugovornih obveza, te potpisom aneksa dozvoljava Gradu Rijeci da po upisu prava građenja u zemljišnim knjigama na istom izvrši zabilježbu zabrane otuđenja i raspolaganja pravom građenja.

Smatramo zahtjev Porsche-a Zagreb d.o.o. opravdanim iz slijedećih razloga :

- već u sklopljenom Aneksu I utvrđeno je da će investitor izgradnje biti Porsche Zagreb d.o.o. koji je kao uknjiženi založni vjerovnik izdao suglasnost za sklapanje Aneksa I,
- L.A.M. d.o.o. je do sada uredno ispunio sve ugovorima preuzete obveze,
- u ispunjenju preuzetih obveza, na zahtjev L.A.M. d.o.o. izdano je od strane nadležnog odjela gradske uprave Rješenje za građenje KLASA : UP/I-361-03/09-08/2 koje je pravomoćno dana 20.01.2010. godine,
- sklapanjem Aneksa II, Porsche Zagreb d.o.o. preuzima ispunjenje preostale ugovorne obveze u ugovorenom roku – izgradnja autosalona i uređenje građevne čestice u roku od 20 mjeseci računajući od dana pravomoćnosti izdanog rješenja za građenje odnosno do 20.09. 2011.godine (uz mogućnost produljenja roka za 2 mjeseca),
- potpisom aneksa Porsche Zagreb d.o.o. obvezuje se da pravom građenja neće niti na koji način raspolagati (osim uz suglasnost Grada Rijeke) te dozvoljava da se zabrana otuđenja i raspolaganja pravom građenja do ispunjenja ugovornih obveza zabilježi u zemljišnim knjigama.

Slijedom svega iznesenog, predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje slijedećeg

ZAKLJUČKA

1. Grad Rijeka sklopit će Aneks II Ugovora o ustupanju Ugovora o kupoprodaji nekretnina (sklopljenog 27.12.2006.godine) s L.A.M. d.o.o. i Porsche Zagreb d.o.o. Velika Gorica kojim će :

- ugovorne strane utvrditi da je Porsche Zagreb d.o.o. Velika Gorica investitor izgradnje auto salona Porsche u Rijeci na nekretninama označenim kao k.č. broj 1381/60 od 3494 m², 1381/41 od 12 m², 1381/61 od 1398 m² i k.č. broj 1386/1 od 3406 m² upisanih u z.k.ul. broj 4562 k.o. Plase,
- Grad Rijeka izdati suglasnost na sklapanje Ugovora o pravu građenja između L.A.M. d.o.o. i Porsche Zagreb d.o.o.,
- Porsche Zagreb d.o.o. preuzeti ugovornu obvezu da će (kao nositelj prava građenja) izgraditi autosalon Porsche u roku od 20 mjeseci od dana pravomoćnosti rješenja za građenje uz mogućnost produljenja roka za 2 mjeseca,
- Porsche Zagreb d.o.o. preuzeti obvezu da do ispunjenja ugovornih obveza pravom građenja neće raspolagati i dozvoliti upis zabilježbe zabrane otuđenja i raspolaganja pravom građenja u zemljišne knjige.

2. Za realizaciju ovog Zaključka zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.