



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/13-04/73-7

URBROJ: 2170/01-15-00-13-19

Rijeka, 24. 09. 2013.

Gradonačelnik je 24. rujna 2013. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Grad Rijeka sklopiti će s TD Bareno d.o.o. Opatija, Dodatak 1. Kupoprodajnom ugovoru od 07. studenog 2007.godine, kojim će se utvrditi:

- da je jedina preostala ugovorna obveza investitora - dovršetak izgradnje i ishođenje uporabne dozvole u roku od 24 mjeseca od ishođenja Potvrde glavnog projekta odnosno do 01.05.2014.godine,
- da će po ispunjenju navedene obveze Grad Rijeka izdati dozvolu za brisanje zabrane otuđenja i raspolaganja nekretninom upisane u zemljišnim knjigama,
- da Grad Rijeka dozvoljava sklapanje kupoprodajnih predugovora/ugovora za prostore u zgradi a koji neće sadržavati tabularnu izjavu za upis prava vlasništva u korist kupca
- da u slučaju raskida i nastupa posljedica raskida predviđenih Ugovorom, kupci nemaju nikakvih potraživanja prema Gradu Rijeci već isključivo prema investitoru.

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

GRADONAČELNIK

mr. sc. **Vojko OBERSNEL**



Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r Srđana Škunce i Jasne Klarić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Ured za financijsko upravljanje i kontrole Grada Rijeka, n/r Nade Gunjača
4. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, n/r Ljiljane Buljan



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

**Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem
Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju
KLASA: 350-07/13-08/203
URBROJ: 2170/01-01-30- 13-1
Rijeka, 18. rujan 2013.**

**MATERIJAL
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE**

**Predmet: Grad Rijeka – Bareno d.o.o. - prijedlog Odluke o sklapanju Dodatka 1.
Kupoprodajnom ugovoru od 07.11.2007.godine.**

Izradila:

Jasna Klarić dipl.iur.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka i Bareno d.o.o. Opatija, sklopili su dana 07. studenog 2007. godine Kupoprodajni ugovor kojim je Bareno d.o.o. stekao u vlasništvo građevinsko zemljište u k.o. Rijeka površine 316 m² radi izgradnje poslovno-stambene građevine na lokaciji Pod kaštelom u Starom gradu za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 948.000,00 €. (u daljnjem tekstu : Ugovor).

Nekretnina koja je predmet kupoprodaje označena je kao k.č.broj 284/, upisana u z.k.ul.broj 5272 k.o. Rijeka kao vlasništvo Bareno d.o.o. Opatija.

Temeljem Ugovora, u zemljišnim knjigama zabilježena je zabrana otuđenja i raspolaganja nekretninom bez suglasnosti Grada Rijeke - do ispunjenja svih obveza Bareno d.o.o. preuzetih sklopljenim ugovorom.

Nakon ishođenja potvrde glavnog projekta i početka gradnje, provođenjem konzervatorskog nadzora (kojeg je investitor po Ugovoru bio dužan osigurati na gradilištu), na lokaciji su pronađeni određeni arheološki nalazi, što je uzrokovalo zastoj radova i potrebu preprojektiranja građevine a time i izmjenu izdane potvrde glavnog projekta.

Sve to, uz u to vrijeme provedenu Izmjenu i dopunu Detaljnog plana uređenja, uzrokovalo je „pomak“ u ispunjavanju ugovornih obveza do kojeg je došlo bez krivnje investitora odnosno iz objektivnih pa i očekivanih razloga na zahtjevnoj lokaciji u Starom gradu.

Radovi su nastavljeni odmah po ishođenju Izmjene Potvrde glavnog projekta, u mjesecu svibnju 2012.godine, a ugovoreni rok za dovršetak gradnje je – 24 mjeseca od dana ishođenja potvrde glavnog projekta, slijedom čega investitor nije prekršio rok za dovršetak izgradnje.

Investitor se obratio ovom Odjelu s zamolbom da Grad Rijeka dozvoli brisanje zabrane otuđenja i raspolaganja nekretninom upisane u zemljišnim knjigama, kako bi mogao sklapati kupoprodajne predugovore i ugovore s zainteresiranim kupcima koji tijekom izgradnje žele utjecati na izgled i unutarnji raspored prostora kojeg kupuju.

Prema prihvatljivom obrazloženju investitora, kupci imaju sumnje pa i odustaju od sklapanja predugovora/ugovora nakon što im se predoči vlasnički list u kojem je upisana zabrana otuđenja i raspolaganja nekretninom, smatrajući da možda investitor ima dugovanja ili neriješenih spornih odnosa s Gradom.

Nakon uvida u stanje izgrađenosti objekta smatramo da nema osnove za brisanje uknjižene zabrane raspolaganja, ali smo predložili a investitor prihvatio sklapanje Dodatka 1. kojim će se utvrditi:

- da je jedina preostala ugovorna obveza investitora - dovršetak izgradnje i ishođenje uporabne dozvole u roku od 24 mjeseca od ishođenja Potvrde glavnog projekta odnosno do 01.05.2014.godine,
- da će po ispunjenju navedene obveze Grad Rijeka izdati dozvolu za brisanje zabrane otuđenja i raspolaganja nekretninom upisane u zemljišnim knjigama,
- da Grad Rijeka dozvoljava sklapanje kupoprodajnih predugovora/ugovora za prostore u zgradi s tim da isti ne sadrže tabularnu izjavu za upis prava vlasništva u korist kupca
- da u slučaju raskida Ugovora i nastupa posljedica raskida predviđenih Ugovorom, kupci nemaju nikakvih potraživanja prema Gradu Rijeci već isključivo prema investitoru,

Slijedom činjenice da bi sklapanje Dodatka omogućilo investitoru ubrzanje dovršetka gradnje a istovremeno ne bi došlo do promjena u odnosno na Kupoprodajni ugovor, predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje slijedećeg

ZAKLJUČKA

1. Grad Rijeka sklopiti će s Bareno d.o.o. Opatija, Dodatak 1. Kupoprodajnog ugovora od 07. studenog 2007.godine, kojim će se utvrditi :
 - da je jedina preostala ugovorna obveza investitora - dovršetak izgradnje i ishođenje uporabne dozvole u roku od 24 mjeseca od ishođenja Potvrde glavnog projekta odnosno do 01.05.2014.godine,
 - da će po ispunjenju navedene obveze Grad Rijeka izdati dozvolu za brisanje zabrane otuđenja i raspolaganja nekretninom upisane u zemljišnim knjigama,
 - da Grad Rijeka dozvoljava sklapanje kupoprodajnih predugovora/ugovora za prostore u zgradi a koji neće sadržavati tabularnu izjavu za upis prava vlasništva u korist kupca
 - da u slučaju raskida i nastupa posljedica raskida predviđenih Ugovorom, kupci nemaju nikakvih potraživanja prema Gradu Rijeci već isključivo prema investitoru.
2. Za realizaciju ovog Zaključka zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.