



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/13-04/95-12

URBROJ: 2170/01-15-00-13-39

Rijeka, 3. 12. 2013.

Gradonačelnik je 3. prosinca 2013. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Grad Rijeka i Viking d.o.o. iz Rijeke, Tina Ujevića 16 sklopit će Dodatak II. Kupoprodajnom predugovoru koji je sklopljen dana 23. prosinca 2011. godine, a Dodatak istom dana 5. prosinca 2012. godine, kojim će se:

- izmijeniti točka 3. članka 5. Kupoprodajnog predugovora na način da umjesto: "preostali iznos (približno 20% iznosa) po izvršenom konačnom obračunu, u roku od 15 dana od dana sklapanja Glavnog kupoprodajnog ugovora" stoji: "preostali iznos (približno 20 %) odnosno iznos od 1.073.150,00 kn, kupac se obvezuje uplatiti do 24. prosinca 2013. godine. Kod sklapanja Kupoprodajnog ugovora izvršit će se obračun kupoprodajne cijene umnoškom parcelacijom utvrđene površine i jedinične cijene po m² iz članka 4. Predugovora o kupoprodaji, te će se temeljem istog izvršiti plaćanje eventualne razlike.";
- izmijeniti točka 2. članka 6. Kupoprodajnog predugovora na način da izmjenjena glasi: "utvrđuje se da je u privođenju nekretnina planiranoj namjeni kupac dužan financirati i pribaviti svu potrebnu dokumentaciju, izvršiti parcelaciju zemljišta, ishoditi dokumentaciju novog stanja po provedenoj parcelaciji (kopiju katastarskog plana, identifikaciju, vlasničke i posjedovne listove te istu s primjerkom ovjerenog parcelacijskog elaborata dostaviti Gradu Rijeci), izgraditi građevine i ishoditi uporabne dozvole - u roku od najkasnije 36 mjeseci od sklapanja Dodatka II. kupoprodajnom predugovoru, te snositi sve troškove koji iz narečenog proizlaze.";
- brisati točke 4. 6. i 13. članka 6. Kupoprodajnog predugovora;
- izmijeniti točku 5. Kupoprodajnog predugovora koja postaje točka 3. na način da umjesto riječi "dokumentacije iz točke 4." stoji "dokumentacije po provedbi parcelacijskog elaborata iz točke 2. Kupoprodajnim ugovorom izvršit će se obračun kupoprodajne cijene umnoškom parcelacijom utvrđene površine i jedinične cijene po m² iz članka 4. Predugovora o kupoprodaji.";
- točke 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14. i 15. članka 6. Kupoprodajnog predugovora postaju točke 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10. i 11;
- iza točke 11. članka 6. Kupoprodajnog predugovora dodati točku 12. koja glasi " Kupac je u obvezi o svom trošku poduzimati mjere radi sprečavanja naplavlivanja i osipanja materijala (kamen, zemlja, naplavine usljed oborina i slično) sa lokacije koja je predmet Predugovora na susjedno zemljište i ceste, te u tom slučaju izvršiti sanaciju i čišćenje okolnog terena i snositi sve troškove koji iz narečenog proizlaze;
- točka 16. članka 6. postaje točka 13.;
- izmijeniti stavak 1. članka 10. Kupoprodajnog predugovora na način da se umjesto riječi "iz točke 15. članka 6." stoji "iz točke 11. članka 6.", a stavak 2. članka 10. izmijeniti na način da izmijenjen glasi: "U tom slučaju prodavatelj će vratiti kupcu iznose uplaćene temeljem Predugovora/Ugovora osim iznosa jamčevine i 20 % do tada uplaćenih iznosa koje zadržava Grada Rijeka na ime ugovorne kazne, bez kamata."

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



GRADONAČELNIK

mr. sc. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović, Tatjane Vučković, Meri Pavešić, 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: 350-07/13-08/263

URBROJ: 2170/01-01-20- 13-1

Rijeka, 02. prosinac 2013.

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: Prijedlog Odluke o sklapanju Dodatka II. kupoprodajnom predugovoru
sklopljenom između Grada Rijeke i Vikinga d.o.o. Rijeka

Izradili:

Tatjana Vučković, dipl.ing.građ.

Meri Pavešić, dipl.iur.

Jasmina Pavličić, dipl. oec.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, dipl.ing.arh.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



O B R A Z L O Ž E N J E

prijedloga Odluke o sklapanju Dodatka II. Kupoprodajnom predugovoru sklopljenom između Grada Rijeke kao prodavatelja i Vikinga d.o.o. Rijeka kao kupca

Temeljem provedenog javnog natječaja, dana 23. prosinca 2011. godine između Grada Rijeke kao prodavatelja i Vikinga d.o.o. Rijeka kao kupca sklopljen je Kupoprodajni predugovor radi kupoprodaje nekretnina za formiranje građevinskih čestica za izgradnju višeobiteljskih građevina u Marčeljevoj Dragi u Rijeci na nekretninama označenim kao: dio k.č. 1990/9 i dio k.č. 1990/10, obje u k.o. Srdoči približne ukupne površine 3250 m², a dana 5. prosinca 2012. Dodatak Kupoprodajnom predugovoru.

Temeljem sklopljenog Predugovora i Dodatka predugovoru, kupac je izvršio svoju ugovornu obvezu plaćanja i uplatio Gradu Rijeci sveukupni iznos od 4.292.600,00 kn (80% iznosa kupoprodajne cijene) kao i ukupan iznos stvarnih troškova pripreme od 122.529,06 kn.

Preostali iznos, odnosno približno 20 % iznosa kupoprodajne cijene kupac je u obvezi platiti po izvršenom konačnom obračunu, u roku od 15 dana od dana sklapanja Kupoprodajnog ugovora koji se ima sklopiti po provedbi parcelacijskog elaborata.

Isto tako kupac je u obvezi financirati i pribaviti svu potrebnu dokumentaciju i pokrenuti postupke izdavanja rješenja za građenje i snositi sve troškove koji iz narečenog proizlaze - u roku od 3 mjeseci od sklapanja Dodatka Predugovora.

Na upite Grada Rijeke, prekoračenje roka u svezi pokretanja postupka izdavanja rješenja za građenje isti su obrazložili činjenicom teške gospodarske situacije u zemlji, te da su zbog nestabilnog tržišta nekretnina određeno vrijeme proveli u istraživanju istog kako bi što jasnije i sigurnije utvrdili želje i mogućnosti budućih kupaca njihovih stanova na predmetnoj lokaciji. Također su se očitovali da su spremni Gradu Rijeci preostali iznos kupoprodajne cijene platiti prije ugovorenog roka, odnosno do konca 2013.

Obzirom na stanje tržišta nekretnina, prijedlog Viking-a d.o.o. smatramo djelomično prihvatljivim te predlažemo sklapanje Dodataka II. Kupoprodajnom predugovoru kojim će se definirati izmijene roka plaćanja i rokova izgradnje na način da se definira da preostali iznos od 20% kupoprodajne cijene uplate do 24. prosinca 2013. godine te da se utvrdi rok izgradnje i završetka građevina (ishođenje uparabnih dozvola) od 3 godine od sklapanja Dodatka II. Ostali pojedinačni rokovi ishođenja dokumentacije će se brisati jer su imali smisla kada su ti rokovi bili vezani uz pojedine uplate a sada postaju bespredmetni. I dalje ostaje na snazi odredba da će se kod sklapanja Konačnog kupoprodajnog ugovora utvrditi točne oznake katastarskih čestica, točna površina (po parcelaciji) i točan iznos kupoprodajne cijene te će se obračunati temeljem istog izvršiti plaćanje eventualne razlike.

S obzirom na činjenicu da se predlaže prihvaćanje prijedloga investitora za produženjem roka, predlaže se i povećanje iznosa koji Grad Rijeka zadržava u slučaju raskida Predugovora/Ugovora zbog neizvršenja obveza kupca s 10% na 20 % kao i definiranje obveze kupca da poduzima mjere radi sprečavanja naplavlivanja i osipanja materijala sa predmetne lokacije na susjedno zemljište i ceste, kao i, u slučaju potrebe, sanaciju i čišćenje okolnog terena i to sve o svom trošku.

Slijedom iznesenog predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke, donese sljedeću

O D L U K U

1. Grad Rijeka i Viking d.o.o. iz Rijeke, Tina Ujevića 16 sklopit će Dodatak II. Kupoprodajnom predugovoru koji je sklopljen dana 23. prosinca 2011. godine, a Dodatak istom dana 5. prosinca 2012. godine, kojim će se:
 - izmijeniti točka 3. članka 5. Kupoprodajnog predugovora na način da umjesto: "preostali iznos (približno 20% iznosa) po izvršenom konačnom obračunu, u roku od 15 dana od dana sklapanja Glavnog kupoprodajnog ugovora" stoji: "preostali iznos (približno 20 %) odnosno iznos od 1.073.150,00 kn, kupac se obvezuje uplatiti do 24. prosinca 2013. godine. Kod sklapanja Kupoprodajnog ugovora izvršit će se obračun kupoprodajne cijene umnoškom parcelacijom utvrđene površine i jedinične cijene po m² iz članka 4. Predugovora o kupoprodaji, te će se temeljem istog izvršiti plaćanje eventualne razlike.";
 - izmijeniti točka 2. članka 6. Kupoprodajnog predugovora na način da izmjenjena glasi: "utvrđuje se da je u privođenju nekretnina planiranoj namjeni kupac dužan financirati i pribaviti svu potrebnu dokumentaciju, izvršiti parcelaciju zemljišta, ishoditi dokumentaciju novog stanja po provedenoj parcelaciji (kopiju katastarskog plana, identifikaciju, vlasničke i posjedovne listove te istu s primjerkom ovjerenog parcelacijskog elaborata dostaviti Gradu Rijeci), izgraditi građevine i ishoditi uporabne dozvole - u roku od najkasnije 36 mjeseci od sklapanja Dodatka II. kupoprodajnom predugovoru, te snositi sve troškove koji iz narečenog proizlaze.";
 - brisati točke 4. 6. i 13. članka 6. Kupoprodajnog predugovora;
 - izmijeniti točku 5. Kupoprodajnog predugovora koja postaje točka 3. na način da umjesto riječi "dokumentacije iz točke 4." stoji "dokumentacije po provedbi parcelacijskog elaborata iz točke 2. Kupoprodajnim ugovorom izvršit će se obračun kupoprodajne cijene umnoškom parcelacijom utvrđene površine i jedinične cijene po m² iz članka 4. Predugovora o kupoprodaji.";
 - točke 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14. i 15. članka 6. Kupoprodajnog predugovora postaju točke 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10. i 11;
 - iza točke 11. članka 6. Kupoprodajnog predugovora dodati točku 12. koja glasi " Kupac je u obvezi o svom trošku poduzimati mjere radi sprečavanja naplavlivanja i osipanja materijala (kamen, zemlja, naplavine usljed oborina i slično) sa lokacije koja je predmet Predugovora na susjedno zemljište i ceste, te u tom slučaju izvršiti sanaciju i čišćenje okolnog terena i snositi sve troškove koji iz narečenog proizlaze;
 - točka 16. članka 6. postaje točka 13.;
 - izmijeniti stavak 1. članka 10. Kupoprodajnog predugovora na način da se umjesto riječi "iz točke 15. članka 6." stoji "iz točke 11. članka 6.", a stavak 2. članka 10. izmijeniti na način da izmjenjen glasi: "U tom slučaju prodavatelj će vratiti kupcu iznose uplaćene temeljem Predugovora/Ugovora osim iznosa jamčevine i 20 % do tada uplaćenih iznosa koje zadržava Grada Rijeka na ime ugovorne kazne, bez kamata."
2. Za realizaciju ove Odluke zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.