



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/14-04/104-39
URBROJ: 2170/01-15-00-14-17
Rijeka, 12. 11. 2014.

Gradonačelnik je 12. studenog 2014. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Grad Rijeka i TD Bononia 3M građenje d.o.o. Rijeka sklopiti će Dodatak 3. Predugovoru o osnivanju prava građenja od 24. siječnja 2006.godine, kojim će se odgoditi sklapanje glavnog ugovora o osnivanju prava građenja za lokaciju Gomila do 10. lipnja 2015. godine i utvrditi obveza investitora za plaćanje 10.000,00 € na ime dijela stvarnih troškova pripreme najkasnije do 30. prosinca 2014. godine.

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, Jasne Klarić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Ured za financijsko upravljanje i kontrole Grada Rijeke, n/r Nade Gunjača



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/14-08/189

URBROJ: 2170/01-01-20- 14-1

Rijeka, 10. studeni 2014. godine

MATERIJAL
Gradonačelniku na donošenje

Predmet: Lokacija GOMILA
GRAD RIJEKA – BONONIA 3M GRAĐENJE d.o.o. Rijeka -
Prijedlog Odluke o sklapanju Dodatka 3. Predugovoru o osnivanju prava
građenja

Izradila:
Jasna Klarić, dipl.iur.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

Između Grada Rijeke i Bononia 3M Građenje d.o.o. Rijeka, sklopljen je 24. siječnja 2006. godine Predugovor o osnivanju prava građenja, 28. prosinca 2006. godine Dodatak 1. i dana 10. lipnja 2013. godine Dodatak 2. (dalje: Predugovor).

Predmet Predugovora su nekretnine na lokaciji Gomila ukupne površine cca 6.440 m² u k.o. Rijeka na kojima je planirana izgradnja podzemne garaže površine 5.696 m² nadzemnih stambeno-poslovnih građevina površine 4.386 m².

Pravo građenja ugovoreno je na rok – 99 godina od dana sklapanja glavnog ugovora.

Ukupna cijena prava građenja ugovorena je u iznosu od 9.093.500,00 €.

Temeljem Predugovora, uključujući jamčevinu, investitor je do danas platio ukupno 2.273.112,00 € odnosno 25 % ukupne naknade za pravo građenja.

Predugovorom je određeno da će se glavni ugovor o osnivanju prava građenja sklopiti u roku od 30 dana od dana provedbe parcelacijskog elaborata odnosno dovršetku imovinsko-pravne pripreme na lokaciji Gomila.

Uvjeti za sklapanje glavnog ugovora stekli su se u prvoj polovici 2013. godine. Na zamolbu investitora i uvažavajući objektivne poteškoće investiranja i financiranja tako velikog projekta vrijeme ekonomske krize, sklopljen je Dodatak 2. Predugovoru kojim je rok za sklapanje glavnog ugovora produžen za jednu godinu.

Investitor je pismenim putem zamolio odgodu sklapanja glavnog ugovora za još jednu godinu, obrazlažući svoj zahtjev činjenicom da u proteklom razdoblju nije došlo do oporavka tržišta nekretnina niti financijskog tržišta čime je neizvjesna mogućnost pronalaska zainteresiranih osoba koji bi jamčili da bi započeta investicija mogla biti i stvarno realizirana.

Imajući u vidu činjenice:

- da ekonomska kriza i recesija, problem financiranja te nestabilnost tržišta nekretnina traju i dalje,
- da se radi o izuzetno velikom i financijski zahtjevnom projektu,
- da je u dokumentaciju i pripremu projekta investitor do sada uložio znatna sredstva, da je svoje obveze do sada uredno ispunjavao te da je do sada platio više od 2.200.000,00 € na ime naknade za pravo građenja te da
- da u proteklom periodu nije zatražio raskid predugovora i povrat uložениh sredstava čime i nadalje pokazuje svoju spremnost za realizaciju projekta,

smatramo prijedlog investitora opravdanim i prihvatljivim i za Grad Rijeku s obzirom da nema interesa drugih investitora za realizaciju ovog projekta.

Investitor će po sklapanju Dodatka 3. platiti iznos od 10.000,00€ na ime dijela stvarnih troškova pripreme najkasnije do 30. prosinca 2014. godine.

Slijedom iznesenog predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje slijedećeg

ZAKLJUČKA

1. Grad Rijeka i Bononia 3M građenje d.o.o. Rijeka sklopiti će Dodatak 3. Predugovoru o osnivanju prava građenja od 24. siječnja 2006. godine, kojim će se odgoditi sklapanje glavnog ugovora o osnivanju prava građenja za lokaciju Gomila do 10. lipnja 2015. godine i utvrditi obveza investitora za plaćanje 10.000,00 € na ime dijela stvarnih troškova pripreme najkasnije do 30. prosinca 2014. godine.
2. Za realizaciju ovog Zaključka zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.