



REPUBLIKA HRVATSKA

PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA



GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/12-03/391

URBROJ: 2170/01-15-00-12-3

Rijeka, 12. lipnja 2012.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

N/p predsjednici,

gospođi Dorotei Pešić-Bukovac

Predmet: Odgovor na pitanje gospodina DUŠANA SEKULIĆA, člana Gradskog vijeća Grada Rijeke

Član Gradskog vijeća DUŠAN SEKULIĆ je na 29. sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke, održanoj 31. svibnja 2012. godine, **iznio da je 22. svibnja o.g. austrijska tvrtka Strauss&partner iz Zagreba na natječaju izlicitirala cca 2.315 m² zemljišta u Rikardu Benčiću. U svezi toga interesira ga da li je s tom tvrtkom sklopljen predugovor ili ugovor te koji je odnos Pećine projekta s Gradom i da li je s njima sklopljen kakav ugovor?**

Ujedno ga zanima da li je osigurana garancija tvrtke Strauss&partner sa pologom i kolika je ta garancija, što je s dijelom od 650 m² za pravo građenja za podzemnu garažu bez naknade i da li se očekuje skoro potpisivanje ugovora? Također ga interesira da li je Strauss dao kakav uvjet da se zgrada predviđena za Muzej suvremene umjetnosti mora dovesti u primjereno stanje?

Temeljem postavljenih pitanja koja se odnose na proveden javni natječaj i elemente ugovora za izgradnju poslovnog hotela s podzemnom garažom na lokaciji ex. Rikard Benčić, odgovaramo redom kako su postavljena pitanja:

Površina zemljišta za izgradnju poslovnog hotela iznosi točno 2.315 m², a preduvjet i pravna osnova sklapanja ugovora s tvrtkom Strauss & partner development d.o.o. je upravo Odluka Gradskoga vijeća o prodaji nekretnine i osnivanju prava građenja na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke, donesena na sjednici 31. svibnja 2012. godine, kojom je tvrtka Strauss & partner development d.o.o. odabrana za sklapanje ugovora.

Ne postoji nikakav odnos tvrtke Pećine projekt d.o.o. i Grada Rijeke niti je s tom tvrtkom sklopljen bilo kakav ugovor.

Prema natječajnoj dokumentaciji i prijedlogu ugovora koji je njezin sastavni dio, kupac je obavezan dostaviti Gradu Rijeci bankarsku garanciju poslovne banke koja glasi na ukupan iznos od 7.530.707,11 kn (kupoprodajna cijena i stvarni troškovi pripreme umanjeno za 500.000,00 uplaćene jamčevine) naplativu na prvi poziv i bez prava prigovora - u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora. Napominjemo da je 70 % kupoprodajne cijene (umanjeno za jamčevinu) i stvarne troškove pripreme kupac dužan platiti u roku od 60 dana od sklapanja ugovora, a 30 % kupoprodajne cijene – u roku od 30

dana od dana izdavanja potvrde glavnog projekta. Pravo upisa vlasništva u zemljišne knjige kupac ima tek po uplati svih ugovorenih iznosa, a odmah po upisu vlasništva upisuje se zabilježba zabrana otuđenja i raspolaganja kupljenom nekretninom do ispunjenja svih ugovornih obveza. Dakle, Grad Rijeka u ovom se pravnom poslu višestruko osigurao.

Površina veličine 650 m² za pravo građenja ne odnosi se, kako je u pitanju pogrešno navedeno, za gradnju podzemne garaže, već pristupne (ulazno-izlazne) rampe garaži. Izgradnja pristupne rampe dodatna je obveza kupcu. Davanje prava građenja bez naknade potpuno je opravdano, s obzirom da će kupac rampu izgraditi na drugoj građevnoj čestici na kojoj je planirana izgradnja druge (javne) garaže i jer će ista rampa služiti kao pristup (ulaz/izlaz) toj drugoj (javnoj) garaži. Pri tome naglašavamo da se pravo građenja daje na rok do 1. travnja 2015. godine, nakon čega će rampa biti u vlasništvu Grada, a kupac će imati samo pravo služnosti rampe uz obvezu njenog održavanja.

Sukladno natječajnim uvjetima i prijedlogu ugovora, ugovor se mora potpisati u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o odabiru od strane Gradskog vijeća te ne postoji nikakav uvjet kupca da se zgrada predviđena za Muzej suvremene umjetnosti mora dovesti u primjereno stanje.

S poštovanjem,


GRADONAČELNIK
Mr.sc. Vojko Obersnel