



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-06/09-07/15

URBROJ: 2170/01-01-30- 09-14

Rijeka, 24. studeni 2010.

MATERIJAL
GRADONAČELNIKU NA RAZMATRANJE

Predmet: Prijedlog ispravka i dopune
Odluke o zamjeni zemljišta u k.o. Plase

Izradila:

Vedrana Suzanić dipl.iur.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



O b r a z l o ž e n j e

Odlukom Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 023-01/09-04/11-5 URBROJ: 2170/01-10-30-09-11 od 14. srpnja 2009. godine prihvaćen je prijedlog da se između Grada Rijeke i Trgovačkog društva Toranj Krnjevo d.o.o. iz Rijeke, Zametska bb sklopi ugovor o zamjeni nekretnina u k.o. Plase, označenih kao;

- k.č.br. 202/9 – okoliš od 483 m² – vlasnik Grad Rijeka – vrijednost nekretnine iznosi 1.629,45 kn/m² odnosno za 483 m² iznosi 787.044,00 kn

- k.č.br. 203/10 – dvorište od 725 m² i k.č.br. 204/7 – dvorište od 97 m² (ukupno 822 m²) – vlasnik Toranj Krnjevo d.o.o. Rijeka - vrijednost nekretnina iznosi 550,00 kn/m² odnosno za 822 m² iznosi 456.210,00 kn

Za razliku u površini i vrijednosti zemljišta Toranj Krnjevo d.o.o. trebao je platiti Gradu Rijeci iznos od 330.834,00 kn.

Obzirom da je utvrđeno da je prilikom izrade prijedloga Odluke počinjena tiskarska greška na način da je napisano "1.629,45 kn/m²" umjesto "1.629,49 kn/m²" te "550,00 kn/m²" umjesto "555,00 kn/m²", radi čega Odluku od 14. srpnja 2009. godine treba ispraviti.

Temeljem navedene Odluke Gradonačelnika izrađen je ugovor o zamjeni nekretnina koji do danas nije potpisan jer Toranj Krnjevo sa nekretnina označenih kao k.č.br. 203/10 i 204/7 nije izbrisao pravo zaloga upisano u korist Zagrebačke banke d.d. Zagreb (Z-16542/2006 od 06. studenog 2006. godine, Z-1402/09 od 29. siječnja 2009. godine i Z-10842/10 od 08. srpnja 2010. godine).

Navedeno pravo zaloga upisano je na svim nekretninama koje su upisane u z.k.ul. 4281 kao vlasništvo Tornja Krnjevo, koje su u međuvremenu izgrađene i predstavljaju zgrade mješovite namjene broj 34 i 36, dvorišta i podzemne garaže.

Nakon brojnih pokušaja da se pribavi informacija kada će se izvršiti brisanje prava zaloga, odnosno iz kojih razloga to još nije učinjeno, dostavljeno nam je očitovanje Odvjetničkog društva Madirazza & partneri iz Zagreba, Masarykova 21, koje zastupa Zagrebačku banku d.d., iz kojeg slijedi da Zagrebačka banka d.d. nije sudjelovala prilikom pregovora u svezi zamjene nekretnina odnosno da, sukladno internim procedurama i striktno određenoj zakonskoj regulativi, Banka nije u mogućnosti "oslobađati instrumente osiguranja kredita koji su još uvijek aktivni, bez adekvatnog povrata sredstava glavnice".

Obzirom da Toranj Krnjevo d.o.o. nije izvršio prijevremenu otplatu dijela glavnice, Zagrebačka banka d.d. nije u mogućnosti izdati brisovno očitovanje bez da je prethodno dobila novi instrument osiguranja – odnosno valjano uknjižila založno pravo u svoju korist na drugoj nekretnini – što znači da bi Grad Rijeka stekao u vlasništvo nekretnine označene kao k.č.br. 203/10 i 204/7 opterećene pravom zaloga upisanim u korist Zagrebačke banke d.d.

Radi navedenog je predloženo da se sklopi trostrani ugovor o zamjeni nekretnina kojim će se ugovoriti obveza Tornja Krnjevo d.o.o. da založi novostečenu nekretninu (k.č.br. 202/9) u korist Zagrebačke banke te obveza Zagrebačke banke d.d. da predmetni ugovor sadrži brisovno očitovanje temeljem kojeg će se, odmah nakon što se uknjiži založno pravo Zagrebačke banke na k.č.br. 202/9, sa k.č.br. 203/10 i 204/7 brisati pravo zaloga upisano u korist Zagrebačke banke d.d. (Z-16542/2006 od 06. studenog 2006. godine, Z-1402/09 od 29. siječnja 2009. godine i Z-10842/10).

Obzirom na navedeno predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeću

ODLUKU O ISPRAVLJANJU I DOPUNI ODLUKE GRADONAČELNIKA GRADA RIJEKE

KLASA: 023-01/09-04/11-5 URBROJ: 2170/01-10-30-09-11 od 14. srpnja 2009. godine

1. Točka 1. Odluke Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 023-01/09-04/11-5 URBROJ: 2170/01-10-30-09-11 od 14. srpnja 2009. godine ispravlja se na način da umjesto "1.629,45 kn/m²" treba stajati "1.629,49 kn/m²" te umjesto "550,00 kn/m²" treba stajati "555,00 kn".

2. Odluka Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 023-01/09-04/11-5 URBROJ: 2170/01-10-30-09-11 od 14. srpnja 2009. godine dopunjuje se na način da se u točki 1. Odluke iza riječi "Toranj Krnjevo d.o.o. Rijeka, Zametska bb" dodaju riječi "Zagrebačka banka d.d., Zagreb,

Paromlinska 2" te ispred riječi "dvorište od 725 m2" dodaju riječi "cesta (prije dvorište) od 725 m2".

Iza točke 1. dodaju se točke 1a., 1.b., 1.c i 1.d., koje glase:

1. a. "Sklapanjem ugovora iz točke 1. Grad Rijeka steći će u vlasništvo nekretnine označene kao k.č.br. 203/10 i 204/7, upisane u z.k.ul. 4281, k.o. Plase, na kojima je (uz ostale k.č.) upisano založno pravo (hipoteka) u korist Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Paromlinska 2 i to:

- Pod brojem Z-16542/2006, na temelju ugovora o zalogu nekretnine - ugovora o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 30. listopada 2006.g., solemniziran pod posl. br. OU- 938/06-1, uknjiženo je založno pravo u iznosu od 8.500.000,00 EUR, uvećano za kamate, naknade i troškove, sukladno ugovoru;

- Pod brojem Z-1402/09 temeljem ugovora o zalogu nekretnina (ugovor o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama) od 13. siječnja 2009. uknjiženo je založno pravo u iznosu od 10.100.000,00 EUR uvećano za kamate na korištena sredstva po stopi koja je jednaka iznosu tromjesečnog EURIBOR-A uvećano za 1,95% godišnje na iznos od EUR 8.500.000,00 koji iznos se sastoji od cjelokupne Tranše A te Tranše B do iznosa od EUR 1.500.000,00 te 2,50% godišnje na povučeni iznos Tranše B iznad iznosa od EUR 1.500.000,00 kao i naknadu (Arrangement Fee) u iznosu od 1,0% na iznos glavnice te naknadu za angažirana a nepovučena sredstva (Commitment Fee) u iznosu od 0,2% godišnje na neiskorišteni dio glavnice uz zateznu kamatu naknade i troškove na dospjeli iznos kao i ostale troškove;

- Pod brojem Z-10842/10 na temelju ugovora o zalogu nekretnina (ugovor o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama) od 1. srpnja 2010. uknjiženo je založno pravo u iznosu od EUR 10.956.000,00 koja se sastoji od Tranše A u iznosu od EUR 7.000.000,00 i Tranše B u iznosu od EUR 3.956.000,00, sa pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima.

1.b. Nakon što se Toranj Krnjevo d.o.o. Rijeka u zemljišnim knjigama uknjiži kao vlasnik nekretnine u k.o. Plase, upisane u z.k.ul. 3285, označene kao k.č.br. 202/9 - okoliš od 483 m2, isti se obvezuje bez odgode, založiti navedenu nekretninu u korist Zagrebačke banke radi osiguranja založnog prava u iznosu od EUR 10.956.000,00 koja se sastoji od Tranše A u iznosu od EUR 7.000.000,00 i Tranše B u iznosu od EUR 3.956.000,00, uvećano za kamate na korištena sredstva po stopi koja je jednaka zbroju tromjesečnog EURIBOR-a i Marže u iznosu od:

a) 1,95% (jedancijelidevedesetpet posto) godišnje na iznos od ukupno EUR 8.500.000,00 (osammilijunapetstotisuća eura), koji iznos se sastoji od cjelokupne Tranše A te Tranše B do iznosa od EUR 1.500.000,00 (milijunpetstotisuća eura) [prag I Tranše B];

b) 2,50% (dvacijelihpedeset posto) godišnje na povučeni iznos Tranše B koji prelazi Prag I Tranše B, a do daljnjeg iznosa Tranše B od EUR 1.600.000,00 (milijunšestotisuća eura) [Prag II Tranše B];

c) 7,0% (sedam posto) godišnje na povučeni iznos Tranše B koji prelazi Prag II Tranše B do preostalog raspoloživog iznosa Tranše B od EUR 856.000,00 (osamstopedesetšesttisuća eura);

kao i naknadu ("Arrangement Fee") u iznosu od 1,0% (jedan posto) od ukupnog iznosa glavnice u kunsnoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Zagrebačke banke d.d. na dan plaćanja te naknadu za angažirana, a nepovučena sredstva ("Commitment Fee") u iznosu od 0,2% (nulacijelidva posto) godišnje na neiskorišteni dio glavnice, uz zateznu kamatu, naknade i troškove na dospjeli, ali neplaćeni iznos; kao i ostale naknade i troškove.

1.c. Zagrebačka banka potpisom ugovora i pod uvjetom da se prethodno na k.č.br. 202/9 valjano uknjiži založno pravo u korist Zagrebačke banke daje Gradu Rijeci neopozivu suglasnost odnosno dozvoljava uknjižbu brisanja založnih prava iz članka 3. ovog Ugovora temeljem kojeg će Grad Rijeka biti ovlašten ishoditi brisanje založnih prava uknjiženih u korist Zagrebačke banke na nekretninama u k.o. Plase, upisanim u z.k.ul. 4281, označenim kao k.č.br. 203/10 – cesta od 725 m2 i k.č.br. 204/7 – dvorište od 97 m2.

1.d. Ukoliko Toranj Krnjevo d.o.o. Rijeka ne izvrši obvezu iz točke 1.b. ugovor se smatra raskinutim i pravo vlasništva nekretnina koje su predmet ugovora vraća se u prvobitno stanje, o čemu će se između Tornja Krnjevo i Grada Rijeke sklopiti poseban sporazum, temeljem kojeg će Grad Rijeka Tornju Krnjevo izvršiti povrat plaćenog iznosa od 330.834,00 kn, bez obračuna kamata.

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/09-04/11-5

URBROJ: 2170/01-10-30-09-11

Rijeka, 14. 07. 2009.

Na temelju članka 391. stavka 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 69/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09), članka 48. stavka 1. točke 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09) i članka 58. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije, broj 24/09) Gradonačelnik je 14. srpnja 2009. godine donio sljedeću

ODLUKU

1. Grad Rijeka i trgovačko društvo Toranj Krnjevo d.o.o. Zametska bb, Rijeka, sklopit će ugovor o zamjeni nekretnina u k.o. Plase, označenih kao:

- k.č.br. 202/9 – okoliš od 483 m² – vlasnik Grad Rijeka – vrijednost nekretnine iznosi 1.629,45 kn/m² odnosno za 483 m² iznosi 787.044,00 kn/m²;

- k.č.br. 203/10 – dvorište od 725 m² i k.č.br. 204/7 – dvorište od 97 m² (ukupno 822 m²) – vlasnik Toranj Krnjevo d.o.o. Rijeka - vrijednost nekretnina iznosi 550,00 kn/m² odnosno za 822 m² iznosi 456.210,00 kn.

Za razliku u površini i vrijednosti zemljišta Toranj Krnjevo d.o.o., Zametska bb, Rijeka, platit će Gradu Rijeci iznos od 330.834,00 kn, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora po ispostavljanja računa za plaćane razlike u površini i vrijednosti zemljišta.

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

GRADONAČELNIK

mr.sc. Vojko OBERSNEL



Signed by: VOJKO OBERSNEL 4357.4358.5146.1
Signing time: Utorak 14. srpanj 2009, 13:04:19 Lokal

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović, Vedrane Suzanić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Ured za financijsko upravljanje i kontrole, n/r Nade Gunjača