



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/21-04/2-73

URBROJ: 2170/01-15-00-21-104

Rijeka, 8. 2. 2021.

Gradonačelnik je 8. veljače 2021. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

1. Grad Rijeka kao prodavatelj i Antonija Jurak Begonja i Igor Jurak kao kupci sklopit će Dodatak ugovora o kupoprodaji stana, predmet kojeg je kupoprodaja stana oznake S3, na adresi u Rijeci, Lukovići 8/C, temeljem kojeg će se kupci obvezati na plaćanje preostalog dijela kupoprodajne cijene stana prema Dopuni procjemenog elaborata, u iznosu od 10.000,00 kn, što će uz obračunati osobni popust kupaca s osnove broja godina korištenja stana i popust na jednokratno plaćanje u roku od 30 dana od dana ovjere Dodatka ugovora o kupoprodaji kod javnog bilježnika predstavljati iznos od 9.150,00 kn.

2. Obvezuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za pravne i imovinske poslove da po donošenju ovog zaključka pristupi sklapanju Dodatka ugovora o kupoprodaji sa kupcima iz točke 1. ovog zaključka.

**GRADONAČELNIK**



mr. s. **Vojko OBERSNEL**



**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,  
n/r Denis Šuline i Tamare Frankić Mistura
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X



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

Odjel gradske uprave za gospodarenje  
imovinom

Direkcija za pravne i imovinske poslove

KLASA: 940-06/21-02/1

URBROJ: 2170/01-17-10-21-1

Rijeka, 05.02.2021.god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog Zaključka za sklapanje Dodatka ugovora o kupoprodaji za stan  
oznake S3, na adresi u Rijeci, Lukovići 8/C**

RAVNATELJ-VODITELJ 1:  
Tamara Frankić-Mistura

Pročelnica:

Denis Šulina



## **O b r a z l o ž e n j e**

Temeljem Zaključka Gradonačelnika Grada Rijeke od dana 21.12.2020. godine, KLASA: 023-01/20-04/122-72, URBROJ: 2170/01-15-00-20-52, dana 4.1.2021. godine između Grada Rijeke kao prodavatelja i Antonije Jurak Begonja i Igora Juraka kao kupaca sklopljen je Ugovor o kupoprodaji, predmet kojeg je kupoprodaja stana oznake S3 na adresi u Rijeci, Lukovići 8/C, ukupne površine 105,48 m<sup>2</sup>.

Nakon provedenog postupka licitacije, kupoprodajna cijena stana utvrđena je u iznosu od 907.000,00 kn, što umanjeno za osobni popust kupaca s osnove broja godina korištenja stana i popust na jednokratno plaćanje u roku od 30 dana od dana ovjere ugovora kod javnog bilježnika predstavlja iznos od 827.405,00 kn.

Kupci su svoju obvezu u cijelosti izvršili dana 28.1.2021. godine.

Prilikom utvrđivanja vrijednosti stana kao početne kupoprodajne cijene omaškom nije uzeta u obzir Dopuna procjemenog elaborata sudskog procjenitelja, temeljem koje je stvarna vrijednost utvrđena u iznosu od 917.000,00 kn, odnosno 10.000,00 kn više od objavljene početne kupoprodajne cijene u javnom natječaju.

Iz svega proizlazi da je u objavljenom natječaju kao početna kupoprodajna cijena stana naveden iznos od 907.000,00 kn, odnosno za cca 1 % manji od procijenjene vrijednosti stana.

Prema zatraženom mišljenju Zajedničkog odvjetničkog ureda Danijela Kovačić i Jasenka Perković, cijeneći okolnost da je omaškom objavljena niža cijena te okolnost da su kupci u cijelosti ispunili svoju ugovornu obvezu plaćanja kupoprodajne cijene, na konkretnu situaciju mogla bi se primijeniti odredba čl. 326. Zakona o obveznim odnosima, kojom je propisano da, ako je uzrok ništetnosti bila zabrana manjeg značenja, a ugovor je u cijelosti ispunjen, ništetnost se ne može isticati.

U konkretnom slučaju postoji mogućnost sklapanja dodatka ugovora o kupoprodaji, u kojem bi se navela kupoprodajna cijena koja odgovara procijenjenoj vrijednosti iz Dopune procjemenog elaborata.

Na taj način, a uz već iskazani pristanak kupaca na sklapanje dodatka ugovora o kupoprodaji, kupci će se obvezati na plaćanje i preostalog dijela kupoprodajne cijene u iznosu od 10.000,00 kn, što će uz obračunati osobni popust kupaca s osnove broja godina korištenja stana i popust na jednokratno plaćanje u roku od 30 dana od dana ovjere dodatka ugovora o kupoprodaji kod javnog bilježnika predstavljati iznos od 9.150,00 kn.

Time bi se ispunio propisani uvjet o raspolaganju nekretninom uz naknadu po tržišnoj cijeni bez povrede javnog interesa kojeg štiti odredba čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a istodobno ne bi došlo do umanjenja prava trećih osoba slijedom okolnosti provedenog javnog natječaja.

Slijedom iznijetog, predlaže se Gradonačelniku donošenje sljedećeg

## **ZAKLJUČKA**

1. Grad Rijeka kao prodavatelj i Antonija Jurak Begonja i Igor Jurak kao kupci sklopit će Dodatak ugovora o kupoprodaji stana, predmet kojeg je kupoprodaja stana oznake S3, na adresi u Rijeci, Lukovići 8/C, temeljem kojeg će se kupci obvezati na plaćanje preostalog dijela kupoprodajne cijene stana prema Dopuni procjemenog elaborata, u iznosu od 10.000,00 kn, što će uz obračunati osobni popust kupaca s osnove broja godina korištenja stana i popust na jednokratno plaćanje u roku od 30 dana od dana ovjere Dodatka ugovora o kupoprodaji kod javnog bilježnika predstavljati iznos od 9.150,00 kn.

2. Obvezuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovnom, Direkcija za pravne i imovinske poslove da po donošenju ovog Zaključka pristupi sklapanju Dodatka ugovora o kupoprodaji sa kupcima iz točke 1.