



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

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

KLASA: 350-07/22-08/86

URBROJ: 2170-1-01-20- 22-1

Rijeka, 04. svibanj 2022.

M A T E R I J A L
Gradonačelniku na razmatranje i donošenje

**Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za prodaju nekretnina u k.o.
Rijeka radi izgradnje višenamjenske građevine „Kompleks Žabica“
(u tekstu : Kompleks Žabica)**

Izradili :

Eda Rumora, d.i.a.

Gabrijela Kiš-Jerčinović d.i.a.

Jelena Karan-Cvjetković, dipl.iur.

Jasna Klarić dipl.iur.

Tatjana Vučković d.i.g.

RIJEKA plus d.o.o.

Direktor:

Željko Smojver

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

1. OSNOVNI PODACI

1.1. Detaljni plan uređenja

Detaljnim planom uređenja zemaljskog putničkog terminala "Zapadna žabica" (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 44/07) – dalje: Detaljni plan uređenja, izgradnja višenamjenske građevine zemaljskog putničkog terminala na Žabici (u daljnjem tekstu : Komplex Žabica) planirana je na građevnoj čestici planske oznake AK-1.

Temeljem Detaljnog plana uređenja izrađeni su i provedeni parcelacijski elaborati za građevnu česticu AK-1 (Komplex Žabica) te građevnih čestica na kojima je planirana izgradnja/rekonstrukcija/uređenje javnih površina u kontaktnoj zoni s kompleksom.

Ukupna površina građevne čestice Komplexa Žabica iznosi 14.810 m², a nekretnine koje čine građevnu česticu iskazane su u točki 2. „Predmet natječaja“ i upisane kao vlasništvo Grada Rijeke u 27/50 dijela i RIJEKA plusa d.o.o. Rijeka u 23/50 dijela.

1.1.1. Uvjeti gradnje prema Detaljnom planu uređenja :

građevna čestica oznaka	AK-1
površina građevne čestice	14.815 m ²
Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti k_{ig}	1,00
Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti k_{is}	3,9
Ukupna bruto površina građevine	57.778,50 m ²
Najveća dozvoljena visina glavne građevine	24 m
Katnost građevine	Su+P+5
broj parkirnih mjesta	Najmanje 800 garažnih/parkirnih mjesta Najviše 1000 garažnih/parkirnih mjesta

1.1.2. „Auto-vlak“

Uvjeti u odnosu na željezničku infrastrukturu potrebnu za funkcioniranje auto-vlaka

U tijeku izrade Detaljnog plana uređenja, temeljem kojeg je izrađena važeća dokumentacija za izgradnju Komplexa Žabica, HŽ Infrastruktura d.o.o. uvjetovala je osiguranje potrebnih uvjeta za auto-vlak koji je i inače funkcionirao na toj lokaciji, što je bio obvezujući element da bi se u procesu izrade i usvajanja Detaljnog plana uređenja dobila suglasnost HŽ Infrastrukture d.o.o.

Navedeno rješenje definirano je Detaljnim planom uređenja na slijedeći način:

- na području zemaljskog putničkog terminala planira se pristup kolosijecima za ukrcaj/iskrcaj automobila iz auto-vagona;
- pristup kolosijecima za ukrca/iskrcaj automobila iz auto-vagona razlikuje se kroz dvije faze produljenja Ulice Riva. U prvoj fazi se u produžetku ulice formira ulazna i izlazna traka, dok se

u drugoj etapi taj ulaz gubi. Izlaz automobilima s auto-vagona omogućen je kroz zgradu terminala. U prizemlju zgrade terminala osigurava se stajanka za automobile, korisnike usluga Hrvatskih željeznica,

- dimenzije elemenata koje treba osigurati su: duljina kolosjeka cca 75 m (prikazano u grafičkom dijelu Detaljnog plana uređenja) i smještajni prostor za 40 vozila.

Detaljnim planom uređenja utvrđeno je da je, ukoliko se površina koja se planom predviđa kao površina za pristup kolosijecima za ukrcaj/iskrcaj automobila iz auto-vagona, sukladno planu razvoja HŽ Infrastrukture d.o.o. izgradi i uredi na drugoj lokaciji, moguće ovu površinu prenamijeniti u površinu za proširenje funkcije zemaljskog putničkog terminala odnosno Komplexa Žabica.

U odnosu na Auto-vlak investitor ima mogućnost :

- preuzimanja obvezujućih odredbi Detaljnog plana uređenja o potrebi osiguranja površina za funkcioniranje auto-vlaka uz prilagodbu novom projektnom rješenju ili
- pitanje površine za Auto-vlak rješavati u neposrednom dogovoru s HŽ Infrastruktura d.o.o., pronalaženjem nove mikrolokacije/lokacije za rješavanje auto-vlaka uz preuzimanje obveze realizacije nove lokacije ili na drugi način.

1.1.3. Trafostanica

Na građevnoj čestici Komplexa Žabica, unutar postojećeg skladišta 32 nalazi se trafostanica koja je u posjedu i na održavanju HŽ Infrastrukture d.o.o. dok se ne osigura odgovarajuće napajanje iz drugog izvora odnosno do izgradnje nove trafostanice. Postojeća trafostanica mora imati osiguran nesmetan pristup radi održavanja.

Obveza je kupca/investitora financirati izgradnju nove trafostanice (predviđena projektnom dokumentacijom u sklopu Komplexa Žabica), o čemu je obavezan zaključiti poseban ugovor o međusobnim pravima i obvezama s HŽ Infrastrukturom d.o.o. i Hrvatskom elektroprivredom d.d.

1.1.4. Postojeći objekti

Bruto površina postojećih objekata na građevnoj čestici Komplexa Žabica iznosi 18.321,77 m².

Postojeći objekti se ruše, osim dijela postojećeg skladišta broj 31, brutto površine 2.042,10 m² koji se, sukladno uvjetima Konzervatorskog odjela u Rijeci i Detaljnom planu uređenja, zadržava kao memorija na povijesnu funkciju.

U prostoru navedenog dijela skladišta, važećom projektnom dokumentacijom iz Točke 1.2. ovog Natječaja, smješteni su javni prostori 4 lokala (1 ugostiteljski + 3 trgovačka), ulazni predprostori za višenamjensku dvoranu i urede na višim etažama, kontrolno-tehničke prostorije i dio prostorija u sklopu restorana koji se nalazi na etaži iznad.

1.1.5. Prometna i komunalna infrastruktura

Radi funkcioniranja Komplexa Žabica, potrebno je uz prethodnu tehničku i imovinsko-pravnu pripremu :

- izgraditi novu dvosmjernu dvotračnu prometnicu kao produženje Ulice Riva, u dužini od cca 300 m u funkciji prilaza kompleksu Žabica i
- izvršiti prometno-građevinsku rekonstrukciju postojećeg Trga Žabica .

Kupac/Investitor preuzima obvezu izgradnje dvotračne prometnice u dužini od cca 300 m i prometno-građevinsku rekonstrukciju postojećeg Trga Žabica s pripadajućom komunalnom infrastrukturom sukladno važećim propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, te općim i pojedinačnim aktima Grada Rijeke kojima se uređuje komunalni doprinos te problematika u svezi imovinsko-pravnih odnosa, financiranja gradnje i primopredaje komunalne infrastrukture.

Detalnije prava i obveze u svezi prethodno navedenog uredit će se međusobnim ugovorom Grada Rijeke i kupca/investitora.

1.2. Projektna dokumentacija

Za izgradnju Komplexa Žabica izrađen je idejni, glavni i izvedbeni projekt prometnog i trgovačko-poslovnog kompleksa Zapadna Žabica s pristupnom prometnicom i kontaktnim javnim površinama (izrađivač STUDIO 3LHD d.o.o.) te podnesen zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na ime Grada Rijeke kao investitora.

1.2.1. Projektna rješenja

Prema idejnom projektu na temelju kojeg je ishođena lokacijska dozvola Komplex Žabica ima slijedeće karakteristike:

građevna čestica oznaka	AK-1
površina građevne čestice	14.810 m ²
površina izgrađenosti	13.258 m ²
broj etaža	6 etaža (24 m)
b.r.p. izgrađenosti	55.016 m ²
broj parkirnih mjesta	940

Prema projektnoj dokumentaciji, Komplex Žabica podijeljen je u pet osnovnih cjelina:

A/ trgovački centar

Smješten je na glavnoj ulaznoj etaži prizemlja površine od oko 6.600 m² i 27 lokala trgovačke i ugostiteljske namjene.

B/ autobusni terminal

Autobusni terminal nalazi se na etaži iznad trgovačkog centra. Prostor je podijeljen u dvije zone: zonu putničkog terminala i zonu autobusnih perona s kružnom prometnicom. Prostor autobusnog terminala s peronima i prometnim površinama rasprostire se na oko 8.000 m².

Autobusnom terminalu pripadaju i prostori nužni za obavljanje djelatnosti, te prostori za obavljanje ugostiteljske (caffe barovi, fast food i slično), uslužne (bankomat, prodaja tiska, rent a car i slično) i trgovačke djelatnosti (prehrambeni proizvodi, suveniri, pekarnice i slično) za potrebe korisnika autobusnog terminala.

C/ javna garaža

Javna garaža se prostire kroz ukupno 4 etaže, od kojih 2 etaže pokrivaju gotovo cijelu tlocrtnu površinu zgrade. Cijeli prostor javne garaže riješen je s otvorenim pročeljima, pa nisu potrebne dodatne instalacije ventilacije i odimljavanja, čime se postižu značajne uštede u korištenju i održavanju prostora. Ukupni kapacitet javne garaže je 940 parkirnih mjesta, od kojih je 5% predviđeno za osobe smanjene pokretljivosti. Javna garaža zauzima oko 29.800 m².

D/ poslovni prostor

Poslovni prostori su smješteni na 4. i 5. katu. Predviđeni su kao uredski prostori općeg tipa. Uredski prostor prostire se i u zonu iznad sačuvanog dijela starog skladišta. Poslovni prostor na 4. katu zauzima površinu od 2.470 m², a na 5. katu površinu od 2.370 m².

E/ višenamjenska dvorana

Višenamjenska dvorana predviđena je iznad starog adaptiranog skladišta na jugoistočnom uglu zgrade. Ovaj prostor svojim sadržajem može pripasti uredskim korisnicima ili ostati zasebna cjelina. Ukupna površina ove cjeline je 2.500 m², od čega sama dvorana zauzima površinu od 310 m².

Konstrukcija

Osnovnu nosivu konstrukciju čini sustav čeličnih stupova i greda, s armiranobetonskim stropnim pločama izvedenim na profiliranom limu. Zbog kvalitetnijeg prijenosa opterećenja i postizanja dodatne krutosti vanjske nosive konstrukcije, čelični stupovi se izvode u sistemu dijagrida. Korištenjem čelične umjesto armiranobetonske konstrukcije, omogućeno je značajno povećanje iskoristivosti prostora zbog većih nosivih raspona, veća sigurnost konstrukcije, brža i preciznija gradnja korištenjem polumontažnog sustava, postizanje daleko kvalitetnije estetsko-oblikovne komponente, pogotovo uzevši u obzir ukupne dimenzije građevine.

Energetski koncept

Osnovne infrastrukturne potrebe riješene su na način da je građevina podijeljena na nezavisne funkcionalno-prostorne sklopove: trgovački centar, autobusni terminal, javna garaža, poslovni prostor (u sklopu čega je i višenamjenska dvorana) te zajednički prostori. Za potrebe grijanja i hlađenja kompletne građevine predviđeno je plinsko energetsko postrojenje. U sklopu toplinske odnosno rashladne stanice na cijevnim grupama prema pojedinim tehnološkim cjelinama predviđeni su uređaji za mjerenje potrošnje toplinske, odnosno rashladne energije (kalorimetri).

1.2.2. Pravo na izmjenu i ograničenja u izmjeni projektne dokumentacije

Kupac/Investitor ima pravo izmjene projektne dokumentacije o svom trošku, sukladno uvjetima navedenim u daljnjem tekstu.

Izmjenu projektne dokumentacije Kupac/Investitor obvezan je povjeriti STUDIJU 3 LHD d.o.o. kao autoru prvonagrađenog rada na provedenom javnom natječaju za izradu Idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja područja autobusnog terminala Zapadna Žabica u Rijeci.

Projekt je moguće prilagođavati interesu ponuditelja, u skladu s Detaljnim planom uređenja, sukladno slijedećim uvjetima

- koeficijent izgrađenosti građevne čestice – najmanje 0,80;
- broj parkirnih mjesta – najmanje 800 PM;
- broj autobusnih perona /unutar autobusnoga terminala/ – najmanje 14;
- trgovačku namjenu moguće je planirati samo u suterenskoj/prizemnoj etaži, u površini ne većoj od 8.000 m² bruto;
- poslovnu i uslužnu namjenu moguće planirati na preostalim raspoloživim površinama prema potrebama investitora;
- obnovljivi izvori energije - moguće je korištenje obnovljivih izvora energije i u tom smislu projektiranje i korištenje mrežnih fotonaponskih sustava za vlastite potrebe kao i kolektora za pripremu tople vode, vodeći računa o estetskoj uklopivosti, ukoliko se smještaj istih planira na pročeljima
- polivalentna dvorana u zadržanom skladištu - nije obvezna namjena.

Na izmijenjeno projektno rješenje i Glavni projekt potrebno je ishoditi suglasnost GRADA RIJEKE.

Troškovi projektne dokumentacije – Vidi: Točka 3.3. ovog Natječaja („Stvarni troškovi pripreme građevinskog zemljišta“).

1.3. Tržišna vrijednost nekretnina

Tržišna vrijednost nekretnina koje su predmet natječaja, utvrđena Procjembenim elaboratom izrađenim po stalnom sudskom vještaku građevinske struke i procjenitelju nekretnina Jasminki Lilić, dipl.ing.građ. (Br. el. RP28-03 D-2021.-DOPUNA od 28.03.2021. godine (kolovoz 2021.) iznosi ukupno 66.140.000,00 HRK.

Tržišna vrijednost nekretnina u (su)vlasništvu GRADA RIJEKE (27/50 dijela) iznosi 35.715.600,00 HRK.

Tržišna vrijednost nekretnina u (su)vlasništvu RIJEKA plusa d.o.o. (23/50 dijela) iznosi 30.424.400,00 HRK.

2. PREDMET NATJEČAJA

Vlasnici nekretnina koje su predmet natječaja su : GRAD RIJEKA u 27/50 dijela i RIJEKA plus d.o.o. u 23/50 dijela (u daljnjem tekstu : PRODAVATELJI).

Predmet natječaja su nekretnine ukupne površine 14.810 m² u k.o. Rijeka koje čine građevnu česticu AK-1 za izgradnju Komplexa Žabica, katastarskih i gruntovnih oznaka prikazanim u tablici:

oznaka građ. čest.	Katastarska općina: Stari grad Posjedovni list broj 3265			Gruntovna općina: Rijeka z.k.uložak broj 5749			
	k.č.	m ²	posjednik	gr.č.	oznaka zemljišta	m ²	vlasnici
AK-1	3302/2	99	Grad Rijeka	1228/4	Transformator	8	Grad Rijeka u 27/50 RIJEKA plus d.o.o. u 23/50
	3303/1	2.333		1228/5	Magazin br 32	2.257	
	3304/1	10		1228/31	Željezničko tijelo	6.119	
	3307/2	6.425		1228/40	Magazin br 31	6.381	
	3321/15	4.881		1228/42	Stambena zgrada	45	
	3321/23	1.062					
UKUPNO		14.810				14.810	

Javni natječaj raspisuje i provodi GRAD RIJEKA temeljem Ugovora o nalogu sklopljenog između GRADA RIJEKE i RIJEKA plusa d.o.o.

Nudi se sklapanje Ugovora o kupoprodaji nekretnina (u daljnjem tekstu : Ugovor).

3. KUPOPRODAJNA CIJENA NEKRETNINA

3.1. Početna kupoprodajna cijena

Početna jedinična kupoprodajna cijena nekretnina : 4.465,90 HRK/m²

U kupoprodajnu cijenu nisu uračunati porez(i) koje plaća Kupac.

Ukoliko dođe do promjene tečaja na štetu HRK u odnosu na EUR za iznos veći od 10% u odnosu na bilo koji iznos prodajne cijene, tada se iznos prodajne cijene određen u HRK preračunava u EUR primjenom valutne klauzule na dan sklapanja ugovora i to obračunom EUR u HRK prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja i plaća se u vrijednosti preračunatog iznosa.

Ukoliko se tečaj ne promijeni na štetu HRK za više od 10% vrijednosti u odnosu na EUR ili se promijeni na štetu EUR tada je Kupac obavezan plaćati prodajnu cijenu u HRK.

3.2. Način plaćanja kupoprodajne cijene :

Na natječaju ponuđenu kupoprodajnu cijenu kupac/investitor je u obvezi PRODAVATELJIMA platiti na slijedeći način:

3.2.1. 70 % kupoprodajne cijene - u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora, od čega:

- 54 % iznosa Gradu Rijeci, u korist Proračuna Grada Rijeke na račun broj IBAN : HR 3324020061837300005 kod Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka.
- 46 % iznosa u korist RIJEKA plus d.o.o., na račun broj IBAN: HR5323400091110724353 kod Privredne banke Zagreb

3.2.2. 30 % kupoprodajne cijene - u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti građevinske dozvole za izgradnju Komplexa Žabica, od čega :

- 54 % iznosa Gradu Rijeci, u korist Proračuna Grada Rijeke na račun broj IBAN : HR 3324020061837300005 kod Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka.
- 46 % iznosa u korist RIJEKA plus d.o.o., na račun broj IBAN: HR5323400091110724353 kod Privredne banke Zagreb

Ukoliko kupac ne plati 70 % kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora, PRODAVATELJI mogu jednostrano raskinuti Ugovor, a kupac nema pravo na povrat uplaćenih jamčevina.

Kao osiguranje plaćanja II rate (30 %) kupac se obvezuje PRODAVATELJIMA dostaviti bankarske garancije iz Točke 6.1. ovog natječaja („Sredstva osiguranja“).

3.3. Stvarni troškovi pripreme građevinskog zemljišta

Stvarni troškovi pripreme građevinskog zemljišta za izgradnju Komplexa Žabica iznose **9.272.354,16 HRK** i prikazani su u Tablici:

R.br.	vrsta troška pripreme	ukupan iznos (kn)
1.	Parcelacija	125.652,40
2.	Idejni, glavni i izvedbeni projekt s geomehanikom i kontrolom glavnog projekta te ishođenje dozvola	9.146.701,76
	SVEUKUPNO troškovi pripreme	9.272.354,16 HRK

Iznos troškova pripreme kupac/investitor dužan je platiti **PRODAVATELJU - GRADU RIJECI**, na račun broj IBAN : HR 3324020061837300005 kod Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, u roku od 3 mjeseca od dana sklapanja Ugovora.

Ukoliko kupac/investitor pristupi izmjeni projektne i druge dokumentacije u skladu s Točkom 1.2.2. ovog Natječaja („Pravo na izmjenju i ograničenja u izmjeni projektne dokumentacije“), plaća 50 % iznosa stvarnih troškova odnosno iznos od 4.636.177,00 HRK.

Kao dokaz da je kupac/investitor pristupio izmjeni dokumentacije smatra se ishođena suglasnost **GRADA RIJEKE** na izmijenjeni idejni projekt.

Danom plaćanja troškova pripreme, idejni, glavni i izvedbeni projekt s geomehanikom i kontrolom glavnog projekta ustupaju se kupcu/investitoru.

4. KOMUNALNI I VODNI DOPRINOS

Kupac/investitor dužan je izvršiti plaćanje komunalnog doprinosa sukladno važećim propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, te općim i pojedinačnim aktima Grada Rijeke kojima se uređuje komunalni doprinos te problematika u svezi imovinsko-pravnih odnosa, financiranja gradnje i primopredaje komunalne infrastrukture. Visina komunalnog doprinosa utvrđuje se rješenjem koje donosi **GRAD RIJEKA**, Odjel gradske uprave za komunalni sustav.

Kupac/investitor dužan je regulirati plaćanje vodnog doprinosa sukladno Zakonu o financiranju vodnog gospodarstva važećem u vrijeme nastanka obveze.

5. OBVEZE KUPCA/INVESTITORA:

5.1. Obveze Kupca/investitora u izgradnji

5.1.1. Ugovor o kupoprodaji nekretnina s **PRODAVATELJIMA** sklopiti - u roku od 60 dana od dana donošenja odluke o odabiru kupca kao najpovoljnijeg ponuditelja.

Ukoliko odabrani ponuditelj ne sklopi Ugovor u roku od 60 dana od dana donošenja odluke o odabiru, smatra se da je odustao od ponude i sklapanja ugovora te gubi pravo na povrat uplaćenih jamčevina.

- 5.1.2. O svom trošku i uz obaveznu suglasnost GRADA RIJEKE izraditi eventualne izmjene važeće projektne i druge dokumentacije (Točka 1.2.2. ovog Natječaja - „Pravo na izmjenu i ograničenja u izmjeni projektne dokumentacije“), ishoditi pravomoćnu građevinsku dozvolu i započeti s izgradnjom Komplexa Žabica - u roku od 14 mjeseci od dana sklapanja Ugovora.
- 5.1.3. O svom trošku izvesti radove prelaganja postojećih objekata/uređaja/instalacija komunalne infrastrukture na građevnoj čestici Komplexa Žabica.
- 5.1.4. Financirati izgradnju nove trafostanice (predviđena projektnom dokumentacijom u sklopu Komplexa Žabica) o čemu će zaključiti poseban ugovor o međusobnim pravima i obvezama s HŽ Infrastrukturom d.o.o. i HEP d.d.
Razriješiti pitanje auto-vlaka iz točke 1.1.2. ovog natječaja.
- 5.1.5. O svom trošku ishoditi potrebnu dokumentaciju i izvesti rušenje postojećih građevina koje u cijelosti ili dijelom ulaze u građevnu česticu Komplexa Žabica kao i sve druge potrebne radove u sklopu pripreme za izgradnju (odvoz materijala i slično).
- 5.1.6. Izvesti priključke na komunalnu infrastrukturu građevine koju će izgraditi te prilagodbu postojeće infrastrukture (u i izvan granica zahvata) potrebama novoplanirane građevine, što podrazumijeva financiranje i ishođenje potrebne dokumentacije, izvođenje radova te reguliranje imovinsko-pravnih odnosa vezane uz priključke s nadležnim tijelima.
- 5.1.7. Izgraditi Komplex Žabica i ishoditi uporabnu dozvolu - u roku od 2 godine od dana pravomoćnosti građevinske dozvole.
- 5.1.8. Izgraditi prometnu i komunalnu infrastrukturu iz točke 1.1.5. ovog Natječaja („Prometna i komunalna infrastruktura“) i točke 4. ovog Natječaja („Komunalni doprinos“),
- 5.1.9. Za vrijeme trajanja ugovora odnosno do ishođenja uporabne dozvole za izgrađeni kompleks, kupac/investitor se obvezuje da nekretnine koje su predmet kupoprodaje neće otuđiti, opteretiti niti na bilo koji način prenijeti na drugu osobu, bez suglasnosti GRADA RIJEKE i RIJEKA plusa d.o.o. koju Prodavatelji neće bezrazložno uskratiti.
U protivnom GRAD RIJEKA i RIJEKA plus d.o.o. imaju pravo jednostrano raskinuti ugovor i naplatiti bankarske garancije iz Točke 6.2. i Točke 6.3. ovog Natječaja („Sredstva osiguranja“).
- 5.1.10. Kupac/investitor je dužan organizirati građenje i održavati gradilište tako da se osigura nesmetano i sigurno odvijanje prometa vozila i pješaka okolnim prometnicama i javnim površinama.
- 5.1.11. Građevinski i drugi otpad s gradilišta zbrinjavati u skladu s zakonskim propisima.

5.2. Financijske obveze kupca/investitora

- 5.2.1. Platiti PRODAVATELJIMA kupoprodajnu cijenu nekretnina postignutu na natječaju u roku i na način iz Točke 3.2. ovog Natječaja („Način plaćanja kupoprodajne cijene“),

- 5.2.2. Platiti stvarne troškove pripreme sukladno Točki 3.3. ovog Natječaja („Stvarni troškovi pripreme građevinskog zemljišta“),
- 5.2.3. Regulirati pitanje komunalnog i vodnog doprinosa sukladno Točki 4. ovog Natječaja („Komunalni i vodni doprinos“),
- 5.2.4. U trenutku sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina dostaviti GRADU RIJECI i RIJEKA plusu d.o.o. sva sredstva osiguranja iz Točke 6. ovog Natječaja („Sredstva osiguranja“).

6. SREDSTVA OSIGURANJA

6.1. Odabrani ponuditelj dužan je svakom od PRODAVATELJa u trenutku sklapanja Ugovora predati bezuvjetne, neopozive, bankarske garancije izdane od prvorazredne banke, na prvi pisani poziv i bez prigovora, za 30 % iznosa kupoprodajne cijene (Točka 3.2.2. ovog Natječaja) uz rok valjanosti od 16 mjeseci od dana sklapanja Ugovora, tako da u bankarskoj garanciji Gradu Rijeci se daje osiguranje 54 % navedenog iznosa cijene a RIJEKA plusu d.o.o. 46 % navedenog iznosa prodajne cijene.

Bankarske garancije PRODAVATELJI mogu poslati na naplatu ukoliko odabrani ponuditelj ne plati iznos ugovorene cijene iz Točke 3.2.2. ovog Natječaja („Način plaćanja kupoprodajne cijene“) u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti građevinske dozvole.

6.2. Odabrani ponuditelj dužan je GRADU RIJECI u trenutku sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina, predati bezuvjetnu, neopozivu, Bankarsku garanciju izdanu od prvorazredne banke, na prvi pisani poziv i bez prigovora, na iznos od 14.000.000,00 HRK (četnaestmilijunakuna), uz rok valjanosti od 40 mjeseci od dana sklapanja ugovora.

Bankarsku garanciju GRAD RIJEKA može poslati na naplatu u slučaju neispunjenja obveza kupca/investitora u ugovorenim rokovima, djelomičnog ispunjenja, raskida ugovora, u kojem slučaju navedeni iznos predstavlja naknadu GRADU RIJECI za ugovornu kaznu, naknadu štete, sanaciju i osiguranje gradilišta Komplexa Žabica

6.3. Odabrani ponuditelj dužan je RIJEKA plusu d.o.o. u trenutku sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina, predati bezuvjetnu, neopozivu, bankarsku garanciju izdanu od prvorazredne banke, na prvi pisani poziv i bez prigovora, na iznos od 14.000.000,00 HRK (četnaestmilijunakuna) , uz rok valjanosti 40 mjeseci od dana sklapanja ugovora.

Bankarsku garanciju RIJEKA plus d.o.o. može poslati na naplatu u slučaju neispunjenja obveza kupca/investitora u ugovorenim rokovima, djelomičnog ispunjenja, raskida ugovora, u kojem slučaju navedeni iznos predstavlja naknadu RIJEKA plusu d.o.o. za ugovornu kaznu, naknadu štete, sanaciju i osiguranje gradilišta Komplexa Žabica

6.4. Ukoliko Kupac ne dostavi bankarske garancije iz točke 6.1., 6.2. i 6.3. u trenutku sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina, PRODAVATELJI nisu dužni potpisati Ugovor čime se smatra da Kupac nije ispunio uvjete za sklapanje Ugovora a PRODAVATELJI imaju pravo zadržati jamčevinu.

7. OBVEZE GRADA RIJEKE i RIJEKA PLUS d.o.o.

- 7.1. Surađivati i pružati svu stručnu pomoć u postupku izmjene projektne dokumentacije iz Točke 1.2.2. ovog Natječaja („Pravo na izmjenu i ograničenja u izmjeni projektne dokumentacije“) i izdavanja građevinske dozvole za izgradnju Komplexa Žabica,
- 7.2. GRAD RIJEKA i RIJEKA plus d.o.o. se obvezuju nekretnine koje su predmet prodaje predati kupcu/investitoru u posjed slobodne od osoba i stvari – u roku od 13 mjeseci od dana sklapanja Ugovora.
- 7.3. GRAD RIJEKA i RIJEKA plus d.o.o. poduzeti će sve mjere i radnje iz svoje nadležnosti da bi se prostor Putničke obale, južno od Ulice Riva, prestao koristiti kao parkirališni prostor na dan završetka izgradnje Komplexa Žabica.

8. UKNJIŽBA PRAVA VLASNIŠTVA U ZEMLJIŠNE KNJIGE

Uknjižbu prava vlasništva u zemljišne knjige u korist kupca PRODAVATELJI će dozvoliti posebnom tabularnom ispravom koju će izdati kupcu po izvršenom plaćanju 70 % ugovorene kupoprodajne cijene iz Točke 3.2.1. ovog Natječaja („Način plaćanja kupoprodajne cijene“). Istovremeno s uknjižbom prava vlasništva u korist kupca, u zemljišnim knjigama izvršiti će se zabilježba zabrane otuđenja, raspolaganja i opterećenja nekretnina koje su predmet ugovora, bez suglasnosti Grada Rijeke i RIJEKA plusa d.o.o. - do ishođenja uporabne dozvole za izgrađeni kompleks.

9. STUPANJE U POSJED

PRODAVATELJI će predati kupcu u posjed nekretnine koje su predmet natječaja – u roku od 13 mjeseci od dana sklapanja Ugovora.

U posjed nekretnina koje su na dan sklapanja Ugovora u naravi slobodne, kupac ima pravo stupiti po izvršenom plaćanju 70 % ugovorene kupoprodajne cijene iz Točke 3.2.1. ovog Natječaja („Način plaćanja kupoprodajne cijene“).

10. OBJEKTIVNE OKOLNOSTI

Ukoliko za vrijeme trajanja nekog ugovorenog roka, nastupe objektivne okolnosti koje onemogućavaju ili otežavaju izvršenje ugovorne obveze bilo koje ugovorne strane, ugovorne će strane sporazumno utvrditi produženje roka za onoliko vremena koliko su objektivne okolnosti trajanje.

Pod objektivnom okolnosti podrazumijeva se okolnost koja je nastupila bez krivnje ugovorne strane koja se na nju poziva i na čije prevladavanje ugovorna strana nije i ne može utjecati.

Ugovorna strana na čijoj strani nastupi objektivna okolnost, obvezuje se o nastupu iste, uzrocima i poduzetim mjerama za otklanjanje bez odlaganja obavijestiti drugu stranu.

11. UGOVORNA KAZNA

Kupac/investitor je dužan platiti svakom PRODAVATELJU ugovornu kaznu (penale) u iznosu od 4.000.000,00 HRK (četir milijunakuna) za slučaj da ne izgradi Komplex Žabica u ugovorenom roku.

Kupac/investitor je dužan platiti svakom PRODAVATELJU ugovornu kaznu (penale) za kašnjenja u iznosu od 1‰ za svaki dan kašnjenja radova prema roku izgradnje u smislu Točke 5.1.7. ovog Natječaja („Obveze kupca/investitora u izgradnji“) ali ne više od 5% ukupno ugovorene kupoprodajne cijene.

12. RASKID UGOVORA

GRAD RIJEKA i RIJEKA plus d.o.o. su ovlaštteni Kupcu raskinuti Ugovor zbog nepoštivanja preuzetih ugovornih obveza i to osobito:

- ukoliko ne plati 70 % kupoprodajne cijene iz Točke 3.2.1. ovog Natječaja („Način plaćanja kupoprodajne cijene“), u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora,
- ukoliko ne plati stvarne troškove pripreme iz Točke 3.3. ovog Natječaja („Stvarni troškovi pripreme građevinskog zemljišta“).
- ukoliko ne ishodi građevnu dozvolu i ne započne s izgradnjom u roku i na način iz Točke 5.1.2. ovog Natječaja („Obveze kupca/investitora u izgradnji“), a ne postoje objektivne okolnosti predviđene Točkom 10. ovog Natječaja („Objektivne okolnosti“),
- ukoliko kasni s izvođenjem radova i/ili ne izgradi Komplex Žabica u ugovorenom roku iz Točke 5.1.7. ovog Natječaja („Obveze kupca/investitora u izgradnji“),
- ukoliko ne izgradi prometnu i komunalnu infrastrukturu iz točke 5.1.8. ovog Natječaja („Obveze kupca/investitora u izgradnji“),
- ukoliko postupi protivno zabrani otuđenja nekretnine tijekom trajanja Ugovora iz točke 5.1.9. ovog Natječaja („Obveze kupca/investitora u izgradnji“),
- ukoliko je nad njim otvoren predstečajni postupak/stečajni postupak ili mu račun bude blokiran dulje od 15 dana.

U slučaju raskida ugovora u naprijed navedenim slučajevima PRODAVATELJI imaju pravo u cijelosti naplatiti bankarske garancije iz Točke 6.2. i 6.3. ovog Natječaja („Sredstva osiguranja“), a kupac se odriče prava tražiti bilo kakvu naknadu od PRODAVATELJA.

13. OPĆI UVJETI NATJEČAJA

13.1. Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda.

Putem javnog natječaja nudi se sklapanje Ugovora o kupoprodaji nekretnina.

13.2. Pravo sudjelovanja u natječaju imaju domaće i strane pravne osobe.

Strane pravne osobe, imaju pravo sudjelovanja uz uvjete utvrđene Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima: Strane pravne osobe iz država članica Europske unije stječu pravo vlasništva

pod pretpostavkama koje vrijede za stjecanje prava vlasništva za pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj.

Strane pravne osobe iz država koje nisu članice Europske unije, mogu pod pretpostavkom uzajamnosti stjecati vlasništvo nekretnina na području Republike Hrvatske, ako suglasnost za to izda Ministar pravosuđa Republike Hrvatske.

Ponuditelj može biti i konzorcij ili grupa ponuditelja (dvije ili više pravnih osoba) u kojem slučaju se za svaku pravnu osobu - člana konzorcija ili grupe ponuditelja moraju dostaviti prilozi ponudi iz točke 14.2.1., 14.2.2., 14.2.3. te svi članovi konzorcija ili grupe potpisuju isti izvornik natječajne dokumentacije iz točke 14.2.5. ovog Natječaja („Sadržaj ponude“).

Ponuditelj može za natječaj koristiti posebno osnovano trgovačko društvo koje za potrebe natječaja može koristiti reference svojih povezanih trgovačkih društava odnosno trgovačkih društava iz iste grupe. U tom slučaju ponuditelj mora i za posebno osnovano trgovačko društvo dostaviti priloge ponudi iz točke 14.2.1., 14.2.2., 14.2.3. a izvornik natječajne dokumentacije iz točke 14.2.5. ovog Natječaja („Sadržaj ponude“) potpisuje i posebno osnovano trgovačko društvo.

13.3. Dokazivanje sposobnosti ponuditelja :

- 13.3.1. Solventnost ponuditelja koja se dokazuje dostavom BON1 i BON2, Ponuditelji koji zbog pravnog i financijskog sustava države u kojoj imaju registrirano sjedište nemaju BON 1 i/ili BON 2, svoju solventnost dokazuju odgovarajućim ispravama istog ili sličnog sadržaja koje vrijede u matičnoj državi.
- 13.3.2. Financijska sposobnost koja se dokazuje Godišnjim prometom koji je u poslovnoj godini 2019. i 2020. iznosio, minimalno 100.000.000,00 HRK (stotinumilijunakuna) po godini a što se dokazuje dostavom godišnjih financijskih izvješća za 2019. i 2020. godinu.
- 13.3.3. Referentna lista objekata izgrađenih u 2018., 2019., 2020. i 2021. godini za koje je ponuditelj bio investitor.

13.4. Jamčevina

Za sudjelovanje u natječaju obvezna je uplata jamčevine :

- u iznosu od 1.500.000,00 HRK u korist Proračuna GRADA RIJEKE, na žiro račun depozita broj IBAN:HR3324020061500265860 kod Erste&Steiermarkische Bankk d.d. Rijeka, s pozivom na roj : 00 9016-OIB-510 i
- u iznosu od 1.500.000,00 HRK u korist RIJEKA plus d.o.o., na žiro račun broj HR5323400091110724353 kod Privredne banke Zagreb.

Dokazom o izvršenoj uplati jamčevine smatra se :

- a) kopija gotovinskih uplatnica s iznosima jamčevine iz kojih je vidljivo da je plaćanje izvršeno putem pošte ili banke
- b) kopije virmana ili izvatici s Netbankinga s iznosima jamčevine s obveznom proknjiženom uplatom što znači da uplatu treba izvršiti u roku koji je potreban da ona bude proknjižena u korist Grada Rijeke i RIJEKA plusa d.o.o. do dana otvaranja ponuda.

Odabranom ponuditelju/kupcu uplaćene jamčevine se uračunavaju u kupoprodajnu cijenu.

Ako ponuditelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, odustane od ponude, gubi pravo na povrat jamčevina.

Ponuditeljima koji ne uspiju u javnom natječaju, kao i onima čije su ponude nepotpune ili nepravovremene, vraćaju se uplaćeni iznosi jamčevine.

13.5. Ponude i svi prilozi ponudi izrađuju se i podnose na hrvatskom jeziku.

14. SADRŽAJ PONUDE

14.1. Pisana ponuda – ispunjeni obrazac ponude koji je sastavni dio natječajne dokumentacije.

14.2. Prilozi pisanoj ponudi :

- 14.2.1. Za domaće pravne osobe - dokaz o upisu u sudski registar ne stariji od 30 dana : izvornik/ovjerena preslika ili ovjereni prijepis rješenja o upisu u sudski registar/izvod iz sudskog registra/e-izvadak iz sudskog registra
Za strane pravne osobe – izvornik i ovjereni prijevod isprave o registraciji tvrtke u matičnoj državi – ne starije od 30 dana.
- 14.2.2. Dokazi sposobnosti ponuditelja iz Točke 13.3. ovog Natječaja,
- 14.2.3. Potvrda o nekažnjavanju za odgovorne osobe ponuditelja,
- 14.2.4. Dokaz o uplaćenim jamčevinama iz Točke 13.4. ovog Natječaja,
- 14.2.5. Potpisani izvornik Natječajne dokumentacije i datum potpisa.

Ponude i svi prilozi ponudi izrađuju se i podnose na hrvatskom jeziku.

14.3. Predaja ponude

Ponude se predaju na adresu:

GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem
51 000 RIJEKA, Titov trg 3, prizemlje, s napomenom :

KOMPLEKS ŽABICA :

Ponuda za kupoprodaju nekretnina - ne otvarati .

Ponude se predaju do 06. lipnja 2022. godine do 15,00 sati.

Do navedenog roka ponude moraju biti zaprimljene u pisanici Grada Rijeke, Titov trg 3/prizemlje.

Nepravovremeno podnesene ponude neće se razmatrati.

15. KRITERIJI ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je najviši ponuđeni iznos kupoprodajne cijene za 1 m².

U slučaju dvije ili više ponuda istih iznosa kupoprodajne cijene za 1 m², prednost ima ponuditelj koji ima veći ukupni zbroj prometa za 2019. i 2020. godinu iz Točke 13.3.2. ovog Natječaja i/ili po ocjeni stručne službe Grada Rijeke kvalitetniju referentnu listu izgrađenih objekata.

GRAD RIJEKA zadržava pravo neprihvatanja niti jedne važeće ponude.

GRAD RIJEKA zadržava pravo neprihvatanja najpovoljnije ponude ukoliko se utvrdi da ponuditelj ili pravna osoba kojoj je ponuditelj osnivač ili član uprave ima nepodmirenih obveza prema GRADU RIJECI te ukoliko ne ispunjava ili neuredno ispunjava obveze preuzete sklopljenim važećim ugovorima s Gradom Rijeka.

Smatra se da ponuditelj iz prethodnog stavka nema nepodmirenih obveza prema GRADU RIJECI, ukoliko u roku od 15 dana od dana otvaranja ponuda podmiri dugovanja prema Gradu Rijeci.

Navedeno se odnosi i na sve tvrtke članice konzorcija ili grupe ponuditelja.

16. POSTUPAK DO SKLAPANJA UGOVORA

Nakon otvaranja ponuda, Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke uputiti će pristigle ponude na analizu i ocjenu stručnoj službi Grada Rijeke (Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem).

Komisija će u roku od 20 dana od dana otvaranja ponuda predati Izvješće o provedenom natječaju i prijedlog Odluke o sklapanju ugovora s najpovoljnijim ponuditeljem, koju donosi Gradsko vijeće Grada Rijeke.

Odabrani ponuditelj se obvezuje sklopiti Ugovor u roku od 60 dana od dana donošenja Odluke Gradskog vijeća Grada Rijeke.

Slijedom svega iznesenog predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke, donošenje slijedeće

ODLUKE

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju nekretnina u k.o. Rijeka radi izgradnje višenamjenske građevine „Kompleks Žabica“ (u tekstu : Kompleks Žabica), prikazanih u tablici :

oznaka građ. čest.	Katastarska općina: Stari grad Posjedovni list broj 3265			Gruntovna općina: Rijeka z.k.uložak broj 5749			
	k.č.	m ²	posjednik	gr.č.	oznaka zemljišta	m ²	vlasnici
AK-1	3302/2	99	Grad Rijeka	1228/4	Transformator	8	Grad Rijeka u 27/50 RIJEKA plus d.o.o. u 23/50
	3303/1	2.333		1228/5	Magazin br 32	2.257	
	3304/1	10		1228/31	Željezničko tijelo	6.119	
	3307/2	6.425		1228/40	Magazin br 31	6.381	
	3321/15	4.881		1228/42	Stambena zgrada	45	
	3321/23	1.062					
		14.810				14.810	

Ukupna površina nekretnina iznosi 14.810 m², u vlasništvu Grada Rijeka u 27/50 dijela i RIJEKA plusa d.o.o. u 23/50 dijela.

Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnina.

2. Početna jedinična kupoprodajna cijena nekretnina : 4.465,90 HRK/m²

Plaćanje kupoprodajne cijene (razmjerno suvlasničkim omjerima Grada Rijeka i Rijeka plusa d.o.o.) :

- 70 % kupoprodajne cijene - u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina i
- 30 % kupoprodajne cijene - u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti građevinske dozvole za izgradnju Komplexa Žabica.

3. Osim kupoprodajne cijene, kupac je u obvezi platiti Gradu Rijeci stvarne troškove pripreme u iznosu od 9.272.354,16 HRK (trošak parcelacije i idejnog, glavnog i izvedbenog projekta te ishođenje dozvola). U slučaju izmjene navedene dokumentacije, uz suglasnost Grada Rijeka, kupac plaća 50 % iznosa troškova pripreme.

4. Obveze kupca/investitora u izgradnji

4.1. O svom trošku i uz obaveznu suglasnost GRADA RIJEKE izraditi eventualne izmjene važeće projektne i druge dokumentacije, ishoditi pravomoćnu građevinsku dozvolu i započeti s izgradnjom Komplexa Žabica - u roku od 14 mjeseci od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnina.

Izmjenu projektne dokumentacije Kupac/suinvestitor obvezan je povjeriti STUDIU 3 LHD d.o.o. kao autoru prvonagrađenog rada na provedenom javnom natječaju za izradu Idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja područja autobusnog terminala Zapadna Žabica u Rijeci.

4.2. O svom trošku izvesti radove prelaganja postojećih objekata/uređaja/instalacija komunalne infrastrukture na građevnoj čestici Komplexa Žabica.

4.3. Financirati izgradnju nove trafostanice (predviđena projektnom dokumentacijom u sklopu Komplexa Žabica) o čemu će zaključiti poseban ugovor o međusobnim pravima i obvezama s HŽ Infrastrukturuom d.o.o. i HEP d.d.

Razriješiti pitanje auto-vlaka iz točke 1.1.2. ovog natječaja.

4.4. O svom trošku ishoditi potrebnu dokumentaciju i izvesti rušenje postojećih građevina koje u cijelosti ili dijelom ulaze u građevnu česticu Komplexa Žabica kao i sve druge potrebne radove u sklopu pripreme za izgradnju (odvoz materijala i slično).

4.5. Izvesti priključke na komunalnu infrastrukturu građevine koju će izgraditi te prilagodbu postojeće infrastrukture (u i izvan granica zahvata) potrebama novoplanirane građevine, što

- podrazumijeva financiranje i ishođenje potrebne dokumentacije, izvođenje radova te reguliranje imovinsko-pravnih odnosa vezane uz priključke s nadležnim tijelima.
- 4.6. Izgraditi Kompleks Žabica i ishoditi uporabnu dozvolu - u roku od 2 godine od dana pravomoćnosti građevinske dozvole.
 - 4.7. Za vrijeme trajanja ugovora odnosno do ishođenja uporabne dozvole za izgrađeni kompleks, kupac/investitor se obvezuje da nekretnine koje su predmet kupoprodaje neće otuđiti, opteretiti niti na bilo koji način prenijeti na drugu osobu, bez suglasnosti GRADA RIJEKE i RIJEKA plusa d.o.o.
 - 4.8. Kupac/investitor je dužan organizirati građenje i održavati gradilište tako da se osigura nesmetano i sigurno odvijanje prometa vozila i pješaka okolnim prometnicama i javnim površinama.
 - 4.9. Građevinski i drugi otpad s gradilišta zbrinjavati u skladu s zakonskim propisima.

Kupac/Investitor preuzima obvezu izgradnje dvotračne prometnice (produžetak ulice Riva) u dužini od cca 300 m i prometno-građevinsku rekonstrukciju postojećeg Trga Žabica sve s pripadajućom komunalnom infrastrukturom, sukladno važećim propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, te općim i pojedinačnim aktima Grada Rijeke kojima se uređuje komunalni doprinos te problematika u svezi imovinsko-pravnih odnosa, financiranja gradnje i primopredaje komunalne infrastrukture.

Detaljnije prava i obveze u svezi prethodno navedenog uredit će se međusobnim ugovorom Grada Rijeke i kupca/investitora.

Ugovor o kupoprodaji nekretnina kupac je obvezan sklopiti u roku od 60 dana od dana donošenja odluke Gradskog vijeća o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

5. Obveze GRADA RIJEKE i RIJEKA plusa d.o.o. :

- 5.1. Surađivati i pružati svu stručnu pomoć u postupku eventualne izmjene projektne dokumentacije i izdavanja građevinske dozvole za izgradnju Komplexa Žabica,
- 5.2. GRAD RIJEKA i RIJEKA plus d.o.o. se obvezuju nekretnine koje su predmet prodaje predati kupcu/investitoru u posjed slobodne od osoba i stvari – u roku od 13 mjeseci od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnina.
- 5.3. GRAD RIJEKA i RIJEKA plus d.o.o. poduzeti će sve mjere i radnje iz svoje nadležnosti da bi se prostor Putničke obale, južno od Ulice Riva, prestao koristiti kao parkirališni prostor na dan završetka izgradnje Komplexa Žabica.

6. Sredstva osiguranja, uknjižba prava vlasništva u zemljišne knjige, stupanje u posjed, objektivne okolnosti i raskidne klauzule utvrđuju se kao u tekstu prijedloga ove Odluke.

7. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke da javni natječaj provede sukladno uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da izvrši analizu i ocjenu pristiglih ponuda.

U radu Komisije sudjeluje predstavnik RIJEKA plusa d.o.o. kojeg odredi zakonski zastupnik RIJEKA plusa d.o.o.

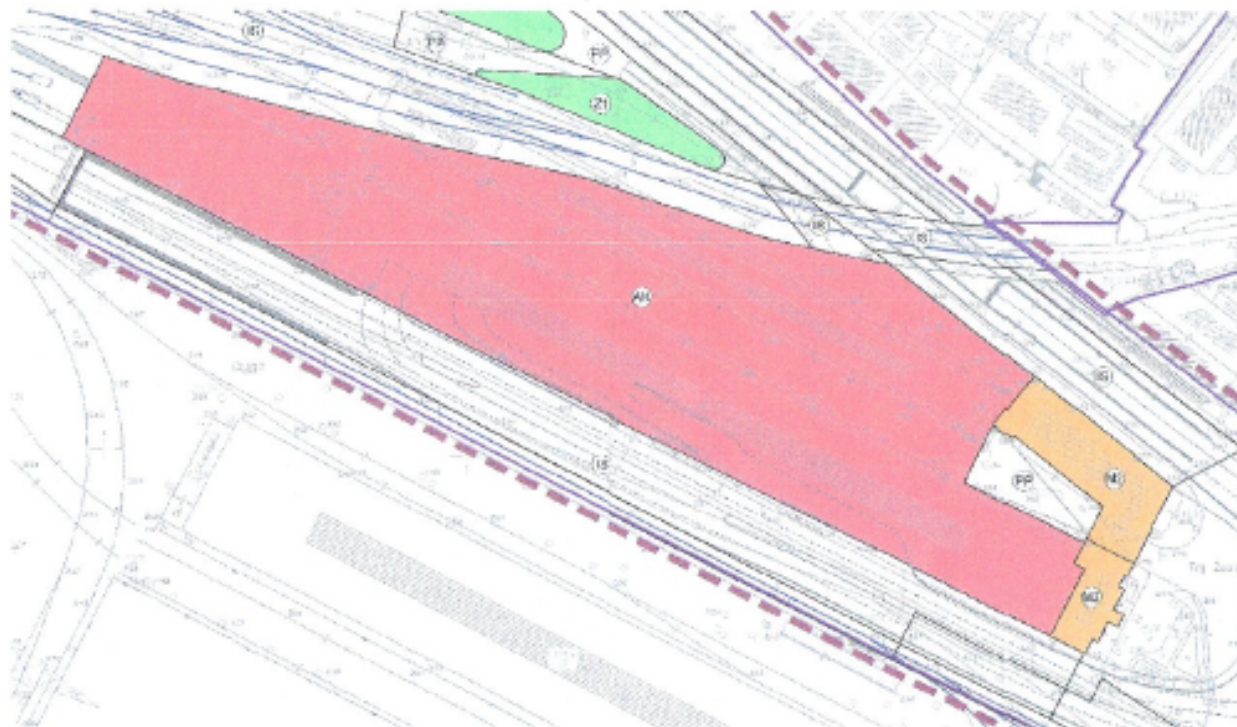
8. Za realizaciju ove Odluke zadužuju se :

- Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem,
- Odjel gradske uprave za komunalni sustav,
- Komunalno redarstvo
- Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom i
- RIJEKA plus d.o.o. Rijeka.

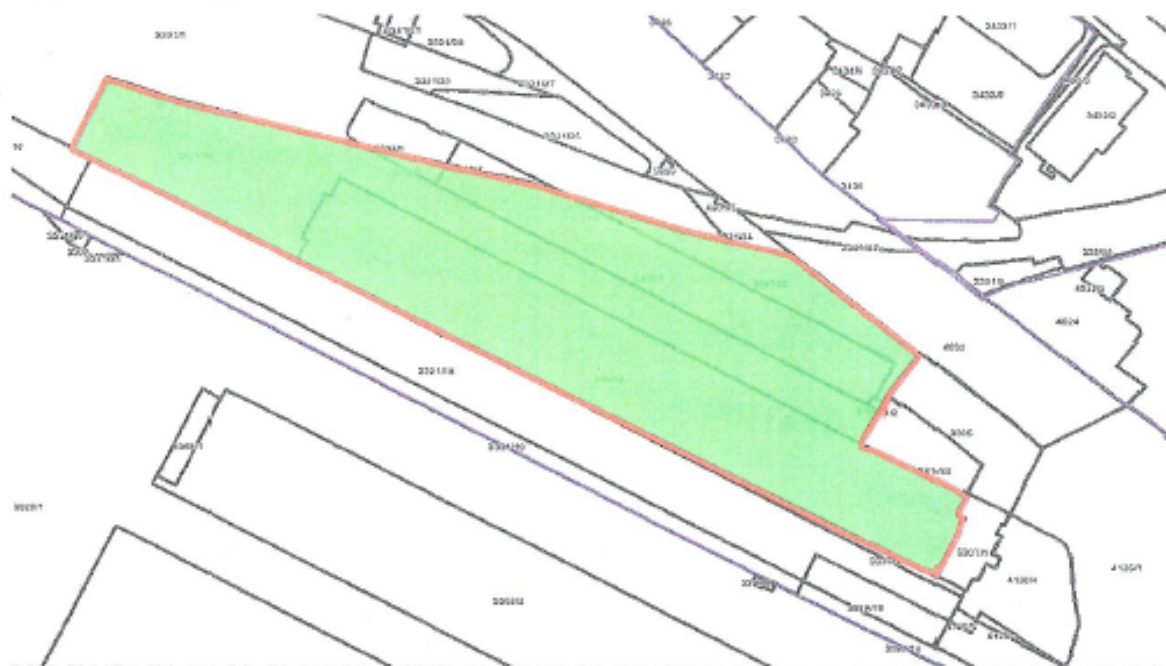
Karta šireg područja





Detaljni plan uređenja zemaljskog putničkog terminala „Zapadna Žabica“ (Sl.n. 44/07)



Kopija katastarskog plana



	Građevna čestica AK-1
	Predmet prodaje: suvlasništvo Grada Rijeke 27/50 dijela i Rijeke plusa d.o.o. 23/50 dijela

Kopija gruntovnog plana

