

**Prijedlog odluke o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu
Grada Rijeke sadašnjem zakupniku**



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

Rijeka, 19. 5. 2022.

**Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/r predsjednice Ane Trošelj**

Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke sadašnjem zakupniku.**

Na temelju članka 66. stavka 3. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 29/09, 14/13 i 22/13-ispr. i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 10/17, 14/18, 2/19-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) za izvjestiteljicu na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke određujem Denis Šulinu, v.d. pročelnika Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom.



GRADONAČELNIK

Miroslav FILIPOVIĆ

Obrazloženje
Prijedloga odluke o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu
Grada Rijeke sadašnjem zakupniku

Gradsko vijeće Grada Rijeke je sukladno odredbi članka 18. Odluke o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 16/19 i 3/22), donijelo Odluku o utvrđivanju Popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, na sjednici održanoj dana 4. svibnja 2022 godine.

Odluka je stupila na snagu danom donošenja, te je objavljena sa Popisom poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje u „Službenim novinama Grada Rijeke“ broj 7/22 dana 12. svibnja 2022. godine, na web stranicama Grada Rijeke i Oglasnoj ploči Grada Rijeke, na adresi Titov trg 3, u prizemlju.

Na Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje uvršteno je ukupno trinaest (13) poslovnih prostora u zakupu kako niže slijedi:

	ADRESA	ZEMLJIŠNO-KNJIZNA OZNAKA	OZNAKA ETAŽE	POVRŠINA	OZNAKA I RAZRED EC	OZNAKA PROCJEMBENOG ELABORATA	IZNOS KUPOPRODAJNE CIJENE (KN)	VISINA JAMČEVINE (KN)
1.	Alessandra Manzonina 1/B	k.č. 1177/1, zk. ul. 12684, k.o. Rijeka (E-18)	prizemlje	18,78 m ²	oznaka: P_523_2014_10358_NSZ1, razred: B	28-06/2021	198.000,00	19.800,00
2.	Braće Fućak 2	zgr. 144/1, zk. ul. 297, k.o. Zamet (E-11)	I. kat	54 m ²	oznaka: P_494_2014_10152_NSZ5, razred: C	30-06/2021	471.000,00	47.100,00
3.	Branimira Markovića 7/A	k.č. 1729/3, zk. ul. 5560, k.o. Plase (E-52)	prizemlje	69 m ²	oznaka: P_523_2014_10333_NSZ1, razred: C	11GR-04-2022	522.000,00	52.200,00
4.	Dolac 3/B	k.č. 959, zk. ul. 5518, k.o. Rijeka (E-1)	prizemlje	47 m ²	oznaka: P_494_2014_10239_NSZ5, razred: C	01-07/2021	788.000,00	78.800,00
5.	Gnambova 2	k.č. 856, zk. ul. 12672, k.o. Rijeka (E-15)	prizemlje	10 m ²	oznaka: P_317_2013_10145_NSZ7, razred: C	02-07/2021	291.000,00	29.100,00
6.	Janeza Trdine 3	k.č. 573, zk. ul. 5820, k.o. Rijeka (E-4)	I. kat	42 m ²	oznaka: P_505_2014_1851_NSZ1, razred: C	09GR-04-2022	598.000,00	59.800,00
7.	Kružna 9	k.č. 959, zk. ul. 5518, k.o. Rijeka (E-4)	prizemlje	51 m ²	oznaka: P_494_2014_10194_NSZ5, razred: B	05-07/2021	893.000,00	89.300,00
8.	Lorenzov prolaz 5/A	k.č. 161/14, zk. ul. 5402, k.o. Rijeka (E-3)	prizemlje	24 m ²	oznaka: P_317_2013_10345_NSZ1, razred: E	06GR-04-2022	156.000,00	15.600,00
9.	Pavlinški trg 5	k.č. 550, zk. ul. 730, k.o. Rijeka (E-3)	I. kat	140 m ²	oznaka: P_494_2014_10254_NSZ5, razred: A	09/a GR-04-2022	1.580.000,00	158.000,00
10.	Pomerio 8/B	k.č. 1951, zk. ul. 2070, k.o. Rijeka (E-5)	prizemlje	42 m ²	oznaka: P_523_2014_10334_NSZ1, razred: C	08a GR-04-2022	556.000,00	55.600,00
11.	Školjić 8/B	k.č. 92/1, zk. ul. 12699, k.o. Rijeka (E-2)	prizemlje	35 m ²	oznaka: P_847_2015_10837_NSZ1, razred: B	07-07/2021	347.000,00	34.700,00
12.	Trpimirova 3/B (u zk upisano sa adresom Trpimirova 5)	k.č. 894, zk. ul. 12638, k.o. Rijeka (E-11)	prizemlje	89 m ²	oznaka: P_505_2014_1545_NSZ7, razred: B	01a-07/2021	2.530.000,00	253.000,00
13.	Žrtava fašizma 2	k.č. 649/2, zk. ul. 12630, k.o. Rijeka (E-28)	I. kat	126 m ²	oznaka: P_606_2014_116_SZ2, razred: C	02a-07/2021	1.260.000,00	126.000,00

Ukupna procijenjena vrijednost za trinaest (13) poslovnih prostora u zakupu koji su uvršteni na Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, iznosi 10.190.000,00 kn.

Danom objave Popisa poslovnih prostora u „Službenim novinama Grada Rijeke“, sadašnji zakupnici mogu u zakonom utvrđenom roku od 90 dana od dana objave Popisa podnijeti zahtjev za kupnju sa propisanom dokumentacijom (na web stranicama je objavljen obrazac).

Zahtjev za kupnju poslovnog prostora predaje se neposredno u pisarnici Grada u uredovno radno vrijeme ili preporučenom poštanskom pošiljkom adresiran na Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, sa oznakom poslovnog prostora za koji se zahtjev za kupnju podnosi.

Po zaprimanju zahtjeva za kupnju poslovnog prostora u navedenom roku, pristupa se provjeri dostavljene dokumentacije te se obavještava sadašnjeg zakupnika kao podnositelja zahtjeva da u roku od 15 dana dopuni zahtjev ukoliko nedostaje neka od taksativno popisanih isprava iz članka 23. Odluke. Ako podnositelj zahtjeva ne dopuni zahtjev u utvrđenom roku, smatrat će se da je odustao od zahtjeva.

Udruga Zajednica Albanaca Primorsko-goranske županije, OIB: 54755795177 iz Rijeke, Pavlinski trg 5 podnijela je dana 16. svibnja 2022. godine zahtjev za kupnju poslovnog prostora sa Popisa koji koristi kao sadašnji zakupnik, a dana 18. svibnja 2022. godine i dopunu zahtjeva.

Riječ je o poslovnom prostoru navedenom pod rednim brojem 9. Popisa, koji se nalazi u Rijeci, Pavlinski trg 5, u stambeno-poslovnoj zgradi izgrađenoj na k.č. 550, k.o. Rijeka, upisanoj u z.k.ul. 730 iste k.o. kao:

„4. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

Zgrada u Rijeci, Pavlinski trg 5: Poslovni prostor na 1. katu, koji se sastoji od četiri prostorije i 2 WC-a, ukupne površine 140 m²“.

Vrijednost poslovnog prostora utvrđena je Procjembenim elaboratom izrađenim od sudskog procjenitelja Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva Jasminka Lilić, dipl. ing., broj 09/a GR-04-2022 od 9. travnja 2022. godine u iznosu od 1.580.000,00 kn.

Procjembeni elaborat prihvaćen je od strane Procjeniteljskog povjerenstva Grada Rijeke na 2. sjednici održanoj dana 14. travnja 2022. godine

Za predmetni poslovni prostor izrađen je Energetski certifikat zgrade od strane Karoline KLing d.o.o., oznake P_494_2014_10254_NSZ5 (razred A) od 16. prosinca 2019. godine.

Po zaprimanju zahtjeva za kupnju navedenog poslovnog prostora pristupilo se provjeri dostavljene dokumentacije.

Sukladno odredbi članka 23. stavka 2. Odluke utvrđeno je da je podnositelj zahtjeva ispravno ispunio zahtjev za kupnju poslovnog prostora u zakupu, sa obveznim podacima o nazivu, osobnom identifikacijskom broju, mjestu sjedišta, podacima za osobni kontakt, oznakom poslovnog prostora sa Popisa poslovnih prostora za koji se podnosi zahtjev, te da je na za to predviđeno mjesto na zahtjevu izjavio da prihvaća iznos kupoprodajne cijene kao i troškove izrade procjembenog elaborata i energetskog certifikata. Nadalje, uz zahtjev je podnositelj zahtjeva sukladno stavku 3. istoga članka Odluke dostavio i:

- potvrdu Porezne uprave kojom dokazuje da nema dugovanja po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava,
- dokaz o uplati jamčevine u visini od 10% od početne procijenjene vrijednosti (158.000,00 kn),
- dokaz da su u potpunosti ispunjene obveze iz ugovora o zakupu i namireni svi troškovi koji proizlaze s osnove korištenja poslovnog prostora,
- analitičku karticu nadležnog tijela Grada o ispunjenju obveza za čiju su naplatu nadležni,
- izjavu podnositelja zahtjeva ovjerenu kod javnog bilježnika da nema neispunjenih obveza prema radnicima i drugim vjerovnicima te da predmetni poslovni prostor

- nije dao u podzakup ili na temelju bilo koje druge pravne osnove prepustio korištenje poslovnog prostora drugoj osobi,
- izvadak iz poslovnih knjiga podnositelja zahtjeva ovjeren od ovlaštene osobe kojim se dokazuje da su ispunjene obveze prema radnicima i drugim vjerovnicima,
 - obrazac JOPPD.

Obradom zahtjeva i dostavljene dokumentacije utvrđeno je da podnositelj zahtjeva u cijelosti ispunjava uvjete iz članka 23. Odluke.

Pozivom na odredbu članka 38. Zakona, Odluku o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke sadašnjem zakupniku donosi Gradsko vijeće Grada Rijeke, obzirom da utvrđena kupoprodajna cijena poslovnog prostora prelazi iznos od 1.000.000,00 (slovima: jedanmilijun) kuna.

Sukladno odredbi članka 39. Zakona, a na temelju Odluke o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke sadašnjem zakupniku, Gradonačelnik Grada Rijeke i podnositelj zahtjeva sklopit će u roku od 90 dana od dana donošenja Odluke ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora.

Dodatno se napominje da je Udruga Zajednica Albanaca Primorsko-goranske županije izvijestila Grad Rijeku da su sredstva za kupnju predmetnog poslovnog prostora pribavljena putem Vlade Republike Hrvatske, Ureda za ljudska prava i prava nacionalnih manjina te da se ista moraju potrošiti do 30. lipnja 2022. U slučaju da se u navedenom roku ne potroše, sredstva moraju biti vraćena Vladi Republike Hrvatske.

Na temelju članka 15. i 25. Odluke o kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke ("Službene novine Grada Rijeke" broj 16/19 i 3/22) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici _____ 2022. godine, donijelo je

ODLUKU
o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke
sadašnjem zakupniku

Članak 1.

Prihvaća se zahtjev sadašnjeg zakupnika Udruge Zajednica Albanaca Primorsko-goranske županije iz Rijeke, Pavlinski trg 5, OIB: 54755795177, za kupnju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke u stambeno-poslovnoj zgradi izgrađenoj na k.č.br. 550, upisanoj u z.k.ul. 730 k.o. Rijeka, označenoj kao:

"4. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

Zgrada u Rijeci, Pavlinski trg 5: Poslovni prostor na 1. katu, koji se sastoji od četiri prostorije i 2 wc-a, ukupne površine 140 m²,"

po utvrđenoj kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 1.580.000,00 kn (slovima: jedanmilijunpetstotinaosamdesettisuća kuna).

Osim kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovoga članka, podnositelj zahtjeva dužan je Gradu Rijeci platiti trošak izrade procjemenog elaborata i energetskog certifikata poslovnog prostora.

Članak 2.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Rijeke da u ime Grada Rijeke, u roku od 90 dana od dana donošenja ove Odluke, sklopi ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora sa podnositeljem zahtjeva iz članka 1. ove Odluke.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.