



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/62-22

URBROJ: 2170-1-15-00-22-50

Rijeka, 25. 7. 2022.

Gradonačelnik je 25. srpnja 2022. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se sklapanje Dodatka ugovora o ustupanju prava i obveza koji je između Grada Rijeke i trgovačkog društva DOMBAR PROJECTS d.o.o. Zagreb sklopljen 28. listopada 2021. godine, kojim će se DOMBAR PROJECTS d.o.o., Radnička cesta 80, Zagreb obvezati da građevinsku dozvolu za građenje stambeno-poslovne građevine, izradu parcelacijskog elaborata i provođenje istoga u kastarskom operatu i zemljišnoj knjizi izvrši u roku od 8 mjeseci od dana sklapanja Dodatka.

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



GRADONAČELNIK

Marko Filipović
Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r dr.sc. Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović, Vedrane Suzanić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, n/r Ljiljane Buljan



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/22-08/145

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

Rijeka, 22. srpanj 2022. godine

MATERIJAL
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet:

Grad Rijeka – DOMBAR PROJECTS d.o.o.

- Prijedlog sklapanja Dodatka ugovora

Izradila:

Vedrana Suzanić, dipl. iur.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

Između Grada Rijeke i VUGIP GRAĐENJE d.o.o., sklopljen je 2012. godine Kupoprodajni ugovor kojim je Grad Rijeka prodao, a VUGIP GRAĐENJE d.o.o. kupilo zemljište u k.o. Plase, prema prijedlogu parcelacijskog elaborata označeno kao k.č.br. 1783/10 površine 797 m² i 810/1800 dijela k.č.br. 1777/5 površine 15 čhv (odnosno 24,30 m²), sveukupne površine 821,30 m², koje je predstavljalo dio građevne čestice za gradnju stambeno-poslovne građevine, za čije je formiranje ovaj Odjel izdao suglasnost KLASA: 350-02/12-01/115 od 27. ožujka 2012. godine. Preostali dio građevne čestice predstavljalo je zemljište u vlasništvu VUGIP GRAĐENJE d.o.o., označeno kao k.č.br. 1777/2 – od 594 čhv (2138 m²), k.č.br. 1778 od 37 čhv (133 m²) te 990/1800 dijela k.č.br. 1777/5.

Zemljište je prodano za kupoprodajnu cijenu od 1.172,00 kn/m², odnosno sveukupno 962.536,60 kn, koju je kupac trebao platiti u 36 mjesečnih obroka, uz upis hipoteke na kupljenom zemljištu u korist Grada Rijeke. Kupac je kasnio s plaćanjem te su ukupna kupoprodajna cijena, zakonske zatezne kamate na kašnjenje u plaćanju i trošak ovršnog postupka koji je ovaj Odjel pokrenuo radi naplate svoga potraživanja, podmireni tek 05. svibnja 2021. godine.

Kupac je ugovorom obavezan ishoditi građevinsku dozvolu za građenje građevine u roku od 8 mjeseci od dana sklapanja Ugovora, o svom trošku dati izraditi parcelacijski elaborat i isti provesti u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama i nakon toga pribaviti kopiju katastarskog plana, posjedovni i vlasnički list za novonastale nekretnine te financirati i izvesti sve radove za eventualno prelaganje instalacija i sve priključke na komunalnu infrastrukturu novoplanirane građevine. Grad Rijeka se obvezao da će se, ukoliko se nakon provedbe parcelacijskog elaborata promijene podaci o k.č. koje su predmet prodaje, sklopiti dodatak kupoprodajnog ugovora.

Nakon podmirenja dugovanja VUGIP GRAĐENJE d.o.o. Rijeka se obratilo ovom Odjelu sa prijedlogom sklapanja Dodatka kupoprodajnom ugovoru kojim bi se utvrdio novi rok od 8 mjeseci od dana sklapanja istoga, u kojem roku će se ishoditi građevinska dozvola, izraditi parcelacijski elaborat i isti provesti u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi. Obzirom na protek vremena, izmjenu zakonskih propisa na području gradnje i iskazani interes za daljnju realizaciju izgradnje građevine, zahtjev stranke je prihvaćen te je 30. srpnja 2021. godine sklopljen Dodatak kupoprodajnom ugovoru.

Nakon sklapanja Dodatka ovom Odjelu obratilo se DOMBAR PROJECTS d.o.o., Zagreb sa prijedlogom da mu Grad Rijeka dozvoli da preuzme prava i obveza VUGIP GRAĐENJE d.o.o., od kojeg je u međuvremenu kupilo preostali dio građevne čestice (k.č.br. 1777/2, k.č.br. 1778 i k.č.br. 1777/5, k.o. Plase) i upisalo pravo vlasništva istih u zemljišnoj knjizi.

Ugovor o ustupanju prava i obveza iz Kupoprodajnog ugovora i Dodatka kupoprodajnom ugovoru koji su sklopljeni između Grada Rijeke i VUGIP GRAĐENJE d.o.o., Grad Rijeka i DOMBAR PROJECTS d.o.o. Zagreb sklopili su 28. listopada 2021. godine.

Radi ispunjenja preuzetih obveza DOMBAR PROJECTS d.o.o. je ovom Odjelu dostavilo na očitovanje Urbanističku studiju i idejno rješenje višestambene građevine na temelju kojih je ovaj Odjel podržao opredjeljenje investitora za proširenje građevne čestice na k.č.br. 1777/3, k.o. Plase) na kojoj se nalazi stambena zgrada (katnica) i uklanjanje navedene zgrade koja se nalazi uz Vukovarsku ulicu i sugerirao da investitor uloži dodatni napor i istraži mogućnosti, urbanistički potencijal i učinak izgradnje manje zamjenske građevine poslovne namjene na lokaciji ukonjenje stambene katnice. Obzirom na navedeno investitor je pokrenuo postupak kupnje suvlasničkih dijelova navedene građevine (izgrađene na k.č.br. 1777/3, k.o. Plase) koji je u tijeku te je predložio da se radi toga rok za pribavljanje građevinske dozvole za gradnju građevine i izvršenje preostalih obveza produži do 31. svibnja 2023. godine i da se o produženju roka sklopi Dodatak ugovora sklopljenog 28. listopada 2021. godine, što se ocjenjuje svrsishodnim i predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeći

ZAKLJUČAK

1. Odobrava se sklapanje Dodatka ugovora o ustupanju prava i obveza koji je između Grada Rijeke i DOMBAR PROJECTS d.o.o. Zagreb sklopljen 28. listopada 2021. godine, kojim će se DOMBAR PROJECTS d.o.o., Radnička cesta 80, Zagreb obvezati da građevinsku dozvolu za građenje stambeno-poslovne građevine, izradu parcelacijskog elaborata i provođenje istoga u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi izvrši u roku od 8 mjeseci od dana sklapanja Dodatka.

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

Izvod iz karte šireg područja



Kopija gruntovnog plana

- Vlasništvo kupca
- Predmet kupoprodajnog ugovora
- Građevina koja se ruši

