

Rijeka, 17. rujna 2022.

-INFORMACIJA ZA NOVINARE-

**POTPISIVANJE UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINA ZA
IZGRADNJU KOMPLEKSA ŽABICA**

Potpisuje se Ugovor o kupoprodaji nekretnina za izgradnju Komplexa Žabica koji će sadržavati novi autobusni terminal, javnu garažu te trgovačke i poslovne prostore.

Ugovor se sklapa između Grada Rijeke i Rijeka plusa d.o.o. kao Prodavatelja te TD Best in Parking – razvoj d.o.o. kao Kupca.

U nastavku donosimo temeljne odredbe Ugovora.

PREDMET UGOVORA

Nekretnine u k.o. Rijeka ukupne površine 14.810 m² u (su)vlasništvu Grada Rijeke u 27/50 i Rijeka plusa u 23/50 dijela.

KUPOPRODAJNA CIJENA NEKRETNINA

Kupoprodajna cijena nekretnina iznosi 5.750,00 HRK/1 m² odnosno ukupno 85.157.500,00 HRK što prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR= 7,53450 HRK iznosi 11.302.342,56 EUR. Kupoprodajnu cijenu Kupac plaća Prodavateljima, razmjerno njihovim suvlasničkim omjerima, na slijedeći način:

- 70 % kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora
- 30 % kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti građevinske dozvole za izgradnju Komplexa Žabica.

BANKARSKJE GARANCIJE

Kupac je na dan sklapanja ugovora, svakom Prodavatelju dostavio dvije bankarske garancije:

- Platežne garancije za isplatu 30 % kupoprodajne cijene
- Bankarske garancije za dobro izvršenje posla (svakom Prodavatelju) na iznos 14.000.000,00 HRK

STVARNI TROŠKOVI PRIPREME

Kupac plaća stvarne troškove pripreme (parcelacija, idejni, glavni projekt, izvedbeni projekt s geomehnikom i kontrolom glavnog projekta te ishođenje dozvola Gradu Rijeci u iznosu od

Grad Rijeka, Korzo 16, 51000 RIJEKA, HRVATSKA
www.rijeka.hr
www.mojarijeka.hr

E-mail: gordana.brkic-zagar@rijeka.hr
Tel: +385 51 209 971
Mob: +385 99 244 22 63

9.272.354,16 HRK što prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR= 7,53450 HRK iznosi 1.230.652,88 EUR, u roku od 3 mjeseca od sklapanja ugovora.

Kupac ima pravo izmjene projektne dokumentacije o svom trošku, uz suglasnost Grada Rijeke, te u tom slučaju Kupac plaća 50% iznosa stvarnih troškova.

KOMUNALNI DOPRINOS

Kupac/investitor ima obvezu izgradnje dvotračne prometnice u dužini od cca 300 m, prometno-građevinsku rekonstrukciju postojećeg Trga Žabica i ulaznog trga Komplexa Žabica s pripadajućom komunalnom infrastrukturom.

OSTALE OBVEZE KUPCA

- 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 svom trošku izvesti radove prelaganja postojećih objekata/uređaja/instalacija komunalne infrastrukture na građevnoj čestici Komplexa Žabica
- 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)
- izvesti priključke na komunalnu infrastrukturu građevine koju će izgraditi te prilagodbu postojeće infrastrukture (unutar i izvan granica zahvata) potrebama novo planirane građevine što podrazumijeva financiranje i ishođenje potrebne dokumentacije, izvođenje radova te reguliranje imovinsko-pravnih odnosa vezane uz priključke s nadležnim tijelima
- izgraditi Komplex Žabica i ishoditi pravomoćnu uporabnu dozvolu u roku od 24 mjeseca od dana pravomoćnosti građevinske dozvole
- organizirati građenje i održavati gradilište tako da se osigura nesmetano i sigurno odvijanje prometa vozila i pješaka okolnim prometnicama i javnim površinama
- građevinski i drugi otpad s gradilišta zbrinjavati u skladu sa zakonskim propisima.
- prihvatiti zatečeno stanje na nekretninama po načelu „viđeno – kupljeno“ što isključuje naknadne prigovore kupca

AUTOBUSNI KOLODVOR

Kupac se obvezuje autobusni kolodvor opremiti i staviti u funkciju u roku od 3 mjeseca od dana ishođenja uporabne dozvole.

OBVEZE I JAMSTVA PRODAVATELJA

- surađivati i pružati svu stručnu pomoć Kupcu u eventualnom postupku izmjene projektne dokumentacije i izdavanja pravomoćne građevinske dozvole za izgradnju Komplexa Žabica
- izvršiti imovinsko-pravnu pripremu, izraditi projektnu dokumentaciju te ishoditi akte za gradnju prometne i komunalne infrastrukture
- nekretnine predati Kupcu u posjed slobodne od osoba i stvari u roku od 13 mjeseci od sklapanja Ugovora
- poduzeti sve mjere i radnje iz svoje nadležnosti da bi se prostor Putničke obale, južno od Ulice Riva, prestao koristiti kao parkirališni prostor na dan ishođenja uporabne dozvole za izgrađeni Komplex Žabica

Nakon prestanka korištenja Putničke obale kao javnog parkirališta, Kupac se na dan ishođenja uporabne dozvole obvezuje na dijelu Komplexa Žabica osigurati 150 parkirnih kartica za

Grad Rijeka, Korzo 16, 51000 RIJEKA, HRVATSKA
www.rijeka.hr
www.mojarijeka.hr

E-mail: gordana.brkic-zagar@rijeka.hr
Tel: +385 51 209 971
Mob: +385 99 244 22 63

parkiranje fizičkih osoba, odnosno stanara i obrtnika koji imaju prebivalište i sjedište obrta na istoj adresi i to po Cjeniku Rijeka plusa d.o.o. za otvorena parkirališta važećem u vrijeme nastanka obveze.

PRAVO PRVOKUPA NEKRETNINA

Grad Rijeka i Rijeka plus, zajednički ili svaki samostalno, imaju pravo prvokupa nekretnina koje su predmet prodaje, a nakon završetka izgradnje i ishođene uporabne dozvole pravo prvokupa garaže i autobusnog kolodvora. Pravo prvokupa upisuje se u zemljišne knjige.

UKNJIŽBA U ZEMLJIŠNE KNJIGE

Pravo vlasništva upisuje se u zemljišne knjige, po izvršenom plaćanju 70 % kupoprodajne cijene.

Istovremeno se u zemljišne knjige upisuje pravo prvokupa u korist Grada Rijeke i Rijeka plusa i zabrana otuđenja, raspolaganja i opterećenja nekretnina bez suglasnosti Grada Rijeke i Rijeka plusa do ishođenja pravomoćne uporabne dozvole za izgrađeni Kompleks Žabica

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 trajale.

RASKID UGOVORA

U slučaju nepoštivanja ugovornih obveza, Prodavatelji imaju pravo jednostrano raskinuti ugovor i poslati na naplatu sve predane bankarske garancije.

Unaprijed zahvaljujem na objavi i srdačno vas pozdravljam

**Ured Grada Rijeke
Suradnica za odnose s medijima
Gordana Brkić Žagar**

Grad Rijeka, Korzo 16, 51000 RIJEKA, HRVATSKA
www.rijeka.hr
www.mojarijeka.hr

E-mail: gordana.brkic-zagar@rijeka.hr
Tel: +385 51 209 971
Mob: +385 99 244 22 63