



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/22-33

URBROJ: 2170-1-15-00-23-45

Rijeka, 27. 2. 2023.

Gradonačelnik je 27. veljače 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Grad Rijeka će sklopiti dodatke kupoprodajnim ugovorima sa TD BALAENA d.o.o. Rijeka, TD HTB CNC d.o.o. Rijeka, TD 2B AUTOMATION d.o.o. Rijeka, TD SURPRICE CROATIA d.o.o. Rijeka, TD M.A.I. Solutions d.o.o. Rijeka, TD PARKOVI PLUS d.o.o. Rijeka, TD MATIJEVIĆ d.o.o. Rijeka i TD KONTRA d.o.o. Rijeka, sve prema obrazloženju iz prijedloga ovog zaključka.

2. Raskida se Kupoprodajni ugovor od 29. studenog 2022. godine sklopljen između Grada Rijeke kao prodavatelja i TD ANTE-INŽENJERSTVO d.o.o. Zmijavci, kao kupca zemljišta označenog kao k.č.br. 1211/10, k.o. Plase (građevna čestica broj 30), bez prava kupca na povrat uplaćene jamčevine.

Prijedlog odluke o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za prodaju građevne čestice broj 30 na Bodulovu biti će izrađen kao zaseban materijal po raskidu kupoprodajnog ugovora s TD ANTE-INŽENJERSTVO d.o.o. Zmijavci.

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



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r dr.sc. Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović, Jelene Karan-Cvjetković, Tatjane Vučković, Jasmine Pavličić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, n/r Ljiljane Buljan
4. Odjel gradske uprave za poduzetništvo, n/r Jane Sertić



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

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

KLASA: 350-07/23-08/31

URBROJ: 2170-1-01-20- 23-1

Rijeka, 23. veljača 2023.

**MATERIJAL
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE**

Predmet: - Prijedlog odluke o sklapanju Dodataka Kupoprodajnim ugovorima
u zoni Bodulovo

Izradili:

Jelena Karan-Cvjetković, dipl.iur.

Tatjana Vučković, dipl.ing.građ.

Jasmina Pavličić, dipl. oec.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, dipl.ing.arh.

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



O B R A Z L O Ž E N J E

Temeljem provedenih javnih natječaja, Grad Rijeka je prodao devet građevnih čestica u poduzetničkoj zoni Bodulovo planske oznake 17, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30 i 31, na kojima je sukladno Detaljnom planu uređenja trgovačkog i uslužnog područja Bodulovo-radna zona Bodulovo („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 20/04) predviđena izgradnja građevina poslovne – pretežito uslužne namjene. Sa najpovoljniji ponudateljima sklopljeni su kupoprodajni ugovori i to:

- za građevnu česticu 17, k.č.br.1211/1, površine 8.547 m², s trgovačkim društvom PARKOVI PLUS d.o.o. Rijeka,
- za građevnu česticu 23, k.č.br.1208/3, površine 1.374 m², s trgovačkim društvom MATIJEVIĆ d.o.o. Rijeka
- za građevnu česticu 24, k.č.br.1208/2 površine 3.159 m², s trgovačkim društvom KONTRA d.o.o. Rijeka
- za građevnu česticu 25, k.č.br.1211/5, površine 1.035 m², s trgovačkim društvom BALAENA d.o.o. Rijeka,
- za građevnu česticu 26 k.č.br. 1211/6, površine 1.094 m² s trgovačkim društvom HTB CNC d.o.o. Rijeka
- za građevnu česticu 27, k.č.br. 1211/7, površine 1.088 m², s trgovačkim društvom 2B AUTOMATION Rijeka
- za građevnu česticu 28, k.č.br. 1211/8, površine 1.075 m², s trgovačkim društvom SURPRICE CROATIA d.o.o. Rijeka,
- za građevnu česticu 30, k.č.br. 1211/10, površine 1.029 m², s trgovačkim društvom ANTE – INŽENJERSTVO d.o.o. Zmijavci,;
- za građevnu česticu 31, k.č.br. 1211/11, površine 1.290 m², s trgovačkim društvom M.A.I. SOLUTIONS d.o.o. Rijeka.

Nakon sklapanja ugovora i nakon što su izdane uporabne dozvole za izgrađenu komunalnu infrastrukturu u zoni Bodulovo, utvrđen je nesklad u površinama pojedinih građevinskih čestica upisanih u katastru i zemljišnim knjigama, sa stvarnim stanjem na terenu. Do nesklada je došlo radi prenošenja analogno izrađenih katastarskih i prostornih planova u digitalni sustav, kao i u međuvremenu nastalih promjena koordinatnog sustava.

Budući da podaci u katastru i zemljišnoj knjizi moraju odražavati stvarno stanje nekretnina, bilo je potrebno izraditi novi elaborat evidentiranja stvarnoga stanja građevnih čestica u kojemu će biti zadržane postojeće oznake odnosno brojevi svih parceliranih čestica s iskazom stvarne površine.

Obzirom na navedeno potrebno je s kupcima sklopiti dodatke kupoprodajnim ugovorima u kojima će biti iskazana stvarna površina građevnih čestica, povrat više uplaćenih sredstava, kao i produženje ugovorenih rokova za ishođenje pravomoćne građevinske dozvole, izgradnju građevine i ishođenje uporabne dozvole.

Novim geodetskim elaboratom izrađenim od strane Nekretnine d.o.o. Rijeka, utvrđeno je da četiri prodane građevne čestice imaju manju površinu u odnosu na površine iz sklopljenih kupoprodajnih ugovora i to:

- građevna čestica 25, označena kao k.č.br. 1211/5, ima površinu od 1.029 m², k.o. Plase, odnosno za 6 m² manju od površine zemljišta za koju je s trgovačkim društvom BALAENA d.o.o. Rijeka sklopljen kupoprodajni ugovor,
- građevna čestica 26, označena kao k.č.br. 1211/6, ima površinu od 1.088 m², k.o. Plase, odnosno za 6 m² manju od površine zemljišta za koju je s trgovačkim društvom HTB CNC d.o.o. Rijeka sklopljen kupoprodajni ugovor,
- građevna čestica 27, označena kao k.č.br. 1211/7, ima površinu od 1.082 m², k.o. Plase, odnosno za 6 m² manju od površine zemljišta za koju je s trgovačkim društvom 2B AUTOMATION d.o.o. Rijeka sklopljen kupoprodajni ugovor,
- građevna čestica 28, označena kao k.č.br. 1211/8 ima površinu od 1.070 m², k.o. Plase, odnosno za 5 m² manju od površine zemljišta za koju je s trgovačkim društvom SURPRICE CROATIA d.o.o. Rijeka sklopljen kupoprodajni ugovor.

Kupcima naprijed navedenih građevnih čestica izvršiti će se povrat više plaćene kupoprodajne cijene zemljišta po istim jediničnim cijenama po kojima su predmetna zemljišta kupili od Grada Rijeke, kako slijedi:

- trgovačkom društvu BALAENA d.o.o. Rijeka, po kupoprodajnoj cijeni od 76,00 EUR/m² (572,62 HRK/m²), što za 6 m² iznosi ukupno 456,00 EUR (3.435,73 HRK),
- trgovačkom društvu HTB CNC d.o.o. Rijeka, po kupoprodajnoj cijeni od 90,00 EUR/m² (678,11 HRK/m²), što za 6 m², iznosi ukupno 540,00 EUR (4.068,66 HRK),
- trgovačkom društvu 2B AUTOMATION d.o.o. Rijeka, po kupoprodajnoj cijeni od 87,00 EUR/m² (655,50 HRK/m²), što za 6 m², iznosi ukupno 522,00 EUR (3.933,00 HRK)
- trgovačkom društvu SURPRICE CROATIA d.o.o. Rijeka, po kupoprodajnoj cijeni od 101,00 EUR/m² (760,98 HRK/m²) što za 5 m² iznosi ukupno 505,00 EUR (3.804,92 HRK).

Sa svim uvodno navedenim kupcima zemljišta, osim s trgovačkim društvom ANTE-INŽENJERSTVO d.o.o. Zmijavci, sklopiti će se dodaci kupoprodajnim ugovorima, kojima će se utvrditi produženje ugovorenih rokova iz članka 6. Kupoprodajnih ugovora, a koji se odnose na ishodenje pravomoćne građevinske dozvole, izgradnju građevine i ishodenje uporabne dozvole, za 6 mjeseci, iz razloga što je na usklađenje površina utrošeno određeno vrijeme, za što kupci nisu odgovorni.

Budući da trgovačko društvo ANTE-INŽENJERSTVO d.o.o. Zmijavci, temeljem sklopljenog Kupoprodajnog ugovora od 29.11.2022. godine nije platilo kupoprodajnu cijenu zemljišta u ugovorenom roku, odnosno do 29.12.2022. godine, kao ni po naknadno upućenoj pisanoj opomeni, to su se sukladno člancima 3. i 10. istog, stekli uvjeti za jednostrani raskid ugovora, bez prava kupca na povrat uplaćene jamčevine.

Nakon raskida Kupoprodajnog ugovora, Grad Rijeka će ponovo raspisati javni natječaj za prodaju lokacije broj 30 u zoni Bodulovo.

Slijedom navedenog, predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke, donese slijedeću

ODLUKU

1. Grad Rijeka će sklopiti dodatke kupoprodajnim ugovorima sa TD BALAENA d.o.o. Rijeka, TD HTB CNC d.o.o. Rijeka, TD 2B AUTOMATION d.o.o. Rijeka, TD SURPRICE CROATIA d.o.o. Rijeka, TD M.A.I. Solutions d.o.o. Rijeka, TD PARKOVI PLUS d.o.o. Rijeka, TD MATIJEVIĆ d.o.o. Rijeka i TD KONTRA d.o.o. Rijeka, sve prema obrazloženju iz prijedloga ove odluke.

2. Raskida se Kupoprodajni ugovor od 29.11.2022. godine sklopljen između Grada Rijeke kao prodavatelja i TD ANTE-INŽENJERSTVO d.o.o. Zmijavci, kao kupca zemljišta označenog kao k.č.br. 1211/10, k.o. Plase (građevna čestica broj 30), bez prava kupca na povrat uplaćene jamčevine.

Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za prodaju građevne čestice broj 30 na Bodulovu biti će izrađen kao zaseban materijal po raskidu kupoprodajnog ugovora s TD ANTE-INŽENJERSTVO d.o.o. Zmijavci.

3. Za realizaciju ove odluke zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

Poduzetnička zona Bodulovo

Prikaz položaja devet građevnih čestica

