



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/23-01/113-51

URBROJ: 2170-1-02-00-23-21

Rijeka, 20. 11. 2023.

Na temelju članka 28. stavka 2. podstavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/14) Gradonačelnik je 20. studenog 2023. godine donio sljedeću

### **ODLUKU**

1. Grad Rijeka kupiti će od Stečajne mase iza NIDUS d.o.o. u stečaju k.č. br. 1330/2 pov. 50 m<sup>2</sup> i k.č. br. 1327/2 pov. 34 m<sup>2</sup> k.o. Sušak-Nova, neposrednom pogodbom u stečajnom postupku, koji se kod Trgovačkog suda u Rijeci vodi pod posl. br. St-251/2021, za iznos od 16.000,00 eura odnosno s PDV-om ukupno 20.000,00 eura.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu za provedbu ove odluke putem Odvjetničkog društva Knežević i partneri j.t.d.



**GRADONAČELNIK**

  
**Marko FILIPOVIĆ**

#### **Dostaviti:**

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,  
n/r Denis Šuline, Gabrijele Kiš Jerčinović,  
Sare Antonić
2. Upravni odjel za financije, 2X
3. Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje  
i graditeljstvo, n/r Ljiljane Buljan



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 350-07/23-08/159

URBROJ: 2170-1-08-00-23-1

Rijeka, 16. studeni 2023. god.

MATERIJAL  
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet:

Prijedlog Odluke o kupnji zemljišta u k.o. Sušak-Nova neposrednom pogodbom u stečajnom postupku

Izradila:

Sara Antonić



Pročelnica

Denis Šulina

## OBRAZLOŽENJE

Na području k.o. Sušak-Nova u tijeku su radovi na rekonstrukciji raskrižja ulica Vjekoslava Dukića i Tome Stričića, a sukladno ishodenoj građevinskoj dozvoli UP/I-361-03/22-01/000164 URBROJ:2170-1-13-02-22-0021 od 05.07.2022. godine.

U predmetnu lokaciju ulazi i zemljište oznake k.č. br. 1330/2 pov. 50 m<sup>2</sup> i k.č. br. 1327/2 pov. 34 m<sup>2</sup>, koje čestice su u zemljišnim knjigama upisane na ime i pravo vlasništva NIDUS d.o.o. (u stečaju). Na predmetnim nekretninama u listu C upisano je založno pravo za korist razlučnog vjerovnika RONIN AGENCY d.o.o.

Trenutno je u tijeku stečajni postupak nad dužnikom Stečajna masa iza NIDUS d.o.o. u stečaju koji se pred Trgovačkim sudom vodi pod posl. br. St-251/2021, u kojem Grad Rijeku zastupa Odvjetničko društvo Knežević i partneri j.t.d.

Također, Grad Rijeka je, u lipnju ove godine, pokrenuo postupak osiguranja dokaza u svrhu postupka izvlaštenja na predmetnim nekretninama u kojem postupku je, nakon terenskog uviđaja, izrađen elaborat procjene vrijednosti predmetnih nekretnina od strane ovlaštenog vještaka i procjenitelja Jasminke Lilić dipl. ing. građ., kao i nalaz stalnog sudskog vještaka gospodarske struke za poljoprivredu, hortikulturu i procjenu poljoprivrednog zemljišta Emila Karadžije, ing. poljoprivrede.

Sukladno navedenom elaboratu procjene, predmetno zemljište procijenjeno je na 9.090,00 Eura, što s PDV-om iznosi 11.352,60 Eura, dok ukupna naknada za biljne sastojke na predmetnom zemljištu, sukladno nalazu vještaka, iznosi 75,45 Eura, a što sveukupno iznosi 11.428,05 Eura. Predmetna procjena prihvaćena je od strane Procjeniteljskog povjerenstva Grada Rijeke.

Dana 22. rujna ove godine održan je sastanak s J.Č., direktorom (zakonskim zastupnikom) tvrtke Roning Agency d.o.o (razlučni vjerovnik u postupku stečaja) koji nije suglasan s predmetnom procjenom vrijednosti nekretnina, te uvjetuje Gradu Rijeci davanje suglasnosti za prodajom nekretnina u stečajnom postupku neposrednom pogodbom između Grada Rijeke i stečajnog dužnika ukoliko se prodajna cijena utvrdi u iznosu od 16.000,00 Eura.

To konkretno znači da bi Grad Rijeka, kroz stečajni postupak, od stečajnog dužnika - Stečajna masa iza NIDUS d.o.o. u stečaju, kupio predmetne nekretnine putem neposredne pogodbe po cijeni od ukupno 16.000,00 Eura, a što s PDV-om iznosi ukupno 20.000,00 Eura, koja sredstva bi dalje bila raspodijeljena u stečajnom postupku sukladno pravilima stečajnog postupka, odnosno sukladno odredbama Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj za Stečajnu masu iza NIDUS d.o.o. u stečaju suglasan je s prodajom predmetnih nekretnina na navedeni način (nesposrednom pogodbom u stečajnom postupku za iznos od 16.000,00 Eur, uvećano za PDV). U tu svrhu i stečajni upravitelj, za Stečajnu masu iza NIDUS d.o.o. u stečaju, i Ronin agency d.o.o., kao razlučni vjerovnik, trebaju u spis predmeta koji se vodi kod Trgovačkog suda pod posl. br. St-251/2021 dostaviti svoju suglasnost.

Smatramo da je, s obzirom na izuzetnu važnost ove velike, i trenutno najznačajnije, gradske investicije, a u cilju da se Grad Rijeka čim prije upiše kao vlasnik predmetnih nekretnina odnosno do završetka radova na rekonstrukciji predmetnog raskrižja, trenutno najbrže rješenje da se imovinsko-pravni odnosi pokušaju riješiti kroz stečajni postupak na način da Grad Rijeka u stečaju kupi predmetne nekretnine neposrednom pogodbom od Stečajne mase iza NIDUS d.o.o. u stečaju, a sukladno prethodno navedenom.

Ukoliko se, iz nekog razloga, imovinsko-pravni odnosi ne uspiju riješiti kako je prethodno navedeno, imovinsko-pravni odnosi nastavit će se rješavati kroz spomenuti postupak izvlaštenja.

Slijedom navedenoga, predlaže se, temeljem članka 28. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14), Gradonačelniku donošenje sljedeće

## **ODLUKE**

1. Grad Rijeka kupiti će od Stečajne mase iza NIDUS d.o.o. u stečaju k.č. br. 1330/2 pov. 50 m<sup>2</sup> i k.č. br. 1327/2 pov. 34 m<sup>2</sup> k.o. Sušak-Nova, putem nesporedne pogodbe u stečajnom postupku, koji se kod Trgovačkog suda u Rijeci vodi pod posl. br. St-251/2021, za iznos od 16.000,00 Eura odnosno s PDV-om ukupno 20.000,00 Eur.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu za provedbu ove Odluke putem Odvjetničkog društva Knežević i partneri j.t.d.



građevna čestica prometnice (rekonstrukcije raskrižja)

predmet kupnje – k.č. br. 1330/2 i k.č. br. 13272 k.o. Sušak-Nova

