



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/115-52

URBROJ: 2170-1-02-00-23-5

Rijeka, 27. 11. 2023.

Na temelju članka 15. stavka 1. podstavka 1. Odluke o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 16/19 i 3/22) Gradonačelnik je, 27. studenog 2023. godine, donio sljedeću

ODLUKU

1. Prihvaća se zahtjev sadašnjeg zakupnika - trgovačkog društva MJEDA d.o.o., OIB: 29216752792, iz Rijeke, Janeza Trdine 4, za kupnju poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Korzo 2/A, u prizemlju zgrade izgrađene na k.č. 668, k.o. Rijeka, upisane u z.k.ul. 935 iste k.o. kao:

„1. Suvlasnički dio: 32/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

Poslovni prostor u Rijeci, u ulici Korzo 2A, u prizemlju, koji se sastoji od jedne prostorije u ukupnoj površini od 3 m²,

po utvrđenoj kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 12.400,00 eura (slovima: dvanaest tisuća četiristo eura)/ 93.427,80 kn (slovima: devedesettisućčetiristodvadesetsedamkunaosamdeset lipa)¹.

Osim kupoprodajne cijene iz prethodnog stavka, podnositelj zahtjeva dužan je Gradu Rijeci platiti trošak izrade procjemenog elaborata i energetske certifikata poslovnog prostora.

2. Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

3. Zadužuje se Upravni za gradsku imovinu, Odsjek za pravne i imovinske poslove pripremi ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora sa podnositeljem zahtjeva iz točke 1. ove odluke.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Tamare Frankić-Mistura,
Lane Abram

2. Upravni odjel za financije, 2X

¹ Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kn



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 940-06/23-02/24
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1
Rijeka, 21.11.2023 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

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

MATERIJAL IZRADILA:
Lana Abram

VODITELJICA:
Tamara Frankić - Mistura



Pročelnica

Denis Šulina

O b r a z l o ž e n j e

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), na sjednici održanoj dana 28. rujna 2023. godine donijelo jedanaest Odluka o uvrštenju na popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje.

Odluke su stupile na snagu danom donošenja, te su objavljene u „Službenim novinama Grada Rijeke“ broj 14/23 dana 4. listopada 2023. godine.

Predmetne Odluke objavljene su sa popisom poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje na web stranicama (www.rijeka.hr) i Oglasnoj ploči Grada Rijeke (Titov trg 3, prizemlje).

Na Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje uvršteno je ukupno jedanaest (11) poslovnih prostora u zakupu kako niže slijedi:

R.br.	ADRESA	ZEMLJIŠN O-KNJIŽNA OZNAKA	OZNAKA ETAŽE	POVRŠINA	OZNAKA I RAZRED EC	OZNAKA PROCJEMBEN OG ELABORATA	IZNOS KUPOPRODAJ NE CIJENE (EUR/kn)	VISINA JAMČEVIN E (EUR/kn)
1.	Adamićeva 34	k.č.br. 877, z.k. ul. 12395, k.o. Rijeka (E-23)	prizemlje	26 m ²	oznaka: P_847_2015_10035_NSZ1, razred: B	49/2023	79.000,00 EUR/ 595.225,50 kn	7.900,00 EUR/ 59.522,55 kn
2.	Andrije Medulića 2	k.č.br. 503, z.k. ul. 5306, k.o. Rijeka (E-10)	prizemlje	34,52 m ² (+5,85 m ² terasa)	oznaka: P_523_2014_10357_NSZ1, razred: A	52/2023	109.000,00 EUR/ 821.260,50 kn	10.900,00 EUR/ 82.126,05 kn
3.	Dolac 8/B	k.č. 963, z.k.ul. 12666, k.o. Rijeka (E-39)	suteren	209 m ²	oznaka: P_482_2013_10128_NSZ4, razred: D	47/2023	620.000,00 EUR/ 4.671.390,00 kn	62.000,00 EUR/ 467.139,00 kn
4.	Franca Prešerna 32/B	k.č. 199/3, z.k.ul. 5829, k.o. Kozala (E-3)	prizemlje	70,55 m ²	oznaka: P_494_2014_10240_NSZ7, razred: B	48/2023	170.000,00 EUR/ 1.280.865,00 kn	17.000,00 EUR/ 128.086,50 kn
5.	Jedrarska 3/A	k.č. 776, z.k.ul.1269, k.o. Rijeka (E-25)	prizemlje	15 m ²	oznaka: P_523_2014_10162_NSZ7, razred: B	50/2023	41.000,00 EUR/ 308.914,50 kn	4.100,00 EUR/ 30.891,45 kn
6.	Korzo 2/A	k.č. 668, z.k.ul. 935, k.o. Rijeka (E-1)	prizemlje	3 m ²	oznaka: P_494_2014_10187_NSZ5, razred: E	73/2023	12.400,00 EUR/ 93.427,80 kn	1.240,00 EUR/ 9.342,78 kn
7.	Korzo 41/D	k.č. 877, z.k.ul. 12395, k.o. Rijeka (E-28)	prizemlje	45 m ²	oznaka: P_494_2014_10039_NSZ5, razred: D	62/2023	230.000,00 EUR/ 1.732.935,00 kn	23.000,00 EUR/ 173.293,50 kn
8.	Pavla Rittera Vitezovića 10/A	k.č. 622, z.k.ul. 12640, k.o. Rijeka (E-2)	prizemlje	10,50 m ²	oznaka: P_317_2013_10328_NSZ7, razred: B	57/2023	36.000,00 EUR/ 271.242,00 kn	3.600,00 EUR/ 27.124,20 kn
9.	Srdoči 66/C	k.č.br. 1343, z.k. ul. 3175, k.o. Srdoči (E-57)	prizemlje	26,12 m ²	oznaka: P_847_2015_10820_NSZ1, razred: C	61/2023	29.000,00 EUR/ 218.500,50 kn	2.900,00 EUR/ 21.850,05 kn
10.	Zagrebačka 23	k.č.br. 796, z.k. ul. 12480, k.o. Rijeka (E-33)	prizemlje	60 m ²	oznaka: P_494_2014_10073_NSZ5, razred: C	46/2023	200.000,00 EUR/ 1.506.900,00 kn	20.000,00 EUR/ 150.690,00 kn
11.	Žrtava fašizma 10	k.č.br. 108/3, z.k. ul. 5188, k.o. Rijeka (E-10)	prizemlje	99 m ²	oznaka: P_847_2015_10931_SZ2, razred: C	63/2023	190.000,00 EUR/ 1.431.555,00 kn	19.000,00 EUR/ 143.155,50 kn

* Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kn

Ukupna procijenjena vrijednost za jedanaest (11) poslovnih prostora u zakupu koji su uvršteni na Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje iznosi 1.716.400,00 EUR/ 12.932.215,80 kn¹.

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 Upravni odjel za gradsku imovinu, 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.

Trgovačko društvo MJEDA d.o.o., OIB: 29216752792, iz Rijeke, Janeza Trdine 4, podnijelo je dana 16. listopada 2023. godine zahtjev za kupnju poslovnog prostora sa popisa, a kojeg koristi kao sadašnji zakupnik.

Riječ je o poslovnom prostoru navedenom pod rednim brojem 6. Popisa, koji se nalazi u Rijeci, Korzo 2/A, u prizemlju zgrade izgrađene na k.č. 668, k.o. Rijeka, upisane u z.k.ul. 935 iste k.o. kao:

„1. Suvlasnički dio: 32/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

Poslovni prostor u Rijeci, u ulici Korzo 2A, u prizemlju, koji se sastoji od jedne prostorije u ukupnoj površini od 3 m².“

Vrijednost poslovnog prostora utvrđena je temeljem Procjemenog elaborata o tržišnoj vrijednosti nekretnine, broj 73/2023 iz svibnja 2023. godine, sačinjenog od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Dražena Duvnjaka, dipl. ing. građ. iz trgovačkog društva DMD PROJEKT d.o.o., u iznosu od 12.400,00 EUR/ 93.427,80 kn².

Procjemeni elaborat prihvaćen je od strane Procjeniteljskog povjerenstva Grada Rijeke na 5. sjednici održanoj dana 26. svibnja 2023. godine.

Povjerenstvo za prodaju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke je provjerom zakonskih uvjeta utvrdilo da se navedeni poslovni prostor može uvrstiti na popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje.

Za predmetni poslovni prostor izrađen je Energetski certifikat zgrade od strane KARLOLINE - KLing d.o.o., oznake P_494_2014_10187_NSZ5 (razred E) od 15. listopada 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

^{1,2} Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kn

podnositelju zahtjeva, kao i podacima o poslovnom prostoru koji je predmet kupoprodaje, te da je na za to predviđeno mjesto na zahtjevu izjavio da prihvaća iznos kupoprodajne cijene kao i troškove izrade procjemenog 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 (1.240,00 EUR/ 9.342,78 kn³),
- dokaz da su u potpunosti ispunjene obveze iz ugovora o zakupu i namireni svi troškovi koji proizlaze s osnove korištenja poslovnih 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 za kolovoz, rujan i listopad 2023. godine.

Dokaz o visini izvršenih ulaganja u poslovni prostor nije dostavljen.

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

Pozivom na odredbu članka 38. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18, dalje u tekstu: Zakon), Odluku o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke sadašnjem zakupniku donosi Gradonačelnik, obzirom da utvrđena kupoprodajna cijena poslovnih prostora ne prelazi iznos od 132.722,81 EUR/ 1.000.000,00 kn⁴, uključujući i iznos od 132.722,81 EUR/ 1.000.000,00 kn⁵.

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.

^{3,4,5} Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kn

Sukladno navedenom, predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke da donese sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Priprihvaća se zahtjev sadašnjeg zakupnika trgovačkog društva MJEDA d.o.o., OIB: 29216752792, iz Rijeke, Janeza Trdine 4, za kupnju poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Korzo 2/A, u prizemlju zgrade izgrađene na k.č. 668, k.o. Rijeka, upisane u z.k.ul. 935 iste k.o. kao:

„1. Suvlasnički dio: 32/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

Poslovni prostor u Rijeci, u ulici Korzo 2A, u prizemlju, koji se sastoji od jedne prostorije u ukupnoj površini od 3 m²“,

po utvrđenoj kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 12.400,00 EUR (slovima: dvanaest tisuća četiristo eura)/ 93.427,80 kn (slovima: devedesettri tisuće četiristodvadesetsedam kuna i osamdeset lipa)⁶.

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

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za pravne i imovinske poslove da po donošenju ovog Zaključka pripremi ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora sa podnositeljem zahtjeva iz točke 1. ovog Zaključka.

⁶ Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kn