



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/78-82

URBROJ: 2170-1-02-00-24-17

Rijeka, 24. 6. 2024.

Na temelju članka 38. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18), članka 15. i 25. Odluke o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 16/19 i 3/22) te članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21), Gradonačelnik Grada Rijeke, 24. lipnja 2024. godine, donio je

ODLUKU

o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke sadašnjem zakupniku

1. Prihvaća se zahtjev sadašnjeg zakupnika – trgovačkog društva EXPRESS RENT d.o.o., OIB: 99831560117, iz Rijeke, Riva Boduli 7/D, za kupnju poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Riva Boduli 7/D, u prizemlju zgrade izgrađene na k.č. br. 796, k.o. Rijeka, upisane u z.k.ul. 12480 iste k.o. kao:

„32. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32)

Poslovni prostor u Rijeci u ul. Riva Boduli 7/D u prizemlju, koji se sastoji od jedne prostorije površine 8 m²,

po utvrđenoj kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 39.100,00 EUR (slovima: trideset devet tisuća sto eura).

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

2. Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

3. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za pravne i imovinske poslove da 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
i Lane Abram
2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/24-08/182

URBROJ: 2170-1-08-00-24-1

Rijeka, 18.06.2024. 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

Obrazloženje

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; dalje u tekstu: Odluka), na sjednici održanoj dana 22. veljače 2024. godine donijelo 15 (petnaest) 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 2/24 dana 28. veljače 2024. godine, na web stranicama Grada Rijeke i Oglasnoj ploči Grada Rijeke, na adresi Titov trg 3, u prizemlju.

Na Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje uvršteno je ukupno 15 (petnaest) poslovnih prostora u zakupu kako niže slijedi:

R.br.	ADRESA	ZEMLJIŠNO-KNJIŽNA OZNAKA	OZNAKA ETAŽE	POVRŠINA	OZNAKA I RAZRED EC	OZNAKA PROCJEMBENOG ELABORATA	IZNOS KUPOPRODAJNE CIJENE	VISINA JAMČEVINE
1.	Bračće Cetina 2/E	zgr.č.br. 351/1, z.k. ul. 6449, k.o. Zamet (E-75)	prizemlje	74,00 m ²	oznaka: P_72_2010_059_SZ2, razred: C	122/2023	150.000,00 EUR	15.000,00 EUR
2.	Bračće Fućak 2	zgr.č.br. 144/1, z.k. ul. 297, k.o. Zamet (E-1)	suteren	27,00 m ²	oznaka: P_847_2015_10622_NSZ1, razred: C	64/2023	40.000,00 EUR	4.000,00 EUR
3.	Bračće Fućak 2	zgr.č.br. 144/1, z.k. ul. 297, k.o. Zamet (E-2)	suteren	20,00 m ²	oznaka: P_847_2015_10773_NSZ1, razred: C	58/2023	30.000,00 EUR	3.000,00 EUR
4.	Bračće Fućak 2	zgr.č.br. 144/1, z.k. ul. 297, k.o. Zamet (E-3)	prizemlje (temeljem rješenja Općinskog suda u Rijeci, posl.br. Z-28417/18 od 26. srpnja 2018. nalazi se u suterenu)	39,00 m ²	oznaka: P_847_2015_10587_NSZ1, razred: B	59/2023	58.000,00 EUR	5.800,00 EUR
5.	Bračće Fućak 2	zgr.č.br. 144/1, z.k. ul. 297, k.o. Zamet (E-4)	suteren	64,89 m ²	oznaka: P_847_2015_10938_NSZ2, razred: B	60/2023	97.000,00 EUR	9.700,00 EUR
6.	Bračće Fućak 2	zgr.č.br. 144/1, z.k. ul. 297, k.o. Zamet (E-8)	prizemlje	35,00 m ²	oznaka: P_523_2014_10268_NSZ7, razred: C	123/2023	71.400,00 EUR	7.140,00 EUR
7.	Branimira Markovića 9/B	k.č.1725/4, z.k.ul. 5082, k.o. Plase (E-29)	prizemlje	30,00 m ²	oznaka: P_523_2014_10123_NSZ1, razred: C	124/2023	57.300,00 EUR	5.730,00 EUR
8.	Krešimirova 52	k.č. 1226/9, z.k.ul. 3904, k.o. Rijeka	prizemlje	25,00 m ²	Za poslovni prostor (garažu) sukladno čl. 23. stavku 1. Zakona o gradnji ne izdaje se energetska certifikat	127/2023	20.900,00 EUR	2.090,00 EUR
9.	Meštrovićeva 26/B	zgr.č.br. 311/5, z.k. ul. 2741, k.o. Zamet (E-8)	suteren	26,00 m ²	oznaka: P_494_2014_10215_NSZ5, razred: A+	128/2023	52.700,00 EUR	5.270,00 EUR

10.	Ribarska 4/B	k.č.br. 770, z.k. ul. 12365, k.o. Rijeka (E-7)	prizemlje	61,00 m ²	oznaka: P_847_2015_10930_SZ2, razred: B	133/2023	166.000,00 EUR	16.600,00 EUR
11.	Riva Boduli 5/A	k.č.br. 797, z.k. ul. 1112, k.o. Rijeka (E-11)	prizemlje	127 m ² (u 5/9 idealnih dijelova što odgovara površini od 70,56 m ²)	oznaka: P_317_2013_10228_NSZ7, razred: D	139/2023	176.666,67 EUR	17.666,67 EUR
12.	Riva Boduli 7/D	k.č.br. 796, z.k. ul. 12480, k.o. Rijeka (E-32)	prizemlje	8,00 m ²	oznaka: P_505_2014_1162_NSZ7, razred: C	134/2023	39.100,00 EUR	3.910,00 EUR
13.	Trg Republike Hrvatske 2	k.č.br. 838, z.k. ul. 1156, k.o. Rijeka (E-2)	četvrti kat	37,00 m ²	oznaka: P_847_2015_10542_NSZ1, razred: B	143/2023	119.000,00 EUR	11.900,00 EUR
14.	Vukovarska 96/B	k.č.br. 1804/1, z.k. ul. 15542, k.o. Plase (E-28)	prizemlje	118,00 m ²	oznaka: P_494_2014_10116_NSZ5, razred: C	141/2023	221.000,00 EUR	22.100,00 EUR
15.	Wenzelova 2	k.č.br. 768/1, z.k. ul. 12489, k.o. Rijeka (E-6)	treći kat	221,00 m ²	oznaka: P_847_2015_11275_NSZ1, razred: C	142/2023	492.000,00 EUR	49.200,00 EUR

Ukupna procijenjena vrijednost za 15 (petnaest) poslovnih prostora u zakupu koji su uvršteni na Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje iznosi 1.791.066,67 EUR.

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 Rijeke u uredovno radno vrijeme ili preporučenom poštanskom pošiljkom, uz naznaku 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 EXPRESS RENT d.o.o., OIB: 99831560117, iz Rijeke, Riva Boduli 7/D, podnijelo je dana 24. svibnja 2024. godine zahtjev za kupnju poslovnog prostora sa Popisa, a kojeg koristi kao sadašnji zakupnik.

Riječ je o poslovnom prostoru navedenom pod rednim brojem 12. Popisa, koji se nalazi u Rijeci, Riva Boduli 7/D, u prizemlju zgrade izgrađene na k.č. br. 796, k.o. Rijeka, upisane u z.k.ul. 12480 iste k.o. kao:

„32. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32)

Poslovni prostor u Rijeci u ul. Riva Boduli 7/D u prizemlju, koji se sastoji od jedne prostorije površine 8 m².“

Temeljem Procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti nekretnine, broj 134/2023 iz studenog 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., Kostrena, Glavani 76, procijenjena vrijednost poslovnog prostora iznosi 39.100,00 EUR.

Procjembeni elaborat prihvaćen je od strane Procjeniteljskog povjerenstva Grada Rijeke na 10. sjednici održanoj dana 19. prosinca 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 sadašnjem zakupniku.

Za predmetni poslovni prostor izrađen je Energetski certifikat zgrade od strane Arhitektura Lozica d.o.o., oznake P_505_2014_1162_NSZ7 (razred C) od 23. ožujka 2016. 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 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 procjembenog 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 (3.910,00 EUR),
- dokaz da su u potpunosti ispunjene obveze iz ugovora o zakupu i namireni svi troškovi koji proizlaze s osnove korištenja poslovnog 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 siječanj, veljaču i ožujak 2024. godine.

Dokaz o visini izvršenih ulaganja u predmetni 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 poslovnog prostora ne prelazi iznos od 132.722,81 EUR, uključujući i iznos od 132.722,81 EUR.

Sukladno odredbi članka 39. Zakona, a na temelju Odluke o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke sadašnjem zakupniku, Gradonačelnik i podnositelj zahtjeva sklopit će u roku od 90 dana od dana donošenja Odluke ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora.

Sukladno navedenom, predlaže se Gradonačelniku da donese sljedeću

ODLUKU

1. Prihvaća se zahtjev sadašnjeg zakupnika – trgovačkog društva EXPRESS RENT d.o.o., OIB: 99831560117, iz Rijeke, Riva Boduli 7/D, za kupnju poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Riva Boduli 7/D, u prizemlju zgrade izgrađene na k.č. br. 796, k.o. Rijeka, upisane u z.k.ul. 12480 iste k.o. kao:

„32. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32)

Poslovni prostor u Rijeci u ul. Riva Boduli 7/D u prizemlju, koji se sastoji od jedne prostorije

površine 8 m²“,

po utvrđenoj kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 39.100,00 EUR (slovima: trideset devet tisuća sto eura).

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. Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

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