



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/107-91

URBROJ: 2170-1-02-00-24-10

Rijeka, 10. 9. 2024.

Gradonačelnik je 10. rujna 2024. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke sadašnjem zakupniku, u predloženom tekstu.

2. Prijedlog odluke iz točke 1. ovog zaključka prosljeđuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i donošenje.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Gradskom vijeću, n/r predsjednice
2. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Tamare Frankić-Mistura,
Daria Šimurine
3. Upravni odjel za poslove Gradonačelnika,
Gradskog vijeća i mjesnu samoupravu,
n/r Dunje Kuhar



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

Rijeka, 10. 9. 2024.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/r predsjednice Ane Trošelj

*Na temelju 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) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke sadašnjem zakupniku.***

Na temelju članka 66. stavka 3. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije” broj 29/09, 14/13 i 22/13-ispr. i „Službene novine Grada Rijeke” broj 10/17, 14/18, 2/19-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) za izvjestiteljicu na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke određujem Denis Šulinu, pročelnicu Upravnog odjela za gradsku imovinu.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ



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

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/24-08/251

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

Rijeka, 06.09.2024. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

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

MATERIJAL IZRADILI:
Dario Šimurina

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; dalje u tekstu: Odluka), na sjednici održanoj dana 18. srpnja 2024. godine donijelo 1 (jednu) Odluku o uvrštenju na popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje.

Odluka je stupila na snagu danom donošenja, te je objavljena u „Službenim novinama Grada Rijeke“ broj 12/24 dana 23. srpnja 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 uvršten je ukupno 1 (jedan) poslovni prostor 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.	Matije Gupca 14/A	k.č.br. 664/2, zk.ul.br. 932, k.o. Rijeka (E-1)	prizemlje	65,00 m ²	oznaka: P_494_2014_10024_NSZ5, razred: B	36/2024	230.000,00 EUR	23.000,00 EUR

Ukupna procijenjena vrijednost za 1 (jedan) poslovni prostor u zakupu koji je uvršten na Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, iznosi 230.000,00 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 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 LOCAL MARKET d.o.o., OIB: 91482130259 iz Rijeke, Matije Gupca 14/A podnijelo je dana 16.8.2024. godine zahtjev za kupnju poslovnog prostora sa Popisa koji koristi kao sadašnji zakupnik.

Riječ je o poslovnom prostoru navedenom pod rednim brojem 1. Popisa, koji se nalazi u Rijeci, Matije Gupca 14/A, u zgradi izgrađenoj na k.č.br. 664/2, k.o. Rijeka, upisanoj u zk.ul.br. 932 iste k.o. kao:

„3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Zgrada u Rijeci, Matije Gupca 14A: Poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od jedne prostorije i WC-a ukupne površine od 65 m².“

Temeljem Procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti nekretnine, broj 36/2024 iz ožujka 2024. 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 230.000,00 EUR.

Procjembeni elaborat prihvaćen je od strane Procjeniteljskog povjerenstva Grada Rijeke na 2. sjednici održanoj dana 28. ožujka 2024. godine.

Za predmetni poslovni prostor izrađen je Energetski certifikat zgrade od strane KARLOLINE-KLing d.o.o., oznake P_494_2014_10024_NSZ5 (razred B) od 16. siječnja 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 nazivu pravne osobe, osobnom identifikacijskom broju, mjestu sjedišta, podacima za osobni kontakt, oznakom poslovnog prostora sa Popisa poslovnih prostora za koji se podnosi zahtjev, te da je na za to predviđeno mjesto na zahtjevu osoba ovlaštena za zastupanje pravne osobe izjavila 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:

- potvrdu Porezne uprave kojom dokazuje da nema dugovanja po osnovi javnih davanja o kojima službeni evidenciju vodi Porezna uprava,
- dokaz o uplati jamčevine u visini od 10% od početne procijenjene vrijednosti (23.000,00 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.

Dokaz o visini izvršenih ulaganja u predmetni poslovni prostor nije dostavljen.

U pogledu dokumentacije koja je dostavljena uz zahtjev za kupnju poslovnog prostora kojom se dokazuje da ne postoje nepodmirene obveze s osnove korištenja navedenog poslovnog prostora utvrđeno je da je ista sukladno članku 23. Odluke uredno i potpuno dostavljena.

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

Obzirom da vrijednost poslovnog prostora u zakupu prelazi iznos od 132.722,81 EUR, temeljem članka 46. 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), članka 38. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18; dalje u tekstu: Zakon) i članka 15. i 25. Odluke, odluku o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke sadašnjem zakupniku donosi Gradsko vijeće Grada Rijeke.

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.

Slijedom svega iznijetog, predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke da donese sljedeći

Z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke sadašnjem zakupniku, u predloženom tekstu.
2. Prijedlog odluke iz točke 1. ovog zaključka proslijeđuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i donošenje.

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 poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 16/19 i 3/22) te članka 46. 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), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici _____, donijelo je

ODLUKU
o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke sadašnjem zakupniku

Članak 1.

Prihvaća se zahtjev sadašnjeg zakupnika trgovačkog društva LOCAL MARKET d.o.o. iz Rijeke, Matije Gupca 14/A, OIB: 91482130259, za kupnju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke, u zgradi na adresi u Rijeci, Matije Gupca 14/A, sagrađenoj na k.č.br. 664/2, upisanoj u zk.ul.br. 932, k.o. Rijeka, i to kao:

„3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Zgrada u Rijeci, Matije Gupca 14A: Poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od jedne prostorije i WC-a ukupne površine od 65 m²“, po utvrđenoj kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 230.000,00 EUR (slovima: dvjestotridesettisuća 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.

Članak 2.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Rijeke da u ime Grada Rijeke, u roku od 90 dana od dana donošenja ove Odluke, sklopi ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora sa podnositeljem zahtjeva iz članka 1. ove Odluke.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Grada Rijeke“.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/107-91

URBROJ: 2170-1-02-00-24-11

Rijeka, 10. 9. 2024.

Gradonačelnik je 10. rujna 2024. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuju se Prijedlozi odluka o kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke sadašnjim zakupnicima, u predloženom tekstu.
2. Prijedlozi odluka iz točke 1. ovog zaključka prosljeđuju se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Gradskom vijeću, n/r predsjednice
2. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Tamare Frankić-Mistura,
Lane Abram
3. Upravni odjel za poslove Gradonačelnika,
Gradskog vijeća i mjesnu samoupravu,
n/r Dunje Kuhar



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

Rijeka, 10. 9. 2024.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/r predsjednice Ane Trošelj

*Na temelju 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) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedloge odluka o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke sadašnjim zakupnicima.***

Na temelju članka 66. stavka 3. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije” broj 29/09, 14/13 i 22/13-ispr. i „Službene novine Grada Rijeke” broj 10/17, 14/18, 2/19-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) za izjaviteljicu na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke određujem Denis Šulinu, pročelnicu Upravnog odjela za gradsku imovinu.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/24-08/186

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

Rijeka, 20.06.2024.god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

Predmet: Prijedlozi odluka o kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu i suvlasništvu Grada Rijeke sadašnjim zakupnicima

MATERIJAL IZRADILA:
Lana Abram

Voditeljica:
Tamara Frankić - Mistura



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Prijedloga odluka o kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu i suvlasništvu Grada Rijeke sadašnjim zakupnicima

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	ZEMLJIŠN O-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_NSZ 1, 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_NSZ 1, 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_NSZ 1, 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_NSZ 2, 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_NSZ 7, 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_NSZ 1, 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. Rijek	prizemlje	25,00 m ²	Za poslovni prostor (garažu) sukladno čl. 23. stavku 1. Zakona o gradnji ne izdaje se energetski 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_NSZ 5, 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.

Temeljem objavljenog Popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje zaprimljena su dva zahtjeva za kupnju poslovnih prostora u zakupu o kojima odluku o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke sadašnjem zakupniku, s obzirom na vrijednost istih, donosi Gradsko vijeće Grada Rijeke.

1. Trgovačko društvo ZAMBELLI d.o.o., OIB: 01721353382, Rijeka, Riva Boduli 5/A, podnijelo je dana 15. svibnja 2024. godine zahtjev za kupnju poslovnog prostora s Popisa kojeg koristi kao sadašnji zakupnik, a dana 11. lipnja 2024. godine i dopunu zahtjeva.

Riječ je o poslovnom prostoru navedenom pod rednim brojem 11. Popisa, koji se nalazi u zgradi na adresi u Rijeci, Riva Boduli 5/A, sagrađenoj na k.č. br. 797, upisanoj u z.k.ul. 1112, k.o. Rijeka, kao suvlasništvo Grada Rijeke u 5/9 idealnih dijelova i Republike Hrvatske u 4/9 idealnih dijelova, i to kao:

„14. Suvlasnički dio: 93/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)

Poslovni prostor br. 4, Poslovni prostor u prizemlju zgrade Riva Boduli 5A, koji se sastoji od četiri prostorije i wc-a, ukupne površine 127 m²."

Vrijednost poslovnog prostora utvrđena je temeljem Procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti nekretnine, broj 139/2023 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., u ukupnom iznosu od 318.000,00 EUR, odnosno u iznosu od 176.666,67 EUR za 5/9 idealnih dijelova u vlasništvu Grada Rijeke.

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 RADAL d.o.o., oznake P_317_2013_10228_NSZ7 (razred D) od 18. listopada 2018. 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 osobnim 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 za kupnju podnositelj zahtjeva je 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 (17.666,67 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 od 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 veljaču, ožujak i travanj 2024. 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.

2. Ustanova za obrazovanje odraslih Dante, OIB: 35464102260, Rijeka, Wenzelova 2, podnijela je dana 27. svibnja 2024. godine zahtjev za kupnju poslovnog prostora s Popisa kojeg koristi kao sadašnji zakupnik.

Riječ je o poslovnom prostoru navedenom pod rednim brojem 15. Popisa, koji se nalazi u zgradi na adresi u Rijeci, Wenzelova 2, sagrađenoj na k.č. br. 768/1, upisanoj u z.k.ul. 12489, k.o. Rijeka, i to kao:

„6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

Poslovni prostor, na trećem katu koji se sastoji od deset prostorija, hodnika i WC-a ukupne površine 221 m² u zgradi u ul. Wenzelova br.2.“

Vrijednost poslovnog prostora utvrđena je temeljem Procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti nekretnine, broj 142/2023 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., u iznosu od 492.000,00 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 K-TIM d.o.o., oznake P_847_2015_11275_NSZ1 (razred C) od 06. veljače 2024. 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 osobnim 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 za kupnju podnositelj zahtjeva je 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 (49.200,00 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 od 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 prepustila korištenje poslovnog prostora drugoj osobi,
- izvadak iz poslovnih knjiga podnositeljice zahtjeva ovjeren od ovlaštene osobe kojim se dokazuje da su ispunjene obveze prema radnicima i drugim vjerovnicima,
- obrazac JOPPD za veljaču, ožujak i travanj 2024. 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.

Obzirom da vrijednost poslovnih prostora u zakupu pojedinačno prelazi iznos od 132.722,81 EUR, temeljem članka 46. 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), članka 38. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18, dalje u tekstu: Zakona) i članka 15. i 25. Odluke, odluku o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke sadašnjem zakupniku donosi Gradsko vijeće Grada Rijeke.

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.

Slijedom svega iznijetog, predlaže se Gradonačelniku da donese sljedeći

Z a k l j u č a k

1. Utvrđuju se Prijedlozi odluka o kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu i suvlasništvu Grada Rijeke sadašnjim zakupnicima, u predloženom tekstu.
2. Prijedlozi odluka iz točke 1. ovog zaključka prosljeđuju se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.

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 46. 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), Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici _____, donijelo je

O D L U K U

o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke sadašnjem zakupniku

Članak 1.

Prihvaća se zahtjev sadašnjeg zakupnika trgovačkog društva ZAMBELLI d.o.o., OIB: 01721353382, Rijeka, Riva Boduli 5/A, za kupnju poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Riva Boduli 5/A, u 5/9 idealnih dijelova, koji se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 797, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. 1112 iste k.o. kao:

„14. Suvlasnički dio: 93/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)

Poslovni prostor br. 4, Poslovni prostor u prizemlju zgrade Riva Boduli 5A, koji se sastoji od četiri prostorije i wc-a, ukupne površine 127 m²“,

po utvrđenoj kupoprodajnoj cijeni za 5/9 idealnih dijelova u iznosu od 176.666,67 EUR (slovima: stosedamdesetšestisućaašestošezdesetšest eura i šezdesetsedam centi).

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

Članak 2.

Ovlašćuje se Gradonačelnik da u ime Grada Rijeke, u roku od 90 dana od dana donošenja Odluke, sklopi ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora s podnositeljem zahtjeva iz članka 1. ove Odluke.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Grada Rijeke“.

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 46. 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), Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici _____, donijelo je

O D L U K U

o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke sadašnjem zakupniku

Članak 1.

Prihvaća se zahtjev sadašnjeg zakupnika Ustanove za obrazovanje odraslih Dante, OIB: 35464102260, Rijeka, Wenzelova 2, za kupnju poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Wenzelova 2, koji se nalazi na trećem katu zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 768/1, k.o. Rijeka i upisan je u z.k.ul. 12489 iste k.o. kao:

„6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

Poslovni prostor, na trećem katu koji se sastoji od deset prostorija, hodnika i WC-a ukupne površine 221 m² u zgradi u ul. Wenzelova br.2“

po utvrđenoj kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 492.000,00 EUR (slovima: četiristodevedesetdvijetisuće eura).

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

Članak 2.

Ovlašćuje se Gradonačelnik da u ime Grada Rijeke, u roku od 90 dana od dana donošenja Odluke, sklopi ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora s podnositeljicom zahtjeva iz članka 1. ove Odluke.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Grada Rijeke“.