



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/25-01/117-24

URBROJ: 2170-1-02-00-25-16

Rijeka, 9. 12. 2025.

Gradonačelnica je 9. prosinca 2025. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se izdavanje suglasnosti trgovačkom društvu Best in Parking - Žabica Riva Rijeka city terminal d.o.o., Zagreb, Trg Petra Preradovića 6, za opterećenje nekretnine u k.o. Rijeka označene kao k.č.br.1228/40 površine 14819 m² u vlasništvu trgovačkog društva Best in Parking - Žabica Riva Rijeka city terminal d.o.o., u korist Erste&Steiermärkische Bank d.d. do iznosa od 48.000.000,00 eura, uvećano za kamate i troškove prema Ugovoru o kreditu i Ugovoru o založnom pravu te 6.500.000,00 eura, uvećano za kamate i troškove prema Okvirnom ugovoru za transakcije izvedenim financijskim instrumentima i Ugovoru o založnom pravu, kao i upis tereta založnog prava na nekretnini u k.o. Rijeka označenoj kao k.č.br.1228/40 površine 14819 m² u korist Erste&Steiermärkische Bank d.d. u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci. Ista se izdaje temeljem članka 8. stavka 2. Ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog 17. rujna 2022. godine između Grada Rijeke i RIJEKA plus d.o.o. kao prodavatelja i Best in Parking – razvoj d.o.o. Zagreb (sada: Best in Parking - Žabica Riva Rijeka city terminal d.o.o.) kao kupca.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu za provedbu ovog zaključka.

GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Gabrijele Kiš Jerčinović,
Sanje Udović
2. Upravni odjel za financije, 2X



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

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/25-08/294

URBROJ: 2170-1-08-00-25-1

Rijeka, 04.12.2025. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE**

**Predmet: Prijedlog Odluke o davanju suglasnosti Grada Rijeke za opterećenje nekretnine u
k.o. Rijeka- Best in Parking- Žabica Riva Rijeka city terminal d.o.o.**

Izradila:
Sanja Udović

Voditeljica:
Gabrijela Kiš Jerčinović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Temeljem Odluke Gradskog vijeća Grada Rijeke, Grad Rijeka i RIJEKA plus d.o.o. kao prodavatelji te Best in Parking- razvoj d.o.o. kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac), sklopili su dana 17.9.2022. godine ugovor o kupoprodaji nekretnina (u daljnjem tekstu: Ugovor). Predmet Ugovora su nekretnine u k.o. Rijeka ukupne površine 14810 m², označene kao k.č.br.1228/4 od 8 m², k.č. broj 1228/5 od 2.257 m², k.č. broj 1228/31 od 6.119 m², k.č. broj 1228/40 od 6.381 m² i k.č. broj 1228/42 od 45 m² uz početnu kupoprodajnu cijenu od 4.465,90 kn/m², u vlasništvu Grada Rijeke u 27/50 dijela i RIJEKA plus d.o.o. u 23/50 dijela.

Sukladno rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu, Posl.broj Tt-22/46638-2 od 21. listopada 2022. godine, u sudskom registru je proveden upis promjene tvrtke, promjena predmeta poslovanja i promjene odredbi izjave o osnivanju, kojim je, između ostalog, promijenjen naziv Kupca iz „Best in Parking- razvoj d.o.o.“ u „Best in Parking - Žabica Riva Rijeka city terminal d.o.o.“.

Geodetskim elaboratom provedenim u zemljišnim knjigama pod Z-5714/2024, nekretnine označene kao k.č.br. 1228/4, k.č.br.1228/5, k.č.br.1228/31, k.č.br. 1228/42, sve k.o. Rijeka su poništene te su se spojile u k.č.br.1228/40 iste k.o., s novom površinom od 14819 m².

Trgovačko društvo Best in Parking - Žabica Riva Rijeka city terminal d.o.o. Zagreb, obratilo se Gradu Rijeci i RIJEKA plus d.o.o. kao prodavateljima sa zahtjevom za izdavanje suglasnosti za opterećenje zemljišta označenog kao k.č.br.1228/40 k.o. Rijeka u vlasništvu navedenog trgovačkog društva, u korist Erste&Steiermärkische Bank d.d. do iznosa od 48.000.000,00 eura, uvećano za kamate i troškove prema Ugovoru o kreditu i Ugovoru o založnom pravu te 6.500.000,00 eura, uvećano za kamate i troškove prema Okvirnom ugovoru za transakcije izvedenim financijskim instrumentima i Ugovoru o založnom pravu.

Člankom 8. stavkom 2. Ugovora utvrđeno je kako se do ishođenja pravomoćne uporabne dozvole za izgrađeni Komplex Žabica, kupac/Investitor obvezuje da nekretnine koje su predmet kupoprodaje neće otuđiti, opteretiti niti na bilo koji način prenijeti na drugu osobu, bez suglasnosti Grada Rijeke i RIJEKA plus d.o.o., koju isti neće bezrazložno uskratiti. U protivnom Grad Rijeka i RIJEKA plus d.o.o. imaju pravo jednostrano raskinuti Ugovor i naplatiti bankarske garancije iz članka 2. Ugovora.

U odnosu na predmetno zemljište, temeljem članka 13. stavka 2. Ugovora, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci je upisana zabrana otuđenja, raspolaganja i opterećenja nekretnina bez suglasnosti Grada Rijeke i RIJEKA plusa d.o.o. do ishođenja pravomoćne uporabne dozvole za izgrađeni Komplex Žabica.

Dana 1. prosinca 2025. godine održana je sjednica Povjerenstva za praćenje realizacije projekta Zapadna Žabica i zahvata u kontaktnom području (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo), imenovano Zaključkom Gradonačelnice KLASA:024-02/25-01/81-10, URBROJ:2170-1-02-00-25-13 od 2.rujna 2025. godine, na kojoj se, osim zahtjeva investitora i Kupca za produženje roka završetka izgradnje Komplexa Žabica za 8 mjeseci, analizirao i zahtjev Kupca za davanje suglasnosti za opterećenje nekretnine na kojoj se gradi autobusni kolodvor.

Povjerenstvo je utvrdilo kako ne postoje razlozi za uskraćivanje izdavanja tražene suglasnosti, te se suglasilo s izdavanjem iste.

Slijedom svega naprijed navedenog, budući da je Kupac do sada izvršio sve financijske obveze prema prodavateljima, te se radi o projektu od interesa za građane grada Rijeke, čija realizacija iziskuje popratna financijska sredstva za završetak istog, ocijenjeno je kako ne postoje razlozi za uskratu tražene suglasnosti.

U skladu s iznesenim, predlaže se da Gradonačelnica Grada Rijeke donese slijedeću

ODLUKU

1. Odobrava se izdavanje suglasnosti trgovačkom društvu Best in Parking - Žabica Riva Rijeka city terminal d.o.o., Zagreb, Trg Petra Preradovića 6, za opterećenje nekretnine u k.o. Rijeka označene kao k.č.br.1228/40 površine 14819 m² u vlasništvu trgovačkog društva Best in Parking - Žabica Riva Rijeka city terminal d.o.o., u korist Erste&Steiermärkische Bank d.d. do iznosa od 48.000.000,00 eura, uvećano za kamate i troškove prema Ugovoru o kreditu i Ugovoru o založnom pravu te 6.500.000,00 eura, uvećano za kamate i troškove prema

Okvirnom ugovoru za transakcije izvedenim financijskim instrumentima i Ugovoru o založnom pravu, kao i upis tereta založnog prava na nekretnini u k.o. Rijeka označenoj kao k.č.br.1228/40 površine 14819 m² u korist Erste&Steiermärkische Bank d.d. u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci. Ista se izdaje temeljem članka 8. stavka 2. Ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog 17. rujna 2022. godine između Grada Rijeke i RIJEKA plus d.o.o. kao prodavatelja i Best in Parking – razvoj d.o.o. Zagreb (sada: Best in Parking - Žabica Riva Rijeka city terminal d.o.o.) kao kupca.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu za provedbu ove Odluke.