



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/26-01/75-48

URBROJ: 2170-1-02-00-26-14

Rijeka, 18. 6. 2026.

Gradonačelnica je 18. lipnja 2026. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odbija se zahtjev Best in Parking- Žabica Riva Rijeka city terminal d.o.o. iz Zagreba, Trg Petra Preradovića 6 za produljenje roka za završetak radova na izgradnji višenamjenske građevine „Kompleks Žabica“ i ishođenje pravomoćne uporabne dozvole do dana 27.10.2026. godine, te sklapanje dodatka ugovoru o kupoprodaji nekretnina.
2. Odbija se zahtjev Best in Parking- Žabica Riva Rijeka city terminal d.o.o. iz Zagreba, Trg Petra Preradovića 6 za izdavanje potvrde da je do dana izdavanja potvrde izvršio sve obveze i da nije u kršenju/povredi bilo kakve obveze preuzete Ugovorom, kao i da ne postoji njegovo neispunjenje i/ili povreda Ugovora koje bi moglo dovesti do raskida istog od strane Prodavatelja.
3. Utvrđuje se kako je Best in Parking- Žabica Riva Rijeka city terminal d.o.o. iz Zagreba, Trg Petra Preradovića 6, dana 10.4.2026. godine pao u zakašnjenje ispunjenja obveze utvrđene člankom 8. stavkom 1. točkom 10. Ugovora, odnosno ispunjenja roka za završetak izgradnje Komplexa Žabica i ishođenja pravomoćne uporabne dozvole, čime su se stekli uvjeti za naplatu ugovorne kazne (penala) svakom od Prodavatelja za kašnjenja u iznosu od 1% za svaki dan kašnjenja radova, do najviše 5% ukupno ugovorene kupoprodajne cijene.

Zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinu Grada za provedbu ovog Zaključka.



Dostaviti:

1. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinu Grada, n/r Silvije Kocijan, Sare Antonić i Sanje Udović
2. Upravni odjel za financije i javnu nabavu, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**Upravni odjel za prostorno uređenje,
graditeljstvo i imovinu Grada**
KLASA: 024-02/26-14/4
URBROJ: 2170-1-05-00-26-1
Rijeka, 18.lipnja 2026.god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE


Predmet: Prijedlog Zaključka o odbijanju zahtjeva za produljenje roka za ishođenje pravomoćne uporabne dozvole i sklapanje dodatka ugovoru o kupoprodaji nekretnina od 17.9.2022. godine- Best in Parking- Žabica Riva Rijeka city terminal d.o.o.

Izradila:
Sanja Udović

Voditeljica:
Sara Antonić



Privremena Pročelnica


Silvija Kocijan

Obrazloženje

1. Uvodni dio

Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Komisija), provela je, temeljem Odluke Gradonačelnika KLASA: 024-02/22-01/45-18 od 05.05.2022. godine i Ugovora o nalogu sklopljenog između RIJEKA plusa d.o.o. i Grada Rijeke dana 04.05. 2022. godine, javni natječaj za prodaju nekretnina u k.o. Rijeka radi izgradnje višenamjenske građevine „Kompleks Žabica“, koji je bio objavljen u dnevniku „Novi list“ i na internetskim stranicama Grada Rijeke dana 06.05.2022. godine.

Predmet prodaje bile 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 Ugovoru o nalogu, u radu Komisije sudjelovale su i predstavnice RIJEKA plusa d.o.o. Natječaj je proveden prikupljanjem pisanih ponuda. Rok za predaju ponuda bio je do 06.06.2022. godine u 15:00 sati, a otvaranje ponuda Komisija je provela 07.06.2022. godine u 12:00 sati, u prostorijama Grada, Titov trg 3.

Za predmetnu lokaciju zaprimljena je ponuda jednog ponuditelja, Best in Parking – razvoj d.o.o., iz Zagreba, Trg Petra Preradovića 6 s ponuđenom kupoprodajnom cijenom od 5.750,00 kn/m², odnosno ukupno 85.157.500,00 kn, odnosno 11.302.342,56 eura. Nakon analize zaprimljene ponude, za koju su stručne službe Grada Rijeke i RIJEKA plus d.o.o. ocijenile da zadovoljava natječajnim uvjetima, Komisija je Gradskom vijeću Grada Rijeke uputila prijedlog Odluke o prodaji nekretnina u (su)vlasništvu Grada Rijeke koji je istu i prihvatio Odlukom KLASA:024-01/22-01/99, URBROJ:2170-1-16-00-22-2 od 21. srpnja 2022. godine, na sjednici održanoj navedenog dana. Skupštine RIJEKA plus d.o.o. na sjednici održanoj 29. srpnja 2022. godine donijela je odluku o prodaji nekretnina u (su) vlasništvu RIJEKA plus d.o.o., površine 6.812,60 m².

Temeljem Odluke Gradskog vijeća Grada Rijeke i Skupštine RIJEKA plus d.o.o., 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).

Ugovorom su utvrđene obveze i rokovi izvršenja ugovora, bitni za dinamiku realizacije izgradnje Komplexa Žabica kako slijede:

- člankom 4. Ugovora, Kupac nekretnina je 70% kupoprodajne cijene umanjeno za plaćene jamčevine (398.168,43 eura), odnosno 7.513.471,37 eura bio u obvezi podmiriti u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora, odnosno do 17.10.2022. godine,
- člankom 6. stavkom 1. Ugovora, utvrđeno je kako je Kupac dužan podmiriti Gradu Rijeci stvaran trošak pripreme u iznosu od 1.230.652,88 eura u roku od 3 mjeseca od dana sklapanja Ugovora. U slučaju da Kupac pristupi izmjeni projektne dokumentacije u skladu sa člankom 6., Kupac je bio u obvezi podmiriti 50% iznosa stvarnog troška pripreme, odnosno 615.326,43 eura. Kupac je u ugovornom roku pristupio izmjeni projektne dokumentacije, za što je dana 16.12.2022. godine dobio suglasnost Grada Rijeke, te u roku podmirio 50% iznosa stvarnog troška pripreme,
- člankom 13. stavkom 1. Ugovora utvrđeno je kako će Grad Rijeka i RIJEKA plus d.o.o. Kupcu izdati tabularnu izjavu po uplati 70% kupoprodajne cijene koju su i izdali dana 17.10.2022. godine,
- člankom 14. Ugovora utvrđeno je kako će Grad Rijeka i RIJEKA plus d.o.o. u roku od 13 mjeseci od dana sklapanja Ugovora, Kupcu predati nekretnine u posjed. U odnosu na ovu obvezu, prodavatelji su s predajom u posjed započeli dana

- 18.10.2023. godine o čemu je zapisnik o primopredaji potpisan 31.10.2023. godine. Zbog kašnjenja u ispražnjenju prostora bivšeg muzeja Torpedo, navedeni prostor je ispražnjen i predan Kupcu u posjed 18.1.2024. godine,
- člankom 8. stavkom 1. točkom 4. Ugovora utvrđena je obveza Kupca ishoditi pravomoćnu građevinsku dozvolu i započeti s izgradnjom Komplexa Žabica u roku od 14 mjeseci od dana sklapanja Ugovora. Građevinska dozvola izdana je 14.11.2023. godine i postala pravomoćna 14.12.2023. godine, te je započeo s izgradnjom,
 - člankom 4. stavkom 5. Ugovora utvrđeno je kako je Kupac dužan 30% kupoprodajne cijene, odnosno iznos od 3.390.702,77 eura, podmiriti prodavateljima u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti građevinske dozvole za izgradnju Komplexa Žabica što je izvršio u cijelosti i u roku, radi čega nije bilo potrebe za aktiviranjem bankarskih garancija iz članka 2. točke A. 1.1. i B.1.1., odnosno zbog nepodmirenja 30% kupoprodajne cijene,
 - člankom 8. stavkom 1. točkom 10. utvrđena je obveza Kupca izgraditi Komplex Žabica i ishoditi pravomoćnu uporabnu dozvolu u roku od 24 mjeseca od dana pravomoćnosti građevinske dozvole, odnosno do 14.12.2025. godine.

2. Zahtjev za produljenje roka za završetak radova i ishođenje pravomoćne uporabne dozvole i sklapanje Dodatka I. ugovoru o kupoprodaji nekretnina od 17. rujna 2022. godine

Kupac se u dva navrata, i to dopisima od 24.07.2024. godine te 31.01.2025. godine, obratio Gradu Rijeci i RIJEKA plus d.o.o. u kojem je iste obavijestio o mogućnosti traženja produljenja rokova izgradnje Komplexa Žabica zbog nepredviđenih okolnosti s kojima se suočio prilikom gradnje. Međutim, u navedenim dopisima nije bio preciziran rok za koji se traži produženje.

U listopadu 2025. godine, Grad Rijeka i RIJEKA plus d.o.o. su zaprimili dopis Kupca, koji je pozivom na članak 15. Ugovora, predložio produljenje roka za izgradnju Komplexa Žabica za 8 mjeseci, odnosno do 15.8.2026. godine.

Člankom 15. stavkom 1. Ugovora utvrđeno je slijedeće: "Ukoliko za vrijeme trajanja nekog ugovorenog roka, nastupe objektivne okolnosti koje onemogućavaju ili otežavaju izvršenje ugovorne obveze bilo koje ugovorne strane, ugovorne strane će sporazumno utvrditi produženje roka za onoliko vremena koliko su objektivne okolnosti trajale".

Stavkom 2. istoga članka utvrđeno je kako se pod objektivnom okolnosti podrazumijeva okolnost koja je nastupila bez krivnje ugovorne strane koja se na nju poziva i na čije prevladavanje ugovorna strana nije i ne može utjecati.

U svom dopisu, Kupac je iznio cijeli niz problema prilikom realizacije izgradnje Komplexa Žabica, koje prema njegovom mišljenju, predstavljaju objektivne okolnosti koje su mu otežale pravovremenu realizaciju projekta, zbog čega je došlo do kašnjenja u izgradnji i radi čega predlaže produženje roka dovršetka izgradnje.

Isti se mogu podijeliti u tri osnovne skupine:

Prva skupina razloga kašnjenja odnosi se na kašnjenje u predaji prostora bivšeg muzeja Torpeda za koji se navodi kako je kasnilo 79 dana (iseljen tek 18.1.2024. godine), čišćenje glomaznog otpada iz zapečaćenih suterenskih prostorija za koje se navodi da je uklonjen s 34 dana zakašnjenja (isto je prema navodima Kupca trajalo do 26.2.2024. godine), te uklanjanje trafostanice iz sjevernog skladišta za koje se navodi kako je trajalo 22 dana duže, odnosno do 22.4.2024. godine. Ukupno kašnjenje prema prethodno navedenoj skupini je po mišljenju Kupca uzrokovalo kašnjenje od ukupno 135 dana.

Druga skupina razloga kašnjenja odnosi se na probleme u pronađenim podzemnim i nadzemnim instalacijama (HŽ kabeli, HŽ komunikacijska antena i oprema i ostale podzemne

instalacije) čije je izmještanje, prema navodima Kupca uzrokovalo kašnjenje od 113 dana, te dostavu pogrešnog položaja kanala Beli Kamik od strane KD Vodovod i kanalizacija što je uzrokovalo kašnjenje od 29 dana, odnosno produljenje do 29.5.2024. godine. Ukupno kašnjenje prema prethodno navedenoj skupini je po mišljenju Kupca uzrokovalo kašnjenje od ukupno 142 dana.

Treća skupina razloga kašnjenja odnosi se izmještanje kolosijeka 16 koje je prema planu trebalo biti završeno do kraja 2024. godine, a završeno je tek u travnju 2025. godine, što je po mišljenju Kupca uzrokovalo kašnjenje od 95 dana i dodatne nepredviđene troškove.

Unutar stručnih službi Grada Rijeke u odnosu na iznesene okolnosti iz nadležnosti Grada, utvrđeno je kako je u odnosu na kašnjenje u predaji prostora ex muzeja Torpedo, točno kako je isti Kupcu predan u posjed 18.1.2024. godine.

U odnosu na čišćenje glomaznog otpada, utvrđeno je kako je Grad Rijeka dana 26.1.2024. godine Kupcu dao suglasnost na ponudu u kojoj je bilo navedeno kako će vrijeme čišćenja biti 7 do 9 dana, te je Kupac naknadno 26.2.2024. godine dostavio ponudu za dodatne radove s vremenom čišćenja od 7 dana, slijedom čega s tog osnova nije moglo doći do kašnjenja od 34 dana. Slijedom navedenog, ocijenjeno je kako se Kupcu može za period od 18.10.2023. godine do 4.2.2024. godine, odnosno od dana početka predaje nekretnina u posjed Kupcu, pa do završetka vremena čišćenja podzemnih prostora nakon izdane suglasnosti Grada Rijeke dana 26.2.2024. godine, mogu priznati 109 dana, te s osnova dodatnog čišćenja period od 26.2.2024. godine do 4.3.2024. godine, dodatnih 7 dana, odnosno sveukupno 116 dana.

U odnosu na treću skupinu razloga kašnjenja koja se odnosi na izmještanje kolosijeka 16, ocijenjeno je kako se radovi na izmještanju istog izvodili radi pripreme zemljišta za gradnju Produžene ulice Riva te su se odvijali na zemljišnim česticama koje ne graniče s građevinskom česticom na kojoj se gradi Kompleks Žabica. Prometni tokovi za oba gradilišta nisu se preklapali za vrijeme izvođenja radova tako da nije bilo niti otežanog prometovanja vozila gradilišta što je vidljivo iz tada važećih privremenih prometnih rješenja za to područje grada.

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 analizirao zahtjev investitora i kupca Best in parking d.o.o. za produženje roka završetka izgradnje Komplexa Žabica do 15.8.2026. godine i razlozi kašnjenja radova.

Povjerenstvo je utvrdilo kako se u ovom trenutku Kupcu mogu priznati nesporni dani za koje je moguće produžiti rok izgradnje Komplexa Žabica i ishođenja pravomoćne uporabne dozvole od 116 dana s osnova kašnjenja u predaji prostora bivšeg muzeja Torpeda i čišćenja glomaznog otpada iz zapečaćenih suterenskih prostorija. U odnosu na ostale iznesene razloge od strane Kupca, odluka o utemeljenosti zahtjeva se trebala donijeti nakon dostave dodatne dokumentacije koja bi potkrijepila argumente Kupca te analize iste.

Kupcu se zbog objektivnih okolnosti koje su nastale bez njegove krivnje i na koje nije mogao utjecati odobrilo produljenje roka za završetak izgradnje Komplexa Žabice i ishođenje pravomoćne uporabne dozvole za 116 dana, odnosno do 9. travnja 2026. godine.

Slijedom prethodno navedenog, Gradonačelnica Grada Rijeke je dana 9. prosinca 2025. godine donijela Zaključak KLASA: 024-02/25-01/117-24, URBROJ: 2170-1-02-00-25-15 temeljem koje je dana 10. prosinca 2026. godine, sklopljen Dodatak 1. ugovoru o kupoprodaji nekretnina od 17.9.2022. godine sa slijedećim elementima:

- izmjena roka za izgradnju Komplexa Žabica i ishođenje pravomoćne uporabne dozvole utvrđen kao obveza Kupca člankom 8. stavkom 1., točkom 10. Ugovora i produljenje istog do 9. travnja 2026. godine,
- izmjena roka važenja bezuvjetnih, neopozivih bankarskih garancija za dobro izvršenje posla, koje sukladno članku 2. točki A.1.2. i B. 1.2 Ugovora važe 40

- mjeseci od dana sklapanja ugovora, odnosno do 17.1.2026. godine, na način da je Kupac dužan Gradu Rijeci i RIJEKA plus d.o.o. najkasnije do 9. siječnja 2026. godine dostaviti nove bezuvjetne, neopozive bankarske garancije s rokom važenja 60 dana dužim od dana isteka roka za završetak izgradnje Komplexa Žabica i ishođenja pravomoćne uporabne dozvole utvrđenim Dodatkom 1. ugovora, odnosno s novim rokom važenja istih do 9. lipnja 2026. godine,
- izmjena roka početka zaračunavanja ugovorne kazne iz članka 16. stavka 2. Ugovora, na način da se isti utvrđuje od 10. travnja 2026. godine.

3. Dodatni zahtjev za produljenje roka za završetak radova i ishođenje pravomoćne uporabne dozvole i sklapanje novog dodatka Ugovoru

Nakon sklapanja Dodatka 1. Ugovoru o kupoprodaji nekretnina, Kupac se dodatno u dva navrata, i to dopisima od 23.1.2026. godine te 18.2.2026. godine, obratio Gradu Rijeci i RIJEKA plus d.o.o. u kojima je Kupac pozivom na objektivne okolnosti, tražio dodatno produženje roka za završetak radova i ishođenje pravomoćne uporabne dozvole za 201 dan, odnosno do 27.10.2026. godine.

Razlozi dodatnog produženja roka iznesenih od strane Kupca mogu se svrstati u tri skupine:

Prva skupina razloga kašnjenja odnosi se na radove na izmještanju tzv. HŽ instalacija, odnosno izmještanje većinom HŽ električnih i komunikacijskih kabela, te komunikacijske antene i opreme kao i ostalih podzemnih instalacija, što je prema navodima Kupca, istog usporilo za 160 dana.

Druga skupina razloga kašnjenja odnosi se na radove na izmještanju kolosijeka 8 i 12 za dodatnih 12 dana.

Treća skupina razloga kašnjenja odnosi se na dostavu pogrešnog položaja kanala Beli Kamik od strane KD Vodovod i kanalizacija što je uzrokovalo dodatno kašnjenje od 29 dana.

Dodatno, Kupac je dopisom od 23.1.2026. godine od Prodavatelja tražio izdavanje potvrde da je do dana izdavanja potvrde izvršio sve obveze i da nije u kršenju/povredi bilo kakve obveze preuzete Ugovorom, kao i da ne postoji njegovo neispunjenje i/ili povreda Ugovora koje bi moglo dovesti do raskida istog od strane Prodavatelja, a sve za potrebe ishođenja i isplate kredita kojim bi se financiralo građenje Komplexa Žabica.

Obzirom na kompleksnost kao značaj realizacije projekta izgradnje Komplexa Žabica, Grad Rijeka i RIJEKA plus d.o.o. su angažirali stalnog sudskog vještaka za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina radi izrade nalaza i mišljenja na okolnost utvrđenja objektivnih razloga za produljenje roka izvođenja radova na objektu "izgradnja poslovno-garažnog centra Zemaljski putnički terminal Zapadna Žabica" temeljem dokumentacije dostavljene od strane Kupca (ugovor između Kupca i izvođača radova, građevinski dnevnik, korespondencija između Kupca i izvođača radova) te Ugovora.

Ono što je potrebno dodatno naglasiti jest činjenica kako je Kupac bio upoznat s potrebom angažiranja stručnjaka koji bi procijenio opravdanost njegovog zahtjeva uz pridržavanje prava Prodavatelja naplate ugovorne kazne (penala) radi kašnjenja, sukladno članku 16. stavku 2. Ugovora, kao i da će se obračun i zaduživanje iste izvršiti ovisno o rezultatima nalaza stručnjaka.

Dodatno, Grad Rijeka je Kupca pozvao na dostavu nove bezuvjetne, neopozive bankarske garancije, prije isteka važenja postojeće (do 9.6.2026. godine), koju je isti dostavio u roku o s rokom važenja iste do 9.12.2026. godine.

Nalazom i mišljenjem vještaka sačinjenim dana 27.5.2026. godine, analizirana je isključivo dinamika radova i kašnjenje izvođenja istih, što je predmet ugovornog odnosa između Kupca i izvođača radova, ali ne i Grada Rijeke.

Dopunom nalaza i mišljenja sačinjenom dana 3.6.2026. godine, stalni sudski vještak je izvršio samu analizu zahtjeva Kupca u odnosu na njegove ugovorne obveze preuzete Ugovorom, konkretno člankom 8. točkom 5. i točkom 8. Ugovora.

Naime, člankom 8. točkom 5. Ugovora, kao obveza Kupca utvrđeno je o svom trošku izvesti radove prelaganja postojećih objekata/uređaja/instalacija komunalne infrastrukture na građevnoj čestici Komplexa Žabica, dok je točkom 8. istoga članka utvrđena obveza Kupca o svom trošku ishoditi potrebnu dokumentaciju i izvesti rušenje postojećih građevina koje u cijelosti ili dijelom ulaze u građevnu česticu Komplexa Žabica kao i sve potrebne radove u sklopu pripreme za izgradnju (odvoz materijala i slično).

Prema mišljenju vještaka, što se tiče razloga koje Kupac navodi kao razlog za produljenje roka završetka radova, Kupac je bio upoznat sa istima jer su isti bili vidljivi na licu mjesta (postojeći objekti ili ostatci istih, postojeći kolosijeci, nadzemne instalacije i sl.), odnosno bili su navedeni u projektnoj dokumentaciji (postojeće podzemne instalacije), te obzirom na navedeno očito je da se Kupac nije na vrijeme organizirao i počeo provoditi radnje na uklanjanju navedenih zapreka za izgradnju predmetne građevine.

Uz prethodno navedeno, u zaključku je jasno navedeno kako su u kupoprodajnom ugovoru jasno navedene obaveze kupca da o svom trošku izvede radove na prelaganju postojećih objekata/uređaja/instalacija kao i ishodovanje potrebne dokumentacije za rušenje postojećih građevina koje u cijelosti ili djelomično ulaze u građevnu česticu predmetne građevine.

Slijedom prethodno navedenog, vještak smatra kako zahtjev Kupca za dodatnim produljenjem roka za završetak radova nije prihvatljiv.

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

ZAKLJUČAK

1. Odbija se zahtjev Best in Parking- Žabica Riva Rijeka city terminal d.o.o. iz Zagreba, Trg Petra Preradovića 6 za produljenje roka za završetak radova na izgradnji višenamjenske građevine „Kompleks Žabica“ i ishođenje pravomoćne uporabne dozvole do dana 27.10.2026. godine, te sklapanje dodatka ugovoru o kupoprodaji nekretnina.
2. Odbija se zahtjev Best in Parking- Žabica Riva Rijeka city terminal d.o.o. iz Zagreba, Trg Petra Preradovića 6 za izdavanje potvrde da je do dana izdavanja potvrde izvršio sve obveze i da nije u kršenju/povredi bilo kakve obveze preuzete Ugovorom, kao i da ne postoji njegovo neispunjenje i/ili povreda Ugovora koje bi moglo dovesti do raskida istog od strane Prodavatelja.
3. Utvrđuje se kako je Best in Parking- Žabica Riva Rijeka city terminal d.o.o. iz Zagreba, Trg Petra Preradovića 6, dana 10.4.2026. godine pao u zakašnjenje ispunjenja obveze utvrđene člankom 8. stavkom 1. točkom 10. Ugovora, odnosno ispunjenja roka za završetak izgradnje Komplexa Žabica i ishođenja pravomoćne uporabne dozvole, čime su se stekli uvjeti za naplatu ugovorne kazne (penala) svakom od Prodavatelja za kašnjenja u iznosu od 1‰ za svaki dan kašnjenja radova, do najviše 5% ukupno ugovorene kupoprodajne cijene.

Zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinu Grada za provedbu ovog Zaključka.