



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/26-01/74-47

URBROJ: 2170-1-02-00-26-15

Rijeka, 10. 6. 2026.

Gradonačelnica je 10. lipnja 2026. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

1. Raskida se kupoprodajni ugovor sklopljen dana 20. srpnja 2022. godine između Grada Rijeke, kao prodavatelja, i trgovačkog društva Surprise Croatia d.o.o., kao kupca zemljišta u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci označenog kao k.č.br. 1211/8, k.o. Plase, sve prema prijedlogu ove odluke.

2. Za provedbu ovog zaključka zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinu Grada.



Dostaviti:

1. Upravni odjel za prostorno uređenje,
graditeljstvo i imovinu Grada,

n/r Silvije Kocijan, Sare AntoniĆ,
Nikol Majstorović, Ive Sarića

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: 024-02/26-08/122

URBROJ: 2170-1-05-00-26-1

Rijeka, 09.06.2026. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE**

**Predmet: -Prijedlog odluke o raskidu Kupoprodajnog ugovora u Poduzetničkoj zoni
Bodulovo sa Surprice Croatia d.o.o.**

Izradili:
Nikol Majstorović
Ivo Sarić

Voditeljica:
Sara AntoniĆ



Privremena Pročelnica


Silvija Kocijan

O B R A Z L O Ž E N J E

Grad Rijeka je 2022. godini proveo javne natječaje za prodaju zemljišta u Poduzetničkoj zoni Bodulovo temeljem kojih je prodano devet građevnih čestica na kojima je sukladno Detaljnom planu uređenja trgovačkog i uslužnog područja Bodulovo-radna zona Bodulovo („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 20/04) predviđena izgradnja građevina poslovne – pretežito uslužne namjene, te su sa najpovoljnijim ponuditeljima sklopljeni kupoprodajni ugovori.

Temeljem Odluke Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 024-02/22-01/62-22, URBROJ: 2170-1-15-00-22-5 od 11.07. 2022. godine, trgovačko društvo Surprice Croatia d.o.o. utvrđeno je kao najpovoljniji ponuditelj za lokaciju pod rednim brojem 7, temeljem javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke objavljenog dana 10.06.2022. godine na web stranici Grada Rijeke i u dnevnom tisku „Novi list“, a koji javni natječaj je proveden usmenim nadmetanjem (licitacijom) dana 05.07.2022. godine.

Grad Rijeka i trgovačko društvo Surprice Croatia d.o.o. sklopili su dana 20.07.2022. godine kupoprodajni ugovor za građevnu česticu planske oznake 28, koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci označena kao k.č.br. 1211/8, k.o. Plase. Prema stanju u katastarskom operatu za k.o. Zamet, nekretnina je označena kao k.č.br. 371/17, a upisana u posjedovni list broj 4183. Dana 04.05.2023. godine sklopljen je Dodatak I. kupoprodajnom ugovoru.

U sklopu investicijske studije, koja čini sastavni dio projektne prijave na natječaj Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja „Razvoj infrastrukture poduzetničkih zona“, utvrđena je početna prosječna vrijednost zemljišta u PZ Bodulovo u iznosu od 61,00 EUR/m². Navedena je vrijednost definirana kao stimulativna cijena zemljišta s ciljem potpune aktivacije zone u razdoblju od dvije godine od završetka radova izgradnje komunalne infrastrukture, te se kao takva uzima i kao početna kupoprodajna cijena građevnih čestica unutar Poduzetničke zone.

Prilikom prijave na javni natječaj Surprice Croatia d.o.o. je uplatio jamčevinu u iznosu od 50.000,00 HRK, koji iznos je uračunat u ukupnu kupoprodajnu cijenu.

Za predmetno zemljište površine 1070 m² nakon provedene licitacije kupoprodajna cijena je utvrđena u iznosu od 108.070,00 EUR (101 EUR/m²).

Člankom 3. kupoprodajnog ugovora ugovorena je otplata kupoprodajne cijene u 60 jednakih mjesečnih obroka uz obračun kamate koja vrijedi za ugovore o stambenom kreditiranju koje primjenjuje Erste&Steiermarkische bank d.d.

Člankom 8. kupoprodajnog ugovora ugovoreno je kako potpisom ugovora Surprice Croatia d.o.o. dozvoljava upis založnog prava-hipoteke prvog reda u korist Grada Rijeke na predmetnoj nekretnini za iznos od 101.931,32 EUR uvećan za iznos kamate po stopi koja vrijedi za ugovore o stambenom kreditiranju koju primjenjuje Erste&Steiermarkische bank d.d., pripadajuće zatezne kamate i troškove prisilne naplate.

Člankom 9. kupoprodajnog ugovora ugovoreno je kako potpisom ugovora Surprice Croatia d.o.o. dozvoljava Gradu Rijeci upis zabilježbe zabrane otuđenja nekretnine istovremeno s upisom prava vlasništva, do dana proteka 5 godina od dana ishođenja pravomoćne uporabne dozvole za građevinu.

Dana 05.09.2022. u zemljišnim knjigama je uz pravo vlasništva u korist Surprice Croatia d.o.o. pod posl. brojem Z-29722/2022 upisana uknjižba založnog prava za korist Grada Rijeke i zabilježba zabrane otuđenja nekretnine do dana proteka 5 godina od dana ishođenja pravomoćne uporabne dozvole za građevinu.

Dopisom od dana 08.05.2026. godine Surprice Croatia d.o.o. putem odvjetnika Sanjina Jurmića zatražio je raskid kupoprodajnog ugovora od 20.07.2022. godine budući da Surprice Croatia d.o.o. više nije u mogućnosti Gradu Rijeci uplaćivati iznos kupoprodajne cijene koji je obvezan prema ugovornim odredbama. Na dan 08.05.2026. godine Surprice Croatia d.o.o. je uplatio 78.414,69 EUR od ukupne kupoprodajne cijene.

Sukladno članku 10. kupoprodajnog ugovora u slučaju raskida kupoprodajnog ugovora krivnjom kupca, Grad Rijeka zadržava iznos jamčevine u iznosu od 6.636,14 EUR i 20% iznosa do tada uplaćene kupoprodajne cijene što iznosi 14.355,71 EUR, dok će preostalih 80% iznosa do tada uplaćene kupoprodajne cijene, što iznosi 57.422,84 EUR, vratiti Surprice Croatia d.o.o., bez kamata.

Surprice Croatia d.o.o. na dan 08.05.2026. ima nepodmirene dospjele kamate prema otplatnom planu za ožujak i travanj 2026. godine u ukupnom iznosu od 150,79 EUR. Ukupni iznos koji je Grad Rijeka u obvezi vratiti Surprice Croatia d.o.o. će biti umanjen za navedeni iznos kamate. Nakon izvršenog povrata iznosa od 57.272,05 EUR, Grad Rijeka će Surprice Croatia d.o.o. obračunati zakonske zatezne kamate na prijašnja zakašnjela plaćanja prema otplatnom planu.

Slijedom prethodno navedenog predlaže se da Grad Rijeka i Surprice Croatia d.o.o. sklope raskid kupoprodajnog ugovora kako slijedi:

Grad Rijeka je obvezan Surprice Croatia d.o.o. izvršiti povrat 80% iznosa do sada uplaćene kupoprodajne cijene, bez iznosa jamčevine i bez kamata, te umanjen za nepodmirene dospjele kamate prema otplatnom planu za ožujak i travanj u ukupnom iznosu od 150,79 EUR, što u konačnici iznosi 57.272,05 EUR u roku od 30 dana od dana ovjere potpisa Gradonačelnice na raskidu kupoprodajnog ugovora kod javnog bilježnika.

Surprice Croatia d.o.o. je obvezan u roku od 8 dana od dana primitka uplate iznosa na račun Surprice Croatia d.o.o. izdati Gradu Rijeci tabularnu izjavu kojom dozvoljava da Grad Rijeka (OIB: 54382731928) Rijeka, Korzo 16, bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja, temeljem raskida kupoprodajnog ugovora i tabularne izjave, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, izvrši uknjižbu prava vlasništva na nekretnini označenoj kao k.č. br. 1211/8, u k.o. Plase, na svoje ime i u svoju korist u cijelosti.

Grad Rijeka i Surprice Croatia d.o.o. su suglasni da se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, izvrši brisanje uknjižbe založnog prava za korist Grada Rijeke i zabilježbe zabrane otuđenja nekretnine upisane posl. brojem Z-29722/2022, budući da iste postaju bespredmetne u trenutku kada se Grad Rijeka upiše kao vlasnik predmetnog zemljišta.

Slijedom svega iznesenog, predlaže se Gradonačelnici Grada Rijeke, da donese sljedeću

ODLUKU

1. Raskida se kupoprodajni ugovor sklopljen dana 20.07.2022. godine između Grada Rijeke, kao prodavatelja, i Surprice Croatia d.o.o., kao kupca zemljišta u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci označenog kao k.č.br. 1211/8, k.o. Plase, sve prema prijedlogu ove odluke.

2. Za realizaciju ove Odluke zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinu Grada

KOPIJA GRUNTOVNOG PLANA (K.O. Plase)

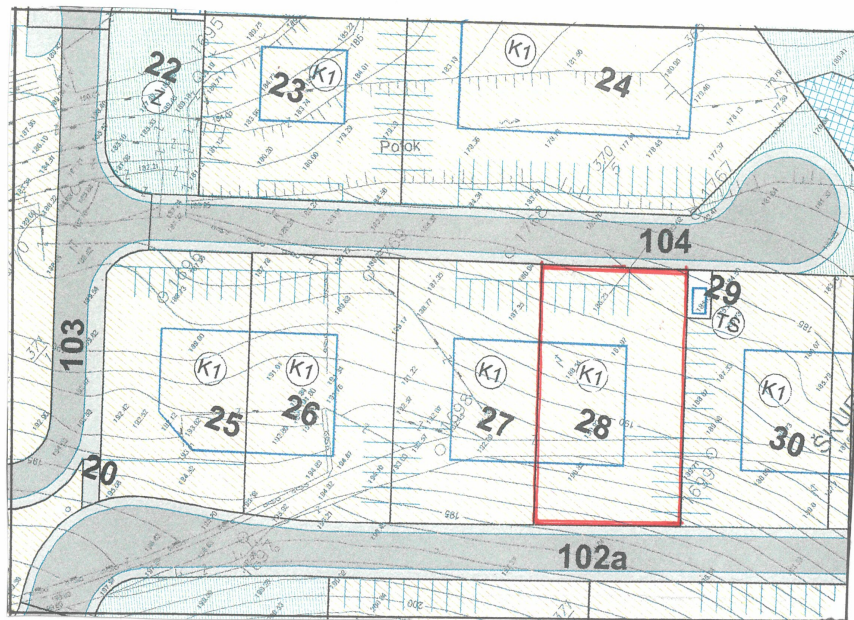


 Predmet kupoprodajnog ugovora

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA (k.o. Zamet)



IZVOD IZ DPU TRGOVAČKOG I USLUŽNOG PODRUČJA BODULOVO



ORTOFOTO SNIMAK

