

RIJEKA plus d.o.o.
SKUPŠTINA DRUŠTVA
Rijeka, 4. svibnja 2022. god.

ZAPISNIK

sa 36. sjednice Skupštine trgovačkog društva RIJEKA plus d.o.o. održane dana 4. svibnja 2022. godine s početkom u 12,00 sati u prostorijama Grada Rijeke, Korzo 16.

Prisutni članovi: predsjednik Skupštine Marko Filipović

Ostali prisutni: direktor Društva Željko Smojver, pročelnica Odjela gradske uprave za
komunalni sustav Maja Malnar

Zapisničar: Jagoda Tomašić

Sjednicu je otvorio predsjednik Skupštine Marko Filipović te predložio sljedeći dnevni red:

DNEVNI RED

1. Verifikacija zapisnika sa 35. sjednice Skupštine održane dana 9. veljače 2022. godine,
2. Davanje suglasnosti za raspisivanje i provođenje javnog natječaja radi prodaje suvlasničkog dijela RIJEKA plus d.o.o. u svrhu izgradnje višenamjenske građevine „Kompleks Žabica“,
3. Davanje suglasnosti za sklapanje Ugovora o nalogu s Gradom Rijeka radi prodaje suvlasničkog dijela RIJEKA plus d.o.o. u svrhu izgradnje višenamjenske građevine „Kompleks Žabica“.

Predloženi dnevni red je i usvojen.
Prelazi se na rad po usvojenom dnevnom redu.

Ad 1/ Verifikacija zapisnika sa 35. sjednice Skupštine održane dana 9. veljače 2022. godine,

Obzirom da nije bilo primjedbi, Skupština Društva donosi slijedeću

ODLUKU br. 163

Verificira se zapisnik sa 35. sjednice Skupštine održane dana 9. veljače 2022. godine.

Ad 2/ Davanje suglasnosti za raspisivanje i provođenje javnog natječaja radi prodaje suvlasničkog dijela RIJEKA plus d.o.o. u svrhu izgradnje višenamjenske građevine „Kompleks Žabica“

Predmet javnog natječaja je prodaja nekretnina ukupne površine 14.810 m² na kojima je predviđena izgradnja Komplexa Žabica, koji obuhvaća : autobusni terminal, javnu garažu, poslovne i trgovačke sadržaje te višenamjensku garažu.

Detaljnim planom uređenja zemaljskog putničkog terminala „Zapadna Žabica“ planirana je izgradnja višenamjenske građevine zemaljskog putničkog terminala na Žabici. Za izgradnju istog izrađen je idejni, glavni i izvedbeni projekt te podnesen zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na ime Grada Rijeke kao investitora. Nekretnine koje čine građevnu česticu upisane su kao vlasništvo Grada Rijeke u 27/50 dijela i RIJEKA plusa d.o.o. u 23/50 dijela.

Javni natječaj, koji je najavljen, raspisuje i provodi Grad Rijeka.

RIJEKA plus d.o.o. suvlasnik je u 23/50 dijela nekretnina dok je vlasnik preostalih 27/50 dijela Grad Rijeka.

Tržišna vrijednost nekretnina, utvrđena Procjembenim elaboratom stalnog sudskog vještaka građevinske struke i procjenitelju nekretnina Jasminki Lilić, dipl.ing.građ. (Br. el. RP28-03 D-2021.-DOPUNA od 28.03.2021. godine (kolovoz 2021.) iznosi ukupno 66.140.000,00 HRK, od čega, tržišna vrijednost nekretnina u vlasništvu RIJEKA plusa d.o.o. (23/50 dijela) iznosi 30.424.400,00 HRK.

Na javnom natječaju koji provodi Grad Rijeka, nudi se sklapanje Ugovora o kupoprodaji nekretnina, u roku od 60 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja kao kupca.

Početna jedinična kupoprodajna cijena nekretnina : 4.465,90 HRK/m².

Način plaćanja kupoprodajne cijene :

- 70 % kupoprodajne cijene - u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora,
- 30 % kupoprodajne cijene - u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti građevinske dozvole

S obzirom na suvlasnički udio, RIJEKA plusu d.o.o. pripada 46 % svake rate kupoprodajne cijene.

U trenutku sklapanja ugovora, kupac ima obvezu dostaviti RIJEKA plusu d.o.o. :

- bezuvjetnu, neopozivu, bankarsku garanciju izdanu od prvorazredne banke, na prvi pisani poziv i bez prigovora, za 46 % iznosa II rate (30 % iznosa kupoprodajne cijene) uz rok valjanosti od 16 mjeseci od dana sklapanja Ugovora,
- bezuvjetnu, neopozivu, bankarsku garanciju izdanu od prvorazredne banke, na prvi pisani poziv i bez prigovora, na iznos od 14.000.000,00 HRK (četnaestmilijunakuna), uz rok valjanosti 40 mjeseci od dana sklapanja ugovora, za slučaj neispunjenja obveza kupca/investitora u ugovorenim rokovima, djelomičnog ispunjenja i raskida ugovora.

RIJEKA plus ima pravo na ugovornu kaznu (penale) u iznosu od 4.000.000,00 HRK (četirijunakuna) za slučaj da investitor ne izgradi Kompleks Žabica u ugovorenom roku, te na ugovornu kaznu u iznosu od 1‰ za svaki dan kašnjenja radova prema roku izgradnje ali ne više od 5% ukupno ugovorene kupoprodajne cijene.

Osnovne obveze i rokovi investitora u izgradnji:

- ishoditi pravomoćnu građevinsku dozvolu i započeti s izgradnjom Komplexa Žabica
 - u roku od 14 mjeseci od dana sklapanja Ugovora te
- izgraditi Kompleks Žabica i ishoditi uporabnu dozvolu - u roku od 2 godine od dana pravomoćnosti građevinske dozvole.

Za vrijeme trajanja ugovora odnosno do ishođenja uporabne dozvole kupac/investitor ne može nekretnine otuđiti, opteretiti niti na bilo koji način prenijeti na drugu osobu, bez suglasnosti GRADA RIJEKE i RIJEKA plusa d.o.o. što će biti upisano u zemljišne knjige.

Za uknjižbu prava vlasništva kupca u zemljišne knjige, RIJEKA plus će izdati tabularnu izjavu po izvršenom plaćanju I rate cijene (70 %).

Za sudjelovanje u natječaju obvezna je uplata jamčevine u korist RIJEKA plusa u iznosu od 1.500.000,00 HRK, koja se uračunava u kupoprodajnu cijenu.

U natječaju ponuditelji trebaju dokazati sposobnost :

1. Solventnost ponuditelja - BON1 i BON2, odnosno odgovarajuća isprava prema pravnom i finansijskom sustavu matične države ponuditelja
2. Finansijska sposobnost - Godišnji prometom koji je u poslovnoj godini 2019. i 2020. iznosio, minimalno 100.000.000,00 HRK (stotinumilijunakuna) po godini a što se dokazuje dostavom godišnjih finansijskih izvješća za 2019. i 2020. godinu.
3. Referentna lista objekata izgrađenih u 2018., 2019., 2020. i 2021. godini za koje je ponuditelj bio investitor.

Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je najviši ponuđeni iznos kupoprodajne cijene za 1 m2. U slučaju dvije ili više ponuda istih iznosa kupoprodajne cijene za 1 m2, prednost ima ponuditelj koji ima veći ukupni zbroj prometa za 2019. i 2020. godinu iz Točke 13.3.2. ovog Natječaja i/ili po ocjeni stručne službe Grada Rijeke kvalitetniju referentnu listu izgrađenih objekata.

GRAD RIJEKA zadržava pravo neprihvatanja niti jedne važeće ponude.

Ponude se predaju do 06. lipnja 2022. godine do 15,00 sati.

Otvaranje ponuda 07.06. 2022. u 12,00 sati.

U radu Komisije za provođenje javnog natječaja sudjeluje predstavnik RIJEKA plusa d.o.o.

Nadzorni odbor RIJEKA plusa d.o.o. održao je sjednicu dana 3. svibnja 2022. godine. Nadzorni odbor dao je prethodnu suglasnost za raspisivanje i provođenje javnog natječaja radi prodaje suvlasničkog dijela RIJEKA plus d.o.o. u svrhu izgradnje višenamjenske građevine „Kompleks Žabica“, ali uz uvjet da suglasnost na isto dade i Skupština Društva.

Obzirom da nije bilo primjedbi, Skupština Društva donosi slijedeću

ODLUKU br. 164

1. Daje se suglasnost na raspisivanje i provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina u k.o. Rijeka radi izgradnje višenamjenske građevine „Kompleks Žabica“, u predloženom tekstu.

2. Zadužuje se Uprava Društva za provođenje Odluke o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za prodaju nekretnina u k.o. Rijeka radi izgradnje višenamjenske građevine „Kompleks Žabica“, koju će donijeti Gradonačelnik Grada Rijeke.

Ad3/ Davanje suglasnosti za sklapanje Ugovora o nalogu s Gradom Rijeka radi prodaje suvlasničkog dijela RIJEKA plus d.o.o. u svrhu izgradnje višenamjenske građevine „Kompleks Žabica“.

Detaljnim planom uređenja zemaljskog putničkog terminala „Zapadna Žabica“ planirana je izgradnja višenamjenske građevine zemaljskog putničkog terminala na Žabici. Za izgradnju istog izrađen je idejni, glavni i izvedbeni projekt te podnesen zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na ime Grada Rijeke kao investitora. Nekretnine koje čine građevnu česticu upisane su kao vlasništvo Grada Rijeke u 27/50 dijela i Rijeka plusa d.o.o. u 23/50 dijela. Budući da će Javni natječaj, koji je najavljen, raspisati i provesti Grad Rijeka, predloženim Ugovorom o nalogu, RIJEKA plus d.o.o. kao nalogodavac, ovlašćuje Grad Rijeku kao nalogoprimca za slijedeće poslove: raspisivanje zajedničkog natječaja Grada Rijeke i RIJEKA plus d.o.o. za prodaju nekretnina u k.o. Rijeka, objavu natječaja u dnevnom tisku i na web stranicama Grada Rijeke, prikupljanje ponuda, provođenje otvaranja ponuda, ocijenu prikupljenih ponuda, izradu izvješća o provedenom natječaju i uz suglasnost nalogodavatelja utvrđenje Prijedloga odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja te prijedlog odluke uputiti Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i donošenje.

Poslovi naloga izvršit će se prema tekstu Prijedloga Odluke o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za prodaju nekretnina u k.o. Rijeka radi izgradnje višenamjenske građevine „Kompleks Žabica“, iz ožujka 2022. godine, koji je supotpisan od strane nalogodavca i dopunjenom tekstu sukladno Odluci Nadzornog odbora RIJEKA plusa d.o.o. od 3.svibnja 2022. godine.

Predlaže se Skupštini Društva da temeljem Odluke Nadzornog odbora Društva broj 256/49/ 2022 od 3. svibnja 2022. godine, dade suglasnost Upravi Društva za sklapanje Ugovora o nalogu, u predloženom tekstu.

Obzirom da nije bilo primjedbi, Skupština Društva donosi slijedeću

ODLUKU br. 165

Daje se suglasnost na sklapanje Ugovora o nalogu s Gradom Rijeka radi prodaje suvlasničkog dijela RIJEKA plusa d.o.o. u svrhu izgradnje višenamjenske građevine „Kompleks Žabica“, u predloženom tekstu.

Sjednica je završena u 12,35 sati.

ZAPISNIČAR

Jagoda Tomašić

**PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
DRUŠTVA**

Marko Filipović

