

ZAPISNIK

s 56. sjednice Nadzornog odbora RIJEKA plus d.o.o. održane elektroničkim putem dana 26. srpnja 2022. godine

Poziv za sjednicu Nadzornog odbora sa prijedlogom odluka, obrazloženjima i pripadajućom dokumentacijom, upućen je članovima Nadzornog odbora elektroničkim putem:

1. Vladimiru Predrag, predsjedniku
2. Maji Malnar, zamjenici predsjednika
3. Danijelu Frki, članu,
4. Bojanu Miliću, članu i
5. Nenadu Ristiću, članu.

Poziv je s materijalima članovima upućen dana 25. srpnja 2022. godine. Svi članovi Nadzornog odbora dali su svoju suglasnost da se 56. sjednica Nadzornog odbora održi elektroničkim putem.

Za sjednicu Nadzornog odbora predložen je slijedeći

Dnevni red:

1. Davanje prethodne suglasnosti za donošenje Odluke o prodaji nekretnina u (su) vlasništvu RIJEKA plus d.o.o.,
2. Davanje suglasnosti za donošenje II. Odluke o Izmjena i dopunama Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup prodajnih mjesta te postupku za davanje na korištenje gostiteljskih terasa, u predloženom tekstu.

Ad.1/

Predmet prodaje je suvlasnički udjel RIJEKA plusa d.o.o. u nekretninama ukupne površine 14.810 m², označene kao: k.č. broj 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, sve upisane u z.k. ul. broj 5749, i to udjel od 6.812,60 m².

Odlukom Gradskog vijeća Grada Rijeke, KLASA: 024-01/22-01/99, URBROJ: 2170-1-16-00-22-2 od 21. srpnja 2022. godine, Gradsko vijeće Grada Rijeke donijelo je Odluku o prodaji nekretnina, prednje navedenih, u (su) vlasništvu Grada Rijeke i to udjela od 7.997,40 m² za cijenu od 45.985.050,00 kn (5.750,00 kn/m²).

Predmetnom odlukom kao najpovoljniji ponuditelj, nakon provedenog javnog natječaja, utvrđen je Best in Parking – razvoj d.o.o., Zagreb Trg Petra Preradovića 6.

Za (su) vlasnički udjel RIJEKA plus d.o.o. od 6.812,60 m², kupoprodajna cijena iznosi 39.172.450,00 kn.

Dakle, sveukupno za predmetne nekretnine kupoprodajna cijena iznosi 85.157.500,00 kn.

Ugovor o kupoprodaji mora se sklopiti u roku od 60 dana od dana donošenja Odluke Gradskog vijeća Grada Rijeke. 70% kupoprodajne cijene kupac je dužan platiti u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina, a 30 % u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti građevinske dozvole. Građevinsku dozvolu Kupac je dužan ishodovati u roku od 14 mjeseci od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, a izgraditi Kompleks Žabica i ishodovati uporabnu dozvolu u roku od 24 mjeseca od dana pravomoćnosti građevinske dozvole.

Na dan sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina, kupac je u obvezi predati RIJEKA plusu d.o.o. bankarsku garanciju na iznos od 11.751.735,00 kn kao sredstvo osiguranja ukoliko kupac ne plati 30% kupoprodajne cijene, kao i bezuvjetnu garanciju u iznosu od 14.000.000,00 kn ukoliko ne izgradi Kompleks Žabicu ili zakasni sa izgradnjom te ista predstavlja naknadu za ugovornu kaznu, naknadu štete, sanaciju i osiguranje gradilišta. Ukoliko kupac ne izgradi Kompleks Žabica u ugovorenom roku, plaća RIJEKA plusu d.o.o. naknadu od 4.000.000,00 kn, a za kašnjenje plaća jedan promil za svaki dan kašnjenja, do najviše 5% ukupno ugovorene kupoprodajne cijene.

Nadzorni odbor je, JEDNOGLASNO, donio slijedeću

ODLUKU O PRODAJI NEKRETNINA U (SU) VLASNIŠTVU RIJEKA plus d.o.o. br. 273/56/2022

1. Daje se prethodna suglasnost za prodaju 23/50 dijela nekretnina ukupne površine 14.810 m² u k.o. Rijeka, označenih kao: k.č. broj 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, upisane u z.k.ul. broj 5749, za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 5.750,00 kn/m², odnosno za 6.812,60 m² (površina suvlasničkog udjela RIJEKA plus d.o.o.) ukupno 39.172.450,00,00 kn, uz uvjet da istu potvrdi Skupština Društva.

2. Ovlašćuje se direktor Društva da u ime RIJEKA plus d.o.o. s odabranim ponuditeljem: Best in Parking – razvoj d.o.o. Zagreb, Petra Preradovića 6, OIB: 37656856653, upisan u Trgovačkom sudu Zagreb pod matičnim brojem MBS: 081437282, za kupoprodaju nekretnina iz točke 1, ove Odluke, u ime RIJEKA plusa d.o.o. sklopi Ugovor o kupoprodaji nekretnina.

3. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja te se prosljeđuje Skupštini Društva na suglasnost.

Ad.2/

Na temelju prethodne suglasnosti Nadzornog odbora Društva, uprava Društva 1.7.2020. godine donijela je Odluku o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup prodajnih mjesta te postupku za davanje na korištenje ugostiteljskih terasa (dalje u tekstu: Odluka), a 27.11.2020. godine Izmjenu Odluke.

Ovom II. Izmjenom i dopunom Odluke predlaže se u članku 6. izmjena točke 10. na način da se utvrđuje iznos bjanko zadužnice koju zakupnik mora dostaviti kao sredstvo osiguranja, a to je iznos jednogodišnje zakupnine. Postojeće točka 13. mijenja se na način da se sad kroz točke 13.1 do 13.9. navode osobe koje ne mogu sudjelovati na javnom natječaju. To iz razloga što se u dosadašnjoj

Rijeka, Blaža Polića 2
OIB 83938812619

praksi dešavalo da zakupci – članovi Društva ili osobe ovlaštene za zastupanje, koji su ostali Društvu dužni, registriraju novu pravnu osobu radi sudjelovanja u novom natječaju pa su tako te nove pravne osobe na slijedećem objavljenom natječaju odabrani kao najpovoljniji ponuditelji. Ponovila se situacija da i nova pravna osoba ima dospjeli dug prema Društvu.

Predloženom izmjenom toč 13., pokrivene su fizičke i pravne osobe, osnivači pravnih osoba i zakonski zastupnici pravnih osoba koje imaju opisane nedostatke duga, spora ili sl. s Društvom.

Nadalje, u članku 8. Odluke, mijenja se adresa Društva na koju se dostavljaju pisane ponude, koja adresa je ujedno adresa sjedišta Društva. Također se predlaže brisati tekst „ interna oznaka prodajnog mjesta“ na zatvorenoj omotnici u kojoj se dostavlja ponuda za javni natječaj.

U članku 13. iz obveznih odredbi Odluke o odabiru briše se naznaka dana i sata primopredaje prodajnog mjesta jer se stupanje u posjed obavlja na temelju primopredajnog zapisnika, a nakon sklapanja Ugovora o zakupu, unutar rokova koje određuje Odluka za pojedine radnje od trenutka otvaranja pisanih ponuda.

U članku 14. stavku 4. nedvojbeno se utvrđuje sudbina jamčevine koju Ponuditelj uplaćuje prilikom predaje ponude za javni natječaj. Jamčevinu Društvo zadržava do prestanka Ugovora, za potrebe naplate dospjele i nedospjele ugovorene zakupnine nakon prestanka Ugovora, troškova zajedničke i troškova individualne potrošnje, eventualne štete za koju odgovara Zakupnik, te podmirenje svih drugih dospjelih troškova, naknada i obveza po Ugovoru.

Nadzorni odbor je, JEDNOGLASNO, donio slijedeću

ODLUKU br. 274/56/2022

1. Daje se prethodna suglasnost Direktor Društva za donošenje II. Odluke o Izmjena i dopunama Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup prodajnih mjesta te postupku za davanje na korištenje ugostiteljskih terasa, u predloženom tekstu.

2. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

PREDSJEDNIK NADZORNOG
ODBORA


Vladimir Predrag

ZAPISNIČAR

Jagoda Tomašić

