

## ZAPISNIK

### s 57. sjednice Nadzornog odbora RIJEKA plus d.o.o. održane elektroničkim putem dana 16. rujna 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 upućen dana 15. rujna 2022. godine, uz iznimku Ugovora o kupoprodaji koji je članovima dostavljen 16. rujna 2022. godine, prije pristupanja glasovanju. Svi članovi Nadzornog odbora dali su svoju suglasnost da se 57. sjednica Nadzornog odbora održi elektroničkim putem.

Za sjednicu Nadzornog odbora predložen je slijedeći

#### Dnevni red:

1. Davanje suglasnosti za sklapanje Ugovora o kupoprodaji nekretnina između Grada Rijeke i Rijeka plusa d.o.o. Rijeka kao prodavatelja te Best in Parking – razvoj d.o.o. Zagreb, kao kupca.
2. Informacija o imenovanju revizora Društva za 2022. godinu.

#### Ad.1/

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 upisanih u k.o. Rijeka ukupne površine 14.810 m<sup>2</sup>, označene kao z.k.čest.broj 1228/4 transformator od 8 m<sup>2</sup>, z.k.čest.broj 1228/5 magazin broj 32 od 2.257 m<sup>2</sup>, z.k.čest.broj 1228/31 željezničko tijelo od 6.119 m<sup>2</sup>, z.k.čest.broj 1228/40 magazin broj 31 od 6.381 m<sup>2</sup> i z.k.čest.broj 1228/42 stambena zgrada od 45 m<sup>2</sup>, sve upisane u z.k.ul. broj 5749 Zemljišnoknjižnog odjela Rijeka, Općinskog suda u Rijeci to dijela nekretnine u (su)vlasništvu GRADA RIJEKE od 27/50 udjela.

Udio od 27/50 u (su) vlasništvu Grada Rijeke iznosi 7.997,40 m<sup>2</sup>, a prodaje se za cijenu od od 45.985.050,00 kn ( 5.750,00 kn/m<sup>2</sup>).

Rijeka, Blaža Polića 2  
OIB 83938812619

Predmetnom odlukom kao najpovoljniji ponuditelj, nakon provedenog javnog natječaja, utvrđen je Best in Parking – razvoj d.o.o., Zagreb, Trg Petra Preradovića 6, OIB: 37656856653.

Skupština RIJEKA plusa d.o.o. donijela je Odluku o prodaji nekretnina u (su)vlasništvu RIJEKA plus d.o.o, prednje opisanih, na sjednici održanoj dana 29. srpnja 2022. godine. Za (su) vlasnički udjel RIJEKA plus d.o.o. od 6.812,60 m<sup>2</sup> (23/50 udjela) kupoprodajna cijena iznosi 39.172.450,00 kn.

Dakle, sveukupno za predmetne nekretnine kupoprodajna cijena iznosi 85.157.500,00 kn što prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK iznosi 11.302.342,56 EUR.

Ugovor o kupoprodaji mora se sklopiti u roku od 60 dana od dana donošenja Odluke Gradskog vijeća Grada Rijeke, odnosno do 19.9.2022. godine

Nekretnine koje su predmet prodaje, **u naravi**, predstavljaju zgrade (skladišta) na adresi Rijeka, Žabica 4 (zgrada sagrađena na z.k.čest. broj 1228/40, k.o. Rijeka) i Žabica 6 (zgrada sagrađena na z.k.čest. broj 1228/5, k.o. Rijeka) te kolni prilaz, prolaz i okoliš. Zgrade na adresi Rijeka, Žabica 4 i 6 podjeljene su u ukupno 33 (tridesettri) prostora, od čega su 23 (dvadesettri) poslovna prostora oslobođena od osoba i stvari, 9 (devet) poslovnih prostora za svoje potrebe koristi Grad Rijeka i nisu u režimu naplate, a 1 (jedan) poslovni prostor u površini od 17 m<sup>2</sup> na adresi Rijeka, Žabica 6, koristi zakupnik IGOM d.o.o. temeljem Ugovora o zakupu broj 9764 od 28.05.2020. godine i za isti će prodavatelji pokrenuti postupak otkazivanja odmah nakon zaključenja Ugovora. Dio z.k.čest. broj 1228/31 k.o. Rijeka u naravi je parkiralište, dio se koristi kao kolni pristup na parkiralište koje se nalazi na dijelu z.k.čest.broj 1228/1 k.o. Rijeka (izvan zahvata Komplexa Žabica) dok preostali dio z.k.čest.broj 1228/31 k.o. Rijeka predstavlja okoliš zgrada. Na z.k.čest. broj 1228/4, k.o. Rijeka nalazi se gospodarska zgrada – transformator dok z.k.čest.broj 1228/42 k.o. Rijeka u naravi predstavlja okoliš.

Prodavatelji se obvezuju sve poslovne prostore i kolni prilaz koji se koristi za obavljanje pružanja usluga parkirališta predati u posjed kupcu u roku od 13 mjeseci od dana zaključenja Ugovora kako je to i predviđeno člankom 14. Ugovora i za taj period kupac nema pravo na naknadu za korištenje nekretnina, stjecanje bez osnove, naknadu štete ili naplatu korištenja iz bilo kojeg drugog osnova.

Kupac je upoznat da Rijeka plus koristi nekretninu z.k.čest.broj 1228/31 za pristup z.k.čest.broj 1228/1, k.o. Rijeka koja je susjedna predmetu prodaje - nekretnini z.k.čest.broj 1228/31 k.o. Rijeka te izjavljuje da ovlašćuje prodavatelje da istu koriste bez naknade kao prolaz na rok od 13 mjeseci od dana zaključenja Ugovora.

70% kupoprodajne cijene kupac je dužan Gradu Rijeci i Rijeka plusu platiti u iznosima koji odgovaraju njihovim suvlasničkim udjelima, u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina, a 30 % u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti građevinske dozvole.

Rijeka, Blaža Polića 2  
OIB 83938812619

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 odnosno prema važećem tečaju: 1 euro = 7,53450 kuna, na iznos od 1.559.723,27 EUR, kao sredstvo osiguranja ukoliko kupac ne plati 30% kupoprodajne cijene, kao i bezuvjetnu garanciju u iznosu od 14.000.000,00 kn odnosno u iznosu od 1.858.119,32 EUR 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 naknadu od 4.000.000,00 kn, odnosno iznos od 530.891,23 EUR, a za kašnjenje plaća jedan promil za svaki dan kašnjenja, do najviše 5% ukupno ugovorene kupoprodajne cijene.

Grad Rijeka i Rijeka plus imaju pravo prvokupa nekretnina koje su predmet ovog Ugovora. Nakon dovršetka izgradnje Komplexa Žabica, ishodene uporabne dozvole i etažiranja sagrađene građevine, Grad Rijeka i Rijeka plus imaju pravo prvokupa suvlasničkih dijelova nekretnine koji su povezani s posebnim dijelovima građevine: autobusnim kolodvorom i garažom. Pravo prvokupa Grad Rijeka i Rijeka plus imaju zajednički (kao suvlasnici) ili svaki od njih samostalno cijelu nekretninu. Kupac se obvezuje izvijestiti Grad Rijeku i Rijeka plus o namjeravanoj prodaji nekretnina određenoj osobi i o uvjetima prodaje te ponuditi Gradu Rijeci i Rijeka plusu da nekretnine kupe za cijenu ponuđenu trećoj osobi i pod istim uvjetima.

Ugovor je sačinjen na hrvatskom i engleskom jeziku, a za tumačenje odredbi ovog Ugovora mjerodavan je tekst na hrvatskom jeziku. Mjerodavno pravo je pravo Republike Hrvatske.

Skupština Društva na svojoj sjednici održanoj dana 15. rujna 2022.god. dala je prethodnu suglasnost za sklapanje predmetnog Ugovora o kupoprodaji nekretnina.

Nadzorni odbor je, JEDNOGLASNO, donio slijedeću

## ODLUKU br.275 /57/2022

Daje se suglasnost za sklapanje Ugovora o kupoprodaji nekretnina između Grada Rijeke i RIJEKA plusa d.o.o. Rijeka kao prodavatelja te Best in Parking – razvoj d.o.o. Zagreb, kao kupca, u predloženom tekstu.

RIJEKA plus d.o.o.  
Blaža Polića 2  
Rijeka 51000  
Tel/fax: +385(51) 311-401

e-mail: [info@rijeka-plus.hr](mailto:info@rijeka-plus.hr)

IBAN:  
HR8724840081106658688  
HR5323400091110724353  
HR0724020061100809058  
HR1824070001100521280

Društvo upisano u registar Trgovačkog suda u Rijeci pod brojem Tt-22/5349-2. Temeljni kapital iznosi 41.172.300,00 kn  
Direktor: Željko Smojver

Banke:  
RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., ZAGREB  
PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., ZAGREB  
ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., RIJEKA  
OTP BANKA d.d., SPLIT

MBS:040305467  
MB: 4042034  
OIB: 83938812619  
PDV ID: HR83938812619

Rijeka, Blaža Polića 2  
OIB 83938812619

## Ad.2/

Za predmet nabave: usluga revizije financijskih izvješća, RIJEKA plus d.o.o. je kao Naručitelj proveo postupak jednostavne nabave sukladno Pravilniku o provedbi postupaka jednostavne nabave od 16.08.2018. godine. Procijenjena vrijednost predmeta nabave iznosila je 37.500,00 kn bez PDV-a. Evidencijski broj nabave je PN-020/22 te pozicija 20 u Planu nabave za 2022. godinu. Naručitelj je dana 05.09.2021. uputio poziv na dostavu ponuda na 3 (tri) adrese ovlaštenih revizorskih društava:

1. IAUDIT d.o.o., Jelačićev trg 7, Rijeka
2. GEA d.o.o., Sveti Križ 22, Rijeka,
3. Russell Bedford Croatia - Revizija d.o.o., Selska cesta 90/B, Zagreb.

U roku za dostavu ponuda, dana 12.09.2021. godine do 12:00 sati zaprimljene su sve tri ponude za koje je upućen poziv na dostavu ponuda.

Nakon otvaranja, pregleda i ocjene ponuda, stručno povjerenstvo je utvrdilo da je ponuda društva IAUDIT d.o.o. u potpunosti sukladna uvjetima iz natječajne dokumentacije te je prema kriteriju odabira - najniže cijene ocijenjena valjanom i prihvatljivom.

Vrijednost odabrane ponude iznosi 37.500,00 bez PDV-a, odnosno 46.875,00 kn s PDV-om. Dana 13.09.2022. godine, Naručitelj je na temelju članka 7. stavka 8. Pravilnika o provedbi postupka jednostavne nabave i provedenog postupka otvaranja, pregleda i ocjene ponuda donio Odluku o odabiru, ur.broj: UP 0375/22-17.

Temeljem provedenog postupka, Skupština Društva je na svojoj sjednici održanoj dana 15. rujna 2022. godine, donijela Odluku o imenovanju revizora Društva za 2022. godinu - IAUDIT d.o.o., Jelačićev trg 7, Rijeka.

Nadzorni odbor je, JEDNOGLASNO, donio slijedeću

### ODLUKU br. 276/57/2022

Prima se na znanje Informacija o imenovanju revizora Društva za 2022. godinu - revizorske tvrtke IAUDIT d.o.o. iz Rijeke, Jelačićev trg 7/1.

**PREDSJEDNIK NADZORNOG  
ODBORA**

  
Vladimir Predrag

**ZAPISNIČAR**  
  
Jagoda Tomašić

RIJEKA plus d.o.o.  
Blaža Polića 2  
Rijeka 51000  
Tel/fax: +385(51) 311-401

e-mail: info@rijeka-plus.hr

IBAN:  
HR8724840081106658688  
HR5323400091110724353  
HR0724020061100809058  
HR1824070001100521280  
Društvo upisano u registar Trgovačkog suda u Rijeci pod brojem Tt-22/5349-2. Temeljni kapital iznosi 41.172.300,00 kn  
Direktor: Željko Smojver

Banke:  
RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., ZAGREB  
PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., ZAGREB  
ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., RIJEKA  
OTP BANKA d.d., SPLIT

MBS:040305467  
MB: 4042034  
OIB: 83938812619  
PDV ID: HR83938812619