

RIJEKA plus d.o.o.
SKUPŠTINA DRUŠTVA
Rijeka, 15. rujna 2022. god.

ZAPISNIK

sa 40. sjednice Skupštine trgovačkog društva RIJEKA plus d.o.o. održane dana 15. rujna 2022. godine s početkom u 9,00 sati u Gradskoj vijećnici Grada Rijeke, Rijeka Korzo 16.

Prisutni član: predsjednik Skupštine Marko Filipović

Ostali prisutni: direktor Društva Željko Smojver

Zapisničar: Jagoda Tomašić

Sjednicu je otvorio predsjednik Skupštine Marko Filipović te predložio sljedeći

DNEVNI RED

1. Verifikacija zapisnika sa 39. sjednice Skupštine Društva održane dana 29. srpnja 2022.god.,
2. Imenovanje revizora Društva za 2022. god.
3. Davanje prethodne 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.

Ad 1/ Verifikacija zapisnika sa 39. sjednice Skupštine Društva održane dana 29. srpnja 2022.god.

Obzirom da nije bilo primjedbi, Skupština Društva donosi sljedeću

O D L U K U broj 179

Verificira se zapisnik sa 39. sjednice Skupštine Društva održane dana 29. srpnja 2022. god.

Ad. 2/ Imenovanje revizora Društva za 2022.god.

Direktor Društva Željko Smojver obrazlaže da je za za predmet nabave: Usluga revizije financijskih izvješća, Rijeka plus d.o.o. 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, kako slijedi:

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 ednostavne nabave i provedenog postupka otvaranja, pregleda i ocjene ponuda donio Odluku o odabiru, Jr.broj: UP 0375/22-17.

Temeljem svega navedenog, predlaže se Skupštini Društva da za pružanje usluga revizije financijskih izvješća RIJEKA plus d.o.o. za 2022. godinu imenuje ovlašteno revizorsko društvo IAUDIT d.o.o. iz Rijeke, Jelačićev trg 7/1.

Obzirom da po ovoj točki dnevnog reda nije bilo pitanja i rasprave, Skupština Društva donosi slijedeću

O D L U K U broj 180

1. Za revizora Društva za 2021. god. imenuje se revizorska kuća iAudit iz Rijeke, Jelačićev trg 7/1.
2. Ovlašćuje se direktor Društva da na temelju ove Odluke sa revizorom iz točke. 1. ove Odluke sklopi Ugovor o nabavi usluge revizije financijskih izvješća za 2022. godinu.

Ad 3/ Davanje prethodne 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.

Direktor Društva Željko Smojver 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 m², označene kao z.k.čest.broj 1228/4 transformator od 8 m², z.k.čest.broj 1228/5 magazin broj 32 od 2.257 m², z.k.čest.broj 1228/31 željezničko tijelo od 6.119 m², z.k.čest.broj 1228/40 magazin broj 31 od 6.381 m² i z.k.čest.broj 1228/42 stambena zgrada od 45 m², sve upisane u z.k.ul. broj 5749 Zemljišnoknjižnog odjela Rijeka, Općinskog suda u Rijeci i to nekretnina u (su)vlasništvu GRADA RIJEKE u 27/50 dijela.

Udio od 27/50 u (su) vlasništvu Grada Rijeke iznosi 7.997,40 m², a prodaje se za cijenu od 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, 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 m², 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 m² na adresi Rijeka, Žabica 6, koristi zakupnik IGOM d.o.o. temeljem Ugovora o zakupu broj 9764 od 28.05.2020. godine 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.

Građevinsku dozvolu Kupac je dužan ishodovati u roku od 14 mjeseci od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, a izgraditi Komplex 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 Komplex Žabicu ili zakasni sa izgradnjom te ista predstavlja naknadu za ugovornu kaznu, naknadu štete, sanaciju i osiguranje gradilišta. Ukoliko kupac ne izgradi Komplex 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 zgradnje 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.

Slijedom navedenog predlaže se Skupštini Društva da dade prethodnu suglasnost za sklapanje Ugovora o kupoprodaji nekretnina. te da se ista potom, vezano za članak 25. stavak 1. točke 7. prosljedi Nadzornom odboru Društva na razmatranje i donošenje.

Obzirom da po ovoj točki dnevnog reda nije bilo pitanja i rasprave, Skupština Društva donosi

sljedeću

O D L U K U broj 181

1. Daje se prethodna 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.
2. Ova Odluka prosjeđuje se Nadzornom odboru Društva na razmatranje i donošenje.

Sjednica je završena u 9,30 sati.

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
DRUŠTVA

Marko Filipović

ZAPISNIČAR

Jagoda Tomašić