



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RAB  
GRADONAČELNIK

Rab, 5. rujna 2024.

M A T E R I J A L

za nastavak III. sjednice Gradskog vijeća Grada Raba sazvane za 13. rujna 2024. godine

P R E D M E T

Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta u Poslovnoj zoni Mišnjak, k.č. 802/473, k.o. Barbat

MATERIJAL OBRADIO:  
Upravni odjel ureda Grada,  
investicija i razvoja

GRADONAČELNIK

Nikola Grgurić, dipl. oec., v. r.

PROČELNIK

Denis Deželjin, dipl. ing., v. r.

## OBRAZLOŽENJE

Grad Rab je temeljem Odluke Gradskog vijeća Grada Raba o raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta u Poslovnoj zoni Mišnjak od 2. kolovoza 2023. godine („Službene novine Primorsko-goranske županije“, br. 29/23), objavio dana 9. listopada 2023. godine u Novom listu obavijest o raspisanom natječaju te natječaj na web stranici i oglasnoj ploči Grada Raba.

Predmet natječaja bila je prodaja zemljišta u Poslovnoj zoni Mišnjak, upisanog u zk.ul. 3064, k.o. Barbat i to:

| red. br. | k.č.br. | površina              | namjena                                    | početna cijena |
|----------|---------|-----------------------|--|----------------|
| 1.       | 802/473 | 12.545 m <sup>2</sup> | Pretežito poslovna trgovačka namjena (K2)  | 341.097,62 EUR |
| 2.       | 802/478 | 5.410 m <sup>2</sup>  | Pretežito poslovna trgovačka namjena (K2)  | 147.322,32 EUR |
| 3.       | 802/481 | 3.748 m <sup>2</sup>  | Pretežito proizvodna zanatska namjena (I2) | 102.196,56 EUR |
| 4.       | 802/482 | 5.158 m <sup>2</sup>  | Pretežito proizvodna zanatska namjena (I2) | 140.686,18 EUR |
| 5.       | 826/36  | 2.534 m <sup>2</sup>  | Pretežito poslovna uslužna namjena (K1)    | 68.750,41 EUR  |
| 6.       | 826/34  | 12.323 m <sup>2</sup> | Mješovita poslovna namjena (K4)            | 334.461,48 EUR |

Natječaj je proveden prikupljanjem pisanih ponuda. Ponuditelji mogu svoje pisane ponude dostavljati u roku od jedne godine od kada je obavijest o natječaju objavljena u Novom listu, a zaključno do 9. listopada 2024. godine.

Otvaranje ponuda je u skladu s Odlukom o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 34/14) provelo Povjerenstvo.

Javno otvaranje ponuda Povjerenstvo je provelo 16. kolovoza 2024. godine u 12,00 sati u Maloj vijećnici Grada Raba, Trg Municipium Arba 2, Rab.

U skladu s uvjetima definiranim natječajem pristigla je jedna pravodobna, potpuna i valjana ponuda i to za nekretninu pod rednim brojem 1., kako slijedi:

| Ponuditelj  | k.č.br. | površina              | Namjena                                   | početna cijena | ponuđena kupoprodajna cijena |
|---|---------|-----------------------|---|----------------|------------------------------|
| „ADJA RED d.o.o., OIB: 53307186152, Ulica Vjekoslava Heinzela 70, 10000 Zagreb, zastupano po direktoru Gabrielu Markusu Melchneru | 802/473 | 12.545 m <sup>2</sup> | Pretežito poslovna trgovačka namjena (K2) | 341.097,62 EUR | 341.097,62 EUR               |

Povjerenstvo predlaže da se prihvati ponuda te da se kao ponuditelj za sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta utvrdi:

ADJA RED d.o.o., OIB: 53307186152, Ulica Vjekoslava Heinzela 70, 10000 Zagreb, zastupano po direktoru Gabrielu Markusu Melchneru, za zemljište označeno kao k.č. 802/473 sa 12.545 m<sup>2</sup>, s ponuđenom kupoprodajnom cijenom od 341.097,62 EUR.

Natječajem su bile definirane i olakšice na postignutu cijenu, i to na način da ih ostvaruje samo onaj ponuditelj koji je u trenutku podnošenja ponude za kupnju nekretnine registriran za obavljanje neke od djelatnosti temeljem koje se ostvaruje pravo na olakšicu te koji takvu djelatnost planira obavljati na nekretnini za koju se natječe.

Ponuditelj može ostvariti pravo na umanjene postignute kupoprodajne cijene, u određenom postotku kako slijedi:

- za proizvodnu djelatnosti 30%
- za prerađivačku djelatnost 30%,
- za ostale uslužne servisne djelatnosti 10%,
- za preseljenje djelatnosti iz stambenog područje Grada Raba 30%,

Kupoprodajna cijena nekretnine umanjena za naprijed navedene olakšice ne može iznositi manje od 15 EUR/m<sup>2</sup> u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

Ukoliko ponuditelj ispunjava uvjete za ostvarenje prava na olakšicu temeljem više navedenih olakšica, postoci olakšica se zbrajaju, osim olakšica po vrsti djelatnosti koje se međusobno isključuju.

Temeljem toga, ponuditelj je dostavio Izjavu kojom izjavljuje da će predmetne nekretnine koristiti za uslužne servisne djelatnosti. Na taj način ponuditelj ostvaruje pravo na umanjene postignute kupoprodajne cijene od 10% za uslužne servisne djelatnosti.

Dakle, izračun kupoprodajne cijene nekretnine iznosi:

$$341.097,62 \text{ EUR} - 10 \% \text{ za ostale uslužne servisne djelatnosti} = 341.097,62 \text{ EUR} - 34.109,76 \text{ EUR} = 306.987,86 \text{ EUR}.$$

Stoga je predloženo da se prihvati ponuda te da se kao ponuditelj za sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta utvrdi:

ADJA RED d.o.o., OIB: 53307186152, Ulica Vjekoslava Heinzela 70, 10000 Zagreb za k.č. 802/473 sa 12.545 m<sup>2</sup>, k.o. Barbat, s kupoprodajnom cijenom od 306.987,86 EUR.

Slijedom navedenog gradonačelnik Grada Raba je Zaključkom KLASA: 023-01/24-01/102, URBROJ: 2170-13/01-24-1 od 23. kolovoza 2024. godine utvrdio Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta u Poslovnoj zoni Mišnjak, k.č. 802/473, k.o. Barbat, te ga dostavlja Gradskom vijeću Grada Raba na razmatranje i donošenje.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 34. Statuta Grada Raba („Službene novine PGŽ“ br. 4/21), gradonačelnik Grada Raba dana 23. kolovoza 2024. godine donosi,

## Zaključak

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o prodaji zemljišta u Poslovnoj zoni Mišnjak, k.č. 802/473, k.o. Barbat, sukladno predloženom u tekstu.
2. Prijedlog Odluke iz točke 1. ovog zaključka dostavlja se Gradskom vijeću Grada Raba na razmatranje i donošenje.
3. Zaključak se dostavlja Upravnom odjelu ureda Grada, investicija i razvoja na provedbu.

KLASA: 023-01/24-01/102  
URBROJ: 2170-13/01-24-1  
Rab, 23. kolovoza 2024. godine



Temeljem članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/2015-pročišćeni tekst i 94/17-ispravak pročišćenog teksta), članka 22. Statuta Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 4/21) i članka 4. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 341/14), Gradsko vijeće Grada Raba, na sjednici održanoj \_\_\_\_\_, donosi

## **ODLUKU**

### **o prodaji zemljišta u Poslovnoj zoni Mišnjak, k.č. 802/473, k.o. Barbat**

1. Grad Rab prodati će nekretninu u vlasništvu Grada Raba, u Poslovnoj zoni Mišnjak, upisanu u zk. ul. 3064, k.o. Barbat, označenu kao:  
- k.č. 802/473 površine 12.545 m<sup>2</sup> za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 306.987,86 EUR.
2. Najpovoljnijim ponuditeljem za kupoprodaju nekretnine iz točke 1. ove Odluke, na temelju provedenog natječaja objavljenog 9. listopada 2023. godine, utvrđuje se ADJA RED d.o.o., OIB: 53307186152, Ulica Vjekoslava Heinzela 70, 10000 Zagreb, zastupano po direktoru Gabrielu Markusu Melchneru, s kojim će gradonačelnik Grada Raba, u ime Grada Raba sklopiti ugovor o kupoprodaji nekretnine.
3. Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

KLASA:  
URBROJ:  
Rab,

**GRADSKO VIJEĆE GRADA RABA**

**PREDSJEDNIK**

**Tomislav Matošić, bacc. med. techn.**