



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav  
Direkcija poslovni objekti  
KLASA: 372-01/06-01/1  
URBROJ: 2170-01-02-03-06-1  
Rijeka, 06.02.2006.

MATERIJAL  
sjednicu Poglavarstva Grada Rijeke  
zakazanu za \_\_\_\_\_2006.g.

**PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA**

**MATERIJAL IZRADILI:**  
Superina Marina, dipl.iur.  
Aleksandra Jurić – Židanik d.i.g.

**RAVNATELJ:**

Željka Marković

**Pročelnik:**

**Irena Miličević**

Signed by: IRENA MILIČEVIĆ/E 4357.4362.5154.1  
Signing time: Monday, February 6 2006, 12:10:15 GMT

1. ANDRIJA PAP iz Zagreba, Čulinečka cesta 54, obratio se zahtjevom za povrat prostora i priznavanje uloženi sredstava u uređenje poslovnog prostora ukupne površine 310 m<sup>2</sup> na adresi Blaža Polića 12. Predmetni prostor zakupnik je koristio za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – caffe bar i internet caffe uz mjesečnu zakupninu u visini od 26.643,00 kuna (11,49 €/m<sup>2</sup>) od 03.03.2005. godine. Zakupnik je prostor vratio Gradu dana 18.01.2006. godine.

Nadalje, u svom dopisu zakupnik navodi da je zbog slabog poslovanja, a velikih obveza primoran prostor vratiti, ali moli da se uzmu u obzir ulaganja koja je imao u uređenje prostora te da se isto prizna i kompenzira sa dugom zakupnine. S osnova korištenja predmetnog poslovnog prostora zakupnik duguje zakupninu u iznosu od 61.722,14 kn (dio listopada te cijeli studeni i prosinac 2005.g.), za što mu je odaslana opomena zbog neplaćanja dužne zakupnine nakon čega slijedi postupak ovrhe za naplatu.

Pregledom priložene dokumentacije utvrđeno je da je zakupnik dostavio račune od kupljenog materijala za izradu drvenih obloga zidova, dobavu laminata, drvenog materijala za popravak šankova i retopulta, sitnog vodoinstalaterskog materijala, račun za elektroinstalaterske radove i račun za građevinsko-obrtničke radove (ličilački radovi, gips-kartonski radovi i čišćenje i pranje podnih obloga i izloga), a za što je ukupno utrošio 49.133,86 kn (bez PDV-a). Za izvedbu navedenih radova zakupnik nije imao suglasnost Grada Rijeke no ista nije bila potrebna budući se radi o radovima tekućeg održavanja koje temeljem članka 34. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 3/2001- pročišćeni tekst, 6/2001, 10/2002, 7/2004 i 2/2005) snosi zakupnik.

Slijedom svega naprijed navedenog, predlaže se donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**1.1. NE ODOBRAVA SE povrat uloženi sredstava u uređenje poslovnog prostora na adresi Blaža Polića 12, ukupne površine 310 m<sup>2</sup>, Andriji Papu iz Zagreba, Čulinečka cesta 54, obzirom na činjenicu da se izvedeni radovi smatraju radovima tekućeg održavanja koje temeljem članka 34. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 3/2001- pročišćeni tekst, 6/2001, 10/2002, 7/2004 i 2/2005) snosi zakupnik.**

### **PRAVNI POUK**

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Poglavarstvu Grada Rijeke putem Direkcije poslovnih objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

2. FALCIS d.o.o. iz Rijeke, Šime Ljubića 10A, zakupnik poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Šime Ljubića 10A, površine 22 m<sup>2</sup>, temeljem Ugovora o zakupu broj 6150/02-03 od 26. listopada 2004. godine, namijenjenog za obavljanje djelatnosti frizerski salon, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 4.208,98 kn, obratio se zahtjevom za obročnom isplatom duga zakupnine i kamate. Isti je i obveznik plaćanja komunalne naknade za prethodno navedeni poslovni prostor temeljem rješenja ovog Odjela od 4. studenog 2004. godine, u iznosu od 93,94 kn mjesečno.

Naime, zakupniku je u siječnju 2006. god., dostavljena Opomena zbog neplaćanja zakupnine u iznosu od 16.684,29 kn (kolovoz, listopad-prosinac 2005. god.) i dospjele zakonske zatezne kamate u iznosu od 583,84 kn.

Pregledom poslovnih knjiga na dan pisanja ovog materijala evidentiran je dug dospjele zakupnine u iznosu glavnice od 20.893,27 kn (za vremensko razdoblje kolovoz, listopad-prosinac 2005. god. i siječanj 2006. god.) i dospjele zakonske zatezne kamate obračunate na zakašnjelo plaćanje zakupnine u iznosu od 583,84 kn, dospjeli dug s osnove komunalne naknade u iznosu od 1.033,34 kn glavnice, za razdoblje od ožujka 2005. do siječnja 2006. godine, te zakonske zatezne kamate u iznosu od 72,27 kn.

Sada zakupnik predlaže da naprijed navedeno dugovanje podmiri u 15 mjesečnih obroka, te smatramo da se zahtjevu zakupnika može udovoljiti na način da se sklopi Ugovor o nagodbi, radi isplate tražbine u iznosu glavnice od 21.477,11 kn, koja se odnosi na:

- zakupninu narečenog poslovnog prostora u iznosu glavnice od 20.893,27 kn (za vremensko razdoblje kolovoz, listopad-prosinac 2005. god. i siječanj 2006. god.) uvećanu za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu koja teče od dospijea svakog pojedinog računa zakupnine do isplate,
- dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 583,84 kn.

Obročna isplata predlaže se u 15 mjesečnih uzastopnih obroka, time da prvi obrok dospijeva u roku od 8 dana od dana sklapanja Ugovora o nagodbi, a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća, počevši od ožujka 2006. god., a najkasnije do 31. svibnja 2007. god. Uvjet sklapanja Ugovora o nagodbi je da zakupnik uredno podmiruje tekuću zakupninu predmetnog prostora, da najkasnije do dana zaključenja Ugovora o nagodbi plati dospjeli dug po osnovi komunalne naknade za predmetni poslovni prostor u iznosu od 1.033,34 kn glavnice i pripadajuće zakonske zatezne kamate u iznosu od 72,27 kn, te da na ime osiguranja plaćanja tražbine Gradu Rijeci, najkasnije do sklapanja Ugovora o nagodbi dostavi bjanko zadužnicu ovjerenu od javnog bilježnika na iznos do 50.000,00 kuna.

U slučaju da zakupnik ne izvrši isplatu bilo koja 2 obroka iz Ugovora o nagodbi i/ili bilo koja dva obračuna kamata i/ili dvije tekuće zakupnine poslovnog prostora, Grad će jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, kada na naplatu dospijeva cjelokupna tražbina, koja će se namiriti iz bjanko zadužnice, a u protivnom nastaviti će se postupak otkaza Ugovora o zakupu i pokrenuti sudski postupak radi prisilne naplate dugovanja.

Slijedom svega naprijed navedenog predlažemo donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**2.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa FALCIS d.o.o. iz Rijeke, Šime Ljubića 10A kojim se odobrava obročna isplata dospjele tražbine Grada Rijeke u iznosu glavnice od 21.477,11 kn, za poslovni prostor u Rijeci, Šime Ljubića 10A, u 15 uzastopnih mjesečnih obroka, na način da se:**

- 1. obrok u iznosu od 1.457,11 kn, uplati na žiro račun Grada Rijeke broj 2402006-1837300005 kod Erste & Steiermarkische banke d.d., Rijeka, na način da se:**
  - dio iznosa od 583,84 kn na ime dospjele kamate, uplati pozivom na broj 21 7935-MB-305
  - dio iznosa od 873,27 kn, na ime zakupnine, uplati pozivom na broj 21 7935-MB-3005
- 2. – 15. obrok svaki u iznosu od 1.430,00 kn, na ime zakupnine, uplati na žiro račun Grada Rijeke pozivom na broj 21 7935-MB-3005**

time da prvi obrok dospijeva u roku od 8 dana od sklapanja Ugovora o nagodbi, a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća počevši od ožujka 2006. god. zaključno s 31. svibnja 2007. god., sve uz uvjet da zakupnik Gradu Rijeci, uredno plaća tekuće obveze zakupnine za predmetni poslovni prostor, da najkasnije do dana zaključenja Ugovora o nagodbi plati dospjeli dug po osnovi komunalne naknade za predmetni poslovni prostor u iznosu od 1.033,34 kn glavnice i pripadajuće zakonske zatezne kamate u iznosu od 72,27 kn, i do sklapanja Ugovora o nagodbi dostavi bjanko zadužnicu ovjerenu od javnog bilježnika na iznos do 50.000,00 kuna.

**2.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da na uplaćene obroke iz točke 2.1. ovog zaključka, obračuna zakonsku zateznu kamatu, koja dospijeva u roku od 8 dana od dostave obračuna kamata.**

**2.3. U slučaju da FALCIS d.o.o. ne izvrši isplatu bilo koja 2 (dva) obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 2.1. ovog zaključka i/ili kamate obračunate shodno točki 2.2. ovog zaključka i/ili ne podmiri dvije tekuće zakupnine predmetnog prostora, Grad Rijeka će jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi.**

**2.4. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da nakon sklapanja Ugovora o nagodbi sukladno točkama 2.1. i 2.2. ovog zaključka ne pokreće postupak otkaza Ugovora o zakupu niti sudski postupak prisilne naplate dugovanja do eventualnog raskida Ugovora o nagodbi sukladno točki 2.3. ovog zaključka.**

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Poglavarstvu Grada Rijeke putem Direkcije poslovnih objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

3. F.B. DINA d.o.o. iz Matulja, Put za Matulji 25, zakupnik poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Grivica 4, površine 129 m<sup>2</sup>, temeljem Ugovora o zakupu broj 5960/02-03 od 22. srpnja 2003. godine, namijenjenog za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – caffe bar i maloprodaja tiska, duhanskih proizvoda i suvenira, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 8.517,12 kn, obratio se zahtjevom za obročnom isplatom duga zakupnine i kamate. Naime, zakupniku je u siječnju 2006. god., dostavljena Opomena zbog neplaćanja zakupnine u iznosu od 25.551,34 kn (kolovoz, listopad i prosinac 2005. god.) i dospjele zakonske zatezne kamate u iznosu od 585,53 kn.

Pregledom poslovnih knjiga na dan pisanja ovog materijala evidentiran je dug dospjele zakupnine u iznosu glavnice od 43.633,12 kn (za vremensko razdoblje kolovoz, listopad-prosinac 2005. god. i siječanj, veljača 2006. god.) i dospjele zakonske zatezne kamate obračunate na zakašnjelo plaćanje zakupnine u iznosu od 1.055,97 kn.

Sada zakupnik predlaže da naprijed navedeno dugovanje podmiri u 6 mjesečnih obroka, te smatramo da se zahtjevu zakupnika može udovoljiti na način da se sklopi Ugovor o nagodbi, radi isplate tražbine u iznosu glavnice od 43.633,12 kn, koja se odnosi na:

- zakupninu narečenog poslovnog prostora u iznosu glavnice od 42.577,15 kn (za vremensko razdoblje kolovoz, listopad, prosinac 2005. god. i siječanj, veljača 2006. god.) uvećanu za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu koja teče od dospijeca svakog pojedinog računa zakupnine do isplate,
- dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 1.055,97 kn.

Obročna isplata predlaže se u 6 mjesečnih uzastopnih obroka, time da prvi obrok dospijeva u roku od 8 dana od dana sklapanja Ugovora o nagodbi, a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća, počevši od ožujka 2006. god., a najkasnije do 31. kolovoza 2006. god. Uvjet sklapanja Ugovora o nagodbi je da zakupnik uredno podmiruje tekuću zakupninu predmetnog prostora, te da na ime osiguranja plaćanja tražbine Gradu Rijeci, najkasnije do sklapanja Ugovora o nagodbi dostavi bjanko zadužnicu ovjerenu od javnog bilježnika na iznos do 50.000,00 kuna.

U slučaju da zakupnik ne izvrši isplatu bilo koja 2 obroka iz Ugovora o nagodbi i/ili bilo koja dva obračuna kamata i/ili dvije tekuće zakupnine poslovnog prostora, Grad će jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, kada na naplatu dospijeva cjelokupna tražbina, koja će se namiriti iz bjanko zadužnice, a u protivnom pokrenuti sudski postupak radi prisilne naplate dugovanja.

Slijedom svega naprijed navedenog predlažemo donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**3.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa F.B. DINA d.o.o. iz Matulji, Puta za Matulji 25, kojim se odobrava obročna isplata dospjele tražbine Grada Rijeke u iznosu glavnice od 43.633,12 kn, za poslovni prostor u Rijeci, GRIVICA 4, u 6 uzastopnih mjesečnih obroka, na način da se:**

- c) 1. obrok u iznosu od 7.272,19 kn, uplati na žiro račun Grada Rijeke broj 2402006-1837300005 kod Erste & Steiermarkische banke d.d., Rijeka, na način da se:**
  - dio iznosa od 1.055,97 kn na ime dospjele kamate, uplati pozivom na broj 21 7935-MB-305
  - dio iznosa od 6.216,22 kn, na ime zakupnine, uplati pozivom na broj 21 7935-MB-3005
- d) 2. – 6. obrok svaki u iznosu od 7.272,19 kn, na ime zakupnine, uplati na žiro račun Grada Rijeke pozivom na broj 21 7935-MB-3005**

time da prvi obrok dospijeva u roku od 8 dana od sklapanja Ugovora o nagodbi, a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća počevši od ožujka 2006. god. zaključno s 31. kolovoza 2006. god., sve uz uvjet da zakupnik Gradu Rijeci, uredno plaća tekuće obveze zakupnine za predmetni poslovni prostor te da najkasnije do sklapanja Ugovora o nagodbi dostavi bjanko zadužnicu ovjerenu od javnog bilježnika na iznos do 50.000,00 kuna.

**3.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekata da na uplaćene obroke iz točke 3.1. ovog zaključka, obračuna zakonsku zateznu kamatu, koja dospijeva u roku od 8 dana od dostave obračuna kamata.**

**3.3. U slučaju da F.B. DINA d.o.o. ne izvrši isplatu bilo koja 2 (dva) obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 3.1. ovog zaključka i/ili kamate obračunate shodno točki 3.2. ovog zaključka i/ili ne podmiri dvije tekuće zakupnine predmetnog prostora, Grad Rijeka će jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi.**

**3.4. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekata da nakon sklapanja Ugovora o nagodbi sukladno točkama 3.1. i 3.2. ovog zaključka ne pokrene postupak prisilne naplate dugovanja do eventualnog raskida Ugovora o nagodbi sukladno točki 3.3. ovog zaključka.**

#### PRAVNI POUK

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Poglavarstvu Grada Rijeke putem Direkcije poslovnih objekata u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

4. Na sjednici Poglavarstva Grada Rijeke održanoj dana 02. studenog 2004. god., raspravljalo se o ponudi ovlaštenika naknade Haramija Dragutina i Haramija Ivana (u daljnjem tekstu: ovlaštenici) za prodaju Gradu Rijeci poslovnog prostora, koji se nalazi u Rijeci, Ružičeva 25, površ. 122 m<sup>2</sup> (slobodan prostor) za koji je doneseno nepravomoćno rješenje o davanju u vlasništvo. Naime, ovlaštenici su osnovom rješenja Primorsko-goranske županije, Ureda za imovinsko pravne poslove Rijeka, Klase: UP/I-942-05/97-01/2940 DM/FB, ur. broj:2170-08-01-01-12 od 06. ožujka 2001. god., te rješenja Ministarstva Pravosuđa Uprave za građansko pravo Klase: UP/II-942-01/01-01/784, ur.broj. 514-03-03-04/4-04-2 od 27. siječnja 2004. god., utvrđeni vlasnicima predmetnog prostora svaki u ½ dijela nekretnine. Grad je putem odvjetnica Danijele Kovačić i Jasenke Perković dana 14. svibnja 2004. god., pred Upravnim sudom Republike Hrvatske pokrenuo upravni spor, zbog činjenice nerazriješenih međusobnih odnosa Grada i ovlaštenika u svezi izvršenih ulaganja u uređenje predmetnog prostora u iznosu od 138.227,72 kuna (18.773,35 €), odnosno činjenice da ovlaštenici nisu prihvatili Sporazum o obročnoj isplati istih kroz 20 mjesečnih obroka. Pored navedenog Grad Rijeka vodi postupak radi isplate uložениh sredstava pred Općinskim sudom u Rijeci posl. broja P-5869/01 u kojem je utvrđen prekid, sve do pravomoćnosti rješenja o povratu prostora u vlasništvo utvrđenim vlasnicima. Naime, ovlaštenici su tijekom 2004. god., ponudili Gradu Rijeci na prodaju predmetni prostor po cijeni od 900,00 €/m<sup>2</sup> što za površinu od 122 m<sup>2</sup> iznosi ukupno 109.800,00 € odnosno 823.500,00 kuna.

Nalazom i mišljenjem ovlaštenog sudskog vještaka Jasminke Lilić utvrđena je prometna vrijednost prostora od 676,23 €/m<sup>2</sup> što je za površinu od 122 m<sup>2</sup> iznosilo 82.500,00 € odnosno 618.337,50 kuna (cca 25 % manje u odnosu na cijenu koju potražuju ovlaštenici).

Slijedom navedenog Direkcija je predložila Poglavarstvu kupnju prostora po cijeni od 900 €/m<sup>2</sup>, te sklapanje Sporazuma o isplati uložениh sredstava u uređenje istog između Grada Rijeke i Haramija Dragutina i Haramija Ivana, kojim su se isti obvezali Gradu podmiriti iznos od 124.006,31 kuna na ime uložениh sredstava, a na način da se navedeni iznos kompenzira s kupoprodajnom cijenom od 109.800,00 € (823.500,00 kuna).

Međutim, Poglavarstvo svojim zaključkom nije odobrilo kupnju po navedenoj cijeni budući je ista viša od utvrđene prometne vrijednosti po sudskom vještaku (676,23 €/m<sup>2</sup>). Točkom 2. navedenog zaključka, utvrđeno je da će se tijekom 2005. god., utvrditi mogućnost kupnje predmetnog prostora ali isključivo po cijeni koja predstavlja prometnu vrijednost utvrđenu po sudskom vještaku. Slijedom navedenog, u studenom 2005. god., Grad se ponovno obratio ovlaštenicima sa ponudom za otkupom prostora te su isti pristali na dogovor, osnovom čega je održan sastanak u prostorijama ove Direkcije.

Pregledom nekretnine dana 20. prosinca 2005. god., utvrđeno je da je tijekom proteklih godinu dana došlo do pogoršanja stanja u prostoru na način da je došlo do urušenja dijela stropa u

spremištu (otpala je žbuka sa stropa), do širenja stropnih pukotina u prostoru radionice, te opadanja uljane boje sa zidova radionice zbog prisustva podne vlage.

Za sanaciju nastalih oštećenja potrebno je uložiti cca 1000 €. Osnovom navedenog, izvršena je Revizija Nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka (24.12.2005.g.), te je osnovom nastalih oštećenja i činjenice da je prometna vrijednost poslovnih prostora smanjena na tržištu u zoni u kojoj se nalazi prostor, proizišla cijena od 606,55 €/m<sup>2</sup> što za površinu prostora od 122 m<sup>2</sup> iznosi 74.000 € odnosno 547.222,60 kuna. Isto tako umanjena je i vrijednost izvršenih i priznatih radova utvrđenih u Nalazu i mišljenju graditeljskog vještaka g. Ivana Vučemila (od 14.10.2004. god.) na ime amortizacije za proteklu godinu dana i u odnosu na zidarske radove, zbog činjenice da je stanje prostora pogoršano u odnosu na utvrđeno stanje prostora kada je sačinjen izračun ulaganja Grada (16.10.2004. god.). Iz navedenog proizlazi da Grad na ime izvršenih ulaganja u predmetni prostor sada potražuje iznos od 112.163,22 kuna. Međutim, ovlaštenici ne pristaju na ponudenu cijenu od 606,55 €/m<sup>2</sup>, ističući da ista nije realna, te da su u međuvremenu pronašli zainteresiranog kupca za predmetni prostor, koji je voljan prihvatiti cijenu koju oni nude. Nadalje, u zahtjevu navode da su voljni na ime izvršenih ulaganja podmiriti iznos od 112.163,22 kuna i to jednokratnom isplatom ali pod uvjetom da im Grad odmah nakon isplate navedenog iznosa preda u posjed predmetni prostor, obzirom da postoji neodgodiva potreba zainteresiranog kupca da odmah stupi u posjed prostora te započne obavljati djelatnost. Ukoliko ovlaštenici zainteresiranom kupcu ne omoguće stupanje u posjed prostora po donošenju zaključka Poglavarstva, isti će odustati od kupnje prostora. Nadalje ovlaštenici su dužni na ime troškova poruzročenih pokretanjem postupka radi isplate uložениh sredstava pred Općinskim sudom u Rijeci posl. broj P-5869/01 podmiriti iznos od 1.840,00 kuna na ime troška sudske pristojbe u korist Grada Rijeke, te iznos od 4.367,60 kuna na ime odvjetničkih troškova u korist ZOU Knežević-Mađarević-Bradamate. Grad Rijeka je u slučaju sklapanja Sporazuma sa ovlaštenicima, dužan povući tužbu koja se vodi pred Upravnim sudom Republike Hrvatske, kako bi se na nakon toga na doneseno rješenje o povratu u vlasništvo pribavila klauzula pravomoćnosti. Iz dosadašnje prakse proizlazi da je od podnošenja podneska Grada Rijeke Upravnom sudu o povlačenju tužbe pa sve do donošenja odluke o povlačenju tužbe i izdavanja klauzule pravomoćnosti na rješenje o utvrđivanju vlasništva, potrebno čekati cca 6 mjeseci, iz čega proizlazi da ovlaštenici ne bi mogli udovoljiti zahtjevu zainteresiranog kupca da odmah po sklapanju Sporazuma i isplati iznosa na ime uložениh sredstava, stupi u posjed prostora i započne obavljati djelatnost. Stoga predlažemo da se zahtjevu ovlaštenika udovolji, te da im se odmah po izvršenoj uplati iznosa u korist Grada Rijeke, na ime uložениh sredstava, preda u posjed poslovni prostor, koji će se izuzeti iz upravljanja Grada Rijeke po pravomoćnosti rješenja o davanju u vlasništvo utvrđenim vlasnicima.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**4.1. Odobrava se sklapanje Sporazuma o jednokratnoj isplati iznosa od 118.370,82 kuna između Grada Rijeke i ovlaštenika naknade HARAMIJA IVANA iz Rijeke, Drage Šćitara 26 i HARAMIJA DRAGUTINA iz Rijeke, J.P. Kamova 97, od čega se na ime uložениh sredstava u uređenje poslovnog prostora u Rijeci, Ružičeva 25, ukupne površine 122 m<sup>2</sup>, odnosi iznos od 112.163,22 kuna odnosno 15.188,89 €, na ime troška sudske pristojbe iznos od 1.840,00 kuna a na ime odvjetničkih troškova iznos od 4.367,60 kuna, prouzročenih u predmetu posl. broja P-5869/01, kojim se Sporazumom HARAMIJA IVAN i HARAMIJA DRAGUTIN obvezuju navedeni iznos podmiriti Gradu Rijeci u roku od tri dana od dana potpisivanja Sporazuma.**

**4.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da nakon realizacije točke 4.1. ovog zaključka:**

- **povuče tužbu koja se vodi pred Upravnim sudom Republike Hrvatske u Zagrebu podnesenu dana 14. svibnja 2004. god.**
- **povuče tužbu koja se vodi pri Općinskom sudu u Rijeci radi naknade uložениh sredstava u predmetu poslovnog broja P-5869/01**

- **preda u posjed ovlaštenicima naknade poslovni prostor Ružičeva 25.**

#### PRAVNI POUK

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Poglavarstvu Grada Rijeke putem Direkcije poslovni objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

5. Slavica d.d., Rijeka, u stečaju (u nastavku: Slavica), dopisom od 30. siječnja 2006. godine, predlaže Gradu Rijeci da odgodi ovrhu u ovršnom postupku koji se kod Općinskog suda u Rijeci vodi pod poslovnim brojem Ovrv-III-3046/05, radi isplate novčane tražbine od 30.113,36 kn (odnosi se na naknadu zakupnine za prostor u Rijeci, Jadranski trg 4, dodijeljen na korištenje Slavici do okončanja stečaja temeljem Zaključka Poglavarstva sa sjednice održane 17. prosinca 2002. godine, a odnosi se na razdoblje travanj – listopad 2004. godine – 23,464,33 kn te na kamatu od 6.649,03 kn).

Ističe da se u dogovoru s KD Autotrolej d.o.o., Rijeka, radi na prodaji poslovnog prostora u suvlasništvu Slavice i Autotroleja, svakog u 1/2 dijela, za koji je ovlašten sudski vještak Nadica Čičin Šajn iz Rijeke sačinila procjenu. Stečajni upravitelj očekuje realizaciju prodaje nekretnine u narednih 6 mjeseci, obzirom na iskazani interes za kupnju, slijedom čega će iz postignutih sredstava prodajom nekretnine Gradu biti podmiren nastali dug na ime naknade zakupnine i kamata.

Pregledom poslovnih knjiga utvrđeno je da je Grad Rijeka u stečajnom postupku na Slavicom prijavio tražbinu zakupnine od 2.356.383,63 kn, te kamate od 506.641,47 kn, odnosno ukupno 2.872.025,10 kn. Pored narečenog iznosa evidentiran je dug na ime naknade za korištenje prostora nakon otvaranja stečaja, u iznosu glavnice od 118.102,24 kn te kamate u iznosu od 18.094,57 kn (za isplatu narečene tražbine u tijeku su ovršni postupci u predmetima Ovrv-III -952/04, Ovrv-III-2013/04, Ovrv-1633/03 i Ovrv-III -2783/02).

S obzirom na činjenicu da je u tijeku prodaja nekretnine u suvlasništvu Slavice, držimo da se prijedlog stečajne upraviteljice može prihvatiti te Općinskom sudu u Rijeci predložiti odgoda ovršnog postupka u predmetu poslovnog broja Ovrv-III-3046/05, do konca srpnja 2006. godine, jer se prodaja nekretnine te isplata tražbine Grada Rijeke iz sredstava dobivenih prodajom nekretnine, očekuje u narednih 6 mjeseci.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg

#### **ZAKLJUČKA**

**5.1. Prihvaća se zahtjev SLAVICE d.d., u stečaju, Rijeka, Jadranski trg 4 te se ODOBRAVA odgoda ovršnog postupka koji se kod Općinskog suda u Rijeci, vodi pod poslovnim brojem Ovrv-III-3046/05, radi isplate glavnice od 30.113,36 kn (naknada za korištenje poslovnog prostora na adresi Jadranski trg 4), do 31. srpnja 2006. godine, obzirom da je u tijeku prodaja nekretnine u suvlasništvu Slavice d.d., u stečaju, nakon čega će se izvršiti isplata navedene novčane tražbine Grada Rijeke.**

**5.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti za realizaciju točke 5.1. ovog zaključka.**

#### PRAVNI POUK

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Poglavarstvu Grada Rijeke putem Direkcije poslovni objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

