



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovnih objekti
KLASA: 372-01/09-02/2
URBROJ: 2170/01-02-30-09-5
Rijeka, 03.07.2009.g.

MATERIJAL
ZA GRADONAČELNIKA

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADILI:
Superina Marina, dipl.iur.,
Loretta Sošić, dipl.iur.,

RAVNATELJ:

Željka Marković

Pročelnik:

Irena Miličević



Signed by: IRENA MILICEVIC 4357.4362.5154.1
Signing time: Monday, 03/07/2009, 12:28:19 GMT

1. MILEUSNIĆ SANDRA iz Rijeke, Marčelji, Ilovca 15, zakupnik je poslovnog prostora na adresi ZVONIMIROVA 6B, u prizemlju, ukupne površine 35 m² namijenjen za djelatnost frizerskog salona i salona za uljepšavanje, temeljem Ugovora o zakupu broj 6572/02-03 od 13. travanja 2007. god., uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 1.784,00 kuna (6,88 €/m²). Sada se obraća zahtjevom za odobrenje davanja u podzakup dijela poslovnog prostora pov. 1 m², ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3/a, za postavu bankomata.

Naime, sukladno odredbi članka 16. stavak 1. točka 5. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 3/01, Pročišćeni tekst, 6/01, 10/02, 07/04, 02/05, 28/06, 13/08 i 35/08) može se odobriti zakupniku davanje dijela poslovnog prostora bankama za postavu bankomata uz obvezu zakupnika da za površinu prostora koja se daje u podzakup prihvati povećanje ugovorene zakupnine za 5 (pet) puta.

Uzmemo li u obzir činjenicu da je ugovor o zakupu sklopljen po cijeni zakupnine za uslužnu djelatnost u IV zoni od **6,88 €/m²**, ugovorena mjesečna zakupnina za predmetni prostor iznosi 240,80 € ili 1.742,91 kn. No, pod uvjetom da se udovolji zahtjevu zakupnika, cijena zakupnine za predmetni prostor koji zauzima bankomat iznosila bi dodatnih 34,40 € ili 248,99 kn, slijedom čega bi ugovorena mjesečna cijena zakupnine za predmetni prostor porasla na 275,20 € ili 1.991,90 kn (7,86 €/m²). No Banka u svom očitovanju traži da se u Ugovoru o jamstvu kojeg je ista dužna sklopiti sa Gradom, utvrdi da kao jamac - platac odgovara Gradu Rijeci kao vjerovniku kao glavni dužnik za dospelje obveze iz Ugovora o zakupu i Dodatka istom do visine podzakupa odnosno u visini mjesečne razlike zakupnine za 1 m² podzakupa za prostor bankomata. Mišljenja smo da se navedenom zahtjevu može udovoljiti obzirom na činjenicu da se u adekvatnim slučajevima isto odobravalo. Dakle, obzirom na činjenicu da je zahtjev u suglasju sa odredbom čl. 16. naprijed citirane Odluke, predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1.1. ODOBRAVA SE MILEUSNIĆ SANDRI iz Rijeke, Marčelji, Ilovca 15 iz Rijeke, davanje u podzakup dijela poslovnog prostora u Rijeci, na adresi ZVONIMIROVA 6B, u površini od 1 m² za postavu bankomata ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3/a, uz povećanje ugovorene mjesečne zakupnine sa 240,80 € (1742,91 kn) na 275,20 € (1.991,90 kn), počevši od 01. srpnja 2009. god., sukladno odredbi članka 16. stavak 1. točka 5. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 3/01, Pročišćeni tekst, 6/01, 10/02, 07/04, 02/05, 28/06, 13/08 i 35/08) kojom se zakupnina za površinu prostora bankomata povećava za pet puta u odnosu na ugovorenu zakupninu.

1.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da temeljem točke 1.1. ovog Zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 6572/A.

1.3. Podzakup se odobrava uz uvjet da podzakupnik ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3/a, potpiše sa Gradom Rijeka Ugovor o jamstvu kojim će se utvrditi obveza Banke da kao jamac - platac odgovara Gradu Rijeci kao vjerovniku kao glavni dužnik za dospelje obveze iz Ugovora o zakupu i Dodatka iz točke 1.2. ovog zaključka do visine podzakupa odnosno u visini mjesečne razlike zakupnine za 1 m² podzakupa za prostor bankomata (41,28 € mjesečno), te se obvezuje prema Gradu ispuniti pravovaljane i dospelje obveze zakupnika, ako ovaj to ne učini.

2. JOSIP LEŠIĆ iz Županje, Andrije Hebranga 2, koristi poslovni prostor u Rijeci na adresi Blaža Polića 3B, temeljem Ugovora o zakupu broj 5657/02-03 od 20. srpnja 2001. god., i Dodatka 5657/A od 14. studenog 2006. god., za djelatnost trgovina obuće, kožne galanterije i tekstilnih proizvoda, uz mjesečnu zakupninu od 6.271,00 kn (20,84 €/m²). Ugovorena površina prostora u zakupu bila je 42 m² i prostor se sastojao od jedne prostorije. Novom Izmjerom prostora u listopadu 2008.

god., utvrđena je nova površina prostora od 66 m², dakle za 24 m² više od ugovorene a koja se razlika odnosi na površinu galerije od 25 m² i razliku u površini prostora prizemlja za 1 m² manje od ugovorenog, a koji se prostor prizemlja sastoji od jedne prostorije.

Valja napomenuti da je Zaključkom Poglavarstva sa sjednice održane 08. svibnja 2007. godine i 25. ožujka 2008. god., naloženo Direkciji poslovni objekti da u takvom slučaju izvrši obračun zakupnine za utvrđenu razliku u površini prostora prema novoj izmjeri za prethodne tri godine, odnosno da se u slučaju manje naplaćene zakupnine ista namiruje od zakupnika.

Nastavno na navedeno dostavljen je Dodatak ugovora o zakupu zakupniku na potpisivanje u studenom 2008. god., uz napomenu da navedeni iznos od 63.030,46 kn može podmiriti u 36 mjesečnih obroka, sukladno zaključku Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice od 01. srpnja 2008. god.

Unatoč brojnim požurnicama za povrat Dodatka, zakupnik je izvijestio ovu Direkciju da je iste zagubio pa su mu u siječnju 2009. god., isti ponovno dostavljeni. U veljači ove godine zakupnik je vratio nepotpisane Dodatke kao i ispostavljene račune, ističući da je galerija montažna te nema osnova za obračun veće površine prostora. Osnovom navedenog izvršen je ponovni očevid te je utvrđeno da je ista montažna, izvedena od drvenih nosača (greda) sa daščanim podom i čelične konstrukcije stubišta sa drvenim gazištima te da se koristi kao skladište. Zakupnik je predložio Gradu da se prizna ulaganje u izgradnju galerije u iznosu od 300.000,00 kuna na način da se ulaganje prebije sa naprijed utvrđenom razlikom zakupnine. Valja napomenuti da je praksa Grada da se ulaganje kod izgradnje galerije prizna na način da se isto vrati prebijanjem sa zakupninom. No kako je već rečeno da se radi o montažnoj konstrukciji povrat uložених sredstava nema osnove već je predloženo da se galerija ukloni.

Dana 18. lipnja 2009. god., očevidom u prostoru utvrđeno je da je zakupnik uklonio galeriju.

Uzimajući u obzir sve naprijed navedeno zahtjevu zakupnika da za površinu galerije od 25 m² ne plaća razliku ugovorene zakupnine za prethodne tri godine može se udovoljiti obzirom da povrat uložених sredstava nije bio moguć jer se radi o nekvalitetnoj gradnji i činjenici da je istu uklonio. Temeljem navedenog predlaže se storno zadužene zakupnine za razliku površine galerije. Kako je izvršenom izmjerom prostora utvrđeno da površina prizemlja iznosi 41 m² a ne kako je ugovoreno 42 m², valjalo bi zakupniku izvršiti povrat iznosa preplaćene zakupnine u iznosu od 5.485,38 kn i pripadajuće kamate u iznosu od 1.323,45 kn. Budući je spor oko plaćanja galerije riješen sporazumno navedeni iznos neće se zakupniku vratiti.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

2.1. Prihvaća se zahtjev LEŠIĆ JOSIPA iz Županje, A. Hebranga 2, za storno obračunate razlike zakupnine na ime veće površine poslovnog prostora - galerije na adresi u Rijeci, BLAŽA POLIĆA 3/B, utvrđene novom izmjerom prostora, budući je ista uklonjena zbog činjenice da nije građena u skladu sa pozitivnim propisima.

2.2. Zadužuje se Direkcije poslovni objekti da sukladno točki 2.1. ovog zaključka izvrši storno računa broj 2090406211 na iznos od 63.030,46 kn (01. prosinca 2005. do 30. studenog 2008. god.) i računa broj 20904306211 na iznos od 8.820,16 kn (01. prosinca 2008. god. do 30. travnja 2009. god.).

2.3 Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da sa zakupnikom sklopi Dodatak ugovora o zakupu za poslovni prostor iz točke 2.1. ovog zaključka kojim će se umanjiti površina prostora sa ugovorenih 42 m² na 41 m², sukladno novoj izmjeri prostora od listopada 2008. god., uz uvjet da zakupnik isti solemnizira kod javnog bilježnika o vlastitom trošku.

3. Zakupnik MARATON d.o.o., koristi poslovni prostor u Rijeci na adresi KREŠIMIROVA 16, pov. 21 m², za djelatnosti popravka obuće i izradu ključeva, temeljem Ugovora o zakupu broj 7240/02-03 od 11. lipnja 2008. god., uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 595,00 kuna (3,91 €/m²). Dana 01. travnja ove godine zakupnik se obratio pritužbom da mu je onemogućen ulaz u poslovni prostor a time i obavljanje djelatnosti budući su stanari zgrade u kojoj se prostor nalazi postavili ulazna vrata zgrade a ključevi istih mu nisu predani. Očevidom izvršenim od strane Direkcije za komunalno redarstvo utvrđeno je da su vrata (alu stolarija) postavljena na ulazu u zgradu sa ulične strane o čemu svjedoče fotografije, na koji su način ulazna vrata prostora ostala unutar zgrade, te je zakupniku onemogućeno da ulazi u prostor i da nesmetano obavlja ugovorenu djelatnost.

Stanari zgrade za navedeno nisu zatražili suglasnost Grada kao suvlasnika zgrade, stoga je ovlaštenoj osobi suvlasnika upućen dopis da dostavi Gradu dokaz – dozvolu za postavljanje ulaznih vratiju (suglasnost i mišljenje Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, Trpimirova 2 i Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine Konzervatorskog odjela u Rijeci) obzirom da je zgrada pod zaštitom spomenika kulture. Kako do lipnja ove godine nije dostavljena tražena dokumentacija, podnesen je dana 17. lipnja ove godine dopis Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja, Uprava za inspekcijske poslove Područna jedinica Odsjek inspekcijskog nadzora da poduzme potrebne radnje te sukladno ovlastima naredi uklanjanje istih.

U svibnju ove godine zakupnik nas je izvijestio da prestaje plaćati zakupninu od travnja od kada mu je onemogućen ulaz u prostor od kada ne može obavljati svoju djelatnost što je i učinio, pa je dug na dan 30. lipnja ove godine, za vremensko razdoblje travanj do lipanj 2009. godine 4.424,20 kn. Ponovnim očevidom dana 18. lipnja ove godine utvrđeno je da vrata još uvijek nisu uklonjena te da zakupnik ne obavlja djelatnost. Slijedom navedenog smatramo zahtjev zakupnika opravdanim te se predlaže da ga se oslobodi od plaćanja zakupnine za predmetni prostor počevši od dana obavijesti o nemogućnosti ulaska u prostor zbog postavljanja ulaznih vratiju zgrade na koji mu je način onemogućen pristup u prostor te obavljanje djelatnosti (01. travnja 2009. god.) pa do uklanjanja ulaznih vratiju time da se pokrene postupak za naknadu štete u visini ugovorene zakupnine za razdoblje dok se vrata ne uklone, protiv stambene zgrade Krešimirova 16 odnosno protiv ovlaštene osobe suvlasnika zgrade koja je dala nalog za bespravno postavljanje vratiju. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

3.1. ODOBRAVA se zakupniku MARATON d.o.o. Rijeka, Riva 6, oslobađanje od plaćanja zakupnine za poslovni prostor u Rijeci, Krešimirova 16, pov 21 m², počevši od 01. travnja 2009. god., kao dana od kada su po nalogu ovlaštene osobe suvlasnika zgrade bespravno postavljena ulazna vrata zgrade čime je zakupniku onemogućeno da nesmetano obavlja ugovorenu djelatnost ,sve do uklanjanja istih.

3.2. Zadužuje se zakupnik iz točke 3.1. ovog zaključka da pravovremeno izvijesti Grad Rijeku o početku korištenja prostora odnosno o nastavku obavljanja djelatnosti kada mu isto bude omogućeno.

3.3. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da pokrene postupak za naknadu štete u visini ugovorene zakupnine za poslovni prostor iz točke 3.1. ovog zaključka za razdoblje od 01. travnja 2009. god., do uklanjanja vratiju, protiv ovlaštene osobe suvlasnika zgrade Krešimirova 16, koja je dala nalog za bespravno postavljanje istih.

4. KASIPOVIĆ MIRO iz Opatije, Sveti Petar 19, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Alessandra Manzonia 1a, pov. 333 m², namijenjen za ugostiteljsku djelatnost – restoran i trgovinu kavom i kodnitorskim proizvodima, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 15.205,13 kn (6,88

€/m²) temeljem Ugovora o zakupu broj 5391/02-03 od 31. svibnja 2000.god., Dodatka 5391/A od 29. studenog 2000. god., i Dodatka B od 06. veljače 2001. god.

Zakupnik se obratio zahtjevom za obročnom isplatom dospjelog dugovanja u 8 (osam) mjesečnih obroka. Smatramo da se zahtjevu zakupnika može udovoljiti na način da se sa istim sklopi Ugovor o nagodbi, radi isplate tražbine u iznosu glavnice koja na dan pisanja materijala (23.06.2009. god.) iznosi 79.805,17 kn a koja se odnosi na:

- dospjelu zakupninu poslovnog prostora u ukupnom iznosu od 79.325,11 kuna (veljača do lipanj 2009. god.,) sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom koja teče od prvog idućeg dana od dana dospijeca svakog pojedinog računa pa do isplate
- dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 480,06 kn (obračun broj0900100818)

na način da se obročna isplata predlaže u 8 (osam) mjesečnih obroka time da prvi obrok dospijeva u srpnju 2009. god., a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća a najkasnije do 28. veljače 2010. god.

Uvjet sklapanja Ugovora o nagodbi je da zakupnik najkasnije do sklapanja Ugovora o nagodbi na ime osiguranja plaćanja tražbine Gradu Rijeci, dostavi bjanko zadužnicu ovjerenu od javnog bilježnika do 100.000,00 kuna, te da uredno podmiruje tekuću zakupninu za predmetni prostor koja nije predmet nagodbe.

U slučaju da zakupnik ne izvrši isplatu bilo koja 2 (dva) obroka iz Ugovora o nagodbi i/ili bilo koja dva obračuna kamata i/ili dvije tekuće zakupnine koje nisu predmet Ugovora o nagodbi, Grad će jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, te aktivirati bjanko zadužnicu. U slučaju da se tražbina ne podmiri iz bjanko zadužnice Grad Rijeka pokrenuti će sudski postupak radi prisilne naplate nepodmirene tražbine kao i postupak otkaza ugovora o zakupu poslovnih prostora.

Zakupnik se obraća i zahtjevom da se na zakašnjelo plaćanje zakupnine ne obračunava zakonska zatezna kamata zbog neuravnoteženosti u načinu fakturiranja zakupnine za prostor i izvršene usluge prehrane umirovljenika. Naime, isti ističe da njegove svoje usluge kojima izmiruje obveze prema Gradu fakturira mjesec dana unatrag, za razliku od Grada, što vrijeme putovanja pošte i vrijeme zadržavanja iste u kanalima sustava gradske uprave sve do konačnog trenutka ovjere prijebaja, povećava ovih mjesec dana za dodatnih 20- tak dana. Valja napomenuti da prijebaja nema bez izjave o njemu, ali kad je ta izjava jednom dana, ona djeluje ex tunc tj. smatra se da je prijebaj nastao onog časa kad su se ostvarile ostale pretpostavke za njegovo nastupanje (član 337. stav 2. ZOO). Posljedica toga je da se svi učinci prijebaja ocjenjuju s obzirom na navedeni moment. Npr. do toga momenta teku kamate na potraživanje koje je prestalo prijebajem. Dakle u slučaju prestanka obveze prijebajem, zatezne kamate ne teku do trenutka kada je jedna strana izjavila drugoj da vrši prijebaj, već do trenutka kada su se stekli uvjeti za prijebaj, jer su obveze u tom trenutku prestale, iz čega proizlazi da se zahtjevu zakupnika ne može udovoljiti tim više što je isti potpisom ugovora o zakupu prihvatio da će Grad na zakašnjelo plaćanje zakupnine obračunavati pripadajuću zakonsku zateznu kamatu, te za isto nema uporišta u aktima Grada Rijeke.

Kasipović Miro dužan je po osnovi spomeničke rente za 2005., 2006., 2007., 2008. te za dospjela potraživanja za 2009. godinu glavnice u ukupnom iznosu od 52.947,00 kn, kao i pripadajuće zakonske zatezne kamate u iznosu od 20.361,00 kn. Dužnik je zatražio da mu se odobri obročna otplata duga spomeničke rente u 12 jednakih mjesečnih obroka. Sukladno postojećem Zaključku Poglavarstva kojim je svim dužnicima kojima visina duga prelazi 50.000,00 kn odobrena obročna otplata duga u dvanaest jednakih mjesečnih obroka, u Odjelu je sastavljen ugovor; visina pojedinog obroka glavnice iznosi 4.412,25 kn, a visina pojedinog obroka kamata iznosi 1.696,75 kn.

Slijedom svega naprijed navedenog predlažemo donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

4.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom KASIPOVIĆ MIROM iz Opatije, Sveti Petar 19, kojim se odobrava obročna isplata dospjele tražbine Grada Rijeke po osnovi dospjele zakupnine za poslovni prostor koji koristi u Rijeci na adresi ALESSANDRA MANZONIA 1A, (79.325,11 kn) i dospjele zakonske zatezne kamate (480,06 kn) u ukupnom iznosu glavnice od 79.805,17 kn, u 8 (osam) mjesečnih obroka, na način da:

- 1. obrok u iznosu od 9.975,69 kuna uplati na žiro račun Grada Rijeke broj 2402006-1837300005 kod Erste & Steiermarkische banke d.d., Rijeka, na način da:**

- dio iznosa od 480,06 kn na ime dospjele zakonske zatezne kamate uplati na žiro račun Grada Rijeke, pozivom na broj 22 7935-JMBG-305
- dio iznosa od 9.495,63 kn na ime dospjele zakupnine uplati na žiro račun Grada Rijeke, pozivom na broj 22 7935-JMBG-3009

2. – 8. obrok svaki u iznosu od 9.975,64 kn, koji se odnosi na dospjelu zakupninu, uplati na žiro račun Grada Rijeke, pozivom na broj 22 7935-JMBG-3009

počevši od srpnja 2009. god., kada dospijeva prvi obrok a ostali obroci dospijevaju do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća a najkasnije do 28. veljače 2010. god., sve uz uvjet da zakupnik, na ime osiguranja plaćanja tražbine, Gradu Rijeci najkasnije do sklapanja Ugovora o nagodbi dostavi bjanko zadužnicu ovjerenu od javnog bilježnika na iznos do 100.000,00 kuna te da uredno podmiruje tekuću zakupninu za poslovni prostor koja nije predmet Ugovora o nagodbi.

4.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da na uplaćene obroke zakupnine iz točke 4.1. ovog zaključka, obračuna zakonsku zateznu kamatu.

4.3. U slučaju da zakupnik KASIPOVIĆ MIRO ne izvrši isplatu bilo koja 2 (dva) obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 4.1. ovog zaključka i/ili kamate obračunate shodno točki 4.2. ovog zaključka i/ili dvije tekuće zakupnine poslovnog prostora koje nisu predmet Ugovora o nagodbi, Grad Rijeka će jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, kada na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnice.

U slučaju da se tražbina ne podmiri iz bjanko zadužnice Grad Rijeka pokrenuti će ovršni postupak radi prisilne naplate nepodmirene tražbine kao i postupak otkaza ugovora o zakupu poslovnih prostora.

4.4. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da shodno točki 4.1. ovog zaključka ne pokreće postupak prisilne naplate dugovanja niti postupak otkaza ugovora o zakupu poslovnog prostora sve do isteka roka utvrđenog Ugovorom o nagodbi (28.02.2010. god.) odnosno do eventualnog raskida Ugovora o nagodbi sukladno točki 4.3. ovog zaključka.

4.5. Ne prihvaća se zahtjev Kasipović Mira da se na zakašnjelo plaćanje zakupnine za poslovni prostor Alessandra Manzonia 1a, ne obračunava pripadajuća zakonska zatezna kamata budući je isti potpisom ugovora o zakupu prihvatio odredbu da će Grad na zakašnjelo plaćanje zakupnine obračunavati pripadajuću zakonsku zateznu kamatu, te za isto nema uporišta u aktima Grada Rijeke.

5. RIJEKA SPORT d.o.o., obratio se zahtjevom da se odobri privremeno korištenje skladišnog prostora Vodovodna 5, na rok do 30. rujna, bez naknade, za potrebe skladištenja presostatskog balona sa Bazena Kantrida, do njegove ponovne montaže. Obzirom da se radi o neuvjetnom poslovnom prostoru koji je privremeno dat na korištenje Direkciji za komunalno redarstvo, a budući još ima neiskorištenog prostora, predlažemo da se udovolji zahtjevu i donese slijedeći:

ZAKLJUČAK

5. Odobrava se RIJEKA SPORTU d.o.o., privremeno korištenje skladišnog prostora Vodovodna 5, na rok do 30. rujna, bez naknade, za potrebe skladištenja presostatskog balona sa Bazena Kantrida, do njegove ponovne montaže.

6. Trgovačko društvo SLADIS d.o.o., Rijeka, Osječka 39, obratilo se putem odvjetnika Roberta Kopajtića iz Rijeke, Trpimirova 3, zahtjevom za izdavanje tabularne isprave radi uknjižbe prava vlasništva na poslovnom prostoru koji se nalazi u Rijeci, Kvaternikova 65, površine 115,17 m², a koji je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, upisan u K.O. Podvežica, u z.k.ul. 2119, poduložak 3., na k.č. 430/3, kao 3. etaža – dio prizemlja poslovni prostor koji zauzima zapadni dio

prizemlja, u naravi I etaža, a sastoji se od ugostiteljskog prostora, skladišta i sanitarnog čvora, u ukupnoj površini 115,17 m², budući je Grad Rijeka uknjižen kao vlasnik nekretnine.

Uz zahtjev je dostavljen izvadak iz zemljišnih knjiga od 29.05.2009. godine, uvjerenje o identifikaciji nekretnine Državne geodetske uprave Područnog ureda za katastar Rijeka od 29.05.2009. godine, kopija katastarskog plana, Ugovor broj 2/1981 od 19.12. 1980. godine, sklopljen između SIŽ-a u oblasti stanovanja Rijeka i "Sladis" poduzeća za proizvodnju slastica iz Rijeke, a predmet kojeg je udruživanje sredstava "Sladis" sa svrhom financiranja izgradnje poslovnog prostora površine 115,17 m², na lokaciji Donja Vežica u u prizemlju objekta B-2, Građevinsku dozvolu koju je 27.05.1981. godine investitoru poduzeću "Sladis" izdala Općina Rijeka, Općinski komitet za urbanizam, izgradnju i komunalno – stambene poslove Odjel za urbanizam, radi izgradnje caffe bara u sklopu navedenog objekta i Odobrenje za uporabu poslovnog prostora od 28.05.1982. godine, koje je izdalo navedeno tijelo, te Rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju iz Zagreba od 20.02.1998. godine, iz kojeg je razvidno da je navedeni poslovni prostor u postupku pretvorbe društvenog poduzeća "Sladis" Rijeka, temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine broj 19/91, 83/92, 94/93, i 9/95) uključen u vrijednost društvenog kapitala. Punomoćnik Sladisa također ističe da će u slučaju da Grad Rijeke ne izda traženu tabularnu izjavu biti primoran pokrenuti sudski postupak radi utvrđivanja prava vlasništva na navedenoj nekretnini.

Obzirom da Sladis d.d., Rijeka, svoje vlasništvo ne može uknjižiti bez tabularne isprave ishodišne od Grada Rijeke, koji je uknjižen kao vlasnik prostora, odnosno radi usklade zemljišno knjižnog stanja sa stvarnim stanjem u pogledu vlasništva na navedenom poslovnom prostoru potrebno je navedenom društvu kao stvarnom vlasniku prostora izdati tabularnu ispravu. Navedeni poslovni nije evidentiran kao imovina Grada, a člankom 9. naprijed spomenutog Ugovora broj 2/1981 od 19.12.1980. godine, ugovoreno je da SIŽ u oblasti stanovanja Rijeka, odnosno pravni prednik Grada, ovlašćuje "Sladis" da temeljem istog u zemljišnim knjigama uknjiži pravo vlasništva na navedenom poslovnom prostoru bez njegova daljnje privole na svoje ime, time da snosi troškove uknjižbe prava vlasništva.

Slijedom navedenog predlaže se da Poglavarstvo Grada Rijeke donese slijedeći:

ZAKLJUČAK

6. Grad Rijeka dozvoljava trgovačkom društvu SLADIS d.d., sa sjedištem u Rijeci, Osječka 39, MB: 03486451 OIB: 07414713567, da bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, upiše pravo vlasništva za svoju korist na poslovnom prostoru u sklopu zgrade u Rijeci, Kvaternikova 65, koji predstavlja posebni dio zgrade te je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci označen kao 3. etaža – dio prizemlja – poslovni prostor zauzima zapadni dio prizemlja u naravi I. etaža, a sastoji se od ugostiteljskog prostora, skladišta i sanitarnog čvora, u ukupnoj korisnoj površini od 115,17 m², na k.č. 430/3, u z.k.ul. 2119. podulošku 3, k.o. Podvežica, sve s pripadajućim zajedničkim dijelom zgrade, budući je isti vlasništvo rečenog društva, temeljem Ugovora broj 2/1981 od 19. prosinca 1980. godine, sklopljenim između Samoupravne interesne zajednice u oblasti stanovanja Rijeka i "Sladis" poduzeća za proizvodnju slastica iz Rijeke.

