



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD RIJEKA**

Odjel gradske uprave za komunalni sustav  
Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti  
KLASA: 363-01/09-04/40  
URBROJ: 2170/01-02-40-09-1

Rijeka, 17.07.2009.

**MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA**  
**za donošenje**

**Predmet: - zahtjev za naknadu troškova**

**MATERIJAL IZRADILA:**

**Nataša Svetić**  
**Mirjana Duda**

**RAVNATELJ:**  
**Vesna Ševerdija**

**Pročelnik:**

**Irena Miličević**



Signed by: IRENA MILIČEVIĆ 4357.4362.5154.1  
Signing time: Friday, July 17, 2009, 11:14:42 GMT

## Obrazloženje uz prijedlog Zaključka

Dana 06. svibnja 2009. godine Domagoj Ković, vlasnik trgovačkog obrta "Dome", Rijeka, Riva boduli bb, obratio se je Odjelu gradske uprave za komunalni sustav Grada Rijeke sa zahtjevom da mu se refundiraju troškovi za plaće djelatnicama u iznosu od 13.974,95 kn, kao i najam za poslovni prostor na Trgu Sv. Barbare, za rujan 2007. godine, u iznosu od 1.272,11 kn, a sve iz razloga što je zbog izvođenja građevinskih radova na lokacijama Trg Svete Barbare, Užarska i Verdieva ulica, te zbog otežanog pristupa njegovim poslovnim prostorima, došlo do znatnog pada prometa.

Uvidom u dokumentaciju Odjela gradske uprave za komunalni sustav utvrđeno je da su radovi na gradnji – uređenju javne površine na Trgu Sv. Barbare započeli 21. kolovoza 2007. godine, a da su završeni su 19. prosinca 2007. godine, da su radovi na uređenju javnih površina i rekonstrukciji infrastrukture u Užarskoj ulici započeli dana 22. veljače 2008. godine, te da su završeni 27. siječnja 2009. godine, dok su radovi na održavanju i uređenju Kazališnog parka i to III. faza, kojima je obuhvaćena i Verdieva ulica započeli 07. studenog 2007. godine, a završeni su 14. srpnja 2008. godine.

Domagoj Ković navodi da je zbog izvođenja tih radova bio prisiljen zatvoriti svoj poslovni prostor na Trgu Sv. Barbare, u prizemlju robne kuće Varteks (na južnoj strani, lijevo od ulaza za djelatnike), u razdoblju od 23. kolovoza 2007. do 05. prosinca 2007. godine, da je u prizemlju zgrade u Užarskoj ulici k. br. 17A poslovni prostor zatvoren od 25. veljače 2008. godine nadalje, dok je u dijelu zajedničkog prostora zgrade u Verdievoj ulici 11 poslovni prostor bio zatvoren u razdoblju od 19. studenog 2007. do 01. lipnja 2008. godine. Za navedene poslovne prostore trgovački obrt "Dome" imao je sklopljene ugovore o zakupu poslovnog prostora s vlasnicima tih prostora.

Domagoj Ković je uz zahtjev dostavio i rekapitulaciju prometa po mjesecima za 2007. godinu, izvode sa žiro-računa i ovrhe Porezne uprave. Iz navedene dokumentacije nije bilo moguće nedvojbeno utvrditi pad prometa radi izvođenja radova na lokacijama u neposrednoj blizini poslovnih prostora Domagoja Kovića, te je stoga zatraženo da dostavi dodatnu dokumentaciju kako slijedi: izlist knjige izlaznih računa po mjesecima, rekapitulaciju knjige primitaka i izdataka, te prijavu poreza na dohodak sa potvrdom primitka Porezne uprave, sve za godine 2006., 2007. i 2008.

Usporedbom prometa po knjizi izlaznih računa utvrđeno je da je promet u poslovnim prostorima Domagoja Kovića u razdoblju od 23. kolovoza 2007. godine do kraja 2008. godine tj. u razdoblju kada su poslovni prostori bili zatvoreni radi obavljanja radova na javnoj površini ispred tih prostora, smanjen za 38 % u odnosu na razdoblje u kojem nije bilo radova i kada su svi poslovni prostori bili otvoreni.

Također je uvidom u ugovore o zakupu za predmetne poslovne prostore utvrđeno da je zakup za prostor na Trgu Sv. Barbare iznosio 127,10 € mjesečno, što za vrijeme kada je poslovni prostor bio zatvoren iznosi 438,70 €, dok je zakup za prostor u Verdievoj ulici mjesečno iznosio 180,00 €, što za vrijeme kada je prostor bio zatvoren iznosi 1.152,00 €.

Nadalje, zakup za poslovni prostor u Užarskoj ulici iznosio je 200,00 € mjesečno, što za razdoblje od 25. veljače do 31. prosinca 2008. godine iznosi 2.034,50 €.

Sveukupno zakup za poslovne prostore na prethodno navedenim lokacijama za razdoblje kada su ti prostori bili zatvoreni radi izvođenja građevinskih radova iznosi 3.625,20 €.

Napominje se da je odobrenjima, odnosno zaključcima Poglavarstva Grada Rijeke zakupcima poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke koji su podnijeli zahtjev i koji se nalaze u zoni izvođenja građevinskih radova bilo je odobreno umanjeње mjesečnog iznosa zakupnine za 50%, i to u vremenu izvođenja radova.

Međutim u tim se slučajevima radilo o poslovnim prostorima koji su u vlasništvu i na upravljanju Grada Rijeke koji je imao diskreciono pravo odreći se dijela svojeg prihoda po osnovi zakupnine poslovnih prostora.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o zakupnini poslovnih prostora koji su u vlasništvu trećih osoba, podnositelj zahtjeva je umanjeње zakupnine za navedene prostore eventualno trebao zatražiti od zakupodavatelja tih prostora.

Nadalje, obzirom da se radi o izvođenju radova, koji temeljem Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne Novine" br. 26/03 - pročišćeni tekst, 82/04, 178/04 i 38/09) predstavljaju komunalnu djelatnost održavanja javnih površina, koje se obavljanje financira iz sredstva

komunalne naknade, te o izvođenju radova koji u naravi predstavljaju rekonstrukciju javne površine, koja se financira iz sredstava komunalnog doprinosa, nedvojbeno je da se radi o izvođenju radova koje je Grad Rijeka kao jedinica lokalne samouprave dužan obavljati ex lege.

Osnovom naprijed izloženog, stav je stručne službe Grada Rijeke da su predmetni zahtjevi Domagoja Kovića, vlasnika trgovačkog obrta "Dome" da mu Grad Rijeka nadoknadi troškove plaća djelatnicama u iznosu od 13.974,95 kn i zakupninu za poslovni prostor na Trgu Sv. Barbare za rujan 2007. godine, u iznosu od 1.272,11 kn neutemeljeni, te da ih treba odbiti.

U slučaju da Grad Rijeka prihvati zahtjev Domagoja Kovića predlaže se da se imenovani odbije s dijelom zahtjeva da mu Grad Rijeka nadoknadi troškove plaća djelatnicama u iznosu od 13.974,95 kn, a glede zakupnine poslovnih prostora da se odobri nadoknada troškova u iznosu od 13.174,34 kn, koji iznos predstavlja 50% zakupnine za poslovne prostore na lokacijama Trg Svete Barbare, Užarska i Verdieva ulica u razdoblju kada su bili zatvoreni radi izvođenja radova na javnim površinama.

Slijedom navedenog, predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke da donese slijedeći

### **ZAKLJUČAK**

**Odbija se zahtjev Domagoja Kovića, vlasnika trgovačkog obrta "Dome" iz Rijeke, Riva boduli bb za nadoknadom troškova plaća djelatnicama u iznosu od 13.974,95 kn i zakupa za poslovni prostor na Trgu Sv. Barbare za rujan 2007. godine u iznosu od 1.272,11 kn.**