



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

**Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovni objekti
KLASA: 372-01/09-02/2
URBROJ: 2170/01-02-30-09-13
Rijeka, 17.09.2009.**

**MATERIJAL
ZA GRADONAČELNIKA**

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

**MATERIJAL IZRADILI:
Marina Superina, dipl.iur.,
Edo Damjanović,
Loretta Sošić, dipl.iur.,
Tamara Zubović, ing.građ.,
Mirjana Duda, dipl.iur.**

RAVNATELJ:

Željka Marković

Vesna Ševerdija

Pročelnik:

Irena Miličević

Signed by: IRENA MILIČEVIĆ #4357.4382.5154.1
Signing time: Thursday, September 17 2009, 13:04:42 GMT

1. Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice od 21. travnja 2009. god., KLASA:022-05/09-01/31-149, URBROJ:2170/01-10-30-09-35 odobren je zastoj pokretanja otkaza ugovora o zakupu za zakupnika poslovnog prostora na adresi KREŠIMIROVA 36, pov. 27 m², BABIĆ VESNE, zbog zdravstvenih razloga te činjenice da je jedini zaposlen u predmetnom prostoru, kao i daljnje oslobađanje od plaćanja zakupnine počevši od 01. travnja 2009. god., do završetka njegova liječenja ali ne kasnije od 31. srpnja 2009. god. Zakupnik je tijekom mjeseca kolovoza 2009. god., dostavio potvrdu da liječenje još uvijek nije završeno, slijedom čega traži prolongaciju roka nekorištenja predmetnog prostora.

Valja napomenuti, da je zakupniku zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke KLASA:022-05/08-01/21-107, URBROJ:2170-01-10-08-36, sa sjednice održane dana 25. ožujka 2008. god., odobren zastoj pokretanja otkaza ugovora o zakupu broj 7032/02-03 od 06. lipnja 2008. god., zbog nekorištenja poslovnog prostora, zbog zdravstvenih razloga te činjenice da je jedini zaposlen u prostoru, te je odobreno i oslobađanje plaćanja zakupnine počevši od dana 01. veljače 2008. god., ali ne kasnije od 30. lipnja 2008. god. Nadalje, zaključkom Poglavarstva KLASA:022-05/08-01/78-123, URBROJ:2170-01-10-08-19 sa sjednice od 09. rujna 2008. god., odobren zastoj pokretanja postupka otkaza ugovora o zakupu zbog naprijed navedenih razloga te je odobreno oslobađanje od plaćanja zakupnine za predmetni prostor počevši od 01. srpnja 2008. god., pa do završetka njegova liječenja ali ne kasnije od 30. studenog 2008. god. Nadalje, zbog zdravstvenih razloga te daljnjeg liječenja o čemu je isti dostavio liječničku dokumentaciju, zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke KLASA:022-05/08-01/115-135, URBROJ:2170-01-10-08-29 sa sjednice od 23. prosinca 2008. god., i dalje je odobren zastoj pokretanja otkaza ugovora o zakupu, kao i oslobađanje od plaćanja zakupnine počevši od 01. prosinca 2008. god., do završetka liječenja ali ne kasnije od 31. ožujka 2009. god. Točkom 2. zaključka Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice od 21. travnja 2009. god., zadužen je zakupnik da Gradu Rijeci pravovremeno dostavi potvrdu o završetku njegova liječenja (31. srpnja 2009. god), pa je zakupnik pozvan da se očituje o navedenoj činjenici, odnosno da dostavi potvrdu o navedenom. Dana 31. kolovoza ove godine zakupnik je dostavio liječničku potvrdu te mišljenje i ocjenu liječničkog povjerenstva, iz kojeg je razvidno da još uvijek nije završeno liječenje zakupnika te je predviđeno daljnje trajanje terapije. Uzmemo li u obzir činjenicu da je zakupnik za vremensko razdoblje od 01. veljače 2008. god., do 31. srpnja 2009. god., oslobođen plaćanja zakupnine za predmetni prostor Grad je ubrao manje zakupnine za 10.308,11 kuna, naknade za uređenje voda manje za 66,15 kuna i komunalne naknade manje za 64,26 kuna. Kako iz nalaza i ocjene liječničkog povjerenstva proizlazi da je zakupniku preporučeno daljnje provođenje terapije iz kojeg razloga zakupnik i dalje neće moći koristiti prostor, predlažemo da se udovolji zahtjevu zakupnika za prolongaciju roka nekorištenja prostora ne kasnije od 31. prosinca 2009. god., ali ne i daljnje oslobađanje od plaćanja zakupnine, stoga se predlaže donošenje slijedećeg

ZAKLJUČKA

1.1. ODOBRAVA se zastoj pokretanja otkaza Ugovora o zakupu za zakupnika poslovnog prostora na adresi KREŠIMIROVA 36, pov. 27 m², BABIĆ VESNE iz Rijeke, Trinajstićeva 3, zbog zdravstvenih razloga i njegova daljnjeg liječenja, te činjenice da je jedini zaposlen u predmetnom prostoru ali ne kasnije od 31. prosinca 2009. godine.

1.2. Ne odobrava se oslobađanje od plaćanja zakupnine zakupnika Vesnu Babić za poslovni prostor Krešimirova 36, budući je ista oslobođena plaćanja već od 01. veljače 2008. god., a neizvjesno je do kada će liječenje trajati, te se Direkcija poslovnih objekata zadužuje da počevši od 01. kolovoza 2009. god., fakturira zakupninu za predmetni prostor.

1.3. Zadužuje se zakupnik iz točke 1.1. ovog zaključka da Gradu Rijeci pravovremeno dostavi potvrdu o završetku njegova liječenja do roka navedenog u točki 1.1. ovog zaključka, radi daljnjeg reguliranja zakupnog odnosa.

PRAVNI POUK

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

2. Grad Rijeka vlasnik je slobodnih poslovnih prostora na adresi Milutina Barača 14/A, Franje Račkoga 32/A i Milutina Barača 10/A. Navedeni poslovni prostori objavljeni su u Natječaju za davanje u zakup poslovnog prostora, no kako nije bilo zainteresiranih natjecatelja, za utvrđenu djelatnost isti nisu izlicitirani. Slijedom navedenog temeljem naknadnih zahtjeva natjecatelja, a u svrhu provedbe licitacija predlažemo za naprijed narečene prostore izmjenu odnosno dopunu djelatnosti za koje je dostavljena suglasnost Odjela gradske uprave za poduzetništvo.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

2.

A) izmjena

- Milutina Barača 14/A – površine 67 m², umjesto utvrđene djelatnosti trgovina ili uslužna djelatnost ili djelatnost članskih organizacija utvrđuje se djelatnost članskih organizacija proizašlih iz Domovinskog rata.

Za provedbu licitacije dovoljan je jedan natjecatelj,

B) dopuna

- Franje Račkoga 32/A – površine 47m², uz utvrđenu djelatnost uredski prostor ili uslužna djelatnost ost ili djelatnost članskih organizacija dodaje se djelatnost atelier.

- Milutina Barača 10/A – površine 102 m², uz utvrđenu djelatnost za njegu i održavanje tijela ili djelatnost članskih organizacija dodaje se djelatnost trgovina (osim prehrane).

3. Točkom 4. zaključka Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice održane dana 05. svibnja 2009. god., KLASA:022-05/09-01/33-150, URBROJ:2170-01-10-30-09-3 od 06. svibnja 2009. god., odobreno je sklapanje Ugovora o nagodbi sa trgovačkim društvom JEDINSTVO d.o.o., iz Rijeke, Franje Račkoga 36, posjednikom poslovnih prostora na adresi Franje Račkoga 36a, 38 i 38a, kojim se Ugovorom odobrava obročna isplate dospjele tražbine Grada Rijeke po osnovi naknade za korištenje navedenih prostora u sveukupnom iznosu glavnice od 317.056,77 kn, u šest mjesečnih obroka time da prvi obrok dopijeva u roku od 8 dana od sklapanja Ugovora odnosno u lipnju 2009. god. Točkama 5.-7. citiranog zaključka utvrđene su obveze Grada Rijeke glede obračunavanja pripadajuće zakonske zatezne kamate, uvjeti raskida ugovora o nagodbi, te obveze glede predlaganja nadležnom sudu odgode zakazivanja ročišta i postupanja po pravomoćnim rješenjima o ovrsi, do isteka utvrđenog roka plaćanja (30.11.2209. god.) odnosno do eventualnog raskida ugovora.

Kako u zadanom roku od 3 dana od dana primitka zaključka, Jedinstvo d.o.o., nije vratilo potpisane primjerke Ugovora o nagodbi, dostavljena mu je požurnica za povrat istih, pod prijetnjom stavljanja zaključka van snage. Obzirom na činjenicu da narečeno društvo do dana pisanja ovog materijala (03. rujna 2009. god.) nije vratilo potpisane primjerke Ugovora, niti dostavilo četiri bjanko zadužnice kao sredstvo osiguranja plaćanja, te da je u rujnu 2009. god., već trebao biti plaćen četvrti obrok, predlaže se da se točke 4.-7. citiranog zaključka stave van snage, budući je evidentno da Jedinstvo d.o.o., odbija sklapanje Ugovora o nagodbi te odugovlači plaćanje dospjelih obveza i daljnje vođenje postupaka prisilne naplate dugovanja, pa se iste ukazuju bespredmetnima, dok točke 1.-3. zaključka ostaju na snazi.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

3.1. Stavlja se van snage točka 4. zaključka Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice održane dana 05. svibnja 2009. god., KLASA:022-05/09-01/33-150, URBROJ:2170-01-10-30-09-3 od 06. svibnja 2009. god., kojom je odobreno sklapanje Ugovora o nagodbi sa trgovačkim društvom JEDINSTVO d.o.o., iz Rijeke, Franje Račkoga 36, posjednikom poslovnih prostora

na adresi Franje Račkoga 36a, 38 i 38a, kojim je Ugovorom odobrena obročna isplata dospjele tražbine Grada Rijeke po osnovi naknade za korištenje navedenih prostora u sveukupnom iznosu glavnice od 317.056,77 kn, u šest mjesečnih obroka, budući Jedinstvo d.o.o. nije vratilo potpisane primjerke Ugovora o nagodbi, niti dostavilo bjanko zadužnice kao sredstvo osiguranja plaćanja tražbine, budući je evidentno da navedeno društvo odbija sklapanje Ugovora o nagodbi čime odugovlači plaćanje dospjelih obveza i daljnje vođenje postupaka prisilne naplate dugovanja, kao i točke 5.-7. citiranog zaključka kojima su sukladno točki 3.4. zaključka, utvrđene obveze Grada Rijeke glede obračunavanja pripadajuće zakonske zatezne kamate, uvjeti raskida ugovora o nagodbi, te obveze u svezi predlaganja nadležnom sudu odgode zakazivanja ročišta i postupanja po pravomoćnim rješenjima o ovrsi sve do isteka utvrđenog roka plaćanja (30.11.2209. god.) odnosno do eventualnog raskida ugovora, budući se iste ukazuju bespredmetnima.

3.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekti da postupi po pravomoćnom rješenju posl. broj OVRV-5969/08 od 20.08.2008. god., te putem punomoćnika Grada Rijeke ZOU Knežević-Bradamante-Načinović-Radić-Pavković, Ribarska 4, predloži sudu zakazivanje ročišta u predmetima posl. broj P-1991/08, P-159/2009 i P-678/09.

Ovaj zaključak je konačan.

4. Zaključkom Gradonačelnika od 08. rujna 2009. god., odobreno je Knjižari ART iz Rijeke, Cavtatska 2C, korištenje skladišnog prostora od 299 m², na adresi Žabica 6, za uskladištenje školskih udžbenika na vrijeme od 08. rujna do 30. rujna 2009. godine uz zakupninu od 2,41 €/m² mjesečno i plaćanje ostalih troškova korištenja istog po dostavljenim računima. No obzirom na činjenicu da je prije donošenja zaključka, Knjižara ART odustala od svog zahtjeva za dodjelu naprijed navedenog privremenog prostora, budući je za potrebe skladištenja školskih udžbenika osigurala drugi prostor već od 01. rujna ove godine, zaključak se ukazuje bespredmetnim stoga ga valja staviti van snage. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

4.1. Stavlja se van snage Zaključak Gradonačelnika od 08. rujna 2009. god., kojim je odobreno Knjižari ART iz Rijeke, Cavtatska 2C, korištenje skladišnog prostora pov. 299 m², na adresi Žabica 6, za uskladištenje školskih udžbenika na vrijeme od 08. rujna do 30. rujna 2009. godine uz zakupninu od 2,41 €/m² mjesečno i plaćanje ostalih troškova korištenja istog po dostavljenim računima, budući je Knjižara ART odustala od zahtjeva za dodjelu naprijed navedenog privremenog prostora budući joj isti više nije potreban.

Ovaj zaključak je konačan.

5. Trgovačko društvo ORTOPEDIJA d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60, obratila se zahtjevom za odgodu plaćanja obveza za korištenje poslovnog prostora u Rijeci, Krešimirova 60D, koji se nalazi na prvom katu zgrade, površine 424 m², a kojeg rečeno društvo koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 6949/02-03 od 07. travnja 2008. godine, za obavljanje uredske djelatnosti i izrade ortopedskih pomagala, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,44 €/m² (4.441,00 kn). Zakupnik ističe da je zbog velike financijske krize i recesije u zemlji zapao u tešku financijsku krizu i nelikvidnost, pa moli da se obveze za korištenje navedenog poslovnog prostora odgode na određeno vrijeme.

Zakupnik za korištenje predmetnog poslovnog prostora duguje Gradu dospjelu tražbinu na ime:

1. zakupnine u iznosu glavnice od 22.433,71 kn, koja se odnosi na vremensko razdoblje travanj – rujan 2009. godine, uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu
2. zakonske zatezne kamate obračunate na zakašnjelo plaćanje zakupnine u iznosu od 169,34 kn
3. komunalne naknade u iznosu glavnice od 13.977,15 kn za vremensko razdoblje ožujak – kolovoz 2009. godine, uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu
4. naknade za uređenje voda u iznosu glavnice od 720,00 kn za vremensko razdoblje ožujak – kolovoz 2009. godine, uvećano za zakonsku zateznu kamatu,

odnosno duguje glavnice u ukupnom iznosu od 37.300,20 kn.

Osnovom navedenog zakupniku se može pružiti mogućnost odgode plaćanja navedene obveze putem obročne isplate duga u ukupnom iznosu od 37.300,20 kn, u šest mjesečnih uzastopnih obroka, sklapanjem Ugovora o nagodbi, na način da prvi mjesečni obrok dospijeva u roku od 8 dana od sklapanja ugovora o nagodbi, ostali mjesečni obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća, a najkasnije do 31. ožujka 2010. godine. Uvjet sklapanja Ugovora o nagodbi je da zakupnik na ime osiguranja plaćanja tražbine preda Gradu bjanko zadužnicu ovjerenu od javnog bilježnika do iznosa od 50.000,00 kn te da uredno podmiruje tekuće obveze.

U slučaju da zakupnik ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi, Grad može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, kada na naplatu dospijeva cjelokupna nepodmirena novčana tražbina, koja će se namiriti iz bjanko zadužnice, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad će protiv zakupnika pokrenuti ovršni postupak radi prisilne naplate duga.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

5.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa trgovačkim društvom ORTOPEDIJA d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60, kojem se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja poslovnog prostora u Rijeci, Krešimirova 60 D (Ugovor o zakupu broj 6949/02-03 od 07. travnja 2008. godine), u ukupnom iznosu od 37.300,20 kn, u 6 (šest) uzastopnih mjesečnih obroka, a koja se odnosi na:

- **zakupninu u iznosu glavnice od 22.433,71 kn, koja se odnosi na vremensko razdoblje travanj – rujan 2009. godine,**
- **dospjelu zakonsku zateznu kamatu obračunatu na zakašnjelo plaćanje zakupnine u iznosu od 169,34 kn**
- **komunalnu naknadu u iznosu glavnice od 13.977,15 kn za vremensko razdoblje ožujak – kolovoz 2009. godine,**
- **naknadu za uređenje voda u iznosu glavnice od 720,00 kn za vremensko razdoblje ožujak – kolovoz 2009. godine,**

na način da prvi obrok dospijeva u roku od osam dana od sklapanja Ugovora o nagodbi, a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća, zaključno s 31. ožujkom 2010. godine, sve uz uvjet da zakupnik Gradu Rijeci:

- **na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine Gradu Rijeci dostavi bjanko zadužnicu u iznosu do 50.000,00 kn ovjerenu od javnog bilježnika, najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi**
- **uredno podmiruje tekuće obveze za korištenje predmetnog poslovnog prostora.**

5.2. Zadužuju se Direkcija poslovni objekti i Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti da ORTOPEDIJI d.o.o., Rijeka, na uplaćene obroke iz točke 5.1. alineje 1., 3. i 4. ovog zaključka, obračunaju zakonsku zateznu kamatu, koju je ORTOPEDIJA d.o.o., Rijeka dužna podmiriti u roku i na način utvrđen u obračunu kamata.

5.3. U slučaju da ORTOPEDIJA d.o.o. Rijeka, ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 5.1. ovog zaključka i/ili kamatu iz točke 5.2. ovog zaključka, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, kada na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnice.

5.4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav da sukladno prethodnim točkama ovog zaključka, sačini Ugovor o nagodbi.

PRAVNI POUK

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

6. Trgovačko društvo ORTOPEDSKI CENTAR d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60/D, obratilo se zahtjevom za odgodu plaćanja obveza za korištenje tri poslovna prostora: u Rijeci, Krešimirova 60/D i to:

- poslovnog prostora na adresi Krešimirova 60D, površine 30 m², u prizemlju površine 30 m² iz Ugovora o zakupu broj 7057/02-03 od 07. svibnja 2008. godine, koji je namijenjen djelatnosti trgovine ortopedskih pomagala, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 3,37 €/m² (734 kn mjesečno) te
- poslovnog prostora na adresi Krešimirova 60D, u prizemlju, površine 109 m² iz Ugovora o zakupu broj 7162/02-03 od 28. svibnja 2008. godine, koji je namijenjen djelatnosti izrade i skladištenja ortopedskih pomagala, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,28 €/m² (1.012 kn mjesečno)
- poslovnog prostora na adresi Krešimirova 60G, u prizemlju površine 60 m², iz Ugovora o zakupu broj 5527/02-03 od 22. siječnja 2001. godine, koji je namijenjen djelatnosti trgovine ortopedskim pomagalima, medicinskim instrumentima, sanitetskom opremom i spravama te zaštitnim sredstvima, obučom i kožnim proizvodima, kozmetičkim i toaletnim proizvodima, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,11 €/m² (936 kn mjesečno).

Zakupnik ističe da je zbog krize i recesije zapao u tešku financijsku krizu i nelikvidnost, pa moli da se obveze za korištenje navedenih prostora odgode na određeno vrijeme.

Zakupnik za korištenje predmetnih poslovnih prostora duguje Gradu dospjelu tražbinu koja se odnosi na:

5. zakupninu u iznosu glavnice od 8.600,83 kn, koja se odnosi na vremensko razdoblje lipanj – rujanj 2009. godine, uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu
6. zakonsku zateznu kamatu obračunatu na zakašnjelo plaćanje zakupnine u iznosu od 67,07 kn
7. komunalnu naknadu u iznosu glavnice od 80,40 kn za kolovoz 2009. godine, uvećano za pripadajuću zateznu kamatu
8. trošak ovršnog postupka u predmetu poslovnog broja OVRV-6053/2009 od 482,12 kn odnosno duguje glavnice u ukupnom iznosu od 9.230,42 kn.

Također valja napomenuti da je Grad protiv navedenog društva u lipnju ove godine pokrenuo ovršni postupak radi prisilne naplate zakupnine u iznosu glavnice od 7.420,00 kn (za nepodmireni 6. i 7. obrok obračunate zakupnine za utvrđenu veću površinu poslovnog prostora za prethodne tri godine te zakupnine za razdoblje ožujak - lipanj 2009. godine). Javni bilježnik Velibor Panjković je dana 01. srpnja 2009. godine izdao rješenje o ovrši poslovnog broja OVRV-6053/2009, temeljem kojeg je zakupnik djelomično podmirio dugovanje obračunate zakupnine za razliku u površini prostora te zakupnine za razdoblje ožujak – svibanj ove godine (5.756,71 kn), time da je ostala nepodmirena zakupnina za lipanj ove godine (1.663,29 kn) te trošak ovrhe od 422,12 kn te trošak potvrde ovršnosti rješenja od 60,00 kn.

Osnovom navedenog zakupniku se može pružiti mogućnost odgode plaćanja navedene obveze putem obročne isplate duga u ukupnom iznosu od 9.230,42 kn, u šest mjesečnih uzastopnih obroka, sklapanjem Ugovora o nagodbi, na način da prvi mjesečni obrok dospijeva u roku od 8 dana od sklapanja ugovora o nagodbi, a ostali mjesečni obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća, najkasnije do 31. ožujka 2010. godine. Uvjet sklapanja Ugovora o nagodbi je da zakupnik na ime osiguranja plaćanja tražbine preda Gradu bjanko zadužnicu ovjerenu od javnog bilježnika do iznosa od 50.000,00 kn, te da uredno ispunjava tekuće obveze za korištenje navedenih prostora.

Nakon sklapanja Ugovora o nagodbi Grad će zastati s ovrhom u predmetu poslovnog broja OVRV-6053/2009, za šest mjeseci odnosno najkasnije s 31. ožujkom 2010. godine, budući je odredbom članka 64.b Novele Ovršnog zakona ("Narodne novine broj 67/08) utvrđeno da se ovrha može dogoditi najviše za šest mjeseci.

U slučaju da zakupnik ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi, Grad može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, kada na naplatu dospijeva cjelokupna nepodmirena novčana tražbina, koja će se namiriti iz bjanko zadužnice, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad će protiv zakupnika nastaviti ovršni postupak u

predmetu poslovnog broja OVRV-6053/2009 odnosno pokrenuti će novi postupak radi podmirenja novčane tražbine u cijelosti.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

6.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa trgovačkim društvom ORTOPEDSKI CENTAR d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60/D, kojem se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja poslovnih prostora u Rijeci, Krešimirova 60 D i Krešimirova 60G (Ugovor o zakupu broj 7057/02-03 od 07. svibnja 2008. godine, Ugovor o zakupu broj 7162/02-03 od 28. svibnja 2008. godine te Ugovor o zakupu broj 5527/02-03 od 22. siječnja 2001. godine), u ukupnom iznosu od 9.230,42 kn, u 6 (šest) uzastopnih mjesečnih obroka, a koja se odnosi na:

- **zakupninu u iznosu od 8.600,83 kn za vremensko razdoblje lipanj – rujan 2009. godine,**
- **dospjelu zakonsku zateznu kamatu obračunatu na zakašnjelo plaćanje zakupnine u iznosu od 67,07 kn**
- **trošak ovršnog postupka u predmetu poslovnog broja OVRV-6053/2009 u iznosu od 482,12 kn**
- **komunalnu naknadu u iznosu od 80,40 kn za kolovoz 2009. godine na način da prvi obrok dospijeva u roku od osam dana od sklapanja Ugovora o nagodbi, a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća, zaključno s 31. ožujkom 2010. godine, sve uz uvjet da zakupnik Gradu Rijeci:**
 - **na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine Gradu Rijeci dostavi bjanko zadužnicu u iznosu do 50.000,00 kn ovjerenu od javnog bilježnika, najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi**
 - **uredno podmiruje tekuće obveze za korištenje predmetnih poslovnog prostora.**

6.2. Zadužuju se Direkcija poslovni objekti i Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti da ORTOPEDSKOM CENTRU d.o.o., Rijeka, na uplaćene obroke iz točke 6.1. alineje 1. i 4. ovog zaključka, obračunaju zakonsku zateznu kamatu, koju je ORTOPEDSKI CENTAR d.o.o., dužan podmiriti u roku i na način utvrđen u obračunu kamata.

6.3. U slučaju da ORTOPEDSKI CENTAR d.o.o. Rijeka, ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 6.1. ovog zaključka i/ili kamatu iz točke 6.2. ovog zaključka, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, kada na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnice.

6.4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav da sukladno prethodnim točkama ovog zaključka, sačini Ugovor o nagodbi.

6.5. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da nakon stupanja na snagu Ugovora o nagodbi, zastane s ovršnim postupkom radi prisilne naplate duga u predmetu poslovnog broja OVRV-6053/2009, najviše za šest mjeseci odnosno najkasnije do 31. ožujka 2010. godine ili do raskida Ugovora o nagodbi.

PRAVNI POUK

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

7. Zakupnik AUTOTRANS d.o.o. iz Rijeke, Trg Žabica 1, koristi poslovni prostor u Rijeci na adresi ŽABICA 1/II, površine 243m², temeljem Ugovora o zakupu broj 7204/02-03 od 30. svibnja 2008. god., i temeljem Dodatka 7204/A od 30. listopada 2008. god., za uredsku djelatnost – prigradski kopneni prijevoz uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 6.945,08 kn (4,33 €/m²). Dodatkom Ugovora o zakupu broj 7204/A odobreno je zakupniku jednokratno davanje u podzakup dijela poslovnog prostora površine 85 m² (šest prostorija) trgovačkim društvima ADRIATIC CRUISES d.o.o. Rijeka, Žabica 1 i AUTOTRANS COMMERCE d.o.o. Rijeka, Žabica 1, za obavljanje uredske

djelatnosti. Zakupnik i podzakupnik su se u kolovozu ove godine obratili zahtjevom za sporazumni raskid Ugovora o jamstvu broj 082/2008 od 30. listopada 2008. god., koji je sklopljen između Grada Rijeke i navedenog društva kao podzakupnika te za izmjenu Dodatka A na način da se isti stavi van snage u dijelu koji se odnosi na podzakupnika Adriatic Cruises d.o.o., budući je nad navedenim društvom dana 03. travnja 2009. god., otvoren stečajni postupak temeljem rješenja Trgovačkog suda u Rijeci posl. broj XIV St-6/09-18. Zbog naprijed navedenog prestao je podzakupni odnos u dijelu prostora kojeg je koristilo narečeno društvo, pa stoga traže reguliranje zakupnog odnosa glede daljnjeg korištenja i plaćanja dijela prostora u posjedu kojeg se i dalje nalazi podzakupnik trgovačko društvo Autotrans Commerce d.o.o., Rijeka, koje koristi tri prostorije u površini od 44,70 m² za obavljanje uredske djelatnosti.

Obzirom na naprijed navedeno, Dodatak ugovora o zakupu broj 7204/A kojim je reguliran podzakup valja staviti van snage u dijelu koji se odnosi na trgovačko društvo Adriatic Cruises d.o.o., a Ugovor o jamstvu broj 082/2008 od 30. listopada 2008. god., kojim se navedeno društvo obvezalo Gradu odgovarati za dospjele obveze iz Ugovora o zakupu i Dodatka A, kao jamac-platac, također valja staviti van snage, budući je Ugovor o jamstvu vezan na rok trajanja podzakup, te više nema valjane pravne ni činjenične osnove za postojanje jamstva. Očividom na licu mjesta izvršenim od strane Direkcije za komunalno redarstvo u rujnu ove godine, utvrđeno je da su prostorije koje su bile u podzakupu Adriatic Cruises-a d.o.o., ispražnjene od strane navedenog društva te ih koristi zakupnik Autotrans d.o.o., u površini od 44,70 m² za obavljanje uredske djelatnosti.

Slijedom svega naprijed navedenog, predlaže se Gradonačelniku da odobri zakupniku prestanak podzakup dijela prostora u pov. od 40,30 m² za poslovni prostor u Rijeci na adresi ŽABICA 1/II, sa podzakupnikom ADRIATIC CRUISES d.o.o. Rijeka, Žabica 1, te raskid Ugovora o jamstvu na način da se isti stavi van snage pa se predlaže donošenje slijedećeg

ZAKLJUČKA

7.1. Odobrava se prestanak podzakup zakupniku AUTOTRANS d.o.o. iz Rijeke, Trg Žabica 1, za dio poslovnog prostora u Rijeci, ŽABICA 1/II, površine 44,30 m², (tri prostorije) sa danom 15. rujna 2009. god., budući je podzakupnik trgovačko društvo ADRIATIC CRUISES d.o.o. Rijeka, Žabica 1, napustilo predmetni prostor zbog otvaranja stečajnog postupka nad istim.

7.2. Shodno točki 7.1. ovog zaključka sa danom 15. rujna 2009. god., stavlja se van snage Dodatak ugovora o zakupu broj 7204/A od 30. listopada 2008. god., u dijelu koji se odnosi na podzakup poslovnog prostora koji je odobren trgovačkom društvu ADRIATIC CRUISES d.o.o., u površini od 40 m² (tri prostorije) te Ugovor o jamstvu broj 082/2008 od 30. listopada 2008. god., budući je Ugovor o jamstvu vezan na rok trajanja podzakup, pa više nema valjane pravne ni činjenične osnove za postojanje jamstva.

7.3. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da temeljem točke 7.1. i 7.2. ovog Zaključka, sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 7204/B.

PRAVNI POUK

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

8. ZHOU d.o.o. iz Rijeke, Erazma Barčića 13, zakupnik je poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke na adresi Riva 20/B (pov. 123 m²). Temeljem Ugovora o zakupu broj 7548/02-03 sklopljenog dana 24. srpnja 2009. godine, zakupnik poslovni prostor koristi za obavljanje djelatnosti trgovina odjeće, obuće, torbi, kožne galanterije, nakita, parfema i kišobrana, od rujna 2009. godine, uz mjesečnu zakupninu u iznosu 14.505,00 kn (16,08 €/m²).

Dana 02. rujna 2009. godine zakupnik se obratio zahtjevom za izdavanje suglasnosti za preinaku poslovnog prostora (rušenje galerije i pregradnih zidova) budući je visina u prostoru ispod galerije 2.02 m što ne odgovara minimalnim tehničkim uvjetima za prodajni prostor, kako bi cjelokupan poslovni prostor osposobio za djelatnost maloprodaje. Galeriju je u poslovnom prostoru izgradio prijašnji zakupnik poslovnog prostora vlastitim sredstvima. Dana 08.09.2009. godine izvršen je

pregled poslovnog prostora te je utvrđeno da je visina djela prodajnog prostora koji se nalazi ispod galerije manja od 2.20 m odnosno da iznosi 2.02.m te da je rušenje galerije i pregradnih zidova opravdano, budući će se dobiti funkcionalnost prodajnog prostora, što sada nije.

Razlog za prihvaćanje zahtjeva leži u činjenici da se ispod galerije prolazi u drugi dio trgovine u kojoj se obavlja maloprodaja a zbog visine iste onemogućena je normalna komunikacija u cjelokupnom prostoru trgovine.

Rušenjem galerije površine 19 m², ukupna površina poslovnog prostora smanjila bi se sa 123 m² na 104 m². Slijedom navedenog predlažemo da se udovolji zahtjevu zakupnika i odobri uklanjanje galerije u površini od 19 m² o trošku zakupnika, te se umanjuje ugovorena površina sa 123 m² na 104 m².

Slijedom svega iznijetog, predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

8.1. ODOBRAVA SE zakupniku poslovnog prostora na adresi Riva 20/B, ZHOU d.o.o. iz Rijeke, Erazma Barčića 13, rušenje galerije o vlastitom trošku čime se ugovorena površina prostora mijenja sa 123 m² na 104 m², budući za to postoji opravdani razlog (udovoljavanje prostora minimalnim tehničkim uvjetima za rad trgovine).

8.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da sukladno točki 8.1. ovog zaključka izradi Dodatak ugovora o zakupu.

PRAVNI POUK

Protiv ovog zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku putem Direkcije poslovni objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

9. Zaključkom Poglavarstva sa sjednice održane dana 05. svibnja 2009. godine prihvaćen je zahtjev trgovačkog društva SAIN STAR d.o.o., Rijeka, da se ne pokreće otkaz ugovora o zakupu zbog nekorištenja poslovnog prostora u Rijeci, Meštrovićeva 28, površine 26 m², budući zakonski zastupnik zakupnika kao jedini zaposlenik, nije u mogućnosti obavljati ugovorenu djelatnost zbog bolesti, na rok do ozdravljenja, a najduže do 31. srpnja 2009. godine. Istim je zaključkom utvrđena obveza zakupnika da dostavi potvrdu o završetku liječenja zakonskog zastupnika.

Valja napomenuti da je zakonski zastupnik zakupnika u kolovozu ove godine obavijestio Grad da njegovo liječenje nije završeno, uslijed pogoršanja zdravstvenog stanja. Zbog nastavka liječenja zakonskom zastupniku zakupnika je produljeno bolovanje, pa isti i nadalje nije u mogućnosti raditi u poslovnom prostoru. Uslijed navedenih činjenica društvo nije od travnja ove godine ostvarilo prihod iz djelatnosti, radi čega je izostalo i plaćanje zakupnine od 1.967,11 kn (za razdoblje travanj – rujan 2009. godine), što je razlog za otkaz ugovora o zakupu. Zbog naprijed navedenih razloga nekorištenja i neplaćanja zakupnine predlaže se produljenje roka početka obavljanja djelatnosti do 01. studenoga 2009. godine, do kada se očekuje zaključenje bolovanja, te storno zaduženja zakupnine predmetnog prostora od 01. travnja do 31. listopada 2009. godine (2.287,00 kn), jer društvo nije ostvarilo prihod budući se djelatnost u prostoru nije obavljala.

Dodatno, zakupnik se obratio zahtjevom za povrat iznosa od 4.051,98 kn na ime neplaćanja utrošene vode za predmetni poslovni prostor (glavnica od 2.928,46 kn, te kamata i trošak od 1.123,52 kn), koji je naplaćen od strane trgovačkog društva Vodovod i kanalizacija d.o.o. u ovršnom postupku. Naime, 2006. godine, evidentirana je veća potrošnja vode na vodomjeru u poslovnom prostoru u zakupu. Prema navodima zakupnika ne radi se o većoj potrošnji vode u poslovnom prostoru, već o puknuću vodovodne instalacije, koja je sanirana od strane upravitelja zgrade iz sredstava zajedničke pričuve.

Obzirom da je u postupku ovrhe navedeni iznos naplaćen od zakupnika, predlaže se prihvaćanje zahtjeva na način da se zakupniku vrati iznos od 2.928,46 kn (glavnica), putem prijebaja sa računima zakupnine predmetnog prostora do isplate, a da plaćeni dio kamate i troška ovrhe (1.123,52 kn) ostaje na teret zakupnika, budući je od navedenog prošlo tri godine.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg

ZAKLJUČKA:

- 9.1. **Prihvaća se zahtjev zakupnika SAIN STAR d.o.o., Rijeka, Trg Ivana Koblera 2, da se ne pokreće otkaz ugovora o zakupu zbog nekorištenja poslovnog prostora na adresi Meštrovićeva 28, pov. 26 m², najduže do 31. listopada 2009. godine, budući zakonski zastupnik zakupnika kao jedini zaposlenik, nije u mogućnosti obavljati djelatnost zbog bolesti.**
- 9.2. **Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav - Direkcija poslovni objekti da izvrši storno zaduženja računa zakupnine poslovnog prostora iz točke 9.1. ovog zaključka, za vremensko razdoblje travanj – listopad 2009. godine, jer zakupnik nije obavljao djelatnost iz zdravstvenih razloga.**
- 9.3. **Zadužuje se zakupnik iz točke 9.1. ovog zaključka da Gradu Rijeci pravovremeno dostavi potvrdu o završetku liječenja zakonskog zastupnika.**
- 9.4. **Odobrava se zakupniku iz točke 9.1. ovog zaključka, povrat iznosa od 2.928,46 kn (trošak vode naplaćen ovrhom od strane TD Vodovod i kanalizacija d.o.o. zbog puknuća cijevi u prostoru), putem prijebaja sa računima zakupnine predmetnog prostora do isplate.**
- 9.5. **Iznos iz točke 9.4. ovog zaključka teretit će Financijski plan zakupnine za 2009. i 2010. godinu, poziciju proračuna – Komunalne usluge; konto 3234, mjesto troška 023.000.**
- 9.6. **Daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za komunalni sustav – Direkciji poslovni objekti da u 2010. godini osigura proračunska sredstva za navedenu namjenu.**

PRAVNI POUK

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

10. DAMIR TARČUKOVIĆ iz Rijeke, Cambierieva 5, obratio se zahtjevom za stupanje u prava i obveze iz ugovora o zakupu dosadašnjeg zakupnika, pok. OMERA TARČUKOVIĆA iz Rijeke, koji je koristio poslove prostore u Rijeci na adresama: Viktora Cara Emina 4/C, površine 81 m², namijenjen djelatnosti trgovine optičkih pomagala, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 8,40 €/m² (Ugovor o zakupu broj 6382/02-03 od 30.01.2006. godine); Fiorello la Guardia 10/B, površine 70 m², namijenjen djelatnosti popravka i izrade očnih pomagala uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 4,18 €/m² (Ugovor o zakupu broj 6674/02-03 od 18.10.2007. godine) i Prvoga maja 12/C, površine 19 m², namijenjen djelatnosti izrade i popravka optičkih pomagala, (Ugovor o zakupu broj 5650/02-03 20.07.2001. godine), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,99 €/m². Podnositelj zahtjeva navodi da je njegov otac OMER TARČUKOVIĆ 05. prosinca 2008. godine, preminuo, što dokazuje Izvatkom iz matice umrlih od 08.12.2008. godine, da je njegov nasljednik temeljem pravomoćnog Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Rijeci, poslovnog broja O-391/09 UPP-OS 38/09 od godine, od 01.04.2009. godine. Dostavlja i suglasnost svoje majke, Tarčuković Hasibe, također nasljednice iza pok. Omera Tarčukovića kojom je imenovana suglasna da se na sina izvrši prijenos citiranih ugovora o zakupu, budući je temeljem Rješenja Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji Službe za gospodarstvo u Rijeci KLASE: UP/I-311-02/09-03-1299 KLASE: 2170-03-02-09-5 od 18.05.2009. godine, izvršen upis prijenosa obrta i nastavak vođenja obrta na njegovo ime.

Zahtjev je u suglasju s odredbom članka 16. stavka 1. točke 1. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko goranske županije broj 29/09), kojim je utvrđeno da Gradonačelnik može odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika između ostalog i djeci umrlog zakupnika, ako nastave obrt za ugovorenu djelatnost. Pregledom poslovnih evidencija utvrđeno je da Grad Rijeka nema potraživanja za korištenje rečenih poslovnog prostora.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

10.1. Odobrava se DAMIRU TARČUKOVIĆU iz Rijeke, Cambierieva 5, stupanje u prava i obveze pok. oca OMERA TARČUKOVIĆA iz Rijeke, Cambierieva 5, kao dosadašnjeg zakupnika poslovnih prostora na slijedećim adresama:

- **Viktora Cara Emina 4/C, površine 81 m², namijenjen djelatnosti trgovine optičkih pomagala, temeljem Ugovora o zakupu broj 6382/02-03 od 30.01.2006. godine**
- **Fiorello la Guardia 10/B, površine 70 m², namijenjen djelatnosti popravka i izrade očnih pomagala temeljem Ugovora o zakupu broj 6674/02-03 od 18.10.2007. godine) i**
- **Prvoga maja 12/C, površine 19 m², namijenjen djelatnosti izrade i popravka optičkih pomagala temeljem Ugovora o zakupu broj 5650/02-03 20.07.2001. godine,**

sve sukladno odredbi članka 16. stavka 1. točke 1. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 29/09), budući je imenovani nasljednik bivšeg zakupnika.

10.2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav - Direkcija poslovnih objekti da shodno točki 10.1. ovog zaključka, sa Damirom Tarčukovićem iz Rijeke, Cambierieva 5, sačini Dodatke Ugovora o zakupu uz uvjet da zakupnik iste solemnizira kod javnog bilježnika o svom trošku.

PRAVNI POUK

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

11. Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice održane 31. ožujka 2009. godine, odobreno je sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom VRDOLJAK d.o.o. Rijeka, A. Modrušana 22, radi obročne otplate tražbine Grada Rijeke na ime dospjele zakupnine i kamate poslovnog prostora na adresi Lužine 1 (38.892,98 kn) u šest mjesečnih obroka. Osnovom navedenog zaključka dana 01. travnja 2009. godine, sklopljen je Ugovor o nagodbi, kojim se zakupnik obvezao izvršiti plaćanje mjesečnih obroka počevši od 08. travnja 2009. godine zaključno do 30. rujna 2009. godine, te se obvezao uredno plaćati tekuću zakupninu predmetnog prostora. Pored toga ugovoreno je da Grad može jednostrano raskinuti Ugovor ukoliko zakupnik ne podmiri dva uzastopna mjesečna obroka i/ili dvije kamate obračunate na zakašnjelo plaćanje zakupnine i/ili dvije tekuće zakupnine poslovnog prostora. U slučaju raskida Ugovora utvrđeno je da na naplatu dopijeva cjelokupna nepodmirena tražbina, putem bjanko zadužnice, a u slučaju nemogućnosti naplate duga iz zadužnice, utvrđeno je da će Grad pokrenuti sudske postupke radi naplate duga te radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora obzirom da je zakupniku zbog neplaćanja otkazan ugovor o zakupu. Kako zakupnik nije ispunio preuzete obveze plaćanja duga prema rokovima iz Ugovora (nije podmirio dva uzastopna obroka od ukupno 12.964 kn te nije platio tekuću zakupninu), dostavljena mu je opomena uz poziv da podmiri dugovanje, jer će u protivnom Grad jednostrano raskinuti Ugovor.

Posljedica raskida Ugovora je pokretanje postupka radi predaje i ispražnjenja prostora odnosno u slučaju nemogućnosti naplate duga iz bjanko zadužnice i pokretanje postupka radi prisilne naplate duga na imovini dužnika. Stoga se zakupnik obratio zahtjevom da se Ugovor ne raskine te da mu se odobri odgoda plaćanja duga. Ističe da je neplaćanje posljedica gospodarske situacije, koja se ogleda u smanjenom obimu poslova te u otežanoj naplati realiziranih poslova. Također ističe da očekuje prodaju izgrađenih stanova nakon čega će Gradu podmiriti dugovanje.

Pregledom poslovnih knjiga utvrđeno je da je zakupnik platio prva tri mjesečna obroka iz citiranog Ugovora, u iznosu od 17.284,56 kn. Također je utvrđeno da nije platio preostale obroke iz Ugovora o nagodbi (19.466,46 kn od kojih su četvrti i peti obrok dospjeli, a šesti dopijeva 30. rujna ove godine), kao ni tekuću zakupninu za vremensko razdoblje svibanj – rujan 2009. godine u iznosu glavnice od 36.600,40 kn, uvećano za pripadajuću kamatu.

Osnovom navedenog zakupniku se može pružiti mogućnost odgode plaćanja obveza iz Ugovora o nagodbi pomakom roka dopijea nepodmirenih mjesečnih obroka (svaki od 6.482,00 kn), na način da se za četvrti obrok utvrdi dopijea s 31. listopada 2009. godine, za peti - 30. studenog 2009. godine te za šesti - 31. prosinca 2009. godine, te da se zakupnika obveže da nepodmirenu dospjelu zakupninu od 36.600,40 kn uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu, plati najkasnije do 31. prosinca ove godine, te da uredno podmiruje tekuće obveze. U slučaju prihvaćanja navedenog prijedloga potrebno je pomaknuti i rok za nepokretanje ovršnog postupka

za predaju i ispražnjenje poslovnog prostora sa 30. rujna 2009. godine (točka 3. zaključka Poglavarstva) na 31. prosinac ove godine.

Slijedom svega naprijed navedenog predlažemo donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

11.1. Prihvaća se zahtjev zakupnika VRDOLJAK d.o.o. Rijeka, A. Modrušana 22, za odgodu obročnog plaćanja nepodmirene novčane tražbine Grada Rijeke iz Ugovora o nagodbi od 01. travnja 2009. godine za poslovni prostor na adresi Lužine 1, u iznosu od 56.066,86 kn (19.466,46 kn – nepodmireni mjesečni obroci i 36.600,40 kn nepodmirena zakupnina za svibanj – rujan 2009. godine), na način da:

četvrti mjesečni obrok od 6.482, 00 kn podmiri do 31. listopada 2009. godine

peti mjesečni obrok od 6.482, 00 kn podmiri do 30. studenog 2009. godine

šesti mjesečni obrok od 6.482,00 kn podmiri do 31. prosinca 2009.

dospjelu zakupninu u iznosu od 36.600,40 kn, uvećano za pripadajuću zakonsku kamatu podmiri najkasnije do 31. prosinca 2009. godine,

sve uz uvjet da uredno plaća tekuće obveze na ime korištenja poslovnog prostora.

11.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da shodno točki 11.1. ovog zaključka sa zakupnikom VRDOLJAK d.o.o., Rijeka, sklopi Dodatak Ugovora o nagodbi.

11.3. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da radi realizacije Dodatka ugovora o nagodbi iz točke 11.2. ovog zaključka, ne pokreće ovršni postupak radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora do 31. prosinca 2009. godine.

11.4. U slučaju da VRDOLJAK d.o.o., Rijeka ne izvrši isplatu dospjele novčane tražbine sukladno točki 11.1. ovog zaključka do 31. prosinca 2009. godine ili ne isplati dva obračuna kamata na uplaćene mjesečne obroke i/ili dvije tekuće naknade zakupnine poslovnog prostora u roku dospijea, na naplatu dospijeva cjelokupna nepodmirena novčana tražbina koja je predmet Ugovora o nagodbi i Dodatka ugovoru, putem bjanko zadužnice, a u slučaju da se tražbina iz ne podmiri iz bjanko zadužnice GRAD RIJEKA će pokrenuti sudske postupke radi prisilne naplate duga.

11.5. Nalaže se Odjelu gradske uprave za komunalni sustav – Direkciji poslovni objekti da u slučaju neplaćanja dugovanja sukladno točki 11.1. ovog zaključka, putem ZOU Knežević – Bradamante – Načinović – Radić – Pavković iz Rijeke, Ribarska 4 da protiv Vrdoljak d.o.o., pokrene ovršni postupak radi predaje i ispražnjenja predmetnog poslovnog prostora.

11.6. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da nakon realizacije točke 11.1. i 11.2. ovog zaključka, povuče Otkaz ugovora o zakupu od 02. veljače 2009. godine te sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 6485/A, radi povećanja mjesečne zakupnine predmetnog poslovnog prostora sa 4,68 €/m² na 4,83 €/m², počevši od 01. studenog 2009. godine, uz uvjet da zakupnik isti solemnizira kod javnog bilježnika o svom trošku.

Ovaj zaključak je konačan.

12. Trgovačko društvo INO - COMMERCE d.o.o. zakupnik je poslovnih prostora u Rijeci na adresi FIUMARA 9, temeljem Ugovora o zakupu broj 7019/02-03 od 07. svibnja 2008. god., pov. 71 m², namijenjen za djelatnost trgovina odjeće, obuće i kožne galanterije uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 7.432,00 kn (14,43 €/m²) i ADAMIĆEVA 5/A temeljem Ugovora o zakupu broj 6978/02-03 od 28. svibnja 2008. god., pov. 82 m², namijenjen za frizersko-kozmetičarsku djelatnost uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 4.740,00 kn (7,96 €/m²). Navedeni su ugovori sklopljeni temeljem čl. 6A Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora i članka 14A Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora. Prilikom obnove ugovora o zakupu predmetnih prostora za iste je utvrđena razlika u površinama prostora pa je zakupniku obračunata razlika zakupnine za prethodne tri godine sukladno zaključku Poglavarstva od 08. svibnja 2007. god. No kako zakupnik nije podmirivao dugovanja pokrenut je ovršni postupak radi prisilne naplate dugovanja u kojem je po javnom bilježniku Veliboru Panjkoviću dana 13. listopada 2008. god.

doneseno rješenje o ovrsi posl. broj OVRV-6385/08 koje je postao pravomoćno dana 06. studenog 2008. god. No zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke od 18. studenog 2008. god., odobreno je sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom INO-COMMERCE d.o.o. radi isplate dospjele tražbine Grada u 6 mjesečnih obroka počevši od studenog 2008. god., zaključno sa 30. travnja 2009. god. Navedenim je zaključkom zadužena Direkcija poslovni objekti da ne postupa po navedenom rješenju o ovrsi. Nadalje, zaključkom Poglavarstva od 21. travnja 2009. god., odobren je pomak roka početka plaćanja mjesečnih obroka sa 01. studenog 2008. god., na 01. srpnja 2009. god., osnovom čega je sačinjen Dodatak I Ugovora o nagodbi. No zakupnik se obraća zahtjevom ističući da nije u mogućnosti ispoštovati navedeni rok plaćanja obzirom da se nalazi u teškoj financijskoj situaciji, te je prisiljen prodati nekretnine koje ima u svom vlasništvu radi svoje egzistencije i egzistencije svoje obitelji budući se radi o obiteljskom poslovanju u navedenom društvu zakupnika.

Također se obraća dopisom da vraća poslovne prostore u posjed Gradu Rijeci uz uvjet da Grad Rijeka za iste raspiše javni natječaj za davanje u zakup istih na način da pravo prvenstva na natječaju ima onaj natjecatelj koji će podmiriti cjelokupni dug INO-COMMERCE d.o.o., u 18 mjesečnih obroka, te uz uvjet da se zakupniku dozvoli da za vrijeme trajanja natječaja u prostorima obavlja ugovorenu djelatnost.

Dugovanje zakupnika iznosi sveukupno 292.118,21 kuna od čega:

- zakupnina za predmetne prostore 223.691,01 kn (studenog 2008. god. do rujana 2009. god.)
- zakonska zatezna kamata obračunata na otvorene stavke zakupnine sa danom podnošenja zahtjeva (16.09.2009. god.) 26.574,18 kn
- dospjela zakonska zatezna kamata 238,52 kn
- trošak ovrhe 458,72 kn
- komunalna naknada u iznosu glavnice od 14.594,61 kn
- pripadajuća zakonska zatezna kamata obračunata na iznos glavnice sa danom podnošenja zahtjeva (16.09.2009. god.) 1.287,55 kn
- naknada za uređenje voda u iznosu glavnice 2.823,45 kn
- pripadajuća zakonska zatezna kamata obračunata na iznos glavnice sa danom podnošenja zahtjeva (16.09.2009. god.) 248,08 kn
- spomenička renta 20.468,10 kn
- pripadajuća zakonska zatezna kamata obračunata na iznos glavnice sa danom podnošenja zahtjeva (16.09.2009. god.) 1.733,99 kn.

Zahtjevu za raspisivanjem javnog natječaja za predmetne poslovne prostore, može se udovoljiti uz uvjet da natjecatelj preuzme obvezu podmirenja cjelokupnog dugovanja bivšeg zakupnika INO-COMMERCE d.o.o. ali u 15 mjesečnih obroka (mjesečni obrok 20.000,00 kn) uz dostavu tri bjanko zadužnice ovjerene od javnog bilježnika svaka na iznos do 100.000,00 kuna. U slučaju da natjecatelj koji preuzme navedenu obvezu podmirenja dugovanja ne izvrši isplatu bilo koja 2 (dva) obroka te u slučaju da se tražbina ne može namiriti ni iz bjanko zadužnica Grad će otkazati ugovore o zakupu sklopljene sa budućim zakupnikom.

Slijedom navedenog za predmetne prostore raspisati će se javni natječaj za davanje u zakup istih, i to za prostor Fiumara 9 - djelatnost trgovina odjeće, obuće i kožne galanterije a za prostor Adamićeva 5a - frizersko-kozmetičarsku djelatnost uz mogućnost provođenja licitacije uz prisustvo samo jednog natjecatelja te prava prvenstva onog natjecatelja na sklapanje ugovora o zakupu predmetnih prostora po najviše ponuđenoj izlicitiranoj cijeni ukoliko na natječaju sudjeluje i prihvati najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine po m² koji preuzme obvezu podmirenja cjelokupnog dugovanja zakupnika Ino-commerce d.o.o., s osnova korištenja predmetnih prostora u 15 mjesečnih obroka, te uz odobrenje zakupniku prostora da obavlja djelatnost za vrijeme trajanja javnog natječaja u navedenim prostorima.

Natjecatelj je pored navedenog dospjelog dugovanja u sveukupnom iznosu glavnice od 292.118,21 kn dužan podmiriti i buduću dospjelu tražbinu koja proizlazi s osnova korištenja predmetnih prostora počevši od listopada 2009. god., sve do donošenja Odluke o davanju u zakup prostora najpovoljnijem natjecatelju. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

12.1. ODOBRAVA se raspisivanje javnog natječaja za poslovni prostor FIUMARA 9 pov. 71 m2, za djelatnost trgovina odjeće, obuće i kožne galanterije i za poslovni prostor ADAMIĆEVA 5A pov. 82 m2 za frizersko-kozmetičarsku djelatnost uz slijedeće uvjete:

- za predmetne prostore dovoljan je jedan natjecatelj,

- pravo prvenstva na sklapanje Ugovora o zakupu po najviše izlicitiranoj cijeni ima natjecatelj ukoliko sudjeluje na natječaju te ponudi ili prihvati najveći iznos mjesečne zakupnine po m2, uz prihvaćanje podmirenja cjelokupnog dugovanja prijašnjeg zakupnika INO-COMMERCE d.o.o., (292.118,21 kn) u 15 (petnaest) mjesečnih obroka uz dostavu tri bjanko zadužnice ovjerene od javnog bilježnika svaka na iznos do 100.000,00 kuna te uz obvezu plaćanja mjesečne naknade i ostalih troškova koji proizlaze s osnova korištenja prostora sve zaključno sa danom provođenja licitacije

- da zakupnik poslovnih prostora za vrijeme trajanja javnog natječaja ostane u posjedu istih, najkasnije do donošenja Odluke o davanju u zakup istog,

- da zakupnik poslovnih prostora dostavi Gradu Rijeci Izjavu, solemniziranu od Javnog bilježnika, kojom se obvezuje vratiti predmetne poslovne prostore Gradu Rijeci u posjed, slobodne od osoba i stvari, najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o davanju u zakup istih, a u slučaju da to ne učini daje svoju izričitu suglasnost da Grad Rijeka slobodno uđe u posjed prostora, te se odriče prava sudske zaštite posjeda, odnosno pokretanja parnice radi smetanja posjeda i primjene instituta samopomoći.

12.2. U slučaju da budući zakupnik ne izvrši isplatu bilo koja 2 (dva) obroka te u slučaju da se tražbina ne može namiriti ni iz bjanko zadužnica Grad će otkazati ugovore o zakupu sklopljene za predmetne prostore.

PRAVNI POUK

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

13. Trgovačko društvo Rt Ana d.o.o., Viškovo, Gornji Jugi 9, obratilo se zahtjevom za odgodu plaćanja obveza za korištenje poslovnog prostora u Rijeci, Trg Republike Hrvatske 5, u prizemlju, površine 91 m2, iz Ugovora o zakupu broj 6963/02-03 od 07. travnja 2008. godine, koji je namijenjen djelatnosti trgovine pozamanterijskih i tekstilnih proizvoda, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 17,32 €/m2 (11.464 kn mjesečno), jer zbog aktualne gospodarske situacije nije u mogućnosti jednokratno platiti dospjeli dug na ime korištenja navedenog prostora.

Zakupnik za korištenje predmetnog prostora duuguje Gradu dospjelu tražbinu koja se odnosi na:

1. zakupninu u iznosu glavnice od 87.631,23 kn, za siječanj 2009. godine te za razdoblje ožujak – rujan 2009. godine, uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu,

2. zakonsku zateznu kamatu obračunatu na zakašnjelo plaćanje zakupnine u iznosu od 3.885,63 kn, time da na dio kamate od 3.103,16 kn teče procesna kamata od 07.08.2009. godine kao dana podnošenja prijedloga za ovrhu (OVRV-6670/2009) do isplate,

3. troškove ovršnih postupaka u iznosu od 2.592,61 kn, u predmetima poslovnih brojeva OVRV-6770/2009 i OVRV-6961/2008, odnosno duuguje glavnice u ukupnom iznosu od 94.107,49 kn.

Valja napomenuti da Grad protiv navedenog društva vodi dva ovršna postupka radi prisilne naplate duga u predmetu poslovnog broja OVRV-6770/2009 radi isplate 72.373,26 kn (dug obračunate zakupnine na ime razlike u površini prostora za prethodne tri godine, zakupnine za siječanj te za razdoblje ožujak – srpanj 2009. godine s kamatama, dospjele kamate obračunate na zakašnjelo plaćanje zakupnine od 3.103,16 kn i troška ovrhe od 1.475,67 kn) te u predmetu poslovnog broja OVRV-6961/2008 u kojem je ostao nepodmiren trošak ovrhe od 1.116,94 kn.

Osnovom navedenog zakupniku se može pružiti mogućnost odgode plaćanja navedene obveze putem obročne isplate duga u ukupnom iznosu od 94.107,49 kn, u 12 mjesečnih uzastopnih obroka, sklapanjem Ugovora o nagodbi, na način da prvi mjesečni obrok dospijeva u roku od 8 dana od sklapanja Ugovora, a ostali mjesečni obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok

plaća, najkasnije do 30. rujna 2010. godine. Uvjet sklapanja Ugovora o nagodbi je da zakupnik na ime osiguranja plaćanja tražbine preda Gradu dvije bjanko zadužnice ovjerene od javnog bilježnika i to jednu u iznosu do 50.000 kn te drugu u iznosu do 100.000,00 kn, te da uredno ispunjava tekuće obveze za korištenje poslovnog prostora. Također valja napomenuti da će Grad zakupniku na uplaćene obroke zakupnine i troškova ovrhe, obračunati zakonsku zateznu kamatu, a na dospjelu kamatu od 3.103,16 kn (OVRV-6670/2009) obračunat će procesnu kamatu.

Nakon isplate rečenog duga Grad će u cijelosti povući prijedloge za ovrhu. Valja napomenuti da Grad Rijeka neće tražiti odgodu ovrha, budući je odredbom članka 64.b novele Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 67/08) utvrđeno da sud može odgoditi ovrhu na prijedlog ovrhovoditelja najviše za šest mjeseci. Prijedlog za odgodu ovrhe u konkretnom slučaju sukladno članku 64.a Ovršnog zakona, može tražiti ovršenik, a na koji će Grad kao ovrhovoditelj dati suglasnost, budući navedenom odredbom nije utvrđen rok odgode ovrhe kada istu predlaže ovršenik.

U slučaju da zakupnik ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi i/ili dva obračuna kamata i/ili dvije tekuće zakupnine, Grad može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, kada na naplatu dospijeva cjelokupna nepodmirena novčana tražbina, koja će se namiriti iz bjanko zadužnica, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad će protiv zakupnika nastaviti ovršne postupke radi naplate duga u naprijed navedenim predmetima, te će pokrenuti postupak otkaza ugovora o zakupu zbog neplaćanja.

Pored naprijed navedenog, društvo ima evidentiran dug spomeničke rente i kamate od 6.658,79 kn za koji dug će se omogućiti obročna isplata u šest mjesečnih obroka sukladno zaključku Poglavarstva Grada Rijeke KLASE: 022-05/07-01/50-81 od 09. srpnja 2007. godine.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

13.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa trgovačkim društvom RT ANA d.o.o., Viškovo, Gornji Jugi 9, kojem se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja poslovnog prostora u Rijeci, Trg Republike Hrvatske 5 (Ugovor o zakupu broj 6930 7057/02-03 od 07. travnja 2008. godine), u ukupnom iznosu od 94.107,49 kn, u 12 uzastopnih mjesečnih obroka, a koja se odnosi na:

- **zakupninu u iznosu glavnice od 87.631,23 kn, za siječanj 2009. godine te za razdoblje ožujak – rujan 2009. godine**
- **zakonsku zateznu kamatu obračunatu na zakašnjelo plaćanje zakupnine u iznosu od 3.885,63 kn**
- **troškove ovrhe u iznosu od 2.592,61 kn (OVRV-6961/2008 i OVRV-6770/2009)**

na način da prvi obrok dospijeva u roku od osam dana od sklapanja Ugovora o nagodbi, a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća, zaključno s 30. rujnom 2010. godine, sve uz uvjet da zakupnik Gradu Rijeci:

- **na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine Gradu Rijeci dostavi dvije bjanko zadužnice: jednu u iznosu do 50.000,00 kn te drugu u iznosu do 100.000,00 kn, ovjerene od javnog bilježnika, najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi**
- **uredno podmiruje tekuće obveze za korištenje predmetnog poslovnog prostora.**

13.2. Zaduguje se Direkcija poslovni objekti da RT ANI d.o.o., Viškovo, na uplaćene obroke iz točke 13.1. alineje 1. i 3. ovog zaključka, obračuna zakonsku zateznu kamatu, a na dio dospjele kamate iz točke 13.1. alineje 2. ovog zaključka (3.103,16 kn iz OVRV-6670/2009), obračuna procesnu kamatu, koju je RT ANA d.o.o., Viškovo dužna podmiriti u roku i na način utvrđen u obračunu kamata.

13.3. U slučaju da RT ANA d.o.o. Viškovo, ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 13.1. ovog zaključka i/ili kamatu iz točke 13.2. ovog zaključka i/ili dvije tekuće zakupnine predmetnog prostora, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, kada na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnica, a u slučaju da se tražbina iz ne podmiri iz bjanko zadužnica GRAD RIJEKA će nastaviti i/ili pokrenuti ovršne postupke radi prisilne naplate duga, te postupak otkaza ugovora o zakupu.

13.4. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da nakon realizacije točke 13.1. i 13.2. ovog zaključka povuče prijedloge za ovrhu u predmetima poslovnih brojeva OVRV-6770/2009 i 6961/2008.

13.5. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da sukladno prethodnim točkama ovog zaključka, sačini Ugovor o nagodbi.

PRAVNI POUK

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

14. SILVANA DOMIKA SKITARELIĆ iz Rijeke, Plitvička 11 zakupnik je poslovnog prostora na adresi Fiumara 15/A, površine 11 m² namijenjenog za obavljanje djelatnosti zlatarske radnje uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1.886,00 kn. Zakupnik se obratio se zahtjevom da mu se izda suglasnost da se proširi u dio prostora na adresi Fiumara 15/B, radi izgradnje sanitarnog čvora, a koji prostor graniči sa prostorom koji zakupnik koristi. Za napomenuti je da poslovni prostor na adresi Fiumara 15/B, površine 18 m², temeljem Ugovora o zakupu koristi trgovačko društvo iNovine d.d., a koje je za navedeno dalo svoju pisanu suglasnost. Sada se trgovačko društvo iNovine d.d. obratilo sa zahtjevom da dio navedenog prostora u površini od 2,25 m² koji im nije potreban za obavljanje ugovorene djelatnosti vrati u posjed Gradu.

Budući postoji tehnička mogućnost da se prostor na adresi Fiumara 15/B pregradi u dvije cjeline i poveže sa prostorom na adresi Fiumara 15/A predlažemo da se udovolji zahtjevu zakupnika na način da se za dio prostora površine 2,25 m² raspiše Natječaj za davanje u zakup istog za zlatarsku radnju, time da predlažemo poseban uvjet natječaja, a to je da pravo na prijavu ima samo natjecatelj čiji prostor u zakupu čini jednu građevnu cjelinu sa objavljenim prostorom. Trošak uređenja prostora snositi će zakupnik istog.

Slijedom navedenog predlažemo donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

14.1. Prihvaća se zahtjev zakupnika poslovnog prostora na adresi Fiumara 15/A, SILVANE DOMIKA SKITARELIĆ iz Rijeke, Plitvička 11, za pretvaranje poslovnog prostora na adresi Fiumara 15/B, površine 18 m² u dvije građevne cjeline na način da se dobije prostor površine 2 m², za zlatarsku radnju sa novom adresom Fiumara 15/A, a da se površina prostora Fiumara 15/B, zakupnika iNovine d.d., umanji sa 18 m² na 16 m².

14.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da sukladno točki 14.1. ovog zaključka objavi natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora na adresi Fiumara 15/A, površine 2 m², za djelatnost zlatarska radnja uz posebne uvjete:

- prijavu na natječaj može dati samo onaj natjecatelj koji u zakupu ima prostor iz kojega je moguć pristup u prostor na natječaju,**
- za provedbu licitacije dovoljan je jedan natjecatelj,**
- trošak pregradnje i uređenja prostora snosi zakupnik prostora,**

te izradi Dodatak ugovora o zakupu za zakupnika iNovine d.d., na način da se ugovorena površina prostora izmijeni sa 18 m² na 16 m².

PRAVNI POUK

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

SLOBODNI POSLOVNI PROSTORI

1. POSLOVNI PROSTOR – trgovina sportske opreme ili trgovina umjetničkim slikama i drugim umjetničkim predmetima (vratio zakupnik MTC tvornica rublja d.d. - ugovor o zakupu istekao 18.07.2007.g)
Zadarska 3/A - pov. 54 m2
2. POSLOVNI PROSTOR – trgovina medicinskih proizvoda, lijekova i ortopedskih pomagala (vratio zakupnik MOTONAVIS d.o.o. - ugovor o zakupu ističe 02.10.2017.g)
Krešimirova 56/B - pov. 101 m2
3. POSLOVNI PROSTOR – trgovina ili uslužna djelatnost ili agencija (vratio zakupnik MADATO d.o.o. - ugovor o zakupu ističe 17.03.2018.g)
Titov trg 3/D - pov. 149 m2
4. POSLOVNI PROSTOR – ugostiteljska djelatnost – caffe bar (vratio zakupnik NIJAZ DIZDAREVIĆ - ugovor o zakupu ističe 09.10.2011.g)
Laginjina 6/A - pov. 83 m2
5. POSLOVNI PROSTOR – trgovina ili uslužna djelatnost (vratio zakupnik AUTO KUĆA LENAC d.o.o. - ugovor o zakupu ističe 27.11.2018.g)
Fiorello la Guardia 14/A - pov. 104 m2
6. POSLOVNI PROSTOR – trgovina ili uslužna djelatnost (osim frizerskog salona) (vratio zakupnik SPEKTAR d.o.o. - ugovor o zakupu ističe 01.03.2015.g)
Moše Albaharija 6/A - pov. 88 m2
7. POSLOVNI PROSTOR – uslužna djelatnost (vratio zakupnik ZDENKA VUKŠA - ugovor o zakupu ističe 30.05.2017.g)
Meštrovićeva 26/B - pov. 26 m2
8. POSLOVNI PROSTOR – trgovina tiska i duhanskih proizvoda (vratio zakupnik ERŽEN SNJEŽANA - ugovor o zakupu ističe 26.10.2015.g)
Meštrovićeva 26/A - pov. 32 m2
9. POSLOVNI PROSTOR – uredski prostor ili djelatnost članskih organizacija (vratio zakupnik HRVATSKO VITEŠKO DRUŠTVO "EUGEN KVATERNIK" - ugovor o zakupu ističe 28.11.2018.g)
Beli Kamik 2/II - pov. 61 m2
10. POSLOVNI PROSTOR – za djelatnost članskih organizacija tehničke kulture (vratio zakupnik SAVEZ ENERGETIČARA PGŽ - ugovor o zakupu ističe 19.01.2016.g)
Blaža Polića 2/III - pov. 65 m2
/namjena utvrđena na Gradonačelnikovom kolegiju 21. srpnja 2009.g./
11. POSLOVNI PROSTOR – uslužna djelatnost (vratio zakupnik NATAŠA TRINAJSTIĆ RAJNOVIĆ - ugovor o zakupu ističe 17.03.2018.g)
Cvetkov trg 10 - pov. 54 m2

12. POSLOVNI PROSTOR – trgovina kozmetičkih i toaletnih proizvoda ili trgovina nakita brandiranih proizvođača ili trgovina kožnih proizvoda brandiranih proizvođača (vratio zakupnik ZRINKA TIKVIČKI - ugovor o zakupu ističe 12.06.2011.g)
Korzo 40/B - pov. 97 m2

13. POSLOVNI PROSTOR – trgovina ili uslužna djelatnost (vratio zakupnik JOSIP LEŠIĆ - ugovor o zakupu ističe 13.07.2011.g)
Blaža Polića 3/B - pov. 41 m2

14. POSLOVNI PROSTOR – trgovina ili uslužna djelatnost (vratio zakupnik VANDA FANTOV - ugovor o zakupu ističe 07.12.2012 .g)
Krešimirova 6/A - pov. 46 m2

15. POSLOVNI PROSTOR – uredski prostor ili djelatnost članskih organizacija (vratio zakupnik ODRED IZVIĐAČA "URSA MAIOR" - ugovor o zakupu ističe 02.06.2013.g)
Ratka Petrovića 22 - pov. 36 m2

16. POSLOVNI PROSTOR – trgovina ili uslužna djelatnost (vratio zakupnik RAFAELA VLATKOVIĆ - ugovor o zakupu ističe 17.03.2018.g)
Slaviše Vajnera Čiče 20/B - pov. 42 m2

17. POSLOVNI PROSTOR – tiha proizvodna djelatnost ili uslužna djelatnost (vratio zakupnik LUCKY DESIGN d.o.o. - ugovor o zakupu istekao 06.04.2008.g)
Vodovodna 4/A - pov. 65 m2

18. POSLOVNI PROSTOR – skladište (vratio zakupnik METIS d.d. - ugovor o zakupu ističe 13.03.2018.g.)
Milutina Barača 48/B - pov. 516 m2

19. POSLOVNI PROSTOR – ugostiteljska djelatnost – priprema i usluživanje hrane (vratio zakupnik PREMIJER J.S. d.o.o. - ugovor o zakupu ističe 11.04.2011.g.)
Krešimirova 16/A - pov. 237 m2

20. POSLOVNI PROSTOR – uredski prostor ili djelatnost članskih organizacija (vratio zakupnik GRADATIN d.o.o. - ugovor o zakupu ističe 27.06.2015.g.)
Milutina Barača 18/sut. - pov. 34 m2

21. POSLOVNI PROSTOR – uslužna djelatnost (osim frizerskog salona) (vratio zakupnik ASTERION d.o.o. - ugovor o zakupu ističe 16.06.2014.g.)
Omladinska 2/A - pov. 36 m2

22. POSLOVNI PROSTOR – ugostiteljska djelatnost – caffe bar (vratio zakupnik PDAKO d.o.o. - ugovor o zakupu ističe 17.03.2019.g.)
Balde Fućka 39 - pov. 61 m2

23. POSLOVNI PROSTOR – skladište (vratio zakupnik VELIMEX d.o.o. - ugovor o zakupu ističe 31.12.2010.g)
Žabica 6 (posl. prostor br. 2 - pov. 115 m2

24. POSLOVNI PROSTOR – skladište (vratio zakupnik ISKRATRADE d.o.o. - ugovor o zakupu ističe 31.12.2010.g)
Žabica 4 (posl. prostor br. 13 - pov. 252 m2

25. POSLOVNI PROSTOR – skladište (vratio zakupnik KRAS d.o.o. - ugovor o zakupu ističe 31.12.2010.g)
Žabica 4 (posl. prostor br. 10 - pov. 340 m2

- Rok za početak plaćanja zakupnine za prostore pod rednim brojem 1-3,5-12,14-18, 20-25 je 30 dana, a za prostore pod rednim brojem 4, 13 i 19 je 60 dana od dana stupanja u posjed prostora, dok je rok za početak obavljanja djelatnosti za sve prostore 30 dana od dana početka plaćanja zakupnine.
- Za prostore pod rednim brojem 2,10 i 22-25 za provedbu licitacije dovoljan je jedan natjecatelj.
- Za poslovni prostor pod rednim brojem 12 (trgovina nakita brandiranih proizvođača ili trgovina kožnih proizvoda brandiranih proizvođača) natjecatelji su dužni uz prijavu priložiti predugovor ili ugovor o distribuciji i prodaji navedene robne marke odnosno ispravu o žigu robne marke izdanu od Državnog zavoda za intelektualno vlasništvo ovjerenu od javnog bilježnika ukoliko se radi o vlastitoj proizvodnji robne marke. Predugovor odnosno Ugovor može biti zaključen s ovlaštenim ekskluzivnim distributerom ili proizvođačem robe direktno. Ukoliko se Predugovor ili Ugovor zakluče s ovlaštenim ekskluzivnim distributerom neophodno je priložiti Ugovor o ekskluzivnoj distribuciji. U slučaju da je ugovor sklopljen na stranom jeziku, obvezan je prijevod ovlaštenog sudskog tumača.
- Prostori se izdaju u zakup na vrijeme od 10 godina, osim prostora pod rednim brojem 13,17, 20 i 21 koji se izdaju u zakup na rok do donošenja pravomoćnog rješenja o utvrđivanju vlasništva, a najdulje na vrijeme od 10 godina, te prostora pod rednim brojem 23-25 na rok do rušenja objekata, a najkasnije do 31.12.2010. godine, s mogućnošću produljenja roka ukoliko rušenje nastupi nakon navedenog roka.

SLOBODAN POSLOVNI PROSTOR
temeljem Zaključka Poglavarstva Grada Rijeke od 06. svibnja 2008.g.

1. POSLOVNI PROSTOR – liječnička ordinacija za medicinu rada, internu medicinu, oftamologiju, otorinolaringologiju, psihijatriju, ortopediju, fizikalnu medicinu i rehabilitaciju i ginekologiju (suzakupnici GORDANA RINČIĆ, SMILJA MARAVIĆ - BRAVAR i STIPANOVIĆ MILORAD – podzakupnik Poliklinika PRO VITA iz Rijeke)
Trpimirova 2/I - pov. 338 m2

- Rok početka plaćanja zakupnine i obavljanja djelatnosti za novog zakupnika je 30 dana od dana stupanja u posjed prostora.

U slučaju da prostor izlicitira podzakupnik prostora plaćanje zakupnine i obavljanje djelatnosti se ne prekida odnosno počinje s danom donošenja Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora. Za navedeni prostor pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu ima sadašnji korisnik (podzakupnik) prostora ukoliko prihvati najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine po m2.

- Za provođenje licitacije dovoljan je jedan natjecatelj.
- Prostor se izdaje u zakup na vrijeme od 10 godina.

