



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovni objekti
KLASA: 372-01/09-02/2
URBROJ: 2170/01-02-30-09-18
Rijeka, 20.10.2009.

MATERIJAL
ZA GRADONAČELNIKA

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADILI:
Marina Superina, dipl.iur.,
Sošić Loretta, dipl.iur.,
Udović Mladenčić Iva, dipl.oec.,
Mirjana Duda, dipl.iur.,

RAVNATELJ:

Željka Marković
Vesna Ševerdija

Pročelnik:

Irena Miličević



Signed by: IRENA MILIČEVIĆ 4357.4382.5154.1
Signing time: Thursday, October 22 2009, 5:55:38 GMT

1. ŽELJKA DAMIŠ KOVAČ iz Čavli, Buzdohanj 157, zakupnik je poslovnog prostora na adresi Ciottina 5/A, površine 101 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 6799/02-03 od 01. srpnja 2008. god., namijenjenog za staklarsku radnju i uokvirenje slika, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 4,81 €/m² odnosno 2.837,87 kn mjesečno. Kako zakupnik nije u cijelosti podmirio dugovanje na ime obračuna zakupnine za razliku u cijeni za vremensko razdoblje od 05. ožujka do 31. srpnja 2008. god., (ukupno 17.058,49 kn) za koji mu je omogućena obročna isplata, pokrenut je ovršni postupak prisilne naplate dugovanja za iznos od 2.120,20 kuna. U navedenom postupku po javnom bilježniku Veliboru Panjkoviću doneseno je rješenje o ovrši posl. broj OVRV-1857/09 sa odmjerenim troškom ovrhe u iznosu od 251,32 kn, no isto još nije postalo pravomoćno. U međuvremenu podmiren je utuženi iznos glavnice ali ne i pripadajuća kamata i navedeni trošak ovrhe.

Željka Damiš Kovač je i obveznik plaćanja komunalne naknade za uvedno navedeni poslovni prostor u mjesečnom iznosu od 577,72 kn, spomeničke rente u mjesečnom iznosu od 303,00 kn i naknade za uređenje voda u mjesečnom iznosu od 30,30 kn.

Zakupnik se obraća zahtjevom ističući da nije u mogućnosti podmiriti dospjelo dugovanje na ime zakupnine poslovnog prostora i ostalih troškova koji proizlaze s osnova korištenja istog jednokratno, pa predlaže da mu se omogući obročna isplata dospjelog dugovanja u 12 mjesečnih obroka. Sukladno čl. 5 Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona, ovrha se može odgoditi za najviše 6 mjeseci, no kako rješenje o ovrši još uvijek nije postalo pravomoćno odnosno ovrha nije započeta, valjalo bi udovoljiti zahtjevu zakupnika da dugovanje podmiri u 12 obroka.

Na dan pisanja ovog materijala, (29. rujna 2009. godine) utvrđeno je da zakupnik na ime korištenja poslovnog prostora duguje slijedeću tražbinu:

1. zakupninu u iznosu glavnice od 11.352,10 kn, koja se odnosi na vremensko razdoblje srpanj-listopad 2009. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu
 2. procesnu i dospjelu kamatu obračunatu na zakašnjelo plaćanje zakupnine u iznosu od 862,67 kn
 3. komunalnu naknadu u iznosu glavnice od 11.226,15 kn, za razdoblje od travnja 2008. do rujna 2009. godine i 961,07 kn zakonskih zatezних kamata obračunatih na neplaćenu glavnice,
 4. naknadu za uređenje voda u iznosu glavnice od 545,40 kn za razdoblje od travnja 2008. do rujna 2009. godine i 45,46 kn zakonskih zatezних kamata obračunatih na neplaćenu glavnice,
 5. spomeničku rentu u iznosu glavnice od 5.151,00 kn, za razdoblje od travnja 2008. do kolovoza 2009. godine i 435,79 kn zakonskih zatezних kamata obračunatih na neplaćenu glavnice,
 6. trošak ovrhe u iznosu od 251,32 kn po rješenju o ovrši posl. broj OVRV-1857/09 uz pripadajuću zakonsku zateznu kamatu počevši od dana donošenja rješenja o ovrši tj. od 12.03.2009. god. pa do isplate
- što iznosi sveukupno 30.830,96 kuna glavnice uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate.

Osnovom navedenog zakupniku se može pružiti mogućnost obročne isplate duga na način da dugovanje podmiri u 12 uzastopnih mjesečnih obroka, time da prvi obrok dospijeva u roku od osam dana od dana sklapanja Ugovora o nagodbi a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća. Uvjet sklapanja Ugovora o nagodbi je da zakupnik uredno podmiruje tekuću zakupninu za poslovni prostor i obračunatu kamatu na uplaćene obroke te da na ime osiguranja plaćanja tražbine dostavi Gradu potrebne bjanko zadužnice ovjerene od javnog bilježnika.

U slučaju da isti ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi i/ili dva obračuna kamate obračunate na uplaćene mjesečne obroke, 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 nastaviti ovršni postupak radi prisilne naplate preostalog duga na ime dospjele kamate i troška ovrhe, te pokrenuti postupak otkaza ugovora o zakupu predmetnog prostora.

Glede zamolbe Željke Damiš Kovač za obročnu otplatu duga komunalne naknade predlaže se obročna otplata u 12 (dvanaest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka.

U slučaju prihvaćanja zahtjeva za obročno plaćanje dužnog iznosa komunalne naknade, Grad Rijeka je dužan obračunati i zakonske zatezne kamate na iznos glavnice utvrđene za svaki mjesec

u kojem dospijeva pojedini obrok dužnog iznosa glavnice prema rješenju kojim je utvrđena obveza plaćanja komunalne naknade do dana uplate, (kamate na obročnu otplatu).
Stoga se predlaže da se dužniku omogući i obročna otplata duga kamata u 12 (dvanaest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka.

Navedeno se predlaže uz uvjet da do dana zaključenja Ugovora o obročnom plaćanju dužnik u cijelosti podmiri dospijeli iznos naknade za uređenje voda od 545,40 kn glavnice, za razdoblje od travnja 2008. do rujna 2009. godine, uvećan za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu, izdavanja potrebne bjanko zadužnice, kao instrumenta osiguranja obročnog plaćanja, te redovnog podmirenja tekućeg mjesečnog zaduženja komunalne naknade.

Napominje se da će u odnosu na dužni iznos spomeničke rente s dužnikom biti zaključen Ugovor o obročnom plaćanju duga sukladno zaključku Poglavarstva Grada Rijeke KLASA:022-05/07-01/50-81, URBROJ:2170-010-07-24 od 9. srpnja 2007. godine.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

1.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa ŽELJKOM DAMIŠ KOVAČ iz Čavli, Buzdohanj 157, kojim se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja poslovnog prostora u Rijeci, CIOTTINA 5/A (Ugovor o zakupu broj 6799/02-03 od 01. srpnja 2008. god.,) u sveukupnom iznosu od 12.466,09 kn, u 12 uzastopnih mjesečnih obroka, a koja se odnosi na:

- 1. zakupninu u iznosu glavnice od 11.352,10 kn, koja se odnosi na vremensko razdoblje srpanj-listopad 2009. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu**
- 2. procesnu i dospjelu kamatu obračunatu na zakašnjelo plaćanje zakupnine u iznosu od 862,67 kn**
- 3. trošak ovrhe u iznosu od 251,32 kn po rješenju o ovrsi posl. broj OVRV-1857/09 počevši od dana donošenja rješenja o ovrsi tj. od 12.03.2009. god. pa do isplate na način da prvi obrok dospijeva u roku od 8 dana od dana sklapanja Ugovora o nagodbi a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća sve uz uvjet da zakupnik Gradu Rijeci, na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine Gradu Rijeci dostavi dvije bjanko zadužnice svaka na iznos do 10.000,00 kn ovjerene od javnog bilježnika, najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi.**

1.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekti da na uplaćene obroke iz točke 1.1. ovog zaključka, obračuna zakonsku zateznu kamatu.

1.3. U slučaju da DAMIŠ KOVAČ ŽELJKA ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 1.1. ovog zaključka i/ili bilo koja dva obračuna kamata iz točke 1.2. ovog zaključka, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, kada na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnica.

1.4. Po sklapanju Ugovora iz točke 1.1. ovog zaključka nalaže se Direkciji poslovnih objekti da ne postupa po rješenju o ovrsi posl. broj OVRV-1857/09 kada isto postane pravomoćno te da ne pokreće postupak otkaza ugovora o zakupu zbog neplaćanja zakupnine, sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorom o nagodbi.

1.5. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija poslovnih objekti da sukladno točki 1.1. ovog zaključka, sačini Ugovor o nagodbi.

**1.6. Prihvaća se zahtjev Damiš Kovač Željke iz Čavli, Buzdohanj 157 za obročno plaćanje duga komunalne naknade, za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Ciottina 5/A, u iznosu od:
- 11.226,15 kn glavnice, za razdoblje od travnja 2008. do rujna 2009. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 12 (dvanaest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 935,51 kn,**

- 1.794,23 kn zakonskih zatezних kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 12 (dvanaest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 149, 44 kn. Prvi obrok dospijeva na naplatu dana 25. listopada 2009. godine, ostali obroci svakog 25. (dvadesetpetog) u mjesecu, s time da zadnji obrok dospijeva na naplatu dana 25. rujna 2010. godine, uz uvjet da u cijelosti podmiri dospjeli iznos naknade za uređenje voda od 545,40 kn glavnice, za razdoblje od travnja 2008. do rujna 2009. godine, uvećan za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu, redovnog podmirenja tekućeg mjesečnog zaduženja komunalne naknade i izdavanja jedne bjanko zadužnice na iznos do 10.000,00 kn i jedne bjanko zadužnice na iznos do 5.000,00 kn, ovjerenih od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja plaćanja.

1.7. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti za provedbu točke 1.6. ovog Zaključka.

PRAVNI POUK

Protiv točki 1.1.- 1.5. ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovnih objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

2. DIZDAREVIĆ NIJAZ iz Rijeke, Franca Prešerna 31, obratio se zahtjevom za obročnom isplatom dugovanja za poslovni prostor kojeg je koristio na adresi Laginjina 6a, površine 84 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 5690/02-03 od 18. listopada 2001. god., i Dodatka A od 24. srpnja 2006. god., namijenjenog za ugostiteljsku djelatnost uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 4,12 €/m² odnosno 2.509,25 kn mjesečno. Kako nije izvršavao ugovorne obveze glede plaćanja zakupnine, u rujnu 2008. god., otkazan mu je ugovor o zakupu osnovom čega je pokrenut sudski postupak radi predaje i ispražnjenja, kao i postupci prisilne naplate dugovanja od kojih je jedan u parnici po prigovoru ovršenika te se kod Trgovačkog suda u Rijeci vodi pod. posl. brojem P-515/2009 dok je u kolovozu 2009. god., po javnom bilježniku Veliboru Panjkoviću doneseno rješenje o ovrši posl. broj OVRV-6851/09 koje još nije postalo pravomoćno. Obzirom da je prostor vratio u posjed Gradu dana 01. srpnja 2009. god., postupak se dalje vodi radi naplate prouzročenih troškova ovršnog postupka.

Napominje se da je Dizdarević Nijaz do dana 30.06.2009. godine bio obveznik plaćanja komunalne naknade za uvedeno navedeni poslovni prostor, u mjesečnom iznosu od 651,00 kn i naknade za uređenje voda u mjesečnom iznosu od 88,20 kn.

Dizdarević Nijaz obraća se zahtjevom ističući da nije u mogućnosti podmiriti dospjelo dugovanje na ime dospjele tražbine s osnova korištenja prostora jednokratno, obzirom na činjenicu da su uvjeti poslovanja otežani uslijed krize stoga predlaže da mu se omogući obročna isplata na što dulji rok kojeg u zahtjevu nije odredio. Obzirom na činjenicu da se sukladno odredbi članka 5. Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona (Narodne novine broj 67/08), ovrha može odgoditi za najviše šest mjeseci, zahtjevu se može udovoljiti na način da se omogući obročna isplata dospjelog duga u 6 mjesečnih obroka budući je u tijeku ovršni postupak posl. broj OVR-4055/08 koji se vodi radi naplate troškova ovrhe u predmetu predaje i ispražnjenja poslovnog prostora.

Na dan pisanja ovog materijala (29. rujna 2009. godine) utvrđeno je da Dizdarević Nijaz na ime korištenja poslovnog prostora duguje slijedeću tražbinu:

1. zakupninu u iznosu glavnice od 31.263,88 kn, koja se odnosi na vremensko razdoblje lipanj-prosinac 2008. god. i siječanj-lipanj 2009. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu

2. dospjelu kamatu obračunatu na zakašnjelo plaćanje zakupnine u iznosu od 830,14 kn

3. komunalnu naknadu u iznosu glavnice od 14.322,00 kn, za razdoblje od svibnja do studenog 2007. i od siječnja 2008. do lipnja 2009. godine, 251,68 kn zakonskih zatezних kamata obračunatih na zakašnjelo plaćanja glavnice i 2.584,84 kn zakonskih zatezних kamata obračunatih na neplaćenu glavnice,

4. naknadu za uređenje voda u iznosu glavnice od 2.677,08 kn, za razdoblje rujna 2004., od svibnja do kolovoza 2006., studeni 2006., prosinac 2006., od svibnja do srpnja 2007., studeni 2007. i od siječnja 2008. do lipnja 2009. godine i 695,47 kn zakonskih zatezних kamata obračunatih na neplaćenu glavnice,

5. troškove ovrhe i sudske pristojbe u ukupnom iznosu od 2.206,10 i to po rješenju o ovrsi posl. broj OVRV-6851/09 iznos od 829,18 kn sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, u predmetu posl. broj P-515/09 iznos od 714,92 kn i sudska pristojba u predmetu predaje i ispražnjenje poslovnog prostra posl. broj OVR-4055/08 od 662,00 kn

6. odvjetnički troškovi u iznosu od 3.135,00 kn

što iznosi sveukupno iznosi 57.966,19 kuna glavnice, sve uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate.

Osnovom navedenog podnositelju zahtjeva može se pružiti mogućnost obročne isplate duga na način da dugovanje podmiri u 6 uzastopnih mjesečnih obroka, time da prvi obrok dospijeva u roku od osam dana od dana sklapanja Ugovora o nagodbi a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća. Uvjet sklapanja Ugovora o nagodbi je da Dizdarević Nijaz uredno podmiruje mjesečne obroke i obračunatu kamatu na uplaćene obroke te da na ime osiguranja plaćanja tražbine izda Gradu Rijeci potrebne bjanko zadužnice ovjerenu od javnog bilježnika.

U slučaju da isti ne izvrši isplatu bilo koja dva mjesečna obroka i/ili bilo koja dva obračuna kamata 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 zadužnica, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad će nastaviti ovršni odnosno parnični postupak radi prisilne naplate dugovanja.

Glede zamolbe Dizdarević Nijaza za obročnu otplatu duga komunalne naknade i naknade za uređenje voda predlaže se prihvaćanje zahtjeva i obročna otplata u 6 (šest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka.

U slučaju prihvaćanja zahtjeva za obročno plaćanje dužnog iznosa komunalne naknade, Grad Rijeka je dužan obračunati i zakonske zatezne kamate na iznos glavnice utvrđene za svaki mjesec u kojem dospijeva pojedini obrok dužnog iznosa glavnice prema rješenju kojim je utvrđena obveza plaćanja komunalne naknade do dana uplate, (kamate na obročnu otplatu).

U slučaju prihvaćanja zahtjeva za obročno plaćanje dužnog iznosa naknade za uređenje voda, Grad Rijeka je dužan obračunati zakonske zatezne kamate na iznos glavnice utvrđene za svaki mjesec u kojem dospijeva pojedini obrok dužnog iznosa glavnice prema rješenju o obvezi plaćanja naknade za uređenje voda do dana dospijeca prvog ugovorenog obroka (kamata na neplaćenu glavicu). Ujedno je dužan obračunati kamatu po eskontnoj stopi HNB-a od dana dospijeca prvog do dana uplate zadnjeg obroka (kamate na obročnu otplatu).

Stoga se predlaže da se dužniku omogući i obročna otplata duga kamata u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka.

Sve navedeno predlaže se uz uvjet da dužnik Gradu Rijeci izda potrebne bjanko zadužnice, kao instrumente osiguranja obročnog plaćanja.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

2.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa DIZDAREVIĆ NIJAZOM iz Rijeke, Franca Prešerna 31, kojim se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke za poslovni prostor kojeg je koristio u Rijeci, na adresi Laginjina 6a (Ugovor o zakupu broj 5690/02-03 od 18.10.2001. godine), u ukupnom iznosu od 37.435,12 kn, u 6 uzastopnih mjesečnih obroka, a koja se odnosi na:

1. zakupninu u iznosu glavnice od 31.263,88 kn, koja se odnosi na vremensko razdoblje lipanj-prosinac 2008. god. i siječanj-lipanj 2009. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu

2. dospjelu kamatu obračunatu na zakašnjelo plaćanje zakupnine u iznosu od 830,14 kn

3. troškove ovrhe i sudske pristojbe u ukupnom iznosu od 2.206,10 i to po rješenju o ovrsi posl. broj OVRV-6851/09 iznos od 829,18 kn sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, u predmetu posl. broj P-515/09 iznos od 714,92 kn i sudska pristojba u predmetu predaje i ispražnjenje poslovnog prostra posl. broj OVR-4055/08 od 662,00 kn

4. odvjedničke troškove u iznosu od 3.135,00 kn

na način da prvi obrok dospijeva u roku od 8 dana od dana sklapanja Ugovora o nagodbi a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća sve uz uvjet da zakupnik Gradu Rijeci, na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine Gradu Rijeci dostavi bjanko zadužnicu na iznos do 50.000,00 kn ovjerenu od javnog bilježnika, najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi.

2.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da na uplaćene obroke iz točke 2.1. ovog zaključka, obračuna zakonsku zateznu kamatu.

2.3. U slučaju da DIZDAREVIĆ NIJAZ ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 2.1. ovog zaključka i/ili bilo koja dva obračuna kamata iz točke 2.2. ovog zaključka, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, kada na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnice.

2.4. Po sklapanju Ugovora iz točke 2.1. ovog zaključka nalaže se Direkciji poslovni objekti da putem punomoćnika Grada Rijeke ZOU Knežević-Bradamante-Načinović-Radić-Pavković, Ribarska 4, u predmetu posl. broj P-515/09 predloži nadležnom sudu da u navedenom postupku ne zakazuje ročište, u predmetu posl. broj OVRV-4055/08 predloži odgodu ovrhe na rok od 6 mjeseci, te da Direkcija poslovni objekti ne postupa po rješenju o ovrsi posl. broj OVRV-6851/09 kada isto postane pravomoćno, sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorom o nagodbi.

2.5. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija poslovni objekti, da sukladno točki 2.1. ovog zaključka, sačini Ugovor o nagodbi.

2.6. Prihvaća se zahtjev Dizdarević Nijaza iz Rijeke, Franca Prešerna 31 za obročno plaćanje duga komunalne naknade, za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Laginjina 6a, u iznosu od:
- 14.322,00 kn glavnice, za razdoblje od svibnja do studenog 2007. i od siječnja 2008. do lipnja 2009. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 2.387,00 kn,
- 3.255,85 kn zakonskih zatezних kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 542,64 kn.
Prvi obrok dospijeva na naplatu dana 25. listopada 2009. godine, ostali obroci svakog 25. (dvadesetpetog) u mjesecu, s time da zadnji obrok dospijeva na naplatu dana 25. ožujka 2010. godine, uz uvjet izdavanja dvije bjanko zadužnice na iznos do 10.000,00 kn, ovjerenih od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja plaćanja.

2.7. Prihvaća se zahtjev Dizdarević Nijaza iz Rijeke, Franca Prešerna 31 za obročno plaćanje duga naknade za uređenje voda, za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Laginjina 6a, u iznosu od:
- 2.677,08 kn glavnice, za razdoblje rujana 2004., od svibnja do kolovoza 2006., studeni 2006., prosinac 2006., od svibnja do srpnja 2007., studeni 2007. i od siječnja 2008. do lipnja 2009. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 446,18 kn,
- 745,85 kn kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 124,31 kn.
Prvi obrok dospijeva na naplatu dana 25. listopada 2009. godine, ostali obroci svakog 25. (dvadesetpetog) u mjesecu, s time da zadnji obrok dospijeva na naplatu dana 25. ožujka 2010. godine, uz uvjet izdavanja bjanko zadužnice na iznos do 5.000,00 kn, ovjerenih od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja plaćanja.

2.8. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti za provedbu točki 2.6. i 2.7. ovog Zaključka.

PRAVNI POUK

Protiv točki 2.1.- 2.5. ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovni objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

3. Zakupnik MAGMA d.d. iz Zagreba, Baštijanova 52a, obratila se zahtjevom za obročnom isplatom dugovanja na ime korištenja poslovnog prostora u Rijeci, na adresi KORZO 7, 9, 11, sveukupne površine 1.283 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 7503/02-03 od 08. svibnja 2009. godine, namljenjenog za djelatnost trgovine odjevnim predmetima, tekstilom, obućom i proizvodima od kože, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 19,30 €/m² odnosno 162.525,22 kn mjesečno.

Društvo MAGMA d.d. je i obveznik plaćanja komunalne naknade za uvedeno navedeni poslovni prostor u mjesečnom iznosu od 10.751,54 kn, spomeničke rente u mjesečnom iznosu od 5.132,00 kn i naknade za uređenje voda u mjesečnom iznosu od 1.347,15 kn.

Zakupnik se obraća zahtjevom ističući da nije u mogućnosti podmiriti dospjelo dugovanje na ime zakupnine poslovnog prostora, komunalne naknade, spomeničke rente i naknade za uređenje voda jednokratno obzirom na činjenicu da su uvjeti poslovanja otežani uslijed krize. Stoga predlaže da mu se omogući obročna isplata duga u 12 mjesečnih obroka.

Zakupnik za korištenje predmetnog poslovnog prostora duguje Gradu:

1. zakupninu u iznosu glavnice od 943.032,62 kn, koja se odnosi na vremensko razdoblje svibanj-listopad 2009. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu,
2. dospjelu kamatu obračunatu na zakašnjelo plaćanje zakupnine u iznosu od 6.670,15 kn
3. komunalnu naknadu u iznosu od 52.174,14 kn glavnice, za razdoblje od svibnja do rujna 2009. godine i 1.447,35 kn zakonskih zatezних kamata obračunatih na neplaćenu glavnice,
4. spomeničku rentu u iznosu od 41.056,00 kn, za razdoblje od siječnja do kolovoza 2009. godine i 1.598,38 kn zakonskih zatezних kamata obračunatih na neplaćenu glavnice,
5. naknadu za uređenje voda u iznosu od 6.735,75 kn glavnice, za razdoblje od svibnja do rujna 2009. godine i 191,70 kn zakonskih zatezних kamata obračunatih na neplaćenu glavnice.

Osnovom navedenog zakupniku se može pružiti mogućnost obročne isplate duga na način da dugovanje podmiri u 12 (dvanaest) uzastopnih mjesečnih obroka, time da prvi obrok dospijeva u roku od osam dana od dana sklapanja Ugovora o nagodbi a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća. Uvjet sklapanja Ugovora o nagodbi je da zakupnik uredno podmiruje mjesečne obroke, tekuću zakupninu za poslovni prostor, komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda, kao i kamatu obračunatu na uplaćene obroke, te da na ime osiguranja plaćanja tražbine preda Gradu potrebne bjanko zadužnice ovjerene od javnog bilježnika.

U slučaju da zakupnik ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka i/ili kamate obračunate na uplaćene obroke 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 zadužnica, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad će protiv zakupnika pokrenuti ovršne postupke radi prisilne naplate duga, te postupak otkaza ugovora o zakupu.

Nadalje, društvo MAGMA d.d. iz Zagreba obveznik je plaćanja komunalne naknade i za poslovne prostore u Rijeci, na adresama Janka Polić Kamova 81 A i Trg Ivana Koblara 1, u ukupnom mjesečnom iznosu od 34.964,48 kn, te naknade za uređenje voda za iste prostore, u ukupnom mjesečnom iznosu od 6.840,19 kn.

Isto tako, MAGMA d.d. je obveznik plaćanja spomeničke rente za poslovne prostore na adresi Trg Ivana Koblara 1, u ukupnom mjesečnom iznosu od 6.982,44 kn.

Društvo MAGMA d.d. iz Zagreba duguje Gradu Rijeci na dan 28. rujna 2009. godine po osnovi komunalne naknade za prethodno navedene poslovne prostore glavnice u ukupnom iznosu od 174.822,40 kn, za razdoblje od svibnja do rujna 2009. godine i 4.975,50 kn zakonskih zatezних kamata obračunatih na neplaćenu glavnice, te spomeničku rentu za poslovne prostore u Rijeci, na adresi Trg Ivana Koblara 1 u iznosu od ukupno 55.859,52 kn glavnice, za razdoblje od siječnja do kolovoza 2009. godine i 2.174,70 kn zakonskih zatezних kamata obračunatih na neplaćenu glavnice.

Isto tako, za poslovne prostore u Rijeci, na adresama Janka Polić Kamova 81 A i Trg Ivana Koblera 1 društvo MAGMA d.d. iz Zagreba duguje Hrvatskim vodama po osnovi naknade za uređenje voda glavnicu u ukupnom iznosu od 34.200,95 kn, za razdoblje od svibnja do rujna 2009. godine i 973,36 kn zakonskih zatezних kamata obračunatih na neplaćenu glavnicu.

Dužnik se je osim zahtjeva za obročno plaćanje dugovanja za poslovni prostor na adresi Korzo 7, obratio Gradu Rijeci i zahtjevom za obročnu otplatu nastalih dugovanja po svim osnovama i za ostale poslovne prostore koji nisu na upravljanju Grada Rijeke, ističući da nije u mogućnosti podmiriti nastale dugove jednokratno obzirom na činjenicu da su uvjeti poslovanja otežani uslijed krize. Stoga se predlaže da mu se omogući obročna otplata duga u 12 mjesečnih obroka.

Predlaže se prihvaćanje zahtjeva društva MAGMA d.d. Zagreb, i obročna otplata duga komunalne naknade za poslovne prostore u Rijeci, na adresama Korzo 7, Janka Polić Kamova 81 A i Trg Ivana Koblera 1, i to glavnice u 12 jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka.

U slučaju prihvaćanja zahtjeva za obročno plaćanje dužnih iznosa komunalne naknade, Grad Rijeka je dužan obračunati i zakonske zatezne kamate na iznos glavnice utvrđene za svaki mjesec u kojem dospijeva pojedini obrok dužnog iznosa glavnice prema rješenju kojim je utvrđena obveza plaćanja komunalne naknade do dana uplate, (kamate na obročnu otplatu).

Stoga se predlaže i obročna otplata kamata u 12 (dvanaest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka.

Ujedno se predlaže i prihvaćanje zahtjeva društva MAGMA d.d. Zagreb, i obročna otplata duga naknade za uređenje voda za poslovne prostore u Rijeci, na adresama Korzo 7, Janka Polić Kamova 81 A i Trg Ivana Koblera 1 i to glavnice u 12 jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka.

U slučaju prihvaćanja zahtjeva za obročno plaćanje dužnog iznosa naknade za uređenje voda, Grad Rijeka je dužan obračunati i zakonske zatezne kamate na iznos glavnice utvrđene za svaki mjesec u kojem dospijeva pojedini obrok dužnog iznosa glavnice prema rješenju o obvezi plaćanja naknade za uređenje voda do dana dospijeca prvog ugovorenog obroka (kamata na neplaćenu glavnicu). Ujedno je dužan obračunati kamatu po eskontnoj stopi HNB-a od dana dospijeca prvog do dana uplate zadnjeg obroka (kamate na obročnu otplatu).

Stoga se predlaže da se dužniku omogući i obročna otplata duga kamata u 12 (dvanaest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka.

Glede dužnog iznosa spomeničke rente, s dužnikom će biti zaključen Ugovor o obročnom plaćanju duga sukladno zaključku Poglavarstva Grada Rijeke KLASA:022-05/07-01/50-81, URBROJ:2170-010-07-24 od 9. srpnja 2007. godine.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

3.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom MAGMA d.d. iz Zagreba, Baštijanova 52a, kojim se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja poslovnog prostora u Rijeci, KORZO 7, 9, 11 (Ugovor o zakupu broj 7503/02-03 od 08.05.2009. godine), u ukupnom iznosu od 949.702,77 kn, u 12 uzastopnih mjesečnih obroka, a koja se odnosi na:

- zakupninu u iznosu glavnice od 943.032,62 kn, koja se odnosi na vremensko razdoblje svibanj-listopad 2009. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu
- dospjelu kamatu obračunatu na zakašnjelo plaćanje zakupnine u iznosu od 6.670,15 kn na način da prvi obrok dospijeva u roku od 8 dana od dana sklapanja Ugovora o nagodbi a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća sve uz uvjet da zakupnik Gradu Rijeci, na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine Gradu Rijeci dostavi dvije bjanko zadužnice jedna na iznos do 1.000.000,00 kn a druga na iznos do 50.000,00 kn ovjerene od javnog bilježnika, najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi.

3.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da na uplaćene obroke iz točke 3.1. ovog zaključka, obračuna zakonsku zateznu kamatu.

3.3. U slučaju da MAGMA d.d. ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 3.1. ovog zaključka i/ili bilo koja dva obračuna kamate iz točke 3.2. ovog zaključka, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, kada na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnica.

3.4. Po sklapanju Ugovora o nagodbi iz točke 3.1. ovog zaključka nalaže se Direkciji poslovni objekti da ne pokreće ovršni postupak radi prisilne naplate dugovanja niti postupak otkaza Ugovora o zakupu sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorom o nagodbi.

3.5. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija poslovni objekti, da sukladno točki 3.1. ovog zaključka, sačini Ugovor o nagodbi.

3.6. Prihvaća se zahtjev trgovačkog društva MAGMA d.d. iz Zagreba, Baštijanova 52a za obročno plaćanje duga komunalne naknade:

- za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Korzo 7, u iznosu od:

- 52.174,14 kn glavnice, za razdoblje od svibnja do rujna 2009. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 12 (dvanaest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 4.347,85 kn

- 5.394,72 kn zakonskih zatezних kamata na način da se navedeni iznos podmiri u 12 (dvanaest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 449,56 kn

- za poslovne prostore u Rijeci, na adresama Janka Polić Kamova 81A i Trg Ivana Koblera 1, u iznosu od:

- 174.822,40 kn glavnice, za razdoblje od svibnja do rujna 2009. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 12 (dvanaest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 14.568,53 kn,

- 18.202,11 kn zakonskih zatezних kamata na način da se navedeni iznos podmiri u 12 (dvanaest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 1.516,84 kn.

Prvi obrok dospijeva na naplatu dana 28. listopada 2009. godine, ostali obroci svakog 28-og u mjesecu, s time da zadnji obrok dospijeva na naplatu dana 28. rujna 2010. godine, uz uvjet redovnog podmirenja tekućeg mjesečnog zaduženja komunalne naknade i izdavanja tri bjanko zadužnice na iznos do 100.000,00 kn, ovjerenih od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja plaćanja.

3.7. Prihvaća se zahtjev trgovačkog društva MAGMA d.d. iz Zagreba, Baštijanova 52a za obročno plaćanje duga naknade za uređenje voda:

-za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Korzo 7, u iznosu od:

- 6.735,75 kn glavnice, za razdoblje od svibnja do rujna 2009. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 12 (dvanaest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 561,31 kn,

- 546,99 kn zakonskih zatezних kamata na način da se navedeni iznos podmiri u 12 (dvanaest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 45,58 kn.

- za poslovne prostore u Rijeci, na adresama Janka Polić Kamova 81A i Trg Ivana Koblera 1, u iznosu od:

- 34.200,95 kn glavnice, za razdoblje od svibnja do rujna 2009. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 12 (dvanaest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 2.850,08 kn,

- 2.383,79 kn zakonskih zatezних kamata na način da se navedeni iznos podmiri u 12 (dvanaest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 198,65 kn.

Prvi obrok dospijeva na naplatu dana 28. listopada 2009. godine, ostali obroci svakog 28-og u mjesecu, s time da zadnji obrok dospijeva na naplatu dana 28. rujna 2010. godine, uz uvjet redovnog podmirenja tekućeg mjesečnog zaduženja naknade za uređenje voda i izdavanja bjanko zadužnice zna iznos do 50.000,00 kn, ovjerene od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja plaćanja.

3.8. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti za provedbu točki 3.6. i 3.7. ovog Zaključka.

PRAVNI POUK

Protiv točki 3.1. – 3.5. ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovnih objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

4. Zaključkom Gradonačelnika od 23. lipnja 2009. god., KLASA:023-01/09-04/8-3, URBROJ:2170/01-10-30-09-18 od 23. lipnja 2009. god., odobreno je sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom KLAP d.o.o., Rijeka, Nikole Cara 6/a, a kojim je Ugovorom odobrena obročna isplata dospjele tražbine Grada Rijeke u iznosu glavnice od 19.336,63 kuna za poslovni prostor na adresi Nikole Cara 6/a, u 6 mjesečnih obroka. Navedeni Ugovor o nagodbi sklopljen je dana 29. lipnja 2009. god., te je dospjeće prvog obroka bilo u srpnju ove godine. No kako zakupnik nije ispunjavao ugovorom preuzete obveze (prvi dospjeli obrok i dvije tekuće zakupnine za lipanj i srpanj 2009. god.) u kolovozu ove godine dostavljena mu je opomena zbog neplaćanja obveza prema rokovima iz Ugovora o nagodbi, a kako po istoj nije postupio u zadanom roku dostavljena je na naplatu bjanko zadužnica koju je isti dostavio kao instrument osiguranja plaćanja. Prema obavijesti banke od 28. rujna ove godine ista nije naplaćena zbog nedostataka sredstava na računu dužnika te je zavedena u redosljed naplate. Sukladno odredbama Ugovora o nagodbi budući je naplata ostala bezuspješna, dana 01. listopada 2009. god., zakupniku je raskinut Ugovor o nagodbi Izjavom o raskidu osnovom čega isti više ne proizvodi nikakve pravne učinke, stoga se i zaključak ukazuje bespredmetnim pa bi ga valjalo staviti van snage. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

4.1. Stavlja se van snage Zaključak Gradonačelnika od 23. lipnja 2009. god., KLASA:023-01/09-04/8-3, URBROJ:2170/01-10-30-09-18 od 23. lipnja 2009. god., kojim je odobreno sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom KLAP d.o.o., Rijeka, Nikole Cara 6/a, a kojim je Ugovorom odobrena obročna otplata dospjele tražbine Grada Rijeke u iznosu glavnice od 19.336,63 kuna za poslovni prostor na adresi Nikole Cara 6/a, u 6 mjesečnih obroka, budući je Ugovor o nagodbi raskinut jer zakupnik nije podmirio niti jedan dospjeli mjesečni obrok kao ni tekuću zakupninu, te je naplata putem bjanko zadužnice koju je dostavio kao instrument osiguranja plaćanja tražbine ostala bezuspješna pa se zaključak ukazuje bespredmetnim.

4.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekti da pokrene postupak otkaza ugovora o zakupu te da nastavi postupak radi prisilne naplate dugovanja osnovom pravomoćnog rješenja o ovrsi posl. broj OVRV-4355/09.

Ovaj zaključak je konačan.

5. Trgovačko društvo GROSOPROM d.o.o., iz Rijeke, Verdieva 19, uložilo je prigovor na zaključak Gradonačelnika od 21. srpnja 2009. god., KLASA:023-01/09-04/14-6, URBROJ:2170/01-10-30-09-27 od 21. srpnja 2009. god., kojim nije prihvaćen zahtjev društva Grosoprom d.o.o., da se za poslovni prostor Verdieva 19b, kojeg treba predati u posjed Gradu temeljem pravomoćne presude Općinskog suda u Rijeci, raspiše natječaj za davanje u zakup istog uz obvezu novog zakupnika da preuzme dug Grosoproma d.o.o. u 60 jednakih obroka te dostavu osiguranja plaćanja kroz bjanko zadužnicu, jer za isto ne postoji opravdan razlog. Istim je zaključkom zadužen Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija poslovnih objekti da temeljem presude Općinskog suda u Rijeci posl. broj P-1338/98 koja je potvrđena presudom Županijskog suda u Rijeci, isplati Grosopromu d.o.o., iznos od 39.564,48 kn sa pripadajućom kamatom na ime sredstava uložениh u uređenje prostora po osnovi izvedenih korisnih i nužnih radova, na način da se dobiveni iznos kompenzira sa dospjelom naknadom za korištenje prostora po rješenju o ovrsi posl. broj OVR-3900/08 te da mu isplati iznos od 16.323,65 kn na ime dosuđenog parničnog troška, sa pripadajućom kamatom, time da se dobiveni iznos kompenzira sa iznosom od 25.623,50 kn koji je Grosoprom d.o.o. dužan isplatiti Gradu na ime dosuđenih parničnih troškova, dok će se ostatak iznosa prebiti potraživanjem Grada temeljem ovrhe posl. broj OVR-3900/08 sve uz uvjet da

Grosoprom d.o.o. u roku od 15 dana od izvršenog prijetoja dospjelih tražbina vrati Gradu u posjed prostor na adresi Verdieva 19b slobodan od osoba i stvari. Prijetobj dospjelih tražbina je izvršen no Grosoprom d.o.o. još uvijek nije vratio Gradu u posjed predmetni prostor, već je na zaključak uložio prigovor.

Naime, trgovačko društvo Grosoprom d.o.o., je sukladno uputi o pravnom pouku uložilo prigovor na navedeni zaključak ističući da prilikom obrade predmeta nisu navedene sve pojedinosti slučaja odnosno da iz sadržaja pobijanog zaključka ne proizlaze sve činjenice vezane za poslovni odnos Grada i Grosoproma d.o.o., da su stvarna ulaganja u prostor daleko veća od iznosa koje je utvrdio sud pravomoćnom presudom odnosno da ulaganja iznose više nego tražbina Grada po osnovi naknade za korištenje predmetnog prostora. Uvidom u poslovne evidencije utvrđeno je da je Grosoprom d.o.o., zaprimio Zaključak dana 28. kolovoza 2009. god., te je prigovor zaprimljen dana 15. rujna 2009. god., dakle tri dana nakon isteka roka za podnošenje prigovora (12. rujna 2009. god.). Obzirom na činjenicu da je prigovor uložjen nakon protoka roka te u istom nisu iznijete nove činjenice ni okolnosti koje bi bitno utjecale na izmjenu pobijanog zaključka a već je o istima odlučeno pravomoćnom sudskom presudom, te da je dug Grosoproma d.o.o. na dan 06.10.2009. god., 677.012,21 kn zakupnine, spomeničke rente 108.534,00 kn, komunalne naknade 56.169.12 kn i vodne naknade 8.797,96 kn, valja prigovor odbaciti kao nepravovremen. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

5.1. Odbacuje se prigovor trgovačkog društva GROSOPROM d.o.o. iz Rijeke, Verdieva 19, od 15. rujna 2009. god., uložjen na zaključak Gradonačelnika od 21. srpnja 2009. god., KLASA:023-01/09-04/14-6, URBROJ:2170/01-10-30-09-27 od 21. srpnja 2009. god., budući je isti podnesen nakon protoka roka utvrđenog za podnošenje prigovora te je o činjenicama i okolnostima koje navodi u prigovoru već odlučeno pravomoćnom sudskom presudom.

Ovaj zaključak je konačan.

6. Trgovačko društvo LIRI d.o.o. iz Rijeke, Budicinova 2, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Brajda 10/C, površine 42 m², namijenjenog za obavljanje djelatnosti trgovina ribe i ribljih proizvoda, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 3.696,00 kn (88,00 kn/m²). Zakupnik je poslovni prostor izlicitirao u viđenom stanju, a kod pristupanja licitaciji bio je upoznat sa površinom prostora i izgledom istog.

Sada se zakupnik obratilo sa zahtjevom da mu se izmijeni površina poslovnog prostora sa ugovorene površine od 42,00 m² na 33,78 m². U svom zahtjevu zakupnik navodi da je Služba za gospodarstvo u Rijeci dana 10. listopada 2008. godine izdala Rješenje za dio prostora u površini od 33,78 m² (u naravi dio jedne prostorije i WC) koji zadovoljava minimalnim tehničkim, zdravstvenim i drugim propisima za obavljanje djelatnosti trgovine na malo ribama, rakovima i školjkama u specijaliziranim prodavaonicama.

Predmetni prostor sastoji se od jedne prostorije površine 38,42 m² i WC-a površine 3,69 m², time da je navedena jedna prostorija prolazom širine 79 cm podijeljen u dva dijela i to u prostor površine 30,20 m², visine 3,54 m u kojem zakupnik obavlja djelatnost trgovine i prostor površine 8,22 m², visine 1,87 m koji se koristi kao skladište.

Za napomenuti je da je površina poslovnog prostora utvrđena na temelju stvarnih mjera obzirom da je prostor izgrađen prije 15. veljače 1968. godine pa se, sukladno članku 330. stavku 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09), isti smatra izgrađenim temeljem pravomoćne građevinske dozvole te se u konkretnom slučaju ne mogu primijeniti koeficijenti kojima se umanjuje ili povećava korisna površina prostora sukladno hrvatskoj normi HRN U.C2.100, a koji se odnose samo na prostorije s kosim stropnim konstrukcijama.

Slijedom navedenog, kao i činjenice da se dio prostora površine 8,22 m² može koristiti za djelatnost trgovine (priručno skladište), predlažemo donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

6.1. Ne prihvaća se zahtjev trgovačkog društva LIRI d.o.o., Rijeka, Budicinova 2, za izmjenu površine poslovnog prostora sa ugovorene površine od 42,00 m² na 33,78 m² obzirom da

za isto nema osnove i da je poslovni prostor izlicitirao u viđenom stanju, podobnom za obavljanje ugovorene djelatnosti.

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. Trgovačko društvo RECITAL d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60/II, obratio se zahtjevom za obnovu ugovora o zakupu poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Krešimirova 60, na II. katu, površine 78 m², namjenjenog za obavljanje uredske djelatnosti, budući je podmirio sva dugovanja na ime korištenja prostora. Ističe da dugovanje za korištenje prostora nije bio u mogućnosti ranije podmiriti, obzirom na stanje u gospodarstvu koje se odrazilo i na poslovanje društva. Obzirom da je zainteresiran za nastavak korištenja prostora predlaže da mu se odobri sklapanje novog Ugovora o zakupu za naredno desetogodišnje razdoblje sukladno ponudi od 27. travnja 2009. godine.

Valja napomenuti da je za predmetni poslovni prostor Ugovor zakupu broj 5245/02-03 od 21. srpnja 1999. godine te Dodatak ugovora od 03. ožujka 2009. godine, istekao dana 21. srpnja ove godine. Zakupniku je dopisom od 27. travnja 2009. godine Grad ponudio sklapanje novog ugovora o zakupu za naredno desetogodišnje razdoblje, bez provođenja javnog natječaja, sukladno članku 6.a Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 91/96, 124/97, 174/04 i 38/09), uz mjesečnu zakupninu od 1,61 €/m² (125,58 € mjesečno), uz uvjet da se u roku od 30 dana od predaje pismena pošti očituje o ponudi, te podmiri dugovanje zakupnine, komunalne naknade, naknade za uređenje voda i spomeničke rente (ukupni dug od 10.938,79 kn), kao i tekuće obveze na ime korištenja poslovnog prostora. RECITAL d.o.o., je prihvatio ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu te se obvezao podmiriti dugovanje za korištenje predmetnog poslovnog prostora do isteka ugovora o zakupu, što je međutim izostalo. Obzirom da Recital d.o.o., nije podmirio dospjeli dug komunalne naknade, naknade za uređenje voda i spomeničke rente odnosno da Gradu nakon isteka ugovora o zakupu nije vratio posjed prostora, ZOU V. Knežević – E. Bradamanre – M. Načinović – I. Radić – B. Pavković dostavljen je nalog za pokretnje ovršnog postupka radi predaje i ispražnjenja prostora. Kako još prijedlog za ovrhu nije sačinjen predlaže se točka 2. zaključka.

Recital d.o.o. je s 14. listopada ove godine, podmirio sva dugovanja na ime korištenja prostora, uključujući i tekuće obveze te je predložio da mu Grad omogući sklapanje novog Ugovora o zakupu za naredno desetogodišnje razdoblje, sukladno ponudi od 27. travnja ove godine, uz prijedlog da se ne pokreće postupak radi predaje i ispražnjenja prostora.

Osnovom navedenog predlaže se usvajanje zahtjeva, jer se radi o zakupniku koji prostor koristi u kontinuitetu više od 11 godina, te koji je ispunio ugovorne obveze u cijelosti, odnosno budući je zakašnjelo plaćanje duga komunalne naknade, naknade za uređenje voda i spomeničke rente posljedica gospodarске krize i recesije. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

7.1. Odobrava se sklapanje novog Ugovora o zakupu s trgovačkim društvom RECITAL d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60, za poslovni prostor u Rijeci, Krešimirova 60, na II. katu, površine 78 m², namijenjen za obavljanje uredske djelatnosti, uz mjesečnu zakupninu od 1,61 €/m², računajući od 22. srpnja 2009. godine, bez provođenja javnog natječaja, temeljem odredbe članka 15. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 29/09) te članka 6.a Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 91/96, 124/97, 174/04 i 38/09), te sukladno Ponudi Grada Rijeke od 27. travnja 2009. godine, budući je rečeno društvo u cijelosti ispunilo obveze na ime korištenja predmetnog prostora te je prihvatilo navedenu ponudu u cijelosti.

7.2. Nalaže se ZOU V. Knežević – E. Bradamante – M. Načinović – I. Radić – B. Pavković iz Rijeke, da protiv trgovačkog društva RECITAL d.o.o., Rijeka, ne pokreće ovršni postupak radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora iz točke 7.1. ovog zaključka.

PRAVNI POUK

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

8. Zakupnik Samaco d.o.o. oslobođen je plaćanja zakupnine za dio prostora (42,57 m²) na adresi Demetrova 16a (uk. pov. prostora 150 m²) u razdoblju od 20. srpnja 2009. do 26. rujna 2009. godine u ukupnom iznosu od 7.324,77 kn, zbog izvođenja radova na sanaciji izljeva vode uslijed gašenja požara u predmetnoj zgradi, budući je zakupniku bilo onemogućeno obavljanje djelatnosti u dijelu navedenog prostora.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

8. Prihvata se informacija o oslobađanju plaćanja zakupnine zakupnika Samaco d.o.o. za dio poslovnog prostora na adresi Demetrova 16a zbog izvođenja radova na sanaciji izljeva vode uslijed gašenja požara u predmetnoj zgradi, u razdoblju od 20. srpnja do 26. rujna 2009. godine u ukupnom iznosu od 7.324,77 kn.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovni objekti
KLASA: 372-01/09-02/2
URBROJ: 2170/01-02-30-09-20
Rijeka, 22.10.2009.

MATERIJAL
ZA GRADONAČELNIKA

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADILA:
Sošić Loretta, dipl.iur.,

RAVNATELJ:

Željka Marković

Pročelnik:

Irena Miličević



Signed by: IRENA MILICEVIC 4357.4382.5154.1
Signing time: Monday, October 26 2009, 5:38:10 GMT

1. Trgovačko društvo VIPnet d.o.o., Zagreb, Vrtni put 1, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci, Korzo 8/A, površine 82m², temeljem Ugovora o zakupu broj 7535/02-03 od 24. srpnja 2009. godine, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 173,47 €/m² (14.224,54 € odnosno 104.138,00 kn mjesečno). Prostor je namijenjen djelatnosti trgovine telekomunikacijskih uređaja i opreme, za koji je ugovoren početak obavljanja djelatnosti s 01. studenim 2009. godine.

Zakupnik je tek 20. listopada 2009. godine, podnio zahtjev za izdavanje suglasnosti za preuređenje rečenog prostora radi privođenja istog ugovorenoj namjeni (građevinsko obrtnički radovi koji se odnose na uređenje interijera sa uređenjem sanitarnog čvora, ventilacijskim i klimatizacijskim radovima, zamjeni rasvjete u prostoru te radovima na uređenju dijela fasade, zamjene vanjske bravarije i unutarnje stolarije) te zahtjevom za preinake na mjernom mjestu električne energije vezano za povećanje snage. Pored toga zakupnik je dostavio i zahtjev za odobrenje pomaka roka početka obavljanja djelatnosti, jer zbog opsežnosti poslova oko izvođenja radova na preinaci prostora, neće biti u mogućnosti iste izvesti do 01. studenog 2009. godine, kao dana utvrđenog za početak obavljanja djelatnosti. Ugovoreni rok za početak obavljanja djelatnosti je realno utvrđen, jer je zakupnik posjed prostora preuzeo 06. kolovoza 2009. godine, pa je imao dovoljno vremena za podnošenje zahtjeva za preuređenje prostora te za izvođenje radova. Također valja napomenuti da je zahtjev za preuređenje prostora podnesen nakon dopisa Grada od 02. rujna 2009. godine, kojim je zakupnik upozoren da do 01. studenog ove godine, prostor mora staviti u funkciju uz prethodno preuređenje istog. Također valja napomenuti da zakupnik ne traži pomak roka za plaćanje ugovorene zakupnine.

Radovi na uređenju prostora se realno mogu izvesti u roku od 40 kalendarskih dana od sklapanja ugovora o suglasnosti. Shodno navedenom predlaže se prihvaćanje zahtjeva za pomak roka početka obavljanja djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Korzo 8/A, površine 82 m² sa 01. studenog 2009. godine na 15. prosinac 2009. godine.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1. Odobrava se trgovačkom društvu VIPnet d.o.o., Zagreb, Vrtni put 1, zakupniku poslovnog prostora u Rijeci, Korzo 8/A, površine 82 m², pomak roka početka obavljanja djelatnosti sa 01. studenog 2009. godine na 15. prosinac 2009. godine, budući do 01. studenog 2009. godine, predmetni prostor nije priveo ugovorenoj namjeni.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav Direkcija poslovni objekti da shodno točki 1.1. ovog zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 7535/A.

PRAVNI POUK

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