



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

## GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/09-04/19-10

URBROJ: 2170/01-10-30-09-52

Rijeka, 22. 10. 2009.

Gradonačelnik je 22. listopada 2009. godine donio sljedeći

### z a k l j u č a k

1. Na prijedlog Komisije za provođenje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, poništava se Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora oglašeni u Novom listu dana 24. rujna 2009. god., pod rednim brojem 50 natječaja - FIUMARA 9, namijenjen za djelatnosti trgovina odjeće, obuće i kožne galanterije i pod rednim brojem 51 natječaja - ADAMIĆEVA 5A namijenjen za frizersko-kozmetičarsku djelatnost, obzirom na činjenicu da se kod objave posebnih uvjeta natječaja objavljenih za predmetne prostore dva puta potkrala greška, što kod podnositelja pismenog i usmenog prigovora pa vjerojatno i kod drugih potencijalnih natjecatelja izaziva sumnju te na činjenicu da je u međuvremenu, od dana objave javnog natječaja pa do provođenja licitacije Rješenjem Ministarstva financija, Porezne uprave, zakupniku zabranjeno obavljanje djelatnosti u navedenim prostorima.

2. Stavlja se van snage zaključak Gradonačelnika (KLASA:023-01/09-04/17-9, URBROJ:2170/01-10-30-09-26) od 22. rujna 2009. godine i zaključak Gradonačelnika (KLASA:023-01/09-04/17-9,URBROJ:2170/01-10-30-09-37) od 28. rujna 2009. godine, iz razloga navedenih u točki 1. ovog zaključka.

Ovaj zaključak je konačan.

**GRADONAČELNIK**

**mr.sc. Vojko OBERSNEL**



Signed by: VOJKO OBERSNEL 4357.4358.5146.1  
Signing time: Četvrtak 22. listopad 2009, 19:51:58 Lokal

#### Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za komunalni sustav, n/r Irene Miličević i Željke Marković
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Ured za unutarnju reviziju Grada Rijeke, n/r Mire Petanjek
4. Ured za financijsko upravljanje i kontrole Grada Rijeke, n/r Nade Gunjača



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav  
Direkcija poslovni objekti  
KLASA: 372-01/09-02/2  
URBROJ: 2170/01-02-30-09-19  
Rijeka, 21.10.2009.

MATERIJAL  
ZA GRADONAČELNIKA

**PREDMET: Poništenje natječaja za poslovne prostore Adamićeva 5/A i Fiumara 9**

**MATERIJAL IZRADILA:**  
Marina Superina, dipl.iur.,

**Komisija za provođenje javnog natječaja:**

1. Marina Superina, predsjednik,
2. Edo Damjanović, član,
3. Mladen Mladenović, član,
4. Zoran Šuman, član,
5. Smiljana Dude, zamjenik člana.

Pročelnik:

Irena Miličević



Signed by: IRENA MILICEVIC 4357.4382.5154.1  
Signing time: Thursday, October 22 2009, 7:3:49 GMT

1. Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora objavljen je u Novom listu dana 24. rujna 2009. god, temeljem čl. 13. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Primorsko goranske županije broj 29/09), Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (Službene novine Primorsko goranske županije broj 29/09) i temeljem zaključaka Gradonačelnika Grada Rijeke. Za prostor pod rednim brojem 50 natječaja oglašen je poslovni prostor na adresi FIUMARA 9 namijenjen za djelatnosti trgovina odjeće, obuće i kožne galanterije, pov. 71 m2, kao prvo javno nadmetanje uz početnu mjesečnu zakupninu od 16,08 €/m2 a pod rednim brojem 51 natječaja oglašen je prostor na adresi ADAMIĆEVA 5A pov. 82 m2 namijenjen za frizersko-kozmetičarsku djelatnost kao prvo javno nadmetanje uz početnu mjesečnu zakupninu od 5,36 €/m2. Za navedene prostore temeljem zaključka Gradonačelnika od 22. rujna 2009. god., utvrđeni su slijedeći uvjeti:

- 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.

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.

Zaključkom Gradonačelnika od 28. rujna 2009. god., a na prijedlog stručne službe, izmjenjen je zaključak od 22. rujna 2009. god., obzirom na činjenicu da je omaškom iznos tražbine za naprijed navedene prostore bio utvrđen u sveukupnom iznosu duga umjesto pojedinačno za svaki prostor, pa je navedenim izmjenom zaključka utvrđeno dugovanje za svaki prostor pojedinačno FIUMARA 9 (167.636,26 kn) i ADAMIĆEVA 5A (110.635,50 kn) osnovom čega je izvršen i ispravak javnog natječaja koji je objavljen u Novom listu dana 01. listopada 2009. god.

Na navedeni ispravak natječaja pristigao je pismeni i usmeni prigovor zainteresiranih natjecatelja, a koji prigovori su se odnosili na tekst natječaja u kojem je tekstu greškom navedeno da pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu ima sadašnji posjednik prostora ukoliko sudjeluje na licitaciji i prihvati najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine po m2 te da se za istoga u slučaju da prostor izlicitira plaćanje zakupnine i obavljanje djelatnosti ne prekida odnosno počinje s danom donošenja Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora. Naime, greška leži u činjenici da su se omaškom u tekst koji se odnosi na prostor pod rednim brojem 23 natječaja (Trpimirova 2/I), dodali i brojevi 50-51. U konkretnom slučaju prije početka održavanja licitacije za navedene prostore konstatiralo bi se da posjednik Ino-commerce d.o.o., ne može pristupiti natječaju budući ima nepodmirene obveze prema Gradu s osnova korištenja navedenih prostora.

Obzirom na činjenicu da se kod navedenih prostora dva puta potkrala greška koja kod podnositelja prigovora pa vjerojatno i drugih potencijalnih natjecatelja izaziva sumnju, Komisija je mišljenja da se natječaj za predmetne prostore pod rednim brojevima 50-51 poništi.

Navedene prostore temeljem Ugovora o zakupu u posjedu ima tvrtka INO-COMMERCE d.o.o., već više od 10 godina, i sve vrijeme je bila uredan zakupnik što potvrđuje činjenica da su 2008. godine, nakon isteka starih Ugovora sklopljeni novi Ugovori o zakupu. Zakupnik je došao u problem

plaćanja pa je zatražio raspisivanje javnog natječaja za navedene poslovne prostore Adamićeva 5A i Fiumara 9, za djelatnost koja je bila do sada kako bi eventualno budući zakupnici otkupili od zakupnika opremu i inventar u prostoru.

Budući je na prostorima evidentiran dug koji iznos je bio objavljen u Natječaju predložen je poseban uvjet da pravo prvenstva na sklapanje Ugovora o zakupu ima natjecatelj koji je voljan preuzeti navedeni dug.

U slučaju da niti jedan natjecatelj nije voljan preuzeti dug nadmetanje se tada vodi između natjecatelja bez prava prvenstva. Sve naprijed navedeno predloženo je upravo zbog činjenice što je zakupnicima sve teže podmirivati obveze, a Grad bi na predloženi način mogao naplatiti potraživanja, dakako sve uz volju, a ne kao nametnutu obvezu potencijalnih natjecatelja i doći u posjed prostora. Plaćanje potraživanja uvjetovano je u obrocima, a budući se radi o atraktivnoj lokaciji bilo je za očekivati da će takvih natjecatelja biti. Neprihvatanjem zahtjeva zakupnika Grad bi vodio sudske postupke za predaju i ispražnjenje prostora i naplatu tražbine što bi trajalo duže vrijeme, a u kojem vremenu bi prostori biti zatvoreni. Zaključkom Gradonačelnika utvrđena je obveza zakupnika navedenih prostora da potpiše 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.

No u međuvremenu, od dana objave javnog natječaja pa do provođenja licitacije Rješenjem Ministarstva financija, Porezne uprave zabranjeno je zakupniku obavljanje djelatnosti u navedenim prostorima do podmirenja evidentiranog duga prema istom. Samom činjenicom, zakupnik više nije u posjedu prostora pa i ne može potpisati naprijed navedenu Izjavu. U slučaju da se prostori izlicitiraju upitno je da li bi porezna uprava predala posjed prostora Gradu čime bi Grad došao u problem ispunjavanja uvjeta predaje prostora novim zakupnicima.

Na natječaj za Fiumaru 9, stigle su dvije prijave, a za Adamićevu 5/A, jedna prijava, te je licitacija za navedne prostore zakazana za dan 23. listopada 2009. god.

Dakle uzimajući u obzir činjenicu da se kod objave uvjeta natječaja za navedene prostore dva puta potkrala greška, da postoji usmeni i pisani prigovor potencijalnih natjecatelja na objavljeni tekst i ispravak natječaja, te da je u međuvremenu, od dana objave javnog natječaja pa do provođenja licitacije Rješenjem Ministarstva financija, Porezne uprave, zakupniku zabranjeno obavljanje djelatnosti u navedenim prostorima, a što kod podnositelja prigovora pa vjerojatno i drugih potencijalnih natjecatelja izaziva sumnju, to Komisija za provođenje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora pozivom na odredbu čl. 2. stavak 5. Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (Službene novine "Primorsko-goranske županije" broj 29/09) jednoglasno predlaže poništenje javnog natječaja objavljenog u Novom listu dna 24. rujna 2009. god., za poslovne prostore oglašene pod rednim brojem 50 i 51 te predlaže Gradonačelniku donošenje slijedećeg

## **ZAKLJUČKA**

**1.1. Na prijedlog Komisije za provođenje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, poništava se Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora oglašeni u Novom listu dana 24. rujna 2009. god., pod rednim brojem 50 natječaja - FIUMARA 9, namijenjen za djelatnosti trgovina odjeće, obuće i kožne galanterije i pod rednim brojem 51 natječaja - ADAMIĆEVA 5A namijenjen za frizersko-kozmetičarsku djelatnost, obzirom na činjenicu da se kod objave posebnih uvjeta natječaja objavljenih za predmetne prostore dva puta potkrala greška, što kod podnositelja pismenog i usmenog prigovora pa vjerojatno i kod drugih potencijalnih natjecatelja izaziva sumnju te na činjenicu da je u međuvremenu, od dana objave javnog natječaja pa do provođenja licitacije Rješenjem Ministarstva financija, Porezne uprave, zakupniku zabranjeno obavljanje djelatnosti u navedenim prostorima.**

**1.2. Stavlja se van snage zaključak Gradonačelnika od 22. rujna 2009. god., KLASA:023-01/09-04/17-9,URBROJ:2170/01-10-30-09-26 od 22. rujna 2009. god., i zaključak Gradonačelnika od 28. rujna 2009. god., KLASA:023-01/09-04/17-9,URBROJ:2170/01-10-30-09-37 od 28. rujna 2009. god., iz razloga navedenih u točki 1.1. ovog zaključka.**

**Ovaj zaključak je konačan**