



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovni objekti
KLASA: 372-01/09-02/2
URBROJ: 2170/01-02-30-09-27
Rijeka, 04.12.2009.g.

**MATERIJAL
ZA GRADONAČELNIKA**

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADILI:
Iva Udović Mladenić, dipl.oec.,
Marina Superina, dipl.iur.,
Mladenka Amančić, dipl.oec.,
Marija Marić, dipl.oec.,
Loretta Sošić, dipl.iur.,
Mirjana Duda, dipl.iur.

RAVNATELJ:

Željka Marković
Vesna Ševerdija

Pročelnik:

Irena Miličević



Signed by: IRENA MILIČEVIĆ 4357.4362.5154.1
Signing time: Friday, December 4 2009, 12:38:56 GMT

1. Dana 15. listopada ove godine, Vijeće Mjesnog odbora "Sveti Nikola" obratilo se zahtjevom za rješavanje zamjenskog prostora za ordinaciju obiteljske zdravstvene zaštite na adresi Zametska 4. U zahtjevu navode da bi Grad zbog potreba stanovnika Mjesnog odbora "Sveti Nikola" trebao osigurati adekvatan zamjenski prostor, za prostor Zametska 4, koji je vraćen ovlaštenicima naknade budući je isti bio nacionaliziran. Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke, sa sjednice održane 19. travnja 2005.godine isti je izuzet iz upravljanja Grada i predan u posjed ovlaštenicima naknade. Zakupnik navedenog prostora je Dom zdravlja koji je u više navrata i prije pravomoćnosti rješenja o povratu tražio od Grada zamjenski prostor no, kako Grad na navedenom području ima malo poslovnog prostora nuđeni prostori nisu bili uvjetni za obavljanje zdravstvene djelatnosti pa je Dom zdravlja nastavio djelatnost u navedenom prostoru time da je mjesečna zakupnina 10.000,00 kn. Kako prostor ima površinu 144 m², a za ordinaciju obiteljske medicine koristi se svega 60 m², navedeni mjesečni izdatak postao je financijsko opterećenje Doma zdravlja te isti predlaže da se navedena ordinacija ukine, a da građani zdravstvenu uslugu imaju u Centru primarne zdravstvene zaštite Zemet, Avelina Turka 2, a koji Centar je prilično udaljen od sadašnje ordinacije.

Budući Vijeće Mjesnog odbora inzistira na zahtjevu da se usluge obiteljske medicine pružaju u blizini sadašnje ordinacije predlaže se da se za isto privede funkciji prostor na adresi Liburnijska 2/B, površine 71 m² sadašnjeg zakupnika Rijekafrizer d.o.o.

Rijekafrizer d.o.o. prihvaća prijedlog stručne službe da se osigura adekvatan prostor kao zamjena za prostor koji bi se prenamijenio u liječničku ordinaciju time da Grad isti uredi do stupnja uređenosti prostora u Liburnijskoj 2/B. Valja napomenuti da za preuređenje Liburnijske 2/B iz frizerskog salona u ordinaciju obiteljske medicine Grad treba osigurati cca 250.000,00 kn, a koji iznos se odnosi na radove formiranja prostorija neophodnih za obavljanje zdravstvene djelatnosti, kompletno uređenje sanitarnih čvorova dok bi preostalih cca 100.000,00 kn za radove uređenja podova, razvoda elektroinstalacija, rasvjetnih tijela, grijanja i hlađenja i ličilačkih radova snosio zakupnik. Obzirom na visinu investicije zatraženo je od Doma zdravlja da učestvuje u istoj, no isti nema mogućnosti sufinancirati navedeno uređenje ordinacije.

U posjedu prostora na Zametskoj 4, je podzakupnik dr. Tanja Dobija – Lukanović temeljem suglasnosti Grada je još od 1997. godine. No obzirom da će se raditi o slobodnom poslovnom prostoru nakon što ga sadašnji zakupnik Rijekafrizer d.o.o., vrati u posjed Gradu, a Grad isti privede novoj djelatnosti, potrebno će biti raspisati javni natječaj za zdravstvenu djelatnost – obiteljska medicina kako bi se mogao ostvariti zakupni odnos.

Sukladno naprijed navedenom predlaže se da se odobri prenamjena djelatnosti u navedenom prostoru iz djelatnosti frizerskog salona u zdravstvenu djelatnost – obiteljska medicina uz obvezu Grada da uredi prostor za novu djelatnost sukladno Pravilniku o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke, time da zakupnik snosi preostale troškove uređenja istog.

Predlaže se i poseban uvjet natječaja da se licitacija može održati i u slučaju prijave samo jednog natjecatelja.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1.1. Osnovom zahtjeva Vijeća Mjesnog odbora "Sveti Nikola" i Odjela gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb odobrava se prenamjena poslovnog prostora na adresi Liburnijska 2/B, površine 71 m², iz frizerskog salona u ordinaciju obiteljske medicine.

1.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da sadašnjem zakupniku prostora na adresi Liburnijska 2/B, Rijekafrizeru d.o.o., osigura adekvatan zamjenski prostor te ga privede djelatnosti u stanju u kojem je prostor koji će vratiti u posjed Gradu.

1.3. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da sukladno točki 1.2. ovog zaključka nakon pronalaženja prostora predloži raspisivanje Javnog natječaja za davanje u zakup istog uz uvjet da natječaju može pristupiti samo natjecatelj koji je Gradu vratio posjed prostora zbog potreba Grada.

1.4. Odobrava se sukladno točki 1.1. ovog zaključka uređenje poslovnog prostora na adresi Liburnijska 2/B, prema Pravilniku o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke (planirani iznos investicije 250.000,00 kn).

1.5. Sukladno članku 44. Zakona o proračunu ("Narodne novine" broj 87/08) te članku 6. stavku 3. Odluke o izvršavanju Proračuna Grada Rijeke za 2009. godinu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 51/08, 29/09 i 40/09), daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za komunalni sustav, Direkciji poslovnih objekti, za preuzimanje obveza na teret sredstava Proračuna Grada Rijeke za 2010. godinu u visini iznosa iz točke 1.4. ovog zaključka.

1.6. Preuzete obveze iz točke 10.5 ovoga zaključka Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija poslovnih objekti, mora kao obvezu uključiti u financijski plan u godini u kojoj obveza dospijeva.

1.7. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekti da nakon okončanja radova iz točke 10.4., ovog zaključka raspiše Javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora na adresi Liburnijska 2/B, površine 71 m², za zdravstvenu djelatnost – obiteljska medicina, uz mogućnost provođenja licitacije uz prijavu samo jednog natjecatelja.

2. Trgovačko društvo CISS d.o.o. iz Poreča, M. Vlašića 30, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi VESLARSKA 4A, površine 100 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 7305/02-03 od 10. srpnja 2008. god., namijenjenog za djelatnost trgovina drogerijskih, parfumerijskih i kozmetičkih proizvoda, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 18,76 €/m² odnosno 12.203,76 kuna mjesečno. Kako zakupnik nije u mogućnosti zbog otežane financijske i gospodarske situacije podmiriti dospjelo dugovanje po Opomeni zbog neplaćanja zakupnine u roku od 15 dana od dana primitka iste, obratio se zahtjevom za obročnom isplatom dospjelog dugovanja u 12 mjesečnih obroka.

Valja napomenuti da je zakupniku dana 28.04.2008. god. otkazan Ugovor o zakupu zbog neplaćanja zakupnine u iznosu glavnice od 41.703,67 kuna za vremensko razdoblje siječanj-ožujak 2008. god.. Isti se je na dostavljeni otkaz očitovao da je navedeno dugovanje podmirio prije zaprimanja otkaza ugovora o zakupu, pa se obratio zahtjevom za povlačenjem istog bez primjene kaznene odredbe o povećanju zakupnine iz naprijed navedenog razloga.

Uvidom u poslovne evidencije utvrđeno je da su navodi zakupnika točni i osnovani pa je otkaz doista neosnovan, stoga ga valja staviti van snage odnosno povući. No, kako zakupnik neuredno ispunjava svoje ugovorne obveze isto nije moguće još uvijek realizirati sve dok dospjelo dugovanje ne podmiri u cijelosti.

Na dan pisanja ovog materijala utvrđeno je da zakupnik na ime korištenja poslovnog prostora duguje slijedeću tražbinu:

1. zakupninu u iznosu glavnice od 71.971,16 kn, za vremensko razdoblje lipanj-studen 2009. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu
 2. dospjelu kamatu obračunatu na zakašnjelo plaćanje zakupnine u iznosu od 2.540,50 kn
 3. komunalnu naknadu u iznosu glavnice od 5.890,08 kn, za razdoblje od ožujka do listopada 2009. godine, 1.533,65 kn zakonskih zateznih kamata obračunatih na zakašnjela plaćanja glavnice i 306,13 kn zakonskih zateznih kamata obračunatih na neplaćenu glavicu,
 4. naknadu za uređenje voda u iznosu glavnice od 1.124,00 kn, za razdoblje rujan 2004., studeni 2004., studeni 2007., kolovoz 2008. i listopad 2009. godine i 134,62 kn zakonskih zateznih kamata obračunatih na neplaćenu glavicu,
 5. spomeničku rentu u iznosu glavnice od 648,00 kn, za razdoblje kolovoz-listopad 2009. godine, te pripadajućih zakonskih zateznih kamata, obračunatih na dan 06. studenog 2009. godine u iznosu od 5,95 kn, odnosno ukupno 653,95 kn
- što iznosi sveukupno 84.154,09 kuna.

Također je važno napomenuti da je društvo CISS d.o.o. iz Poreč i obveznik plaćanja komunalne naknade za uvodno navedeni poslovni prostor u mjesečnom iznosu od 687,00 kn, spomeničke rente u mjesečnom iznosu od 300,00 kn i naknade za uređenje voda u mjesečnom iznosu od 105,00 kn.

Osnovom navedenog zakupniku se može pružiti mogućnost obročne isplate duga zakupnine 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 tekuću zakupninu za poslovni prostor i obračunatu kamatu na uplaćene obroke te da na ime osiguranja plaćanja tražbine preda Gradu bjanko zadužnicu ovjerenu od javnog bilježnika na iznos do 100.000,00 kn.

U slučaju da isti ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi i/ili bilo koja dva obračuna kamate, 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 pokrenuti ovršni postupak radi prisilne naplate duga.

Radi podmirenja duga po osnovi spomeničke rente u iznosu od 648,00 kn glavnice i pripadajućih zakonskih zateznih kamata, sklopit će se Ugovor o obročnom plaćanju duga, sukladno Zaključku Poglavarstva Grada Rijeke, KLASA:022-05/07-01/50-81, URBROJ:2170-01-10-07-24 od 09. srpnja 2007. godine.

Nadalje, društvo CISS d.o.o. iz Poreča obveznik je plaćanja komunalne naknade i za poslovne prostore u Rijeci, na adresi Janka Polić Kamova 81 A, u ukupnom mjesečnom iznosu od 1.565,95 kn, te naknade za uređenje voda za iste prostore, u ukupnom mjesečnom iznosu od 357,17 kn.

Društvo CISS d.o.o. iz Poreča duguje Gradu Rijeci na dan 4. studenog 2009. godine po osnovi komunalne naknade za prethodno navedene poslovne prostore glavnice u ukupnom iznosu od 12.069,64 kn, za razdoblje od ožujka do listopada 2009. godine i 566,91 kn zakonskih zateznih kamata obračunatih na neplaćenu glavnice,

Isto tako, za poslovne prostore u Rijeci, na adresi Janka Polić Kamova 81 A društvo CISS d.o.o. iz Poreča duguje Hrvatskim vodama po osnovi naknade za uređenje voda glavnice u ukupnom iznosu od 4.039,36 kn, za razdoblje rujana 2004., studeni 2004., siječanj 2008., od listopada do prosinca 2008. i od veljače do listopada 2009. godine i 354,75 kn zakonskih zateznih kamata obračunatih na neplaćenu glavnice.

Dužnik se osim zahtjeva za obročno plaćanje dugovanja za poslovni prostor na adresi Veslarska 4/A, obratio Gradu Rijeci i zahtjevom za obročnu otplatu nastalih dugovanja po svim osnovama, i za ostale poslovne prostore, 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 (dvanaest) mjesečnih obroka.

Predlaže se prihvaćanje zahtjeva društva CISS d.o.o. iz Poreča, i obročna otplata duga glavnice komunalne naknade za poslovne prostore u Rijeci, na adresi Janka Polić Kamova 81 A, u 12 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 rješenjima 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 CISS d.o.o. iz Poreča, i obročna otplata duga glavnice naknade za uređenje voda za poslovne prostore u Rijeci, na adresi Janka Polić Kamova 81 A, 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 rješenjima o obvezi plaćanja naknade za uređenje voda do dana dospijeća prvog ugovorenog obroka (kamata na neplaćenu glavnice). Ujedno je dužan obračunati kamatu po eskontnoj stopi HNB-a od dana dospijeća 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.

Sljedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

2.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa CISS d.o.o., iz Poreča, M. Vlašića 30, kojim se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja poslovnog prostora u Rijeci, VESLARSKA 4A (7305/02-03 od 10. srpnja 2008. god.,) u sveukupnom iznosu od 74.511,66 kn, u 12 uzastopnih mjesečnih obroka, a koja se odnosi na:

1. zakupninu u iznosu glavnice od 71.971,16 kn, za vremensko razdoblje lipanj-studenj 2009. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu

2. dospjelu kamatu obračunatu na zakašnjelo plaćanje zakupnine u iznosu od 2.540,50 kn (obračuni broj 0900300078, 0900400080)

na način da prvi obrok dopijeva 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 100.000,00 kn ovjerenu od javnog bilježnika, najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi.

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

2.3. U slučaju da CISS d.o.o. 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 dopijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnice.

2.4. Nakon sklapanja Ugovora o nagodbi iz točke 2.1. ovog zaključka nalaže se Direkciji poslovnih objekata da ne pokreće ovršni postupak prisilne naplate dugovanja sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorom o nagodbi odnosno do eventualnog raskida Ugovora o nagodbi sukladno točki 2.3. ovog zaključka.

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

2.6. Prihvaća se zahtjev trgovačkog društva CISS d.o.o. iz Poreča, M. Vlašića 30, za obročno plaćanje duga komunalne naknade:

- za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Veslarska 4/A, u iznosu od:

- 5.890,08 kn glavnice, za razdoblje od ožujka do listopada 2009. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 12 (dvanaest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 490,84 kn

- 2.252,44 kn zakonskih zateznih kamata na način da se navedeni iznos podmiri u 12 (dvanaest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 187,70 kn

- za poslovne prostore u Rijeci, na adresi Janka Polić Kamova 81A, u iznosu od:

- 12.069,64 kn glavnice, za razdoblje od ožujka do listopada 2009. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 12 (dvanaest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 1.005,80 kn,

- 1.412,56 kn zakonskih zateznih kamata na način da se navedeni iznos podmiri u 12 (dvanaest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 117,71 kn.

Prvi obrok dopijeva na naplatu dana 20. studenog 2009. godine, ostali obroci svakog 20. u mjesecu, s time da zadnji obrok dopijeva na naplatu dana 20. listopada 2010. godine, uz uvjet redovnog podmirenja tekućeg mjesečnog zaduženja komunalne naknade i izdavanja bjanko zadužnice zna iznos do 50.000,00 kn, ovjerene od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja plaćanja.

2.7. Prihvaća se zahtjev trgovačkog društva CISS d.o.o. iz Poreča, M. Vlašića 30, za obročno plaćanje duga naknade za uređenje voda:

- za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Veslarska 4/A , u iznosu od:
 - 1.124,00 kn glavnice, za razdoblje rujan 2004., studeni 2004., studeni 2007., kolovoz 2008. i listopad 2009. godine 2009. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 12 (dvanaest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 93,67 kn,
 - 188,48 kn zakonskih zatezних kamata na način da se navedeni iznos podmiri u 12 (dvanaest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 15,71 kn.

- za poslovne prostore u Rijeci, na adresama Janka Polić Kamova 81A , u iznosu od:
 - 4.039,36 kn glavnice, za razdoblje rujan 2004., studeni 2004., siječanj 2008., od listopada do prosinca 2008. i od veljače do listopada 2009. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 12 (dvanaest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 336,61 kn,
 - 545,53 kn zakonskih zatezних kamata na način da se navedeni iznos podmiri u 12 (dvanaest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 45,46 kn.

Prvi obrok dospijeva na naplatu dana 20. studenog 2009. godine, ostali obroci svakog 20. u mjesecu, s time da zadnji obrok dospijeva na naplatu dana 20. listopada 2010. godine, uz uvjet redovnog podmirjenja tekućeg mjesečnog zaduženja naknade za uređenje voda i izdavanja bjanko zadužnice zna iznos do 10.000,00 kn, ovjerene 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. Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice od 05. svibnja 2009. god., KLASA:022-05/09-01/33-150, URBROJ:2170/01-10-30-09-59 od 11. svibnja 2009. god., odobreno je sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom ADEMOM HALITIJE iz Rijeke, Ante Starčevića 2, a kojim je Ugovorom odobrena obročna isplata dospjele tražbine Grada Rijeke u iznosu glavnice od 7.946,84 kuna za poslovni prostor na adresi Užarska 1a, u 6 mjesečnih obroka. Navedeni Ugovor o nagodbi sklopljen je dana 18. svibnja 2009. god., te je dospijeće prvog obroka bilo u svibnju ove godine zaključno sa 31. listopada 2009. god. No kako zakupnik nije ispunjavao ugovorom preuzete obveze (dio drugog dospjelog obroka, treći i četvrti obrok i tri tekuće zakupnine za lipanj, kolovoz i rujan 2009. god.) u rujnu 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 06. studenog ove godine ista nije naplaćena zbog nedostatka sredstava na računu dužnika te je zavedena u redosljed naplate. No, budući je Ugovor o nagodbi istekao sa danom 31. listopada ove godine, te više ne proizvodi nikakve pravne učinke, a zakupnik nije podmirio ugovorom preuzete obveze, citirani se zaključak ukazuje bespredmetnim pa ga valja staviti van snage.

Slijedom navedenog predlaže se Gradonačelniku donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

3.1. Stavlja se van snage Zaključak Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice održane dana 05. svibnja 2009. god., KLASA:022-05/09-01/33-150, URBROJ:2170/01-10-30-09-59 od 11. svibnja 2009. god., kojim je odobreno sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom ADEMOM HALITIJE iz Rijeke, Ante Starčevića 2, kojim je odobrena obročna isplata dospjele tražbine Grada Rijeke u iznosu glavnice od 7.946,84 kuna za poslovni prostor na adresi Užarska 1a, u 6 mjesečnih obroka, budući je Ugovor o nagodbi istekao sa danom 31. listopada 2009. god., te više ne proizvodi nikakve pravne učinke pa se zaključak ukazuje bespredmetnim.

3.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekata da pokrene ovršni postupak radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora osnovom otkaza Ugovora o zakupu od 09. ožujka 2009. god., te postupak radi prisilne naplate dugovanja.

Ovaj zaključak je konačan.

4. Borovina Danko iz Rijeke, Milutina Bataje 7, zakupnik je poslovnog prostora na adresi Trg riječke rezolucije 5, površine 221 m², kojeg koristi za ugostiteljsku djelatnost- restoran, uz ugovoreni mjesečni iznos zakupnine od 11.900,00 kn, temeljem Ugovora o zakupu br. 5482 od 30. listopada 2000. godine.

Zbog neredovitog podmirivanja dospjelih dugovanja dostavljena mu je dana 27. listopada 2009. godine Opomena o dugovanju zakupnine na iznos od 45.419,67 kn (lipanj do rujan 2009. godine), a koje je dugovanje u obvezi podmiriti u roku od 15 dana od dana primitka iste, pod prijetnjom otkaza ugovora o zakupu i prisilne naplate dugovanja.

Isti se obraća zahtjevom za odgodu plaćanja duga po opomeni zbog trenutne nelikvidnosti, do 01. prosinca 2009. godine, uz zamolbu da Grad ne pokrene postupak radi prisilne naplate tražbine niti otkaz ugovora o zakupu.

Zahtjevu zakupnika može se udovoljiti budući se odmah po primitku opomene očitovao na istu, no u slučaju da do navedenog roka ne izvrši isplatu dugovanja otkazat će se Ugovor o zakupu poslovnog prostora te poduzeti ovršne radnje radi prisilne naplate dugovanja.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

4.1. PRIHVAĆA se zahtjev Borovina Danka, iz Rijeke, Milutina Bataje 7, zakupnika poslovnog prostora na adresi Trg Riječke rezolucije 5 u Rijeci, za odgodu plaćanja dospjele zakupnine sa 12.11.2009. godine (45.419,67 kn za vremensko razdoblje lipanj- rujan 2009. god.), na 01. prosinca 2009. godine.

4.2. Ukoliko zakupnik ne postupi po točki 4.1. ovog zaključka, Grad Rijeka pokrenut će postupak otkaza Ugovora o zakupu kao i postupak prisilne naplate dugovanja.

PRAVNI POUK

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

5. Weidler & Lungomare d.o.o. koristio je poslovni prostor na adresi Rijeka, Zagrebačka 6/B, ukupne površine 28 m², za djelatnost trgovina uredskog pribora, kožne galanterije i predmeta od stakla i porculana.

Desetogodišnji Ugovor o zakupu istekao je dana 07. travnja 2008. godine. Prema novoj izmjeri predmetnog prostora utvrđena je površina odnosno više za 28 m² (zakupnik je o svom trošku izgradio galeriju sa stepeništem).

Temeljem zaključka Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice održane dana 14. svibnja 2007. godine izvršen je obračun zakupnine za razliku u površini za prethodne tri godine (01.04.2005. g. – 31.03.2008. g.) te je zakupniku ispostavljena faktura u iznosu od 80.736,41 kn.

Zaključkom Poglavarstva sa sjednice održane dana 07. listopada 2008. godine zakupniku je odobren povrat uložених sredstava za izgradnju galerije u iznosu od 42.200,10 kn, na način da se ista kompenziraju s dijelom duga obračunate razlike površine poslovnog prostora, uz uvjet da zakupnik preostali iznos od 38.302,80 kn podmiri u 12 jednakih mjesečnih obroka zaključno sa 30. rujnom 2009. godine. Zakupnik je uredno podmirio 8 obroka (25.535,20 kn) dok su 4 preostala obroka ostala neplaćena (12.767,60 kn).

Po primitku opomene za neplaćene račune zakupnine na dan 30. rujna 2009. godine zakupnik se obratio zahtjevom za odgodom plaćanja nepodmirenog dugovanja od 12.767,60 kn zbog velikih teškoća u poslovanja te se obvezao da će isti podmiriti čim bude u mogućnosti.

Obzirom na činjenicu da se radi o zakupniku koji je tijekom i nakon isteka ugovora o zakupu uredno podmirivao svoje obveze prema Gradu, predlažemo da se udovolji zahtjevu zakupnika te da mu se pruži mogućnost da preostali dug u iznosu od 12.767,60 kn podmiri do 31. prosinca 2009. godine bez pokretanja ovršnog postupka radi prisilne naplate dugovanja.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČAK

5.1. PRIHVAĆA SE zahtjev Weidler & Lungomare d.o.o., iz Rijeke, bivšeg zakupnika poslovnog prostora na adresi Zagrebačka 6/B za pomak roka plaćanja preostalog duga zakupnine (12.767,60 kn), bez pokretanja ovršnog postupka radi prisilne naplate dugovanja sa 30. rujna na 31. prosinca 2009. godine, budući ima poteškoće u poslovanju, a do sada je uredno podmirivao svoje obveze prema Gradu.

PRAVNI POUK

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

6. Zakupnik KAUZLARIĆ MARIJAN iz Rijeke, Kumičićeva 57, koristi poslovni prostor – garažu u Rijeci, na adresi SLAVKA KRAUTZEKA 83 /garaža br. 8/ u prizemlju, površine 13 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 6426/02-03 od 26. travnja 2006. god., uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,84 €/m² odnosno mjesečno 157,00 kuna. Tijekom 2009. godine, zakupnik nije poštivao ugovorne odredbe glede plaćanja zakupnine za vremensko razdoblje lipanj, studeni-prosinac 2008. god., i siječanj-ožujak u iznosu glavnice od 996,54 kn, osnovom čega mu je dostavljena Opomena zbog neplaćanja. Obzirom da nije u roku od 15 dana od dana primitka iste podmirio dugovanje, dana 29. travnja 2009. god., otkazan mu je citirani Ugovor o zakupu. Kako nije po otkazu podmirio dospjelo dugovanje niti dobrovoljno predao prostor Gradu u posjed u zadanom roku, niti je potpisao dostavljenu vansudsku nagodbu, u lipnju 2009. god., pokrenut je ovršni postupak radi predaje i ispražnjenja predmetnog prostora. U navedenom postupku dana 01. rujna ove godine doneseno je rješenje o ovrši posl. broj OVR-2499/09 koje je postalo pravomoćno. Protiv zakupnika je pokrenut i ovršni postupak radi prisilne naplate duga no kako je početkom studenog ove godine u cijelosti podmirio tražbinu postupak je obustavljen.

Zakupnik se obratio zahtjevom za obustavom ovršnog postupka radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora budući je u cijelosti podmirio zakupninu te sudske i odvjetničke troškove te je potpisom vanske nagodbe pristao na uvjete nagodbe odnosno na povećanje zakupnine za 30% od početne zakupnine određene za predmetni prostor što predstavlja 52 % od ugovorene zakupnine, tj. ssa 1,84 €/m² na 2,79 €/m², sukladno odredbi čl. 24. st. 1. alineja 1. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 29/09). Budući je zakupnik potpisao vansudsku nagodbu, odnosno prihvatio narečeno povećanje zakupnine, te podmirio zakupninu i pripadajuću kamatu te sudske troškove što je u skladu sa naprijed navedenim člankom citirane Odluke, predlaže se Gradonačelniku donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

6.1. ODOBRAVA se sklapanje vanske nagodbe između GRADA RIJEKE i KAUZLARIĆ MARIJANA iz Rijeke, Kumičićeva 57, kojom se zakupnik KAUZLARIĆ MARIJAN obvezuje sklopiti Dodatak ugovora o zakupu za poslovni prostor u Rijeci, SLAVKA KRAUTZEKA 83 /garaža br. 8/ u prizemlju, površine 13 m², na način da se mjesečni ugovoreni iznos zakupnine po m² poveća sa 1,84 €/m² na 2,79 €/m² mjesečno (povećanje zakupnine za 30 % od početne zakupnine određene za predmetni prostor što je više od ugovorene za 52 %) počevši od 01. prosinca 2009. god., a sve u skladu sa odredbom članka 24. st. 1. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 329/09).

6.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekti da nakon realizacije točke 6.1. ovog Zaključka povuče otkaz Ugovora o zakupu za poslovni prostor iz točke 6.1. ovog Zaključka i sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 6426/A uz uvjet da zakupnik isti solemnizira kod javnog bilježnika o svom trošku te da Direkcija poslovnih objekti putem punomoćnika Grada Rijeke ZOU Knežević-Bradamante-Načinović-Radić i Pavković, Ribrska 4, u ovršnom predmetu koji se vodi radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora pod posl. brojem OVR-2499/09 predloži Općinskom sudu u Rijeci obustavu istog.

PRAVNI POUK

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

7. RIJEKATEKSTIL-DOMUS d.d. iz Rijeke, Osječka 47 zakupnik je poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke na adresi Jelačićev trg 11, površine 192 m² kojeg koristi uz ugovorenu mjesečnu zakupninu u visini od 24.147,00 kn (125,77 kn/m²) i Užarska 1/I kat, površine 70 m², kojeg koristi uz ugovorenu mjesečnu zakupninu u visini od 7.277,00 kn (103,96 kn/m²). Utvrđena namjena za oba prostora je trgovina na malo knjigama, papirnatom robom, uredskom opremom i računalima. Sklapanjem Dodataka Ugovora o zakupu od 12. prosinca 2008. godine zakupniku je odobreno jednokratno davanje u podzakup navedenih prostora trgovačkom društvu PROFIL INTERNATIONAL d.o.o. iz Zagreba, Kaptol 25.

Dana 03.07.2009. godine zakupnik i podzakupnik s Gradom Rijeka sklopili su Ugovor o suglasnosti za preinaku prostora broj 056/2009 kojim je dozvoljeno spajanje poslovnog prostora u vlasništvu Grada (pov. 262 m²) s prostorom u vlasništvu RIJEKATEKSTIL-DOMUSA d.d. (pov. 342 m²) u jednu građevnu cjelinu.

Potpisom citiranog ugovora zakupnik i podzakupnik preuzeli su obvezu da će radove na preinaci predmetnog prostora izvesti o vlastitom trošku te se odrekli prava na potraživanje naknade sredstava uložениh u uređenje predmetnih poslovnih prostora. Radovi na uređenju još nisu započeli. Prema navodu podzakupnika isti će započeti do konca ove godine, i trajati će do konca mjeseca ožujka 2010. godine.

Valja napomenuti da su se u rujnu ove godine zakupnik i podzakupnik obratili Gradu zahtjevom u kojem traže da im se priznaju ulaganja u uređenje predmetnih poslovnih prostora na način da se ista kompenziraju sa zakupninom.

U privitku zahtjeva dostavljen je troškovnik radova za poslovne prostore u vlasništvu Rijekatekstil - Domusa i Grada Rijeke, prema kojem ukupna vrijednost investicije iznosi 2.194.997,95 kn bez PDV-a, a koji iznos se odnosi na građevinske i obrtničke radove, hidroinstalaterske, elektroinstalaterske, radove na termotehničkim instalacijama te na izgradnju lifta, a od navedenog iznosa od Grada Rijeke zatražen je povrat u iznosu od 1.709.058,75 kn bez PDV-a.

Zahtjev je vraćen zakupniku i podzakupniku te je zatraženo da se od postavljenog zahtjeva točno izdvoje radovi koji se odnose na poslovne prostore u vlasništvu Grada Rijeke.

Isto je učinjeno, a iz specifikacije proizlazi da se na poslovne prostore u vlasništvu Grada odnosi iznos od 422.998,65 kn bez PDV-a.

Valja napomenuti da postavljeni zahtjev nije u skladu s odredbama članka 1. Pravilnika o kriterijima za naknadu uložениh sredstava u uređenje poslovnog prostora Grada Rijeke (Službene novine Primorsko goranske županije broj 7/97), kojim se povrat uložениh sredstava može odobriti uz uvjet da je iznos zakupnine peterostruko veći od početnog iznosa za navedenu djelatnost u L i IA zoni, a što u konkretnom slučaju nije.

No unatoč činjenici što postavljeni zahtjev nije u skladu s Pravilnikom o kriterijima za naknadu uložениh sredstava u uređenje poslovnog prostora Grada Rijeke, spomenuti radovi mogli bi se smatrati opravdanim budući su isti nužni za potrebe privođenja namjeni i funkcioniranja prostora Profil multimedijalne knjižare. Činjenica je, naime, da se radi o izuzetno velikoj investiciji (2.194.997,95 kn bez PDV-a), a otvaranjem navedenog multimedijalnog centra Grad će dobiti reprezentativan prostor namijenjen kulturno - zabavnom sadržaju.

Obradom predmetnog zahtjeva, utvrđeno je da bi se od postavljenog zahtjeva mogao priznati iznos od 247.492,07 kn bez PDV-a, a koji iznos se odnosi na radove koje bi Grad izveo da se radi o slobodnim poslovnim prostorima. U konkretnom slučaju radi se o radovima rušenja, sanaciji nosive konstrukcije, sanaciji dotrajale žbuke, zamjeni dotrajalih izloga, vrata i prozora, zamjeni dotrajalog parketa, potpunom uređenju sanitarnog čvora i zamjeni dotrajalih elektroinstalacija i rasvjete (specifikacija radova u privitku).

Dakle, moglo bi se udovoljiti zahtjevu zakupnika i podzakupnika na način da Grad kao vlasnik prostora prihvati sufinanciranje uređenja predmetnih prostora u visini sredstava koja će se utvrditi posebnim zaključkom po završetku uređenja na temelju okončane situacije, a najviše do iznosa od 247.492,07 kn.

Konačan iznos naknade uložениh sredstava koje će Grad vratiti zakupniku utvrditi će se posebnim zaključkom nakon dostave okončane situacije, odnosno po završetku izvođenja radova. Napominjemo da će se prebijanjem sa zakupninom navedeni iznos vratiti kroz cca. 9 mjeseci. Slijedom navedenog u 2010. godini treba osigurati proračunska sredstva za ovu namjenu.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg

ZAKLJUČKA

7.1. ODOBRAVA SE zakupniku RIJEKATEKSTIL-DOMUS d.d. iz Rijeke, Osječka 47 i podzakupniku PROFIL INTERNATIONAL d.o.o. iz Zagreba, Kaptol 25, sufinanciranje radova na uređenju poslovnih prostora na adresi Jelačićev trg 11 i Užarska 1/I kat prema specifikaciji stavaka troškovnika koja čini sastavni dio ovog zaključka, najviše do iznosa od 247.492,07 kn, konačan iznos će se utvrditi dostavom okončane situacije izvedenih radova, na način da se navedeni iznos vrati zakupniku prebijanjem sa mjesečnom zakupninom za predmetne prostore do isplate istog.

7.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da sukladno točki 7.1. ovog zaključka izradi Dodatak ugovora o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora br. 056/2009.

7.3. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da sukladno točki 7.1. ovog zaključka po završetku izvođenja radova predloži zaključak o visini naknade uložениh sredstava za povrat.

7.4. Sukladno članku 44. Zakona o proračunu ("Narodne novine" broj 87/08) te članku 6. stavku 3. Odluke o izvršavanju Proračuna Grada Rijeke za 2009. godinu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 51/08, 29/09 i 40/09), daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za komunalni sustav, Direkciji poslovni objekti, za preuzimanje obveza na teret sredstava Proračuna Grada Rijeke za 2010. godinu u visini iznosa iz točke 7.1. ovog zaključka.

7.5. Preuzete obveze iz točke 7.4. ovoga zaključka Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija poslovni objekti, mora kao obvezu uključiti u financijski plan u godini u kojoj obveza dopijeva.

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. SUZI UKOTIĆ iz Rijeke, Luki 9, zakupnik poslovnog prostora u Rijeci, Braće Fućak 2, u prizemlju, površine 41 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 5921/02-03 od 24. veljače 2003. godine, obratila se zahtjevom za sklapanje vanskudske nagodbe, te za povlačenje prijedloga za ovrhu koji je u tijeku kod Općinskog suda u Rijeci, u predmetu poslovnog broja Ovr-603/09, radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Braće Fućak 2, površine 41 m², koji je namijenjen obavljanju ugostiteljske djelatnosti – caffe bara.

Naime, zakupnik u vremenskom razdoblju siječanj – ožujak 2006. godine, nije plaćao zakupninu predmetnog prostora u iznosu od 7.605,09 kn, slijedom čega mu je otkazan Ugovor o zakupu u svibnju 2007. godine. Zakupnik nakon otkaza ugovora nije prostor vratio u posjed Gradu (imao je evidentiran nepodmireni dug za korištenje prostora) pa je Grad protiv zakupnika pokrenuo ovršni postupak radi predaje i ispražnjenja prostora, koji je u tijeku kod Općinskog suda u Rijeci (Ovr-603/09). Naknadno je zakupnik podmirio dugovanje zakupnine i kamata te troškova ovršnog postupka, pa predlaže da mu se omogući nastavak korištenja prostora, povlačenjem prijedloga za ovrhu. Pored toga je utvrđeno da Grad nema evidentirano dugovanje komunalne naknade i naknade za uređenje voda. Zakupnik je također potpisom Vanskudske nagodbe pristao plaćati uvećanu mjesečnu zakupninu predmetnog prostora (umjesto 9,26 €/m² plaćati 9,54 €/m² mjesečno, što predstavlja povećanje zakupnine od 3% u odnosu na ugovorenu zakupninu. Zahtjevu se može udovoljiti budući je u suglasju s odredbom članka 24. stavka 4. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 29/09) te Kriterija za provedbu rečenog članka (Zaključak Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice održane dana 10. lipnja 1997. godine), sve uz uvjet da zakupnik sklopi Dodatak ugovora o zakupu broj 5921/A, te da isti o svom trošku solemnizira kod javnog bilježnika, radi reguliranja plaćanja rečenog uvećanog iznosa mjesečne zakupnine počevši od 01. prosinca 2009. godine.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČAK

8.1. Odobrava se sklapanje vanskidske nagodbe između Grada Rijeke i zakupnika SUZI UKOTIĆ iz Rijeke, Luki 9, kojom se SUZI UKOTIĆ obvezuje sklopiti Dodatak Ugovora o zakupu broj 5921/02-03 od 24. veljače 2003. godine, za poslovni prostor u Rijeci, Braće Fućak 2, površine 41 m², na način da se ugovoreni mjesečni iznos zakupnine poveća sa 9,26 €/m² na iznos od 9,54 €/m² (povećanje zakupnine za 3% u odnosu na ugovorenu zakupninu), sve sukladno odredbi članka 24. stavka 4. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko goranske županije broj 29/09), te Kriterijima za provedbu citiranog članka (Zaključak Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice održane dana 10. lipnja 1997. godine), počevši od 01. prosinca 2009. godine.

8.2. Nakon realizacije točke 8.1. ovog zaključka zadužuju se:

- **Zajednički odvjetnički ured V. Knežević, E. Bradamante, M. Načinović, I. Radić i B. Pavković da obustavi ovršni postupak radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora u Rijeci, Braće Fućak 2, površine 41 m² koji se kod Općinskog suda u Rijeci vodi pod poslovnim brojem Ovr-603/09**
- **Direkcija poslovni objekti da sačini Dodatak Ugovora o zakupu 5921/A, uz uvjet da zakupnik isti solemnizira kod javnog bilježnika o svom trošku.**

PRAVNI POUK

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

9. Trgovačko društvo Rt izbor d.o.o., Rijeka, Korzo 25/A, zakupnik poslovnog prostora u Rijeci, Korzo 25/A, u prizemlju i polukatu, površine 98 m², koji je namijenjen djelatnosti trgovine te izrade i popravka nakita, uz mjesečnu zakupninu od 17,32 € odnosno 12.388 kn (Ugovor o zakupu broj 6971/02-03 od 08. travnja 2008. godine) obratilo se zahtjevom za obročnu isplatu duga zakupnine u 10 mjesečnih obroka budući isti nije u mogućnosti jednokratno podmiriti.

Zakupnik za korištenje predmetnog prostora duguje Gradu zakupninu u iznosu glavnice od 44.540,48 kn, za razdoblje kolovoz - studeni 2009. godine, uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu. Pored toga ima evidentirani nepodmireni dug komunalne naknade od 2.463,72 kn za vremensko razdoblje rujna – studeni 2009. godine te dug naknade za uređenje voda od 265,40 kn.

Osnovom navedenog zakupniku se može pružiti mogućnost obročne isplate duga zakupnine od 44.540,48 kn u 10 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 bjanko zadužnicu ovjerenu od javnog bilježnika u iznosu do 100.000 kn, da uredno ispunjava tekuću zakupninu poslovnog prostora, te da Direkciji zajedničke komunalne djelatnosti isplati dugovanje komunalne naknade (2.463,72 kn) i naknade za uređenje voda (265,40 kn). Također valja napomenuti da će Grad zakupniku na uplaćene obroke zakupnine obračunati zakonsku zateznu kamatu.

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 poslovnog prostora, 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

9.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa trgovačkim društvom RT IZBOR d.o.o., Rijeka, Korzo 25A, kojem se odobrava obročna isplata dospjele zakupnine poslovnog prostora u Rijeci, Korzo 25A (Ugovor o zakupu broj 6971/02-0308. travnja 2008. godine), u iznosu glavnice od 45.540,48 kn (za razdoblje kolovoz – studeni 2009. godine) u 10 uzastopnih mjesečnih obroka, 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 tražbine dostavi bjanko zadužnicu u iznosu do 100.000,00 kn ovjerenu od javnog bilježnika, najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi,
- uredno podmiruje tekuću zakupninu predmetnog poslovnog prostora,
- podmiri dug komunalne naknade predmetnog prostora u iznosu od 2.463,72 kn te naknade za uređenje voda u iznosu od 265,40 kn najkasnije u roku od 15 dana od potpisivanja Ugovora o nagodbi.

9.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekata da RT IZBORU d.o.o., Rijeka, na uplaćene obroke zakupnine iz točke 9.1. ovog zaključka, obračuna zakonsku zateznu kamatu, koju je RT IZBOR d.o.o., Rijeka, dužan podmiriti u roku i na način utvrđen u obračunu kamata.

9.3. U slučaju da RT IZBOR d.o.o. Rijeka, ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 9.1. ovog zaključka i/ili dvije kamate iz točke 9.2. ovog zaključka i/ili dvije tekuće zakupnine predmetnog prostora, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, kada na naplatu dopijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnice, a u slučaju da se tražbina ne podmiri iz bjanko zadužnice, GRAD RIJEKA će protiv navedenog društva pokrenuti ovršni postupak radi prisilne naplate duga.

9.4. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekata da sukladno prethodnim točkama ovog zaključka, sačini Ugovor o nagodbi.

PRAVNI POUK

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovni objekti
KLASA: 372-01/09-02/2
URBROJ: 2170/01-02-30-09-29
Rijeka, 30.11.2009.g.

**MATERIJAL
ZA GRADONAČELNIKA**

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADILI:
Mladenka Amančić, dipl.oec.,
Marina Superina, dipl.iur.,
Loretta Sošić, dipl.iur.,
Aleksandra Jurić Židanik, d.i.g.,
Mirjana Duda, dipl.iur.

RAVNATELJ:

Željka Marković

Pročelnik:

Irena Miličević



Signed by: IRENA MILIČEVIĆ 4357.4382.5154.1
Signing time: Friday, December 4 2009, 12:37:55 GMT

1. Udruga "Obala naših unuka" iz Rijeke, Dubrovačka 4, obratila se zahtjevom za obročno plaćanje duga na ime korištenja poslovnog prostora u Rijeci, Trpimirova 2, na XII katu, površine 23 m² koji je zakupnik vratio u posjed Gradu dana 15. rujna 2009. godine. Ističu da jednokratno nisu u mogućnosti podmiriti dugovanje, obzirom da su neprofitna udruga, pa predlažu da im se omogući obročna isplata duga u 12 mjesečnih obroka.

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

1. zakupninu u iznosu glavnice od 2.117,33 kn za razdoblje srpanj – rujan 2009. godine,
2. zakonsku zateznu kamatu obračunatu na nepodmirenu zakupninu iz točke 1., računajući od prvog dana nakon dospijeca svakog pojedinog računa zakupnine do 12. studenog 2009. godine u iznosu od 84,76 kn,
3. dospjelu zakonsku zateznu kamatu obračunatu na zakašnjelo plaćanje zakupnine u iznosu od 53,99 kn.

Osnovom navedenog zakupniku se može pružiti mogućnost obročnog plaćanja navedene obveze u ukupnom iznosu od 2.256,08 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 31. prosinca 2010. godine. Uvjet sklapanja Ugovora o nagodbi je da zakupnik na ime osiguranja plaćanja tražbine preda Gradu bjanko zadužnicu ovjerenu od javnog bilježnika i to u iznosu do 5.000,00 kn.

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 naplate duga u naprijed navedenom predmetu.

Sljedećom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

1.1 Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa Udrugom "Obala naših unuka" iz Rijeke, Dubrovačka 4, kojom se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja poslovnog prostora u Rijeci, Trpimirova 2, u ukupnom iznosu od 2.256,08 kn, u 12 uzastopnih mjesečnih obroka, a koja se odnosi na:

- zakupninu u iznosu glavnice od 2.117,33 kn, za razdoblje srpanj – rujan 2009. godine,
- zakonsku zateznu kamatu obračunatu na nepodmirenu zakupninu računajući od prvog dana nakon dospijeca svakog pojedinog računa zakupnine iz prethodne alineje do 12. studenog 2009. godine u iznosu od 84,76 kn,
- dospjelu zakonsku zateznu kamatu obračunatu na zakašnjelo plaćanje zakupnine u iznosu od 53,99 kn

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. prosincem 2010. godine, sve uz uvjet da zakupnik Gradu Rijeci:

- na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine Gradu Rijeci dostavi jednu bjanko zadužnicu u iznosu do 5.000,00 kn ovjerenu od javnog bilježnika, najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi

1.2. U slučaju da Udruga "Obala naših unuka" ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 1. ovog zaključka, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, kada na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnice, a u slučaju da se tražbina ne podmiri iz iste GRAD RIJEKA će pokrenuti ovršni postupak radi prisilne naplate duga.

1.3 Radi realizacije Ugovora o nagodbi iz točke 1.1. ovog zaključka nalaže se Direkciji poslovni objekti da ne pokreće ovršni postupak radi prisilne naplate dugovanja.

1.4 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 poslovnih objekata u roku od 15 dana od primitka Zaključka.

2. LINIAVERA d.o.o. iz Rijeke, Rastočine 6/Š, zakupnik je poslovnog prostora na adresi Bračka 16A, površine 212 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 5427/02-03 od 24. srpnja 2000. god., i Dodatka A od 28. lipnja 2006. god., namijenjenog za obavljanje grafičke djelatnosti i prodaju kartonskog namještaja, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,79 €/m² odnosno 2.194,30 kn mjesečno.

Nadalje, društvo LINIAVERA d.o.o. iz Rijeke, Rastočine 6/Š, obveznik je plaćanja komunalne naknade za poslovni prostor na adresi Bračka 16A, površine 212 m², u mjesečnom iznosu od 557,56 kn, te naknade za uređenje voda u mjesečnom iznosu od 63,60 kn.

Zakupniku je u listopadu ove godine dostavljena Opomena zbog neplaćanja zakupnine temeljem koje je u obvezi u roku od 15 dana od dana primitka iste podmiriti dugovanje pod prijetnjom otkaza Ugovora o zakupu. Isti se obraća zahtjevom za obročnom isplatom dospjelog dugovanja u 12 (dvanaest) mjesečnih obroka ističući da trenutno nije u financijskoj mogućnosti jednokratno podmiriti dugovanje u roku od 15 dana, te da se shodno tome Ugovor o zakupu ne otkazuje.

Na dan pisanja ovog materijala (16.11.2009. god.) utvrđeno je da zakupnik na ime korištenja poslovnog prostora duguje slijedeću tražbinu:

1. dospjelu zakupninu u iznosu glavnice od 14.228,67 kn, koja se odnosi na vremensko razdoblje travanj, lipanj-studen 2009. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu

2. dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 2.455,42 kn (obračuni broj 0800200293, 0800300312, 0900100306, 0900200257, 0900300282, 0900400291, 77903593)

3. komunalnu naknadu u iznosu glavnice od 40.426,28 kn, za razdoblje travanj 2004., i od srpnja 2004. do studenog 2009. godine, 15.986,08 kn zakonskih zateznih kamata obračunatih na naplaćenu glavicu na dan 17. studenog 2009. godine, 469,61 kn zakonskih zateznih kamata obračunatih zakašnjela plaćanja glavnice i 200,00 kn troškova ovršnog postupka,

4. naknadu za uređenje voda u iznosu glavnice od 5.842,72 kn, za razdoblje od siječnja 2003. do studenog 2009. godine i 3.009,29 kn zakonskih zateznih kamata obračunatih na naplaćenu glavicu na dan 17. studenog 2009. godine,

što iznosi sveukupno 82.618,07 kuna.

Temeljem zamolbe zakupnika istom 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 koja nije predmet Ugovora i obračunatu kamatu na uplaćene obroke te da na ime osiguranja plaćanja tražbine preda Gradu tri bjanko zadužnice ovjerene od javnog bilježnika i to dvije na iznos do 10.000,00 kn i jednu na iznos od 5.000,00 kn.

U slučaju da isti ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi i/ili bilo koja dva obračuna kamata i/ili dvije tekuće zakupnine za predmetni prostor koje nisu predmet Ugovora o nagodbi, 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 može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, te pokrenuti postupak prisilne naplate i postupak otkaza Ugovora o zakupu predmetnog prostora.

Isto tako, važno je napomenuti da je radi naplate dužnog iznosa komunalne naknade Grad Rijeka donio više rješenja o ovrsi, temeljem kojih dug nije naplaćen budući na računu ovršenika nije bilo dostatnih novčanih sredstava.

Stoga se predlaže usvajanje zahtjeva dužnika društva LINIAVERA d.o.o. iz Rijeke, Rastočine 6/Š, za obročnu otplatu duga komunalne naknade i to u 12 (dvanaest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka.

U slučaju prihvaćanja zahtjeva za obročno plaćanje duga 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 rješenjima kojima je utvrđena obveza plaćanja komunalne naknade do dana uplate, (kamate na obročnu otplatu) u iznosu od 2.590,78 kn.

U slučaju prihvaćanja zahtjeva i obročne otplate dužnog iznosa naknade za uređenje voda u 12 mjesečnih obroka, Grad Rijeka je dužan obračunati zakonske zatezne kamate na iznos glavnice utvrđene za svaki mjesec u kojem dospijeva pojedini obrok dužnog iznosa glavnice prema rješenjima o obvezi plaćanja naknade za uređenje voda do dana dospijeća prvog ugovorenog obroka (kamata na neplaćenu glavicu), te kamatu po eskontnoj stopi HNB-a od dana dospijeća prvog do dana uplate zadnjeg obroka (kamate na obročnu otplatu).

Slijedom navedenog, predlaže se da se dužniku omogući i obročna otplata duga kamata i po osnovi komunalne naknade i naknade za uređenje voda, u 12 (dvanaest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka.

Sve navedeno predlaže se uz uvjet da dužnik Gradu Rijeci do dana zaključenja Ugovora o obročnom plaćanju duga komunalne naknade podmiri trošak ovrhe u iznosu od 200,00 kn, da redovno podmiruje tekuće mjesečno zaduženje komunalne naknade i naknade za uređenje voda i izdavanja bjanko zadužnica, kao instrumenata osiguranja obročnih plaćanja komunalne naknade i naknade za uređenje voda.

Slijedom navedenog predlaže se Gradonačelniku donošenje sljedećeg:

Z A K L J U Č K A

2.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom LINIAVERA d.o.o. iz Rijeke, Rastočine 6/Š, kojim se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja poslovnog prostora u Rijeci, BRAČKA 16A (Ugovor o zakupu broj 5427/02-03 od 24. srpnja 2000. god.) u sveukupnom iznosu glavnice od 16.684,09 kn, u 12 (dvanaest) uzastopnih mjesečnih obroka, a koja se odnosi na:

- dospjelu zakupninu u iznosu glavnice od 14.228,67 kn, za vremensko razdoblje travanj, lipanj-studen 2009. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu
- dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 2.455,42 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 tri bjanko zadužnice ovjerene od javnog bilježnika i to dvije na iznos do 10.000,00 kn i jednu na iznos od 5.000,00 kn najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi.

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

2.3. U slučaju da LINIAVERA d.o.o. 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 i/ili ne podmiri dvije tekuće zakupnine predmetnog prostora koje nisu predmet Ugovora o nagodbi, na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnica, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi.

2.4. Po potpisivanju Ugovora iz točke 2.1. ovog zaključka nalaže se Direkciji poslovnih objekti da ne pokreće postupak otkaza Ugovora o zakupu zbog neplaćanja zakupnine niti postupak prisilne naplate, sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorom o nagodbi ili do eventualnog raskida Ugovora sukladno točki 2.3. ovog zaključka.

2.5. Prihvaća se zahtjev trgovačkog društva LINIAVERA d.o.o. iz Rijeke, Rastočine 6/Š, za obročno plaćanje duga komunalne naknade, za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Bračka 16A, u iznosu od:

- 40.426,28 kn glavnice, za razdoblje travanj 2004., i od srpnja 2004. do studenog 2009. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 12 (dvanaest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 3.368,86 kn,
- 19.603,04 kn zakonskih zateznih kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 12 (dvanaest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 1.633,59 kn.

Prvi obrok dospijeva na naplatu dana 10. prosinca 2009. godine, ostali obroci svakog 10. (desetog) u mjesecu, s time da zadnji obrok dospijeva na naplatu dana 10. studenog 2010.

godine, uz uvjet da dužnik Gradu Rijeci do dana zaključenja Ugovora o obročnom plaćanju duga komunalne naknade podmiri trošak ovrhe u iznosu od 200,00 kn, redovnog podmirenja tekućeg, mjesečnog zaduženja komunalne naknade i izdavanja bjanko zadužnice na iznos do 100.000,00 kn, ovjerene od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja plaćanja.

2.6. Prihvaća se zahtjev trgovačkog društva LINIAVERA d.o.o. iz Rijeke, Rastočine 6/Š, za obročno plaćanje duga naknade za uređenje voda, za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Bračka 16A, u iznosu od:

- 5.842,72 kn glavnice, za razdoblje od siječnja 2003. do studenog 2009. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 12 (dvanaest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 486,89 kn,

- 3.301,49 kn kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 12 (dvanaest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 275,12 kn.

Prvi obrok dospijeva na naplatu dana 10. prosinca 2009. godine, ostali obroci svakog 10. (desetog) u mjesecu, s time da zadnji obrok dospijeva na naplatu dana 10. studenog 2010. godine, uz uvjet redovnog podmirenja tekućeg, mjesečnog zaduženja naknade za uređenje voda i izdavanja bjanko zadužnice na iznos do 10.000,00 kn, ovjerene od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja plaćanja.

2.7. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija poslovni objekti za provedbu točki 2.1. do 2.4. ovog Zaključka.

2.8. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti za provedbu točki 2.5. i 2.6. ovog Zaključka.

PRAVNI POUK

Protiv točki 2.1.-2.4. ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovni objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

3. Zaključkom Poglavarstva sa sjednice održane 18. prosinca 2007. godine, poslovni prostor na prvom katu zgrade u Rijeci, Riva 10, površine 884 m², koji je koristio Ured državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, dodijeljen je na korištenje Primorsko-goranskoj županiji (u daljnjem tekstu: Županija), počevši od 01. siječnja 2008. godine, budući je sukladno članku 342. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07), utvrđeno da županije preuzimaju službenike, poslove, uredsku i drugu opremu te arhiv državne uprave, koji se odnose na obavljanje poslova izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola te drugih akata vezanih uz provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, a u skladu s uređenjem samoupravnog djelokruga županije. Županiji je dostavljen na potpisivanje Ugovor o trajnom korištenju poslovnog prostora (884 m²), no, potpisivanje istog je izostalo. Naime, prema Elaboratu – izmjeri prostora prvog kata zgrade kojeg je na trošak Županije sačinilo trgovačko društvo Karoline d.o.o., Lič, proizlazi da Županija koristi površinu prostora na prvom katu od 807 m², a Državna geodetska uprava, za potrebe katastra (u daljnjem tekstu: Katastar), prostor površine 717 m². Valja napomenuti da je Ugovorom o korištenju prostora od 10. ožujka 2004. godine i Dodatkom od 22.08.2005. godine, sklopljenim s Katastrom, utvrđena površina prostora od 540 m². Katastar nije prihvatio navedenu izmjeru tvrdeći da koristi prostor u površini navedenoj u citiranom ugovoru. Obzirom da Županija nije potpisala ugovor, tvrdeći da koristi manju površinu od one utvrđene zaključkom Poglavarstva, da Katastar nije prihvatio izmjeru Karoline d.o.o., Lič, te se nije odazivao pozivima Grada da zajedno s Županijom razriješi navedeni problem, Grad je Županiji ispostavljao račune naknade za korištenje prostora na prvom katu zgrade prema površini utvrđenoj zaključkom Poglavarstva, a Katastru prema površini iz ugovora. Rečeni korisnici su ispostavljene račune naknade za korištenje prostora za 2008. godinu, platili. Županija nije platila ispostavljene račune za 2009. godinu (44.446,14 kn za razdoblje siječanj – rujan 2009. godine), uz obrazloženje da ugovor o korištenju prostora nije potpisan.

Stoga je radi utvrđivanja stvarnog stanja, Županiji i Katastru dostavljen tlocrt prostora na prvom katu zgrade na njihovom korištenju, na koji su dali pisanu suglasnost. Temeljem navedenog je utvrđeno da Županija koristi dio prostora prvog kata od 819 m² (što je za 65 m² manje u odnosu na površinu utvrđenu citiranim zaključkom), Katastar koristi dio prostora u površini od 659 m² (što je za 119 m² više u odnosu na ugovorenu površinu).

Temeljem navedenog za Županiju i Katastar su sačinjeni obračuni naknade na ime utvrđenih razlika u površini prostora na korištenju za razdoblje od 01. siječnja 2008. godine do 30. rujna 2009. godine iz kojih proizlazi da je Grad u navedenom razdoblju zadužio Županiju za površinu od 884 m² u iznosu od 103.707,66 kn. Od navedenog iznosa podmirena je naknada za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2008. godine u ukupnom iznosu od 59.261,52 kn, dok računi za razdoblje siječanj-rujan 2009. godine, u ukupnom iznosu od 44.446,14 kn nisu podmireni.

Obzirom da je izmjerom utvrđeno da Županija koristi prostor od 819 m², iznos naknade trebao je iznositi ukupno 96.054,84 kn, slijedom čega proizlazi da je Županija u navedenom razdoblju više zadužena za iznos od 7.652,82 kn. Za naprijed navedeni iznos od 7.652,82 kn Županiju je potrebno odobriti, nakon čega će se preplaćenim iznosom od 4.373,04 kn djelomično podmiriti račun za razdoblje siječanj-ožujak 2009. godine od 13.722,12 kn. Slijedom navedenog, s osnova korištenja predmetnog prostora Županiji preostaje za podmiriti iznos od 36.793,32 kn.

Vezano za prostor koji koristi Katastar, Grad je u razdoblju od 01. siječnja 2008. godine do 30. rujna 2009. godine, isti zadužio za površinu od 540 m² u ukupnom iznosu od 62.669,25 kn, a koji je u cijelosti podmiren.

Budući je utvrđeno da Katastar koristi prostor od 659 m² (119 m² više od ugovorene površine) iznos naknade trebao je iznositi ukupno 76.479,69 kn. Iz navedenog proizlazi da je Katastar u navedenom razdoblju manje zadužen za ukupni iznos od 13.810,44 kn. Sukladno navedenom, predlaže se da se navedeni iznos (13.810,44 kn) fakturira korisniku u narednih godinu dana i to u 4 jednaka obroka svaki u iznosu od 3.452,61 kn, budući se računi za korištenje prostora ispostavljaju kvartalno, a za koji iznos će biti uvećana naknada za korištenje predmetnog prostora po isteku naredna 4 tromjesečja.

Osnovom izloženog, radi utvrđivanja stvarne površine korištenja poslovnog prostora na prvom katu zgrade u Rijeci, Riva 10, od strane Županije i Katastra, predlaže se izmjena zaključka Poglavarstva sa sjednice održane 18. prosinca 2007. godine te se predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

3.1. Mijenja se točka 1. Zaključka Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice održane 18. prosinca 2007. godine KLASE: 022-05/07/01100-97 URBROJ: 2170-01-10-07-33 od 20. prosinca 2007. godine na način da glasi:

"1. Dodjeljuje se poslovni prostor na prvom katu zgrade u Rijeci, Riva 10, u površini od 819 m², Primorsko-goranskoj županiji, iz Rijeke, Adamićeva 10, počevši od 01. siječnja 2008. godine, sukladno članku 342. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09), kojim je utvrđeno da županije preuzimaju službenike, poslove, uredsku i drugu opremu te arhiv državne uprave u županijama, u svezi poslova izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola te drugih akata vezanih uz provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, a u skladu s uređenjem samoupravnog djelokruga županije."

3.2. Mijenja se ugovorena površina poslovnog prostora kojeg koristi Državna geodetska uprava iz Zagreba Gruška 20, na prvom katu zgrade u Rijeci Riva 10, sa površine od 540 m² na površinu od 659 m², zbog nove izmjere prostora.

3.3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav - Direkcija poslovni objekti da shodno točkama 3.1. i 3.2. ovog zaključka, sačini:

- Ugovor o trajnom korištenju poslovnog prostora Primorsko-goranske županije iz Rijeke, Adamićeva 10,
- Dodatak Ugovora o korištenju poslovnog prostora Državne geodetske uprave iz Zagreba, Gruška 20,

s primjenom od 01. siječnja 2008. godine.

3.4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav - Direkcija poslovni objekti da Primorsko-goranskoj županiji izvrši povrat preplaćene naknade za korištenje poslovnog prostora na prvom katu zgrade u Rijeci, Riva 10, u iznosu od 4.373,04 kn na način da se istim kompenzira dio zaduženja na ime korištenja prostora za 2009. godinu.

3.5. Državna geodetska uprava iz Zagreba, dužna je Gradu Rijeci na ime obračunate razlike u površini prostora kojeg koristi na prvom katu zgrade u Rijeci, Riva 10 (119 m²), za razdoblje od 01. siječnja 2008. godine do 30. rujna 2009. godine, podmiriti iznos od 13.810,44 kn u četiri jednaka obroka svaki u iznosu od 3.452,61 kn, na način da će za navedeni iznos biti uvećana naknada za korištenje predmetnog prostora u naredna četiri tromjesečja.

3.6. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav - Direkcija poslovnih objekti da sukladno točkama 3.4. i 3.5. ovog zaključka, ispostavi odgovarajuća odobrenja odnosno zaduženja."

PRAVNI POUK

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

4. Trgovačko društvo DANTE d.o.o., Rijeka, Pomerio 23, obratilo se zahtjevom za davanje dijela poslovnog prostora u Rijeci, Pomerio 23, na I katu, ukupne površine od 110 m², u podzakup USTANOVI ZA OBRAZOVANJE ODRASLIH DANTE iz Rijeke, Pomerio 23, za obavljanje obrazovne djelatnosti – škole stranih jezika, u dijelu prostora površine 25 m², time da bi dio površine predmetnog poslovnog prostora od 64 m² (zbornica, ured voditelja, hodnik i sanitarni čvor) koristili zajednički zakupnik i rečena obrazovna ustanova. Valja napomenuti da je predmetni poslovni prostor namijenjen za obavljanje obrazovne djelatnosti – škole stranih jezika, temeljem Ugovora o zakupu broj 6693/02-03 od 30. studenog 2007. godine, uz ugovorenu zakupninu od 3,14 €/m².

Pregledom poslovnih evidencija utvrđeno je da se radi o urednom zakupniku koji ispunjava ugovorne obveze prema Gradu.

Držimo da se zahtjevu može udovoljiti, budući je isti u suglasju s odredbom članka 17. stavka 1. podstavka 1. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 29/09), kojom je propisano da Gradonačelnik može odobriti davanje dijela ili cijelog poslovnog prostora u podzakup kada se radi o prostorima u kojima je predviđeno obavljanje obrazovne djelatnosti. Davanje rečenog dijela poslovnog prostora u podzakup, može se odobriti samo jednokratno (članak 17. stavak 2. citirane Odluke), počevši od 15. prosinca 2009. godine, uz uvjet da Ustanova za obrazovanje odraslih Dante iz Rijeke, potpiše sa Gradom Ugovor o jamstvu, kojim se kao jamac – platac obvezuje prema Gradu Rijeci, ispuniti pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 6693/02-03 od 30. studenog 2007. godine, ako isti to ne učini. Slijedom navedenog predlaže se Poglavarstvu Grada Rijeke donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

4.1. ODOBRAVA SE zakupniku trgovačkom društvu DANTE d.o.o., Rijeka, Pomerio 23, jednokratno davanje u podzakup dijela poslovnog prostora u Rijeci, Pomerio 23, na prvom katu, u površini od 25 m² (ukupne površine 110 m²), USTANOVI ZA OBRAZOVANJE ODRASLIH DANTE iz Rijeke, Pomerio 23, na način da će zakupnik i rečena Ustanova zajednički koristiti dio predmetnog poslovnog prostora (zbornica, ured voditelja, hodnik i sanitarni čvor), radi obavljanja obrazovne djelatnosti – škole stranih jezika, sve sukladno odredbi članka 17. stavka 1. podstavka 1. i stavka 2. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 29/09), počevši od 15. prosinca 2009. godine.

4.2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav Direkcija poslovnih objekti da shodno točki 4.1. ovog zaključka sačini Dodatak Ugovora o zakupu broj 6693/A.

4.3. Podzakup poslovnog prostora iz točke 4.1. ovog zaključka, odobrava se uz uvjet da Ustanova za obrazovanje odraslih Dante iz Rijeke, Pomerio 23, potpiše sa Gradom Rijeka, Ugovor o jamstvu, kojim se kao jamac – platac obvezuje prema Gradu Rijeci, ispuniti pravovaljane i dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 6693/02-03, ako zakupnik to ne učini.

PRAVNI POUK

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

5. Anka Rukavina iz Rijeke, Matije Gupca 15, obratila se putem Zajedničkog odvjetničkog ureda Ivana Buić i Samir Ilijazi iz Rijeke, Ivana Grohovca 2/II, zahtjevom za reguliranje međusobnih odnosa s Gradom Rijeka vezano za drvarnicu koja pripada stanu u njenom vlasništvu, a koja je pretvorena u poslovni prostor. Ističe da se imenovana vlasnica trosobnog stana broj 2, na drugom katu, ulaz 1, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje izbe, nužnika, hodnika, drvarnice, ukupne površine 79,86 m², na adresi u Rijeci Matije Gupca 15 (k.č. 724, u z.k.ul. 1021, poduložak 5498, k.o. Rijeka) te da je tek nakon kupnje stana utvrdila da se drvarnica površine 20m², koja ima ulaz sa Jedrarske ulice, koristi kao dio caffe bara "Jedro".

Ističe da je Grad poslovni prostor davao u zakup, što uključuje i bivšu drvarnicu, pa na ime stjecanja bez osnove potražuje naknadu postignute koristi za naplaćenu zakupninu od strane Grada i za dio bivše drvarnice koja je pripojena poslovnom prostoru. Također nudi nagodbu kojom bi Grad otkupio prostor bivše drvarnice od 20 m², bez vraćanja navedenog iznosa, koji bi bio uključen u kupoprodajnu cijenu, ili da Grad u zamjenu za navedeni dio prostora, Rukavina Anki da u vlasništvo nekretnine na k.č. 298/3 (kuća broj 132 i dvorište površine 53,6 čhv) i k.č. 298/1 (dio ulice M. Kontuša od 9,4 čhv) obje upisane u z.k.ul. 213, k.o. Podvežica, sve prema zatečenom stanju na terenu, a nakon utvrđenja prometne vrijednosti po ovlaštenom vještaku.

Valja napomenuti da Grad upravlja i raspolaže poslovnim prostorom u južnom dijelu prizemlja zgrade na adresi Jedrarska 6A, površine 53 m² (k.č. 724, u z.k.ul. 1019, k.o. Rijeka). Na navedenoj nekretnini uknjiženo je vlasništvo Grada u 1/2 dijela i Republike Hrvatske u 1/2 dijela. Predmetni poslovni prostor od 1994. godine, koristi Neda Grlica. Grad je s imenovanom sklopio Ugovor o zakupu broj 6988/02-03 od 08.05.2008. godine, za površinu prostora od 53 m², za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – caffe bara, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 14,43 €/m². Uvidom u poslovnu dokumentaciju utvrđeno je da je bivšem zakupniku poslovnog prostora na adresi Jedrarska 6A, Rajku Guliću iz Rijeke, temeljem Zaključka Izvršnog vijeća Skupštine Općine Rijeka od 08. listopada 1991. godine, data suglasnost za proširenje poslovnog prostora na prostor koji se nije koristio (14 m²), jer se nalazi neposredno do poslovnog prostora na adresi Jedrarska 6A, te u koji je ulaz moguć samo iz poslovnog prostora koji je bio u zakupu Rajka Gulića. Nakon ishodišne suglasnosti Rajko Gulić je o svom trošku izvršio proširenje poslovnog prostora na susjedni prostor.

Obzirom na navedeno te činjenicu da je drvarnica koja je pripadala stanu (tadašnjeg nositelja stanarskog prava Šime Starčevića), također nalazila do predmetnog poslovnog prostora Grada, Rajko Gulić je pozvan da se očituje o navedenom proširenju poslovnog prostora, te da li je i drvarnica koja je pripadala stanu bila obuhvaćena navedenim proširenjem.

Rajko Gulić se odzvao pozivu te je dostavio Gradu na uvid Kupoprodajni ugovor, kojeg je 31. ožujka 1992. godine, sklopio sa Starčević Šimom i Starčević Vinkom (tadašnjim korisnicima stana na drugom katu zgrade na adresi Matije Gupca 15). Predmet citiranog Ugovora bila je kupoprodaja navedene drvarnice, s posebnim ulazom s Jedrarske ulice, te predaja iste u posjed i vlasništvo Rajku Guliću. Ugovorom je utvrđeno da je Rajko Gulić, Šimi i Vinku Starčeviću isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu, te da će se prijenos prava vlasništva drvarnice na Rajka Gulića izvršiti kada bude moguće. Navedeni Kupoprodajni ugovor sklopljen je kod odvjetnika Miloša Markiša iz Rijeke, Matije Gupca 2. Iz iskaza Rajka Gulića proizlazi da je navedena drvarnica i sada u njegovom posjedu, o čemu je upoznata sadašnja vlasnica stana Rukavina Anka, koja je vlasništvo stana stekla od Vinka Starčevića, a ovaj od Starčević Šime. Nadalje iz iskaza Rajka Gulića proizlazi da je poslovni prostor u zakupu proširen na prostor koji se nije koristio, da je isti bio odvojen od drvarnice pregradom, odnosno da je pristup tom prostoru bio moguć samo kroz poslovni prostor u zakupu, te da je drvarnica imala poseban ulaz s Jedrarske ulice. Dio drvarnice pripojen je poslovnom prostoru u zakupu (1,6 m²), a preostali dio u posjedu je Rajka Gulića i nije predmet zakupa.

Slijedom navedenog postavljeni se zahtjev za obeštećenje na ime stečenog bez osnove, ukazuje neosnovanim. Također, predložena nagodba radi otkupa bivše drvarnice površine 20m², kao dijela poslovnog prostora na adresi Jedrarska 6A, te zamjena iste za nekretninu na k.č. 298/3 i na k.č. 298/1, z.k.ul. 213, k.o. Podvežica, nema osnova.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg

ZAKLJUČKA:

5. Ne prihvaća se prijedlog Rukavina Anke iz Rijeke, Matije Gupca 15, zastupane po ZOU Ivana Bujić i Samir Ilijazi iz Rijeke, Ivana Grohovca 2/II, kao vlasnice stana u Rijeci, Matije Gupca 15 na drugom katu površine 79,86 m² (k.č. 724, u z.k.ul. 1021, poduložak 5498, k.o. Rijeka), za sklapanje nagodbe s Gradom Rijeka na način da:

- Grad Rijeka imenovanoj vrati naplaćenu zakupninu u razdoblju od 26. listopada 2007. godine do 30. studenog 2009. godine s kamatom, na ime vlasništva dijela poslovnog prostora (20 m²) na adresi Jedrarska 6A, kojemu je pripojena drvarnica koja pripada stanu**
 - Grad Rijeka od imenovane otkupi dio predmetnog prostora (ex drvarnicu površine 20m²) odnosno da izvrši zamjenu iste za nekretninu na k.č. 298/3 (kuća broj 132 i dvorište površine 53,6 čhv) i na k.č. 298/1 (dio ulice M. Kontuša od 9,4 čhv) obje upisane u z.k.ul. 213, k.o. Podvežica,**
- budući je postavljeni zahtjev neosnovan, jer Grad Rijeka nije u posjedu predmetne nekretnine.**

PRAVNI POUK

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

6. SELIMOVIĆ REŠID iz Rijeke, Franje Matkovića 21, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi STROSSMAYEROVA 15B, u prizemlju, pov. 45 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 5827/02-03 od 24. srpnja 2002. god., namijenjen za djelatnost servisa elektronike, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 3,88 €/m² odnosno 1.009,00 kuna mjesečno.

Zakupnik se obraća dopisom da je voljan vratiti predmetni prostor u posjed Gradu budući poslovanje želi obavljati preko trgovačkog društva kojeg je osnovao i čiji je jedini osnivač a putem kojeg obavlja djelatnost u prostoru bez suglasnosti Grada, na način da se navedenom društvu omogući da u istom obavlja djelatnost za vrijeme provođenja javnog natječaja odnosno do donošenja Odluke o davanju u zakup prostora novom zakupniku. Zahtjev obrazlaže činjenicom da se je još tijekom 2008. god., obratio Gradu zahtjevom za davanje predmetnog prostora u podzakup tvrtki A.T.O.S. ELECTRONIC d.o.o., iz razloga što je istu bio prisiljen osnovati budući poslove montaže i servisiranja klima uređaja kojima se također bavi nije mogao obavljati preko obrta uz obrazloženje da navedena djelatnost spada u završne radove u građevinarstvu.

No zahtjev zakupnika bio je odbijen budući je u travnju 2008. god., na snagu stupila Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora temeljem koje podzakup više nije bilo moguće ostvariti. Kako je prisiljen ugasiti obrt te više neće moći obavljati djelatnost kao fizička osoba, želi legalizirati podzakupni odnos, pa traži da se za prostor raspiše javni natječaj na način da navedeno društvo kao posjednik prostora ostvari pravo prvenstva. Uvidom u poslovne evidencije utvrđeno je da uredno ispunjava ugovorom preuzete obveze te nema evidentiranog duga po osnovi zakupnine.

Postavljenom zahtjevu može se udovoljiti obzirom da je zakupnik sam zatražio reguliranje zatečenog stanja pod uvjetom da zakupnik i trgovačko društvo A.T.O.S. ELECTRONIC d.o.o. iz Ičića, Balači 4, čiji je zakupnik jedini osnivač, te koje se u posjedu prostora nalazi bez valjanog pravnog osnova, potpišu Izjavu, solemniziranu od Javnog bilježnika, kojom se obvezuju prostor vratiti u posjed Gradu Rijeci, slobodan od osoba i stvari, najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o davanju u zakup istog najpovoljnijem natjecatelju, a u slučaju da to ne učine daju svoju izričitu suglasnost da Grad Rijeka slobodno uđe u posjed prostora, te se odriču prava sudske zaštite posjeda, odnosno pokretanja parnice radi smetanja posjeda i primjene instituta samopomoći. Novom izmjerom poslovnog prostora od veljače 2008. god., utvrđeno je da površina prostora iznosi 43 m², a ne 45 m² kako je ugovoreno.

Zahtjevu se može udovoljiti na način da se za predmetni prostor raspiše javni natječaj za davanje u zakup istog, za djelatnost – servis elektronike, uz odobrenje posjedniku prostora da obavlja djelatnost za vrijeme trajanja javnog natječaja, te uz pravo prvenstva posjednika prostora na sklapanje Ugovora o zakupu ukoliko sudjeluje na licitaciji te prihvati ili ponudi najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine po m², te da uz uvjet da je za licitaciju dovoljan jedan natjecatelj.

Slijedom svega naprijed navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

6.1. ODOBRAVA se raspisivanje javnog natječaja za poslovni prostor u Rijeci, na adresi STROSSMAYEROVA 15B, pov. 43 m², za djelatnost – servis elektronike, uz slijedeće uvjete:

- za provođenje licitacije dovoljan je jedan natjecatelj,
- zakupnik i posjednik prostora dužni su dostaviti Gradu Rijeci Izjavu, solemniziranu od Javnog bilježnika, kojom se obvezuju vratiti predmetni poslovni prostor Gradu Rijeci u posjed, slobodan od osoba i stvari, najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o davanju u zakup istog najpovoljnijem natjecatelju, za slučaj da posjednik prostora ne uspije izlicitirati prostor, a u slučaju da to ne učine daju svoju izričitu suglasnost da Grad Rijeka slobodno uđe u posjed prostora, te se odriču prava sudske zaštite posjeda, odnosno pokretanja parnice radi smetanja posjeda i primjene instituta samopomoći.

6.2. Odobrava se posjedniku poslovnog prostora iz točke 6.1. ovog zaključka trgovačkom društvu A.T.O.S. ELECTRONIC d.o.o., da za vrijeme trajanja javnog natječaja ostane u posjedu istog i obavlja ugovorenu djelatnost, najkasnije do donošenja Odluke o davanju u zakup istog najpovoljnijem natjecatelju, te da se za isti uredno podmiruje zakupnina i ostali troškovi koji proizlaze s osnova korištenja predmetnog prostora, zaključno sa danom provođenja licitacije, obzirom da se radi o činjenici što je zakupnik sam zatražio legalizaciju podzakupnog odnosa.

PRAVNI POUK

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

7. Zaključkom Poglavarstava Grada Rijeke sa sjednice održane dana 05. svibnja 2009. godine odobreno je izuzimanje iz upravljanja Odjela gradske uprave za komunalni sustav – Direkcije poslovnih objekata, dio poslovnog prostora na adresi Delta 5, pov. 36 m² (dio prostora ukupne površine 910 m² - ID prostora 200304) i predaja istog na upravljanje Odjelu gradske uprave za kulturu za potrebe smještaja sustava rashladne stanice radi klimatizacije zgrade Hrvatskog narodnog kazališta Ivana pl. Zajca, a nakon što Odjel gradske uprave za kulturu o svom trošku izvede radove na odvajanju jedne građevne cjeline u dvije.

Tijekom izvedbe projektne dokumentacije, a zbog funkcionalnosti prostora namijenjenog za smještaj sustava rashladne stanice i korištenja preostalog dijela prostora ukazala se potreba da se izmijeni pozicija zida kojim se prostor dijeli iz jedne građevne cjeline u dvije čime se površina prostora namijenjenog za postavu rashladnog sustava mijenja sa 36 m² na 47 m².

Navedeni prostor je u posjedu Direkcije zajedničke komunalne djelatnosti i služi sa smještaj komunalne opreme. Kako će se davanjem u posjed navedenog prostora Odjelu gradske uprave za kulturu smanjiti korisna površina prostora za smještaj navedene opreme, predlaže se da se privremeno do rušenja bez naknade navedenoj Direkciji dodjeli na korištenje poslovni prostor Žabica 6-skladište 32, prostor br. 5, površine 299 m², a koji je već osmi puta oglašen za davanje u zakup, ali nema zainteresiranih natjecatelja.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

7.1. Mijenja se Zaključak Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice održane 05. svibnja 2009. godine **KLASE: 022-05/09-01/33-150 URBROJ: 2170/01-10-30-09-80** od 11. svibnja 2009. godine na način da glasi:

"1. Odobrava se izuzimanje iz upravljanja Odjela gradske uprave za komunalni sustav – Direkcije poslovnih objekata, dio poslovnog prostora na adresi Delta 5, pov. 47 m² (dio prostora ukupne površine 910 m² - ID prostora 200304) i predaja istog na upravljanje Odjela gradske uprave za kulturu za potrebe smještaja sustava rashladne stanice radi klimatizacije zgrade Hrvatskog narodnog kazališta Ivana pl. Zajca u Rijeci, nakon što Odjel gradske uprave za kulturu o svom trošku izvede radove na odvajanju jedne građevne cjeline u dvije."

7.2. Odobrava se Direkciji zajedničke komunalne djelatnosti bez naknade korištenje poslovnog prostora na adresi Žabica 6-skladište 32, prostor br. 5, površine 299 m², do rušenja, za potrebe smještaja komunalne opreme, a kao zamjena za poslovni prostor iz točke 7.1. ovog zaključka.

8. Dana 15. listopada 2009. godine, izlicitiran je poslovni prostor na adresi Krešimirova 56/B, površine 101 m², za trgovinu medicinskih proizvoda, lijekova i ortopedskih pomagala uz mjesečnu zakupninu od 2.755,00 kn. Ugovor o zakupu Grad je sklopio sa zakupnikom SimBex d.o.o., iz Zagreba, Andrije Hebranga 10, dana 23. listopada 2009. godine. Dana 05. studenog 2009. godine, trebala je biti izvršena primopredaja navedenog prostora no, isto se nije moglo obaviti budući zakupnik nije želio preuzeti prostor zbog vlage na zidovima. Valja napomenuti da se odmah pristupilo sanaciji vlage te je kontrolom stanja u prostoru utvrđeno da se isti može predati zakupniku. Kako je ugovoreni rok početka plaćanja zakupnine 01. prosinac 2009. godine, a najkasnije početak obavljanja djelatnosti 01.01.2010. godine, obzirom na naprijed navedeno predlaže se donošenje zaključka kojim se mijenja ugovoreni rok početka plaćanja zakupnine sa 01. prosinca 2009. na 01. siječanj 2010. godine i krajnji rok početka obavljanja djelatnosti sa 01. siječnja na 01. veljače 2010. godine.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

8.1. Odobrava se pomak roka početka plaćanja zakupnine sa 01. prosinca 2009. na 01. siječanj 2010. godine i krajnji rok početka obavljanja djelatnosti sa 01. siječnja na 01. veljače 2010. godine, za poslovni prostor na adresi Krešimirova 56/B, zakupnika SimBex d.o.o., iz Zagreba, Andrije Hebranga 10, iz razloga što zakupnik nije preuzeo prostor zbog prisustva temeljne vlage. (sanacija završena koncem studenog).

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

PRAVNI POUK

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

9. Odjel gradske uprave za kulturu podnio je zahtjev za produženje privremenog korištenja poslovnog prostora na adresi Krešimirova 28/B – površine 262m² (ex Rikard Benčić) bez naknade. Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice održane dana 20. siječnja 2009. godine, odobreno je privremeno korištenje navedenog prostora bez naknade do 31. prosinca 2009. godine. Obzirom da traže produženje roka korištenja prostora za skladištenje montažnog gledališta, na rok od dvije godine, predlažemo prihvatanje zahtjeva, ali do stavljanja u konačnu funkciju istog, te predlažemo donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

9. Odobrava se Odjelu gradske uprave za kulturu produženje privremenog korištenja poslovnog prostora na adresi Krešimirova 28/B – pov. 262m² (ex Rikard Benčić) za skladištenje montažnog gledališta, bez naknade do stavljanja objekta u konačnu funkciju.

10. GRUBIŠIĆ BRANKO iz Rijeke, Bačići 9/A, koristi poslovni prostor u Rijeci na adresi Andrije Medulića 7, pov. 119 m², namijenjen za obavljanje ugostiteljske djelatnosti. Poglavarstvo Grada Rijeke na sjednici održanoj 21. travnja 2009. godine, prihvatilo je zahtjev Branka Grubišića za odgodom roka sklapanja novog Ugovora o zakupu do izgradnje novog sanitarnog čvora, ali ne kasnije od 01. lipnja 2009. godine. Kako je navedeni rok prošao i kako je u tijeku izgradnja sanitarnog čvora i rekonstrukcija postojećeg radi dobivanja minimalnih tehničkih uvjeta za ugostiteljsku djelatnost predlažemo pomak navedenog roka sa 01. lipnja 2009. godine najkasnije do 31. siječnja 2010. godine. Slijedom navedenog predlaže se izmjena točke 1. zaključka Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice održane 21. travnja 2009. godine, KLASA: 022-05/09-01/31-149, URBROJ:2170/01-10-30-09-32 od 30. travnja 2009. godine, kako slijedi:

ZAKLJUČKA:

10. Mijenja se točka 1. zaključka Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice održane 21. travnja 2009. godine, KLASA: 022-05/09-01/31-149, URBROJ:2170/01-10-30-09-32 od 30. travnja 2009. godine, na način da glasi:

"1. Prihvaća se zahtjev BRANKA GRUBIŠIĆA iz Rijeke, Bačići 9/a, za odgodom roka sklapanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Andrije Medulića 7, pov. 119 m², do izgradnje sanitarnog čvora u prostoru, budući je izgradnja istog uvjetovana minimalno tehničkim uvjetima za djelatnost pripreme i usluživanja hrane ali ne kasnije od 31. siječnja 2010. god. "

PRAVNI POUK

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

11. Grad Rijeka upravlja poslovnim prostorom na adresi Portić 2a, pov. 18 m², koji je u zakupu Mišković Mladenka temeljem Ugovora o zakupu broj 4447/02-03 od 25. ožujka 1998. god., namijenjenog za garažu, pov. 18 m², uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 1,80 €/m² odnosno 213,33 kn mjesečno.

Navedenom garažom Grad Rijeka upravlja još od 1968. god., jer se radilo o društvenom vlasništvu.

Kako je zakupnik tijekom 2003. god., zatražio da se navedena garaža izuzme iz upravljanja Odjela gradske uprave za komunalni sustav te preda istom u vlasništvo, ističući da Grad nije vlasnik iste već da je garaža isključivo vlasništvo zakupnika, Grad Rijeka je u listopadu 2003. god., ustao tužbom protiv zakupnika radi utvrđivanja prava vlasništva nad navedenom nekretninom.

Zakupnik je prestao podmirivati zakupninu za vremensko razdoblje ožujak-rujan 2002. god., pa mu je dana 11. prosinca 2002. god., otkazan Ugovor o zakupu i pokrenut sudski postupak radi predaje i ispražnjenja istog, kao i postupci prisilne naplate dugovanja.

Na rješenje o ovrši posl. broj OVR-692/05 od 17. lipnja 2005. god., kojim se zakupniku nalaže da preda Gradu u posjed predmetni prostor, punomoćnik zakupnika podnio je prijedlog za odgodu ovrhe radi iseljenja ističući da je upravo ovršenik vlasnik predmetnog prostora stoga da predmetnu ovrhu nije niti moguće provesti, pa je ovrha odgođena rješenjem suda na rok do okončanja spora koji se vodi radi utvrđivanja prava vlasništva. Zbog naprijed navedenog prekinuti su i postupci prisilne naplate dugovanja.

Presudom Županijskog suda u Rijeci posl. broj GŽ-4838/06 od 10. lipnja 2009. god., potvrđena je presuda Općinskog suda u Rijeci posl. broj P-6579/04 od 02. svibnja 2006. god., kojom je u predmetu utvrđivanja prava vlasništva između tužitelja Grada Rijeke i tuženika Mišković Mladenka odbijen tužbeni zahtjev tužitelja (Grada) da je Grad Rijeka vlasnik garaže sagrađene na k.č. 197/4 pov. 29 m² upisane u zk.ul. 3151 k.o. Zamet i zahtjev da se tuženiku Mišković Mladenu naloži da izda tužitelju tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenoj nekretnini. Temeljem točke II. izreke citirane presude Grad je tuženiku naknadio i parnični trošak u iznosu od 8.296,00 kuna sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom.

Na presudu je u rujnu 2009. god., Grad izjavio reviziju.

Slijedom navedenog, temeljem obavijesti punomoćnika Grada Rijeke od 05. studenog ove godine, i pravomoćne presude potrebno je prostor izuzeti iz upravljanja Grada Rijeke, Odjela gradske uprave za komunalni sustav, Direkcije poslovni objekti. Sa danom 15. travnja 2002. god., (dan stjecanja vlasništva Mišković Mladenka) potrebno je izvršiti i storno zaduženja fakturirane naknade zakupnine te otpisati prouzročene troškove ovrhe u postupcima prisilne naplate dugovanja te u postupku predaje i ispražnjenja poslovnog prostora, budući je potraživanje Grada od navedenog dana neosnovano.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg

ZAKLJUČKA

11.1. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija poslovni objekti da temeljem presude Općinskog suda u Rijeci posl. broj P-6579/04 od 02. svibnja 2006. god., koja je postala pravomoćna dana 10. lipnja 2009. god., (posl. broj GŽ-4838/06) poslovni prostor - garaža Portić 2a, pov. 18 m², sagrađene na k.č. 197/4, upisane u zk.ul. 3151 k.o. Zamet, izuzme iz upravljanja Grada, obzirom na činjenicu da je Mišković Mladenko postao samovlasnikom garaže sa danom 15. travnja 2002. god.

11.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da sukladno točki 11.1. ovog zaključka izvrši storno zaduženja naknade zakupnine za vremensko razdoblje od 15. travnja 2002. god. zaključno sa 30. prosinca 2009. god., u iznosu od 21.963,44 kn.

11.3. Odobrava se otpis tražbine Grada Rijeke za dužnika Mišković Mladenka iz Rijeke, Portić 2a, bivšeg zakupnika poslovnog prostora iz točke 11.1. ovog zaključka, u iznosu od 2.551,76 kn, na ime troškova ovrhe i sudskih pristojbi prouzročenih u postupcima prisilne naplate dugovanja i postupku predaje i ispražnjenja poslovnog prostora.

11.4. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da putem punomoćnika Grada Rijeke obustavi sudske postupke koji se vode radi prisilne naplate dugovanja protiv Mišković Mladenka kao i sudski postupak radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora u posjed Gradu Rijeci, sve sukladno točki 11.1. ovog zaključka.

PRAVNI POUK

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

12. Zaključkom Gradonačelnika od 10. studenog 2009. godine nije prihvaćen prijedlog zakupnika poslovnog prostora u Rijeci, Vukovarska 82/2, površine 14 m² (trgovina kruha i krušnih proizvoda), za pomak roka početka obavljanja djelatnosti sa 30. lipnja 2009. godine na 23. prosinac 2009. godine, jer nije naveo opravdani razlog za novo odobrenje pomaka roka početka obavljanja djelatnosti te je naloženo Direkciji poslovni objekti da otkaže ugovor o zakupu ako zakupnik prostor ne stavi u funkciju ili ga ne vrati u posjed Gradu u roku od osam dana od primitka zaključka.

Na navedeni zaključak uložena je prigovor – zamolba za ponovno preispitivanje predmetnog zaključka na način da se isti preinači i odobri pomak roka početka obavljanja djelatnosti. Ističe da je jedini razlog nekorištenje prostora, činjenica da mu proizvođač odbija isporučiti opremu (vetrinu i retro pult), dok ne plati ukupan iznos cijene, a da je plaćanje djelomično izostalo zbog financijskih poteškoća (uz navedeni prostor oprema i preuređuje kompletan pogon za proizvodnju pekarskih proizvoda, u što su uložena velika financijska sredstva).

Ističe da će prostor staviti u funkciju najkasnije do 31. siječnja 2010. godine, jer je isti važno prodajno mjesto za plasman proizvoda, pa moli za dodatno razumijevanje i pomoć.

Predlaže se prihvaćanje zamolbe zakupnika za pomak roka početka obavljanja djelatnosti do 31. siječnja slijedeće godine, no ukoliko zakupnik ne poštuje navedeni rok istome će se otkazati ugovor o zakupu.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

12.1. Prihvaća se prigovor – zamolba zakupnika trgovačkom društvu PEKATRADE d.o.o., Rijeka, Oktavijana Valića 43, na zaključak Gradonačelnika KLASA: 02-01-09-04/26-12, URBROJ, 2170/01-10-30-09-36 od 12. studenog 2009.g godine, za pomak roka početka obavljanja djelatnosti u poslovnim prostorima u Rijeci, Vukovarska 82/2, površine 14 m², namijenjenog djelatnosti trgovine kruha i krušnih proizvoda sa 30. lipnja 2009. godine najkasnije do 31. siječnja 2010. godine, iz opravdanih razloga.

12.2. Nalaže se Direkciji poslovni objekti da sukladno točki 12.1. ovog zaključka sklopi Dodatak ugovora o zakupu.

Ovaj zaključak je konačan.

13. U upravnom predmetu utvrđivanja prava na povrat/naknadu oduzete imovine i to poslovnog prostora sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, Ured državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, donio je rješenje Klase: UP/I-942-05/02-01/95 JKC/FB, Ur.br: 2170-77-03-03-5 od 04. veljače 2003. godine, kojim se Fabijančić Ivanu iz Rijeke u 3/9 dijela, Fabijančić Mariu iz Argentine u 3/9 dijela, Juretić Mariji iz Rijeke u 1/9 dijela, Mihić Onorini iz Rijeke u 1/9 dijela i Bosilia Lauri iz Austrije u 1/9 dijela daje u vlasništvo poslovni prostor u Rijeci, na adresi Prvog maja 10a, pov. 218 m². Navedeno je rješenje postalo pravomoćno dana 09. svibnja 2003. god., osnovom čega je prostor izuzet iz upravljanja Grada Rijeke, Odjela gradske uprave za komunalni sustav.

Grad Rijeka je dana 31. prosinca 2001. god., ustao tužbom protiv Ivana Fabijanića i Juretić Marije radi isplate uložениh sredstava u uređenje predmetnog prostora (radovi na sanaciji krovne konstrukcije, pokrova i odvodnje krovnih voda te radovi na sanaciji kanalizacije) a sve temeljem zaključka Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice od 27. prosinca 2001. god. Citiranim je zaključkom naloženo Direkciji poslovni objekti da protiv ovlaštenika naknade u upravnim predmetima povrata u vlasništvo poslovnih prostora za koje nisu donesena pravomoćna rješenja od strane nadležnog tijela, pokrene parnične postupke radi isplate naknade na ime uložениh sredstava u uređenje prostora do 31. prosinca 2001. god., budući je dana 02. siječnja 2002. god., sukladno čl. 49. st. 4. Zakona o naknadi nastupila zastara potraživanja.

Iz navedenog proizlazi da tuženi u trenutku podnošenja tužbe nisu bili utvrđeni vlasnicima prostora već su bili ovlaštenici naknade budući upravni postupak nije bio pravomoćno okončan.

U srpnju 2002. god., Grad se obratio navedenim tuženicima prijedlogom za mirno rješenje spora na način da im je dostavio na potpisivanje suglasnost za sklapanje Sporazuma o obročnoj isplati uložениh sredstava u uređenje predmetnog prostora sukladno njihovom učešću u vlasništvu poslovnog prostora koji će biti određen pravomoćnim rješenjem nadležnog tijela i to obročnom isplatom tražbine Grada u ukupnom iznosu od 10.090,66 € odnosno 74.008,54 kn u 10 jednakih mjesečnih obroka. Dospijeće prvog obroka bilo je predviđeno u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o povratu prostora u vlasništvo. Tuženicima je također ponuđeno da će Grad, u slučaju da isti potpišu prijedlog Sporazuma, predložiti donošenje zaključka o povlačenju tužbe i otpisu prouzročenih sudskih troškova. No isti su navedeno odbili, uz obrazloženje da je potpisivanje Sporazuma preuranjeno budući se ne zna tko će i u kojem suvlasničkom omjeru biti utvrđen vlasnikom prostora.

Dana 20. travnja 2006. god., donesena je presuda Općinskog suda u Rijeci posl. broj P-5940/01 kojom se nalaže tuženicima Ivanu Fabijaniću i Mariji Juretić da isplate Gradu Rijeci na ime naknade uložениh sredstava iznos od 48.330,42 kuna sa pripadajućim kamatama računajući od dana utuženja odnosno od 31. prosinca 2001. god., pa do isplate, te parnični trošak u iznosu od 14.476,00 kn, na koju su tuženici uložili žalbu.

Kako je tijekom postupka provedeno građevinsko vještačenje, utvrđeno je da je vrijednost nekretnine na dan oduzimanja (21. svibnja 1960. god.) iznosila 6.895,87 DEM, a na dan povrata (04. veljače 2003. god.) da je ukupna vrijednost nekretnine iznosila 30.275,85 DEM, odnosno da razlika tih vrijednosti iznosi 23.378,98 DEM ili 11.954 €. Učešće poslovnog prostora u eventualnom pokriću razlike u vrijednosti u vrijeme povrata i u vrijeme oduzimanja iznosi 6.622,52 € ili 48.330,42 kn.

No, djelomičnim uvažavanjem žalbe tuženika, Županijski sud u Rijeci donio je dana 25. ožujka 2009. god., presudu posl. broja GŽ-6023/06 kojom je prvostupanjska presuda preinačena na način da je utvrđeno da su tuženici dužni isplatiti Gradu Rijeci na ime naknade uložениh sredstava u uređenje poslovnog prostora Prvog maja 10a i to; Fabijančić Ivan iznos od 16.110,14 kn i Marija Juretić iznos od 5.370,05 kuna sve za zakonskom zateznom kamatom tekućom od 31. prosinca 2001. god., te naknaditi parnični trošak u iznosu od 6.611,89 kuna.

Za napomenuti je da u trenutku podnošenja tužbe radi isplate ulaganja, u upravnom postupku još uvijek nisu bili utvrđeni svi ovlaštenici naknade niti suvlasnički udjeli pa su utuženi samo Fabijančić Ivan i Juretić Marija, stoga ostali naknadno utvrđeni suvlasnici Fabijančić Mario (3/9 dijela), Mihić Onorina (1/9 dijela) i Bosilia Laura (1/9 dijela) nisu tuženi u ovoj parnici. Obzirom na naprijed navedeno te na činjenicu da Grad Rijeka na ime uložениh sredstava u uređenje poslovnog prostora potražuje ukupan iznos od 48.330,42 kn sa pripadajućim kamatama kao i ukupni parnični trošak od 14.476,00 kn sve temeljem pravomoćne presude, potrebno je ustati tužbom protiv navedenih suvlasnika radi isplate preostale novčane tražbine (26.850,33 kn) na ime uložениh sredstava i isplate preostalog dijela parničnog troška (9.105,95 kn).

Kako je presuda postala pravomoćna, Gradu se obratila Gianna Jereb iz Dražica, kći tuženog Ivana Fabijančića, dopisom kojim ističe da tuženik nema sredstava za podmirenje dugovanja, da je nepokretan u 90. toj godini života, da prima mirovinu od cca 3.000,00 kuna, te su on i supruga ovisni o pomoći djece i to kako fizičkoj tako i materijalnoj.

Stoga imenovana traži da Grad pokuša pronaći rješenje o isplati nekog optimalnog iznosa barem što se tiče kamata, a koji bi iznos podmirila djeca tuženika odnosno Fedor Fabijančić (sin) i Gianna Jereb (kći) na način da im se omogući obročna isplata dugovanja. Zahtjevu prilaže obavijest o mirovinskim primanjima za tuženika iz kojeg je vidljivo da njegovo primanje iznosi mjesečno 3.054,00 kn. No, budući je obveza plaćanja utvrđenog iznosa na ime uložениh sredstava zajedno sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom utvrđena pravomoćnom sudskom presudom, zahtjevu se može udovoljiti na način da se omogući obročna isplata utvrđenog iznosa (16.110,14 kn) i parničnog troška od 2.203,95 kn (u odnosu na utvrđeni suvlasnički dio od 3/9 dijela) sklapanjem Sporazuma o obročnoj isplati sa djecom tuženika, u 10 mjesečnih obroka sve sukladno Zaključku Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice od 26. svibnja 1998. god., o utvrđenim Kriterijima za isplatu naknade za učinjena ulaganja u poslovne prostore koji se vraćaju vlasništvo temeljem Zakona o naknadi, budući su isti izjavili da su voljni preuzeti obvezu podmirenja duga tuženika odnosno njihovog oca.

Slijedom navedenog predlaže se Gradonačelniku donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

13.1. Prihvaća se zahtjev GIANNE JEREB iz Dražica, Lopača 3 i FEDORA FABIJANČIĆA iz Rijeke, Matije Gupca 20, djece tuženog Fabijančić Ivana, za obročnim plaćanjem iznosa od 16.110,14 kn utvrđenog presudom Županijskog suda u Rijeci od 25. ožujka 2009. god., posl. broja GŽ-6023/06 na ime sredstava uložениh u uređenje poslovnog prostora Prvog maja 10a, koji je tuženom vraćen u vlasništvo temeljem Zakona o naknadi.

13.2. ODOBRAVA se sklapanje Sporazuma o obročnoj isplati sredstava uložениh u uređenje poslovnog prostora na adresi Prvog maja 10a, na ime stvarno izvedenih radova na sanaciji krovne konstrukcije, pokrova i odvodnje krovnih voda te radova na sanaciji kanalizacije, u iznosu od 16.110,14 kuna i parničnog troška u iznosu od 2.203,95 kuna zajedno sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, između Grada Rijeke i GIANNE JEREB iz Dražica, Lopača 3 i FEDORA FABIJANČIĆA iz Rijeke, Matije Gupca 20, kojim se Sporazumom isti obvezuju kao djeca tuženika Ivana Fabijančića (suvlasnika poslovnog prostora Prvog maja 10a u 3/9 dijela) navedeni iznos podmiriti Gradu Rijeci u 10 (deset) jednakih mjesečnih obroka, na način da prvi obrok dospijeva u roku od petnaest dana od dana sklapanja Sporazuma, a svaki daljnji obrok koncem mjeseca za koji se pojedini obrok plaća, sve u skladu s Kriterijima za isplatu naknade za učinjena ulaganja u poslovne prostore koji se vraćaju u vlasništvo temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (zaključak Poglavarstva od 26.05.1998.god.) te sukladno presudi Županijskog suda u Rijeci od 25. ožujka 2009. god., posl. broj GŽ-6023/06.

13.3. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da nakon potpisa Sporazuma iz točke 13.2. ovog zaključka, ne pokreće ovršni postupak u odnosu na Fabijančić Ivana.

13.4. U slučaju nepoštivanja ispunjenja obveza preuzetih Sporazumom o obročnoj isplati, isti će se raskinuti a Direkcija poslovni objekti pokrenuti će ovršni postupak radi prisilne naplate tražbine.

13.5. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da putem punomoćnika Grada Rijeke pokrene ovršni postupak protiv Marije Juretić iz Rijeke, budući imenovana nije podmirila dosuđeni iznos od 5.370,05 kn, parnične troškove niti se obratila zahtjevom za obročnu isplatu dugovanja, sukladno presudi Županijskog suda u Rijeci od 25. ožujka 2009. god., posl. broja GŽ-6023/06 te protiv preostalih suvlasnika poslovnog prostora Fabijančić Maria (3/9 dijela), Mihić Onorine (1/9 dijela) i Bosilia Laure (1/9 dijela) utvrđenih pravomoćnim rješenjem Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, Klase: UP/I-942-05/02-01/95 JKC/FB, Ur.br: 2170-77-03-03-5 od 04. veljače 2003. godine, pokrene sudski postupak radi ispate učinjenih ulaganja, budući isti nisu tuženi u parnici posl. broj P-5940/01.

PRAVNI POUK

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