



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovni objekti
KLASA: 372-01/10-02/1
URBROJ: 2170/01-02-30-10-5
Rijeka, 20.01.2010.g.

**MATERIJAL
ZA GRADONAČELNIKA**

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADILI:

Edo Damjanović,
Marina Superina, dipl.iur.,
Loretta Sošić, dipl.iur.,
Iva Udović Mladenčić, dipl.oec.,
Mirjana Duda, dipl.iur.,
Višnjica Rehelić, dipl.iur.

RAVNATELJ:

Željka Marković
Vesna Ševerdija

Pročelnik:

Irena Miličević



Signed by: IRENA MILIČEVIĆ 4357.4362.5154.1
Signing time: Thursday, January 21 2010, 11:48:5 GMT

1. Trgovačko društvo NAUTIČKI CENTAR d.o.o., iz Zagreba, Petrinjska 7, obratilo se zahtjevom za davanje cjelokupnog poslovnog prostora u Rijeci, Verdieva 6, na I katu, ukupne površine od 130 m², u podzakup ustanovi POMORSKOM UČILIŠTU NAUTIČKI CENTAR - USTANOVA ZA OBRAZOVANJE ODRASLIH iz Zagreba, Savska cesta 41, za obavljanje obrazovne djelatnosti. Valja napomenuti da je predmetni poslovni prostor namijenjen za obavljanje obrazovne djelatnosti, temeljem Ugovora o zakupu broj 6437/02-03 od 09. lipnja 2006. godine, uz ugovorenu zakupninu od 2,75 €/m², odnosno ukupno 2.700,00 kn, te da je zakupnik jedini osnivač ustanove, odnosno POMORSKOG UČILIŠTA NAUTIČKI CENTAR- USTANOVA ZA OBRAZOVANJE ODRASLIH.

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 i 48/09), kojom je propisano da Gradonačelnik može odobriti davanje cijelog poslovnog prostora u podzakup kada se radi o prostorima u kojima je predviđeno obavljanje obrazovne djelatnosti. Davanje rečenog poslovnog prostora u podzakup, može se odobriti samo jednokratno (članak 17. stavak 2. citirane Odluke), počevši od 01. veljače 2010. godine, uz uvjet da POMORSKO UČILIŠTE NAUTIČKI CENTAR - USTANOVA ZA OBRAZOVANJE ODRASLIH, 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 6437/02-03 od 09. lipnja 2006. godine, ako isti to ne učini.

Slijedom navedenog predlaže se Poglavarstvu Grada Rijeke donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1.1. ODOBRAVA SE zakupniku trgovačkom društvu NAUTIČKI CENTAR d.o.o., iz Zagreba, Petrinjska 7, jednokratno davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora u Rijeci, Verdieva 6, na prvom katu, u površini od 130 m², POMORSKOM UČILIŠTU NAUTIČKI CENTAR - USTANOVA ZA OBRAZOVANJE ODRASLIH iz Zagreba, Savska cesta 41, za obavljanja obrazovne djelatnosti, 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 i 48/09), počevši od 01. veljače 2010. godine.

1.2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav Direkcija poslovni objekti da shodno točki 1.1. ovog zaključka sačini Dodatak Ugovora o zakupu broj 6437/A.

1.3. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.1. ovog zaključka, odobrava se uz uvjet da POMORSKO UČILIŠTE NAUTIČKI CENTAR - USTANOVA ZA OBRAZOVANJE ODRASLIH, iz Zagreba, Savska cesta 41, 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 6437/02-03, 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.

2. Točkom 5. Zaključka Gradonačelnika od 08. prosinca 2009. god., KLASA:023-01/09-04/29-14, URBROJ:2170/01-10-30-09-44, zadužena je 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 (naknada za uložena sredstva), parnične troškove (2.203,95 kn) 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 da protiv preostalih suvlasnika poslovnog prostora Prvog maja 10a, Fabijančić Maria (3/9 dijela), Mihić Onorine (1/9 dijela) i Bosilia Laure (1/9 dijela) utvrđenih pravomoćnim rješenjem Ureda državne uprave u PGŽ, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove KLASA:UP/I-942-05/02-01/95, URBROJ:2170-77-03-03-5 od 04. veljače 2003. god., pokrene

sudski postupak radi isplate učinjenih ulaganja budući isti nisu tuženi u parnici posl. broj P-5940/01 (26.850,23 kn). Navedeni zaključak dostavljen je punomoćniku Grada radi daljnjeg postupanja. Na isti se je punomoćnik Grada očitovao ističući da protiv preostalih vlasnika nije moguće pokrenuti sudski postupak, budući je potraživanje u cijelosti u zastari.

U svom očitovanju ističe da je odvjetnički ured u tijeku postupka posl. broj P-5940/01 naglašavao da su suvlasnici solidarno odgovorni, stoga da se isplata može zahtijevati od bilo kojeg dužnika a koji se kasnije može regresno naplatiti od ostalih dužnika, te da je Općinski sud također zauzeo takav stav, međutim Županijski sud je kako je vidljivo iz pravomoćne presude zauzeo drugačiji stav. Nadalje, ističe da se sudski postupak može pokrenuti protiv ostalih vlasnika no sud po službenoj dužnosti pazi na zastaru, te ukoliko i protivna strana izjavi prigovor zastare sud će ga uzeti u obzir te bi Grad bio dužan u konkretnom slučaju snositi troškove postupka. Valja napomenuti da je tužba podnesena dana 31.12.2001. god., temeljem podataka dostavljenih od strane Grada Rijeke dana 27.12.2001. god., budući je zastarni rok za utuženje isticao sa danom 31.12.2001. god., a u upravnom postupku, prilikom podnošenja tužbe radi isplate ulaganja nije se moglo sa sigurnošću znati tko su i u kojem suvlasničkom udjelu ovlaštenici naknade, pa je dokumentacija kojom je Grad raspolagao u trenutku podnošenja tužbe dostavljena punomoćniku radi utuženja.

Tijekom 2003. god., kada je upravni postupak pravomoćno okončan dostavljeno je rješenje o utvrđivanju prava vlasništva nad poslovnim prostorom punomoćniku Grada iz kojeg su bili razvidni svi utvrđeni vlasnici, no prema navodima punomoćnika nije bilo moguće pokrenuti sudski postupak protiv preostalih suvlasnika budući je potraživanje već bilo u zastari, a niti je bilo moguće proširiti tužbu na iste upravo zbog zastare. Slijedom navedenog predlaže se izmjena točke 5. zaključka Gradonačelnika od 08. prosinca 2009. godine te se predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

2.1. Mijenja se točka 5. Zaključka Gradonačelnika od 08. prosinca 2009. godine, KLASA:023-01/09-04/29-14, URBROJ:2170/01-10-30-09-44, na način da glasi:

"5. Zadužuje se Direkcija poslovnih 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 (naknada za uložena sredstva u uređenje poslovnog prostora), parnične troškove u iznosu od 2.203,95 kn niti se obratila zahtjevom za obročnu isplatu dugovanja, sukladno presudi Županijskog suda u Rijeci od 25. ožujka 2009. god., posl. Broja GŽ-6023/06."

Ovaj zaključak je konačan.

3. Mario Majer iz Kastva, Vjekoslava Spinčića 4, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Laginjina 19a pov. 38m², namijenjen za djelatnost frizerskog salona, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 3,22 €/m² odnosno 795,78 kn mjesečno, temeljem Ugovora o zakupu broj 7471/02-03 od 04. ožujka 2009. god. Prostor je izlicitiran u ožujku 2009. godine.

Zakupnik se obraća zahtjevom za davanje predmetnog poslovnog prostora u podzakup trgovačkom društvu INFLATUS d.o.o. Rijeka, Laginjina 19a, za obavljanje ugovorene djelatnosti čiji je zakupnik jedini osnivač.

U zahtjevu ističe da se recesijske mjere odražavaju na spomenutu djelatnost, te da su ga dosadašnji financijski rezultati poslovanja prisilili na osnivanje naprijed navedene tvrtke preko koje bi poslovaio sve u prilog poboljšanja dosadašnjeg poslovanja, te kako na taj način ne bi upao u veće financijske probleme što bi uvjetovalo zatvaranje obrta i otpuštanje zaposlenih djelatnika.

Također ističe da mu rad u obrtu ograničava mogućnost bilo kakvih izmjena i širenja poslovanja pa je s tog osnova i osnovao tvrtku za usluge i trgovinu kako bi izvršio potrebne korekcije u poslovanju i time zadržao dosadašnja radna mjesta, pa slijedom iznesenog traži da mu Grad omogući poslovanje preko navedene tvrtke Inflatius d.o.o. odnosno odobri podzakup poslovnog prostora.

Valja napomenuti da zakupnik nema evidentirano dugovanje.

Smatramo da se zahtjevu ne može udovoljiti, budući za isto nema opravdanog razloga (prostor je izlicitiran na zakupnika u ožujku 2009. godine, pa je isti morao biti svjestan načina poslovanja kao obrtnik) pa nije u suglasju s odredbom članka 17. stavak 1. alineja 6. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 29/09 i 48/09).

Slijedom navedenog predlaže se Gradonačelniku donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

3.1. NE ODOBRAVA SE zakupniku Majer Mariu iz Kastva, Vjekoslava Spinčića 4, jednokratno davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora u Rijeci, na adresi LAGINJINA 19A, u prizemlju, u površini od 38m², trgovačkom društvu INFLATUS d.o.o., Rijeka, Laginjina 19a, radi obavljanja djelatnosti frizerskog salona, budući za isto nema opravdanog razloga (prostor je izlicitiran na zakupnika u ožujku 2009. godine, pa je isti morao biti svjestan načina poslovanja kao obrtnik) pa nije u suglasju sa odredbom članka 17. stavak 1. alineja 6. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 29/09 i 48/09).

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. Presudom Općinskog suda u Rijeci posl. broj P-4477/00 od 19. srpnja 2005. god, u predmetu koji se vodi radi isplate između tužitelja Grada Rijeke c/a tuženika Županije primorsko-goranske (ex Centar republičkih organa uprave) naloženo je tuženiku da tužitelju isplati iznos od 52.225,48 kn sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, a koji se iznos odnosi na zakupninu u iznosu od 47.006,63 kn za vremensko razdoblje rujan i listopad 1995. god., (poslovni prostor Blaža Polića 2) te veljača-prosinac 1997. god., (poslovni prostor Žrtava fašizma 4) dok se iznos od 5.218,85 kn odnosi na utužene zakonske zatezne kamate obračunate na zakašnjelo plaćanje zakupnine. Citiranjem je presudom utvrđeno da je Županija Primorsko-goranska pravni slijednik Centra republičkih organa uprave temeljem odredbi čl. 1. i 2. Uredbe o prestanku rada Centra republičkih organa uprave (NN 44/95) od 30. lipnja 1995. god., osnovom čega je Centar prestao s radom dana 31. srpnja 1995. god., te je tadašnji ured župana Županije Primorsko-goranske preuzeo poslove, dokumentaciju, opremu i namještenu zajedničkih službi Centra republičkih organa uprave, čije su poslove i službenike preuzele područne jedinice ministarstva i državnih upravnih jedinica. No, presudom Županijskog suda u Rijeci posl. broj GŽ-6353/05 od 14. svibnja 2008. god., uvažavanjem žalbe tuženika preinačena je prvostupanjska presuda te je u cijelosti odbijen tužbeni zahtjev tužitelja Grada Rijeke kojim je tuženiku naložena isplata utuženog iznosa od 52.225,48 kn, te je Grad bio u obvezi podmiriti parnični trošak u iznosu od 5.100,00 kn koji je i isplaćen tuženiku sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, a iz razloga što je drugostupanjski sud utvrdio da Primorsko-goranska županija nije slijednik prava i obveza dotadašnjeg Centra republičkih organa uprave već da je to Republika Hrvatska. Punomoćnik Grada Rijeke na drugostupanjsku presudu izjavio je reviziju te je Vrhovni sud RH u Zagrebu, dana 05. studenog 2009. god., odlučujući o reviziji tužitelja svojim rješenjem posl. broj Rev x 549/09-2 odbacio reviziju kao nedopuštenu, uz obrazloženje da stranke reviziju protiv drugostupanjske presude mogu podnijeti ako vrijednost predmeta spora pobijanog dijela presude prelazi 100.000,00 kn, a kako u konkretnom slučaju vrijednost iznosi 52.225,48 kn, nije ostvarena zakonska pretpostavka za dopustivost revizije. Valja napomenuti da je iznos od 5.218,85 kn na ime utužene zakonske zatezne kamate podmiren tijekom 2007. god., kao i pripadajuća procesna kamata obračunata na navedeni iznos ali ne i dospjela zakupnina. Slijedom navedenog te shodno prijedlogu punomoćnika Grada Rijeke predlaže se otpis tražbine prijašnjeg zakupnika poslovnog prostora Žrtava fašizma 4, Centra republičkih organa uprave na ime zakupnine za vremensko razdoblje rujan i listopad 1995. god., (poslovni prostor Blaža Polića 2) te veljača-prosinac 1997. god., (poslovni prostor Žrtava fašizma 4) u iznosu od 47.006,63 kuna zajedno sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom u iznosu od 101.303,02 kn (obračunatu na dan pisanja materijala 08.01.2010. god., prema kamatnoj stopi utvrđenoj drugostupanjskom presudom).

Osnovom svega naprijed navedenog, predlaže se Gradonačelniku donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

4.1. Odobrava se otpis tražbine Grada Rijeke za dužnika CENTAR REPUBLIČKIH ORGANA UPRAVE iz Rijeke, bivšeg zakupnika poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Blaža Polića 2 i Žrtava fašizma 4, u sveukupnom iznosu od 148.309,65 kn kojeg čini:

- zakupnina u iznosu od 47.006,63 kn, za vremensko razdoblje rujan i listopad 1995. god., (poslovni prostor Blaža Polića 2) te veljača – prosinac 1997. god., (poslovni prostor Žrtava fašizma 4)

- pripadajuća zakonska zatezna kamata obračunata na naprijed navedeni iznos glavnice od 101.303,02 kn (na dan pisanja materijala 08.01.2010. god.), budući je Vrhovni sud RH u Zagrebu, odlučujući o reviziji Grada Rijeke izjavljenoj na presudu Županijskog suda u Rijeci posl. broj GŽ-6353/05 od 14. svibnja 2008. god., kojom je preinačena prvostupanjska presuda na način da je tužbeni zahtjev tužitelja Grada Rijeke u cijelosti odbijen budući je utvrđeno da Županija Primorsko-goranska nije pravni slijednik Centra republičkih organa uprave, svojim rješenjem posl. broj Rev x 549/09-2 istu odbacio kao nedopuštenu.

Ovaj zaključak je konačan.

5. Zaključkom Gradonačelnika od 08. prosinca 2009. god., KLASA:023-01/09-04/29-14, URBROJ:2170/01-10-30-09-25, stavljen je van snage zaključak Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice od 05. svibnja 2009. god., kojim je odobreno sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom ADEMOM HALITIJE iz Rijeke, Ante Starčevića 2, radi obročne isplate 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 ove godine, te više ne proizvodi nikakve pravne učinke pa se zaključak ukazuje bespredmetnim. Temeljem točke 2. citiranog zaključka pokrenut je ovršni postupak radi prisilne naplate dugovanja u kojem je javni bilježnik Velibor Panjković donio rješenje o ovrsi posl. broj OVRV-7602/09 dana 24.11.2009. god., koje još nije steklo svojstvo pravomoćnosti te ovršni postupak radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora u kojem je Općinski sud u Rijeci donio rješenje o ovrsi posl. broj OVR-4270/09. Zakupnik se u međuvremenu obratio zahtjevom za pomak roka početka plaćanja dospjelog dugovanja sa 01. svibnja 2009. god., na 15. travnja 2010. god., ističući da zbog financijskih poteškoća nije bio u mogućnosti podmiriti dospjele obroke niti tekuću naknadu za korištenje predmetnog prostora. Obzirom da se zahtjevu zakupnika za pomakom roka početka plaćanja dospjelih obroka sa 01. svibnja 2009. god., na 15. travnja ove godine ne može udovoljiti, iz razloga što je Ugovor o nagodbi istekao sa danom 31. listopada 2009. god., može mu se pružiti mogućnost da se odobri obročna isplata dospjele tražbine na ime zakupnine u iznosu od 11.754,88 kn (dio studenog 2008. god., siječanj, ožujak, travanj, lipanj, kolovoz-prosinac 2009. god.) sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, na ime dospjele zakonske zatezne kamate u iznosu od 376,49 kn i na ime troškova ovrhe i sudskih pristojbi u iznosu od 1.067,48 kn (trošak ovrhe po rješenju o ovrsi posl. broj OVRV-7602/09 – 560,88 kn a po rješenju o ovrsi posl. broj OVR-4270/09 – 506,60 kn) što sveukupno iznosi 13.198,85 kn.

Slijedom navedenog predlaže se izmjena zaključka Gradonačelnika od 08. prosinca 2009. godine KLASA:023-01/09-04/29-14, URBROJ:2170/01-10-30-09-25 od 08. prosinca 2009. god., te donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

5.1. Mijenja se Zaključak Gradonačelnika od 08. prosinca 2009. godine, KLASA:023-01/09-04/29-14, URBROJ:2170/01-10-30-09-25, na način da glasi:

"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, radi obročne isplate 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.

5.2. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom HALITI ADEMOM iz Rijeke, Ante Starčevića 2, kojim se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja poslovnog prostora u Rijeci, UŽARSKA 1A (Ugovor o zakupu broj

7294/02-03 od 30. lipnja 2008. god.) u sveukupnom iznosu glavnice od 13.198,85kn, u 6 (šest) uzastopnih mjesečnih obroka, a koja se odnosi na:

- dospjelu naknadu zakupnine u iznosu glavnice od 11.754,88 kn, (vremensko razdoblje dio studenog 2008. god., siječanj, ožujak, travanj, lipanj, kolovoz-prosinac 2009. god.), uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu
- dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 376,49 kn uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu – procesnu kamatu
- troškove ovrhe i sudske pristojbe u ukupnom iznosu od 1.067,48 kn uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu

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 uredno podmiruje mjesečne obroke, obračunatu zakonsku zateznu kamatu, te tekuću naknadu za korištenje prostora koja nije predmet Ugovora o nagodbi te da Gradu Rijeci, na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine Gradu Rijeci dostavi dvije bjanko zadužnice ovjerene od javnog bilježnika svaka na iznos do 10.000,00 kn najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi.

5.3. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekti da na uplaćene obroke iz točke 5.2. ovog zaključka obračuna zakonsku zateznu kamatu, od čega kamata na iznos od 376,49 kn teče od dana podnošenja prijedloga za ovrhu tj. od 17.11.2009. god., pa do isplate, a na iznos od 560,88 kn počevši od dana donošenja rješenja o ovrsi tj. od 24.11.2009. god., pa do isplate.

5.4. U slučaju da HALITI ADEM ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 5.2. ovog zaključka i/ili bilo koja dva obračuna kamata iz točke 5.3. ovog zaključka i/ili dvije tekuće naknade zakupnine koje nisu predmetom 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 te nastaviti postupak prisilne naplate dugovanja te predaje i ispražnjenja poslovnog prostora.

5.5. Po potpisivanju Ugovora iz točke 5.1. ovog zaključka nalaže se Direkciji poslovnih objekti da ne postupa po rješenju o ovrsi posl. broj OVRV-7602/09 kada isto stekne svojstvo pravomoćnosti te da putem punomoćnika Grada Rijeke ZOU Knežević-Bradamante-Naćinović-Radić i Pavković, Ribarska 4, predloži Općinskom sudu u Rijeci odgodu ovršnog postupka posl. broj OVR-4270/09 koji se vodi radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorom o nagodbi ili do eventualnog raskida Ugovora sukladno točki 5.4. ovog zaključka".

Ovaj zaključak je konačan.

6. Po pokrenutom postupku za povrat poslovnog prostora u vlasništvo sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/96,39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 65/01, 118/01, 80/02 i 81/02), Ured državne uprave u Primorsko goranskoj županiji Služba za imovinsko pravne poslove donijela je Rješenje KLASA: UP/I-942-05/04-01/22 KM/FB, URBROJ: 2170-04-02-09-10 od 19.10.2009. godine, kojim se daje u vlasništvo: NIKOLI TURKOVIĆU iz Zagreba, Zelengaj 1 u 117558/68992560 dijela, PETRU TURKOVIĆU iz Zagreba, K. Višeslava 13 u 117558/68992560 dijela, KSENIJI TURKOVIĆ iz Zagreba, Laščanski Borovac 30 u 117558/68992560 dijela, MARIJI GRUENWALD iz Njemačke, Kirstlerhaf str. 110, München u 352674/68992560 dijela, JOANNI AIMEE EVANS iz Londona, 39 Rylett Crescent, W12 9RP, u 176337/68992560 dijela, ALFREDU ALLANU JOHNU WHYCOMBE iz Londona, 170 Westbourne Park Road, W11 1BT u 176337/68992560 dijela, poslovni prostor , u prizemlju na adresi u Rijeci, Trninina 3, koji se sastoji od 3 prostorije, stubišta, WC-a, tri prostorije na galeriji u površini 662 m², u sklopu zgrade sagrađene na k.č. 737 – kuća broj 11 sa dvorištem u Ulici Rossini u površini od 335 čhv, upisanoj u z.k.ul. 1043, k.o. Rijeka, zajedno s odgovarajućim dijelom cijele nekretnine.

Grad Rijeka u navedenom poslovnom prostoru nije vršio ulaganja u uređenje istog pa nema tražbinu prema utvrđenim suvlasnicima, odnosno nema osnove ulagati žalbu na citirano rješenje. Predlaže se da se poslovni prostor u 1058022/68992560 dijela (10m²) izuzme iz upravljanja Direkcije poslovnih objekti s danom pravomoćnosti rješenja nadležnog upravnog tijela, te vrati u vlasništvo utvrđenim suvlasnicima. Predmetni poslovni prostor u zakupu je TD Brodokomerc –

nova d.o.o., Rijeka, Jelačićev trg 4, temeljem Ugovora o zakupu broj 7181/02-03 od 21.05.2008. godine, koji je sklopljen na određeno vrijeme do 02.04.2018. godine, te koji se pravomoćnošću rješenja o povratu u vlasništvo u navedenoj površini raskida po sili zakona. Osnovom navedenog sačiniti će se Dodatak ugovora o zakupu broj 7181/A, radi reguliranja međusobnih zakupnih odnosa u svezi površine poslovnog prostora koja i nadalje ostaje na upravljanju Grada (652 m²). Također se predlaže da se pokrene postupak otkupa navedenog idealnog dijela poslovnog sukladno članku 2. podstavku 2. Odluke o prodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke (Službene novine Primorsko goranske županije 29/09 i 48/09). Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

6.1. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da po pravomoćnosti Rješenja Ureda državne uprave u Primorsko goranskoj županiji Službe za imovinsko pravne poslove klase: KLASE: UP/I-942-05/04-01/22 KM/FB, URBROJ: 2170-04-02-09-10 od 19.10.2009. godine, izuzme iz upravljanja Grada Rijeke poslovni prostor u Rijeci, Trinina 3, u 1058022/68992560 dijela što odgovara površini od 10 m², te ga preda u vlasništvo utvrđenim suvlasnicima i to:

- **NIKOLI TURKOVIĆU** iz Zagreba, Zelengaj 1 u 117558/68992560 dijela
- **PETRU TURKOVIĆU** iz Zagreba, K. Višeslava 13 u 117558/68992560 dijela
- **KSENIJI TURKOVIĆ** iz Zagreba, Laščanski Borovac 30 u 117558/68992560 dijela
- **MARIJI GRUENWALD** iz Njemačke, Kirstlerhaf str. 110, Munchen u 352674/68992560 dijela
- **JOANNI AIMEE EVANS** iz Londona, 39 Rylett Crescent, W12 9RP, u 176337/68992560 dijela

- **ALFREDU ALLANU JOHNU WHYCOMBE** iz Londona, 170 Westbourne Park Road, W11 1BT u 176337/68992560 dijela.

6.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da po pravomoćnosti rješenja o povratu u vlasništvo označenog u točki 6.1. ovog zaključka, sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 7181/A, radi reguliranja plaćanja zakupnine, za 67934538/68992560 dijela predmetnog poslovnog prostora sa zakupnikom BRODOKOMERC – NOVA d.o.o., Rijeka, Jelačićev trg 4.

6.3. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da pokrene postupak otkupa idealnog dijela poslovnog prostora Titov trg 3 iz točke 6.1. ovog zaključka sukladno Odluci o prodaji poslovnog prostora.

PRAVNI POUK

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

7. Zakupnik poslovnog prostora na adresi KUMIČIĆEVA 47, Hrabar Willy iz Rijeke, S.M. Lovre 33, obratio se dana 13. siječnja ove godine zahtjevom za oslobađanjem od plaćanja zakupnine za vrijeme trajanja bolničkog liječenja u vremenu od 03. veljače do 03. ožujka 2010. god., (jedini zaposlenik) te zahtjevom da mu se ne otkazuje Ugovor o zakupu predmetnog prostora zbog nekorištenja istog. Zakupnik koristi prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 7346/02-03 od 25. srpnja 2008. god., u površini od 58 m², za obavljanje stolarske djelatnosti uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 1,44 €/m² odnosno 488,82 kn mjesečno.

Kontrolom korištenja poslovnog prostora u listopadu 2009. god., utvrđeno je da je u više navrata kontrole prostor zatečen zatvoren osnovom čega je zakupniku dana 18. studenog 2009. god., dostavljena Opomena zbog nekorištenja predmetnog prostora. Na istu se očitovao ističući da u prostoru nije mogao obavljati djelatnost iz razloga što nije mogao koristiti električnu energiju za obavljanje djelatnosti (prekid napajanja struje i izbacivanje osigurača) no isto je početkom prosinca 2009. god., sanirano.

Za napomenuti je da zakupnik podmiruje uredno mjesečnu zakupninu. Na dan pisanja ovog materijala (15.01.2009. god.) zakupnik ima evidentirano dugovanje na ime zakupnine za mjesec rujan (dio) i studeni 2009. god. (500,41 kuna) i na ime dospjele kamate (61,72 kn).

Po osnovi komunalne naknade imenovani dužuje Gradu Rijeci na dan 15. siječnja 2009. godine iznos od 1.197,12 kn glavnice, za razdoblje od siječnja do prosinca 2009. godine i 90,90 kn zakonskih zateznih kamata.

Hrvatskim vodama po osnovi naknade za uređenje voda duguje iznos od 208,80 kn, za razdoblje od siječnja do prosinca 2009. godine i 15,88 kn kamata.

Nadalje, Hrabar Willy, također je i obveznik plaćanja komunalne naknade za predmetni poslovni prostor, na adresi Kumičićeva 47, u mjesečnom iznosu od 99,76 kn, te obveznik plaćanja naknade za uređenje voda za isti prostor, u mjesečnom iznosu od 17,40 kn.

Napominje se da sukladno važećim pozitivnim propisima, a to je Zakon o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" br. 26/03- pročišćeni tekst, 82/04 i 178/04 i 38/09) i Odluka o komunalnoj naknadi ("Službene novine" PGŽ br. 30/01- pročišćeni tekst, 17/06, 6/08, 16/09 i 55/09), nema mogućnosti oslobađanja Hrabar Williya od plaćanja komunalne naknade za predmetni poslovni prostor. Međutim obzirom da je razvidno da imenovani zbog bolesti neće obavljati poslovnu djelatnost u predmetnom poslovnom prostoru od 03. veljače do 03. ožujka 2010. godine, Odjel gradske uprave za komunalni sustav donijeti će novo rješenje o obvezi i visini komunalne naknade, na način da će se prilikom utvrđivanja visine komunalne naknade primijeniti koeficijent namjene 2,00.

To iz razloga što je odredbom čl. 6a. Odluke o komunalnoj naknadi, propisano da u slučaju kada se poslovni prostor ne koristi za obavljanje proizvodne ili ostale djelatnosti propisane člankom 7. i 8. Odluke, do dana početka njegova korištenja radi obavljanja djelatnosti, koeficijent namjene za taj poslovni prostor iznosi 2,00.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

7.1. Prihvaća se zahtjev zakupnika HRABAR WILLIYA iz Rijeke, S.M. Lovre 33, za oslobađanjem od plaćanja zakupnine za poslovni prostor na adresi KUMIČIČEVA 47, pov. 58 m2, počevši od 02. veljače do 03. ožujka 2010.god., zbog bolničkog liječenja zakupnika i činjenice da je jedini zaposlen u predmetnom prostoru te se odobrava zastoje pokretanja Otkaza ugovora o zakupu predmetnog prostora zbog nekorištenja istog do završetka liječenja.

7.2. Zadužuje se zakupnik iz točke 7.1. ovog zaključka da Gradu Rijeci pravovremeno dostavi potvrdu o završetku njegova liječenja odnosno u slučaju da isto ne završi do navedenog roka u točki 7.1. ovog zaključka, dostavi novi zahtjev za prolongaciju roka nekorištenja prostora i oslobađanja plaćanja zakupnine.

PRAVNI POUK

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

8. Odjel gradske uprave za komunalni sustav – Direkcija poslovnih objekata upravlja slobodnim poslovnim prostorom u Rijeci na adresi Lovranska 10, površine 18 m2.

Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb obratio se zahtjevom da se iz upravljanja Odjela gradske uprave za komunalni sustav – Direkcije poslovnih objekata izuzme navedeni prostor i daje na upravljanje navedenom Odjelu za potrebe Kluba za starije osobe.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

8. Prihvaća se zahtjev Odjela gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb da se iz upravljanja Odjela gradske uprave za komunalni sustav – Direkcije poslovnih objekata izuzme poslovni prostor na adresi Lovranska 10, površine 18 m2 i daje na upravljanje navedenom Odjelu s danom 01. veljače 2010. godine, za potrebe Kluba za starije osobe.

9. Temeljem članka 24. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine broj 29/2009 i 48/2009) utvrđeno je da ukoliko zakupodavac poslovnog prostora otkáže ugovor o zakupu, Gradonačelnik može odobriti sklapanje nagodbe ukoliko zakupnik prije pokretanja ili u tijeku ovršnog ili parničnog postupka ispuní sljedeće uvjete:

1. u slučaju neplaćanja zakupnine, podmiri cjelokupno dugovanje zakupnine, kamata i ostalih troškova koji proizlaze iz korištenja poslovnog prostora,
2. u slučaju nekorištenja prostora, započne s korištenjem prostora,

3. u slučaju davanja prostora drugome na korištenje ili podzakup bez suglasnosti zakupodavca, isprazni prostor od bespravnog korisnika.

Zakupnik osim ispunjavanja naprijed navedenih uvjeta mora prihvatiti povećanje visine zakupnine za 30% od osnovne zakupnine određene za predmetni prostor.

Ukoliko je ugovorena zakupnina veća od iznosa, koji bi se dobio uz povećanje od 30%, zakupnik mora prihvatiti povećanje zakupnine do 20% od ugovorene zakupnine za prostor koji koristi, sukladno utvđenim kriterijima kako slijedi u nastavku teksta:

Postotak povećanja ugovorene zakupnine u odnosu na početnu	Postotak povećanja ugovorene zakupnine kao uvjet nagodbe
od 71 na više	3
od 56 do 70	4 do 5
od 41 do 55	6 do 9
od 30 do 40	10 do 12
od 20 do 29	13 do 15
od 11 do 19	16 do 19
od 1 do 10	20

U slučaju kada se primjenom odredbe članka 24. naprijed citirane Odluke, zakupniku koji je ugovor o zakupu sklopio prije 05. veljače 2005. godine, ugovorena zakupnina povećava za 90% i više, zakupodavac može odobriti sklapanje nagodbe pod uvjetom da zakupnik prihvati povećanje zakupnine u visini osnovne zakupnine za predmetni prostor (čl. 42.).

Iznimno, u određenim slučajevima Gradonačelnik može odobriti sklapanje nagodbe i bez povećanja zakupnine za 30% od osnovne zakupnine određene za predmetni prostor u slučajevima kada je zakupnik ustanova čiji je jedini osnivač Grad Rijeka ili trgovačko društvo u kojem je Grad Rijeka osnivač s poslovnim udjelom od najmanje 10% temeljnog uloga odnosno kada zakupnik ima u zakupu više poslovnih prostora te vrati u posjed zakupodavcu prostor ili dio poslovnog prostora koji čini građevnu cjelinu i ima zaseban glavni ulaz.

Valja napomenuti da su tijekom 2009. godine otkazana 34 ugovora o zakupu. Od navedenog broja, temeljem dostavljene ponude za sklapanje vanskudske nagodbe, dug je podmirilo 8 zakupnika i prihvatilo povećanje zakupnine uz povlačenje otkaza, što je 0,4% od ukupnog broja ugovora o zakupu. Od preostalih 26 zakupnika, 1 zakupnik je prihvatio sklapanje vanskudske nagodbe uz povećanje zakupnine no isti nije podmirio dug, 7 zakupnika vratilo je poslovne prostore Gradu u posjed, protiv 11-orice zakupnika pokrenuti su sudski postupci za predaju i ispražnjenje poslovnih prostora te za prisilnu naplatu budući isti nisu podmirili dug, dok je preostalih 7 zakupnika sklopilo ugovore o nagodbi radi obročne isplate duga s obustavom ovrhe za predaju i ispražnjenje poslovnog prostora.

Evidentno je da se primjenom kaznenih odredbi, najviše povećavaju zakupnine kod starijih ugovora o zakupu (sklopljenih prije 05. veljače 2005. godine) iz razloga što su ranije bile znatno niže početne cijene zakupnine. Od ukupnog 1670 važećih ugovora o zakupu 483 ugovora ili 28% sklopljeno je do naprijed navedenog datuma. No, kako se radi o zakupnicima koji već godinama koriste gradske prostore, isti uglavnom i uredno podmiruju zakupninu.

Tijekom 2010. i 2011. godine od navedenog broja Ugovora ističe ukupno 197 ugovora o zakupu, a da bi zakupnici obnovili zakupni odnos sa Gradom dugovanja u cijelosti moraju biti podmirena slijedom čega je za pretpostaviti da kod tih zakupnika neće biti čestih slučajeva za sklapanje vanskudskih nagodbi uz primjenu povećanja zakupnine. Dakle ostaje svega 286 Ugovora o zakupu po znatno nižim ugovorenim zakupninama od početnih u 2010. godini.

Napominjemo da je tijekom 2009. godine zabilježen porast zahtjeva zakupnika koji se obraćaju Gradu radi sklapanja Ugovora o nagodbi radi obročne otplate dugovanja čime se smanjuju postupci otkaza ugovora o zakupu zbog neplaćanja zakupnine. Tako je u 2009. godini sklopljeno ukupno 39 Ugovora o nagodbi, od čega je 8 ugovora već raskinuto zbog nepoštivanja ugovornih odredbi od strane dužnika pa su protiv istih pokrenuti sudski postupci, dok su ostali ugovori ili u cijelosti podmireni ili se uredno podmiruju. Takvim načinom je tijekom 2009. godine prihodovan iznos od oko 800.000 kn dužne zakupnine.

Slijedom navedenog, a uzimajući u obzir trenutnu opću situaciju u gospodarstvu, pad proizvodnje i gospodarskog rasta te povećanje nezaposlenosti, predlažemo da se tijekom 2010. godine ne primjenjuju odredbe članka 24. stavak 2. i 4. i članka 42. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora, u dijelu kojem je regulirano da se može odobriti povlačenje otkaza ugovora o zakupu

samo uz povećanje zakupnine za 30% od osnovne zakupnine odnosno do 20 % od ugovorene zakupnine ili uz povrat poslovnog prostora (u slučaju da ih u zakupu ima više).

Na taj način izašlo bi se u susret zakupnicima da bez povećanja zakupnine ostanu u poslovnom prostoru i kroz obavljanje djelatnosti ostvaruju prihod, a istovremeno bi Grad uspio naplatiti određeni iznos potraživanja s osnova korištenja poslovnog prostora.

Slijedom svega naprijed iznijetog predlažemo donošenje slijedećeg

ZAKLJUČKA

9.1. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav – Direkcija poslovnih objekti da od 01. veljače do 31.12.2010. godine ne primjenjuje odredbe članka 24. stavka 2 i 4. i članka 42. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine broj 29/2009 i 48/2009), u slučajevima kada se povlači otkaz Ugovora o zakupu pokrenut zbog neplaćanja ili nekorištenja prostora sukladno Ugovoru o zakupu, već da se zakupnicima umjesto primjene kaznenih odredbi u smislu sklapanja vansudskih nagodbi s povećanjem ugovorene zakupnine, prije povlačenja otkaza ugovora o zakupu ponudi sklapanje Ugovora o nagodbi radi obročne otplate dugovanja, budući bi se na taj način izašlo u susret zakupnicima da u vrijeme gospodarske krize bez povećanja ugovorene zakupnine ostanu u poslovnom prostoru i na taj način ostvaruju prihod.

9.2. Ukoliko zakupnici ne prihvate ponudu za sklapanje Ugovora o nagodbi sukladno točki 9.1. ovog zaključka ili ne poštuju preuzete obveze iz Ugovora o nagodbi, Grad Rijeka će pokrenuti postupke radi prisilne naplate dugovanja te radi predaje i ispražnjenja poslovnih prostora.

10. Zakupnik KLUB FRIZERA PRIMORSKO GORANSKE ŽUPANIJE iz Rijeke, Korzo 32, obratio se zahtjevom za davanje u podzakup dijela poslovnog prostora u površini od 23 m² (dvije prostorije), u Rijeci, na adresi Korzo 32/II, koji ima ukupnu površinu 80 m² u podzakup UDRUZI SJEVERNOJADRANSKIH KLAPA iz Opatije, Nova cesta 64, za obavljanje djelatnosti za rad udruga. Zakupnik poslovni prostor koristi za djelatnost za rad udruga temeljem obnovljenog Ugovora o zakupu broj: 7530/02-03 od 08.07.2009. godine uz ugovorenu mjesečnu zakupninu u iznosu od 947,00 kn.

Valja napomenuti da je Poglavarstvo Grada Rijeke na sjednici od 20. studenog 2007. godine, već odobrilo predmetni podzakup u dijelu prostora no kako je Ugovor o zakupu istekao 16.07.2009. godine, prestao je i podzakupni odnos. Novi Ugovor je sklopljen 08.07.2009. godine, pa je podzakupnik u prostoru bez suglasnosti Grada. Obzirom na naprijed navedeno predlažemo da se ne odobri podzakup budući nema za isto opravdanog razloga jer se ne radi o udrugama slične djelatnosti već očito samo o načinu lakšeg plaćanja fakturirane zakupnine. U istom prijedlogu upućujemo zakupnika da izlicitira prostor manje površine i time riješi problem plaćanja zakupnine. Ilustracije radi navodimo da se radi o prostoru u L zoni za koju je početna zakupnina uredskog prostora 11,60 €/m² mjesečno, uslužne djelatnosti 9,28 €/m² pa je za očekivati da bi prostor na licitaciji našao potencijalnog zakupnika.

Na osnovu iznijetog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

10.1. NE ODOBRAVA SE zakupniku KLUBU FRIZERA PRIMORSKO GORANSKE ŽUPANIJE iz Rijeke, Korzo 32, jednokratno davanje u podzakup dijela poslovnog prostora površine 23 m² (dvije prostorije), Korzo 32/II, ukupne površine 80 m² UDRUZI SJEVERNOJADRANSKIH KLAPA iz Opatije, Nova cesta 64, budući za isti nema opravdanog razloga.

10.2. Zadužuje se zakupnik iz točke 10.1. ovog zaključka da zaključno do 01. ožujka 2010. godine, oslobodi dio prostora od podzakupnika i o istom izvijesti zakupodavca.

10.3. U slučaju da zakupnik ne postupi po točki 10.2. ovog zaključka Grad će pokrenuti postupak otkaza ugovora o zakupu.

10.4. Preporuča se zakupniku iz točke 10.1. ovog zaključka da se obrati Direkciji poslovnih objekti radi pronalaženja zamjenskog prostora za obavljanje ugovorene djelatnosti manje površine čime će se lakše podmirivati ugovorena obveza.

PRAVNI POUK

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

11. VELIMEX d.o.o., Čavle, Čavle 15/1, zakupnik poslovnog prostora na adresi Žabica 6 (skladište 32 - prostor br. 2), u prizemlju, površine 115 m², obratio se zahtjevom za davanje poslovnog prostora (57 m²) u podzakup TD KONTINENT d.o.o., Kostrena, Urinj 6, radi skladištenja robe. Ističe da je sav prostor opremljen hladnjačama, koje su rečenom društvu kao poslovnom partneru zakupnika neophodne za pravilno i kvalitetno skladištenje robe, pa predlaže usvajanje zahtjeva iz opravdanog razloga.

Odredbom članka 17. stavka 1. postavka 6. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 29/09 i 48/09) propisano je da se podzakup može, odobriti u opravdanim slučajevima. U konkretnom se slučaju radi o potrebi TD Kontinent d.o.o., za specijalnim skladištem radi pravilnog pohranjivanja kvarljive robe. Obzirom da predmetni prostor predstavlja skladišni prostor za pohranu robe s reguliranom temperaturom jer je opremljen odgovarajućim hladnjačama, postavljeni se zahtjev za odobrenje podzakupa ukazuje opravdanim. Pregledom poslovnih evidencija utvrđeno je da se radi o urednom zakupniku koji ispunjava ugovorne obveze prema Gradu.

Davanje rečenog dijela poslovnog prostora u podzakup, može se odobriti samo jednokratno (članak 17. stavak 2. citirane Odluke), počevši od 01.02.2010. godine, uz uvjet da TD KONTINENT d.o.o., Kostrena, potpiše sa Gradom Ugovor o jamstvu, kojim se kao jamac – platac obvezuje prema Gradu Rijeci, ispuniti pravovaljane dospelje obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 7626/02-03 od 10.12.2009. godine, ako isti to ne učini.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

- 11.1. ODOBRAVA SE** zakupniku trgovačkom društvu VELIMEX d.o.o., Čavle, Čavle 15/1, jednokratno davanje u podzakup dijela poslovnog prostora u Rijeci, Žabica 6 (skladište 32 - prostor br. 2) u prizemlju, u površini od 57 m² (ukupne površine 115 m²), trgovačkom društvu KONTINENT d.o.o., Kostrena, Urinj 6, radi obavljanja djelatnosti skladišta, sve sukladno odredbi članka 17. stavka 1. podstavka 6. i stavka 2. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 29/09), počevši od 01.02.2010. godine, iz opravdanih razloga.
- 11.2. Zadužuje se** Odjel gradske uprave za komunalni sustav Direkcija poslovnih objekti da shodno točki 11.1. ovog zaključka sačini Dodatak Ugovora o zakupu broj 7626/A.
- 11.3. Podzakup poslovnog prostora iz točke 11. 1. ovog zaključka, odobrava se uz uvjet da** TD KONTINENT d.o.o., Kostrena, Urinj 6, potpiše sa Gradom Rijeka, Ugovor o jamstvu, kojim se kao jamac – platac obvezuje prema Gradu Rijeci, ispuniti pravovaljane i dospelje obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 7626/02-03, 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.

12. Metis d.d. iz Škrleja, Kukuljanovo 414, obratio se zahtjevom za povrat uložених sredstava u uređenje poslovnog prostora na adresi Milutina Barača 48/A, površine 286 m².

Predmetni poslovni prostor zakupnik je koristio temeljem Ugovora o zakupu 7199/02-03 od 29. svibnja 2008. godine, za obavljanje uredske djelatnosti, uz mjesečnu zakupninu u visini od cca 3.000 kn (1,44 €/m²). Valja napomenuti da je isti u posjedu navedenog prostora još od 1954. godine.

Sredinom mjeseca prosinca 2009. godine zakupnik je vratio Gradu u posjed dio predmetnog poslovnog prostora površine 265 m², dok preostali dio od 21 m² isti i dalje koristi.

U svom zahtjevu navodi kako je u isti uložio 449.000 kuna na ime izgradnje priključka plina sa plinomjerom, u opremu kotlovnice sa razvodom i radijatorima, ugradnju aluminijske bravarije prozora i vrata, izradu nove vodovodne instalacije i kanalizacije, izgradnju sanitarnih čvorova, izvedbu hidroizolacije, podloga i postavu podnih keramičkih pločica te za isto traži povrat sredstava.

Obzirom da zakupnik za navedena ulaganja nije dostavio dokaze, temeljem Elaborata naknade uložених sredstava u predmetni poslovni prostor izrađenog po Jasminki Lilić iz Rijeke, Švalbina 7, visina ulaganja umanjena za amortizaciju iznosi 279.069,71 kn (bez PDV-a). Navedeni iznos odnosi se na dobavu i ugradnju aluminijske bravarije prozora i vrata, centralno grijanje sa priključkom na gradsku plinsku mrežu, uređenje podova sa postavom podnih pločica, keramičarske radove u sanitarnim čvorovima, te opremanje sanitarnom opremom.

Valja napomenuti da je zakupnik navedene radove izveo bez suglasnosti zakupodavca.

Uzimajući u obzir sve naprijed navedeno, zahtjevu zakupnika ne može se udovoljiti jer zahtjev nije u skladu s Pravilnikom o kriterijima za naknadu uložених sredstava u uređenje poslovnog prostora Grada Rijeke (Službene novine 7/97) kojim se povrat uložених sredstava može odobriti samo za vrijeme trajanja zakupnog odnosa i uz uvjet da je ugovorna zakupnina veća od početne zakupnine u IV zoni, što u ovom slučaju nije, te pod uvjetom da za izvedene radove prethodno postoji suglasnost Grada Rijeke. Ugovorena zakupnina (1,44 €/m²) je čak za 11% manja od važeće početne cijene za predmetni prostor (početna cijena za 2010. godinu iznosi 1,61 €/m²).

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

12. NE PRIHVAĆA SE zahtjev tvrtke METIS d.d. iz Škrleja, Kukuljanovo 414 za povrat uložених sredstava u uređenje poslovnog prostora na adresi Milutina Baraća 48/A, ukupne površine 286 m², u ukupnom iznosu od 449.000 kn, budući je zahtjev suprotan odredbama iz Pravilnika o kriterijima za naknadu uložених sredstava u uređenje poslovnog prostora Grada Rijeke (Službene novine 7/97), kojim se povrat uložених sredstava može odobriti samo za vrijeme trajanja zakupnog odnosa, uz uvjet da za izvedene radove prethodno postoji suglasnost Grada Rijeke te da je ugovorena zakupnina deseterostruko veća od početne zakupnine za trgovinu u IV zoni, a što u konkretnom slučaju nije (ugovorena zakupnina manja je za 11% od važeće početne zakupnine), zbog činjenice da je potpisom Ugovora o zakupu predmetnog prostora zakupnik potvrdio da poslovni prostor prima u viđenom stanju te da je suglasan da će prostor urediti o vlastitom trošku bez obveze zakupodavca na povrat uložених sredstava.

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.

13. BOROVIĆ DANKO iz Rijeke, Baštijanova 7G, zakupnik je poslovnog prostora na adresi Trg riječke rezolucije 5, površ. 221 m², namijenjen za ugostiteljsku djelatnost – restoran, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 8,23 €/m² odnosno 11.975,58 kn mjesečno, temeljem Ugovora o zakupu broj 5482/02-03 od 30. listopada 2000. god.

Zakupnik je u listopadu 2009. god., zaprimio Opomenu zbog neplaćanja dospjele zakupnine za vremensko razdoblje lipanj-rujan 2009. god., u iznosu glavnice od 45.419,67 kn, od čega je podmirio navedeno dugovanje osim za dio rujna 2009. god.

Sada se obraća zahtjevom za obročnom isplatom dugovanja na ime dospjele zakupnine u 6 mjesečnih obroka, ističući da zbog financijskih poteškoća nije u mogućnosti redovno podmirivati dugovanje. Uvidom u poslovne evidencije utvrđeno je da zakupnik na ime dospjele zakupnine duuguje iznos od 43.638,54 kn za vremensko razdoblje dio rujna-prosinac 2009. god.

Zahtjevu se može udovoljiti na način da se zakupniku pruži mogućnost obročne isplate dospjele zakupnine u 6 uzastopnih mjesečnih obroka, time da prvi obrok dospijeva u roku od osam dana od dana sklapanja Ugovora o nagodbi a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća. Uvjet sklapanja Ugovora o nagodbi je da zakupnik uredno podmiruje mjesečne obroke i obračunatu kamatu na uplaćene obroke te da na ime osiguranja plaćanja tražbine preda Gradu bjanko zadužnicu ovjerenu od javnog bilježnika na iznos do 50.000,00 kn najkasnije do sklapanja Ugovora o nagodbi.

U slučaju da zakupnik ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi i/ili dva obračuna kamata, 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 prisilne naplate dugovanja te postupak otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

13.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom DANKOM BOROVIINA iz Rijeke, Baštijanova 7G, kojim se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime dospjele zakupnine poslovnog prostora u Rijeci Trg riječke rezolucije 5, (Ugovor o zakupu broj 5482/02-03 od 30. listopada 2000. god.) u sveukupnom iznosu glavnice od 43.638,54 kn, koja se odnosi na vremensko razdoblje dio rujna do prosinac 2009. god., u 6 (šest) uzastopnih mjesečnih obroka, 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 uredno podmiruje mjesečne obroke i obračunatu kamatu na uplaćene obroke te da na ime osiguranja plaćanja tražbine preda Gradu bjanko zadužnicu ovjerenu od javnog bilježnika na iznos do 50.000,00 kn najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi.

13.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekti da na uplaćene obroke iz točke 13.1. ovog zaključka, obračuna zakonsku zateznu kamatu.

13.3. U slučaju da BOROVIINA DANKO ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 13.1. ovog zaključka i/ili bilo koja dva obračuna kamata iz točke 13.2. ovog zaključka, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi kada na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnice, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad će pokrenuti ovršni postupak prisilne naplate i postupak otkaza ugovora o zakupu poslovnog prostora iz točke 13.1. ovog zaključka.

13.4. Po potpisivanju Ugovora iz točke 13.1. ovog zaključka nalaže se Direkciji poslovnih objekti da ne pokrene postupak otkaza Ugovora o zakupu zbog neplaćanja zakupnine niti postupak prisilne naplate dugovanja, sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorom o nagodbi ili do eventualnog raskida Ugovora o nagodbi sukladno točki 13.3. ovog zaključka.

PRAVNI POUK

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

14. Trgovačka društva DOLCE BOLERO d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60 i BOLERO PLUS a d.o.o., Rijeka, Ivana Zajca 22, pravni slijednici trgovačkog društva BOLERO – COMMERCE d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60, kao zakupnika pet poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke, obratila su se zahtjevom za prijenos ugovora o zakupu temeljem poravnog sljedništva. Naime, temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, poslovnog broja Tt-09/2842-3 MB: 040021216 od 31.12.2009. godine, u sudskom registru izvršen je upis prestanka pravnog subjekta - trgovačkog društva BOLERO – COMMERCE d.o.o., Rijeka, sukladno Odluci Skupštine društva od 28.12.2009. godine o podijeli društva razdvajanjem s osnivanjem dva nova trgovačka društva i to: DOLCE BOLERO d.o.o., Rijeka, koje je upisano u sudski registar temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci poslovnog broja Tt-09/2843-3 MBS: 040261037 od 31.12.2009. godine i BOLERO PLUS d.o.o., Rijeka, koje je upisano u sudski registar temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci poslovnog broja Tt-09/2844-3 MBS:040261045 od 31.12.2009. godine.

BOLERO – COMMERCE d.o.o., Rijeka je kao zakupnik koristio poslovne prostore na adresama:

- Krešimirova 60, površine 50 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 6925/02-03 od 03.04.2008. godine, namijenjen za obavljanje uredske djelatnosti (ugovorena zakupnina od 1,44 €/m²)
- Krešimirova 60, površine 20 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 5457/02-03 od 21.09.2000. godine, namijenjen za skladište (ugovorena zakupnina od 3,85 €/m²)

- Titov trg 14, površine 68 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 5528/02-03 od 22.01.2001. godine i Dodatka od 31.03.2005. godine, namijenjen za ugostiteljsku djelatnost – vrste caffè bara (ugovorena zakupnina od 10,67 €/m²)
- Alesandra Manzonia 2/B, površine 38 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 6926/02-03 od 03.04.2008. godine, namijenjen za ugostiteljsku djelatnost – pripreme i usluživanja pića (ugovorena zakupnina od 12,03 €/m²),

pa podnositelji zahtjeva predlažu da se sukladno opisanoj statusnoj promjeni odobri prijenos prava i obveza iz navedenih Ugovora o zakupu na trgovačko društvo DOLCE BOLERO d.o.o., Rijeka, uslijed pravnog sljedništva, obzirom da navedeno novoosnovano društvo nastavlja s obavljanjem ugovorene djelatnosti, za koju je registriran citiranim rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci.

Za poslovni prostor na adresi Ivana Zajca 20B, površine 125 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 5902/02-03 od 10.01.2003. godine, koji je namijenjen djelatnosti trgovine odjeće, obuće i kožne galanterije (uz ugovorenu zakupninu od 7,33 €/m²), predlaže se prijenos citiranog Ugovora na trgovačko društvo BOLERO PLUS d.o.o., Rijeka, obzirom na navedeno pravno sljedništvo odnosno činjenicu da je novoosnovano društvo registrirano za navedenu trgovačku djelatnost koju nastavlja obavljati u prostoru.

Pored navedenog STRAŠO – TACI SPASOVSKI zakupnik poslovnog prostora na adresi Bazarigov prolaz 2, iz Ugovora o zakupu broj 6460/02-03 od 11.09.2006. godine i Dodatka od 30.12.2009. godine, kojemu je temeljem Zaključka Gradonačelnika od 29.12.2009. godine, odobreno davanje poslovnog prostora u podzakup za korist trgovačkog društva Bolero – commerce d.o.o., Rijeka, radi obavljanja ugostiteljske djelatnosti – vrste slastičarna i caffè bar, predlaže da se obzirom na navedene statusne promjene odobri podzakup trgovačkom društvu Dolce bolero d.o.o., Rijeka, kao pravnom slijedniku Bolero – commercea, sukladno opisanoj statusnoj promjeni odnosno činjenici da je potonje društvo brisano iz sudskog registra.

Zahtjevu za stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika naprijed navedenih poslovnih prostora, može se udovoljiti budući je u suglasju s odredbom članka 16. točke 4. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko goranske županije broj 29/09 i 48/09), kojom je određeno da Gradonačelnik može odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika onoj pravnoj osobi koja nastane promjenom pravnog položaja dosadašnjeg zakupnika, pod uvjetom da dostavi dokaz o pravnom sljedništvu (rješenje nadležnog trgovačkog suda), te s odredbom članka 18. citirane Odluke, jer je Gradu u cijelosti podmirena zakupnina predmetnih prostora, te obzirom na činjenicu da će se u prostorima obavljati ugovorena djelatnost.

Također se može udovoljiti zahtjevu Straše – Taci Spasovskog za promjenu tvrtke podzakupnika poslovnog prostora na adresi Bazarigov prolaz 2, površine 78 m², jer je trgovačko društvo Dolce bolero d.o.o., Rijeka, pravni slijednik trgovačkog društva Bolero - commerce d.o.o., Rijeka, kojemu je odobren podzakup radi obavljanja ugostiteljske djelatnosti vrste slastičarnice i caffè bara, na način da se izmjene točke 2. 3. i 4. Zaključka Gradonačelnika KLASE: 023-01/09-04/39-16 URBROJ: 2170/01-10-30-09-40 od 29.12.2009. godine, tako da se izmjeni tvrtka podzakupnika iz Bolero – commerce d.o.o., Rijeka, u DOLCE BOLERO d.o.o., Rijeka.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

14.1. Odobrava se trgovačkom društvu DOLCE BOLERO d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60 (MBS: 040261037 – OIB: 22550910865) stupanje u prava i obveze trgovačkog društva BOLERO – COMMERCE d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60, kao dosadašnjeg zakupnika slijedećih poslovnih prostora u Rijeci:

- Krešimirova 60, površine 50 m², iz Ugovora o zakupu broj 6925/02-03 od 03.04.2008. godine
- Krešimirova 60, površine 20 m², iz Ugovora o zakupu broj 5457/02-03 od 21.09.2000. godine
- Titov trg 14, površine 68 m², iz Ugovora o zakupu broj 5528/02-03 od 22.01.2001. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 5528/A od 31.03.2005. godine,
- Alesandra Manzonia 2/B, površine 38 m², iz Ugovora o zakupu broj 6926/02-03 od 03.04.2008. godine

sve sukladno odredbi članka 16. stavka 1. točke 4. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 29/09 i 48/09), jer je navedena pravna osoba nastala promjenom pravnog položaja dosadašnjeg zakupnika

temeljem pravnog sljedništva te odredbe članka 18. citirane Odluke, budući su Gradu Rijeci podmirene dospjele obveze s osnova korištenja navedenih poslovnih prostora.

14.2. Odobrava se trgovačkom društvu BOLERO PLUS d.o.o., Rijeka, Ivana Zajca 22 (MBS: 040261045 – OIB: 4425185712) stupanje u prava i obveze trgovačkog društva BOLERO – COMMERCE d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60, kao dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Rijeci, Ivana Zajca 20/B, površine 125 m², iz Ugovora o zakupu broj 5902/02-03 od 10.01.2003. godine, sukladno odredbi članka 16. stavka 1. točke 4. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora, jer je navedena pravna osoba nastala promjenom pravnog položaja dosadašnjeg zakupnika temeljem pravnog sljedništva te odredbe članka 18. citirane Odluke, budući su Gradu Rijeci podmirene dospjele obveze s osnova korištenja navedenog poslovnog prostora.

14.3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav - Direkcija poslovni objekti da shodno točki 14.1. ovog zaključka, sa trgovačkim društvom DOLCE BOLERO d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60, sačini slijedeće Dodatke ugovora o zakupu:

- za poslovni prostor na adresi Krešimirova 60, Dodatak ugovora o zakupu broj 6925/A
- za poslovni prostor na adresi Krešimirova 60, Dodatak ugovora o zakupu broj 5457A godine
- za poslovni prostor na adresi Titov trg 14, Dodatak ugovora o zakupu broj 5528/B
- za poslovni prostor na adresi Alesandra Manzonia 2/B, Dodatak ugovora o zakupu broj 6926/A

sve uz uvjet da zakupnik iste solemnizira kod javnog bilježnika o svom trošku.

14.4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav - Direkcija poslovni objekti da shodno točki 14.2. ovog zaključka, sa trgovačkim društvom BOLERO PLUS d.o.o., Rijeka, Ivana Zajca 22, za poslovni prostor na adresi Ivana Zajca 20/B, sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 5902/A, uz uvjet da isti zakupnik solemnizira kod javnog bilježnika o svom trošku.

14.5. Mijenjaju se točke 2., 3., i 4., Zaključka Gradonačelnika KLASE: 023-01/09-04/39-16 urbroj 2170/01-10-30-09-40 od 29.12.2009. godine, na način da glase:

"2. Odobrava se zakupniku STRAŠI – TACI SPASOVSKOM iz Pobri, Evićev Put 10, jednokratno davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora, na adresi BAZARIGOV PROLAZ 2, površine 78 m², trgovačkom društvu DOLCE BOLERO d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60, za ugostiteljsku djelatnost - vrste slastičarna i caffè bar, sukladno članku 17. (stavak 1. podstavak 6. i stavak 2.) i članku 18. stavku 1. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko-goranske županije, broj 29/09 i 48/09), budući je zahtjev opravdan.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav - Direkcija poslovni objekti da shodno točki 1. i 2. ovog zaključka, sa STRAŠOM – TACI SPASOVSKIM iz Pobri, Evićev Put 10, sačini Dodatak Ugovora o zakupu uz uvjet da zakupnik isti solemnizira kod javnog bilježnika o svom trošku.

4. Podzakup cjelokupnog poslovnog prostora iz točke 2. ovog zaključka, odobrava se uz uvjet da podzakupnik DOLCE BOLERO d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60, potpiše s Gradom Rijeka, Ugovor o jamstvu, kojim se kao jamac - platac obvezuje prema Gradu ispuniti pravovaljane i dospjele obveze zakupnika, iz Ugovora o zakupu broj 6460/02-03 od 11. rujna 2006. godine, i Dodatka označenog u točki 3. ovog Zaključka, ako ovaj to ne učini."

PRAVNI POUK

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

15. Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice održane dana 14. travnja 2009. god., KLASA:022-05/09-01/29-148, URBROJ:2170-01-10-30-09-50 od 17. travnja 2009. god., zakupniku Udruzi "Sveta Lucija" iz Rijeke, Braće Brancheta 19, odobreno je sklapanje Ugovora o nagodbi radi obročne isplate duga od 3.295,37 kn u 9 mjesečnih obroka, za poslovni prostor na adresi Zanonova 1/I, zaključno s 30. prosincem 2009. godine, uz uvjet da uredno plaća tekuće obveze naknade zakupnine (točka 1. zaključka). Točkom 2. citiranog zaključka, utvrđeno je da će Grad na uplaćene obroke obračunavati zakonsku zateznu kamatu. Također je utvrđeno da Grad može jednostrano raskinuti ugovor o nagodbi ukoliko se ne izvrši isplata 2 obroka i/ili dvije kamate ili dvije tekuće naknade zakupnine, kada na naplatu dopijeva cjelokupna tražbina (točka 4.). Nadalje, utvrđeno je da se protiv zakupnika ne pokreće postupak ovrhe radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora, najviše za 9 mjeseci odnosno do 30. prosinca 2009. godine (točka 3. zaključka), te je naloženo Direkciji poslovnih objekata da nakon realizacije Ugovora o nagodbi povuče otkaz ugovora o zakupu od 10. veljače 2009. godine, bez povećanja zakupnine budući se radi o udruzi slabovidnih osoba i činjenice da je uzrok neplaćanja objektivne okolnosti. Na navedeni zaključak zakupnik je uložio prigovor uz zahtjev da se tražbina otpiše, te da mu se odobri korištenje prostora bez naknade. Zaključkom Gradonačelnika od 09. lipnja 2009. godine KLASA:023-01/09-04/2-2 URBROJ:2170/01-10-30-09-28, prigovor nije prihvaćen, već je utvrđeno da ukoliko u roku od 8 dana od primitka zaključka zakupnik ne potpiše Ugovor o nagodbi sukladno zaključku Poglavarstva sa sjednice od 14. travnja 2009. godine, da se protiv istog pokrene ovršni postupak radi predaje i ispražnjenja prostora. Navedeni je zaključak uz Ugovor o nagodbi, dostavljen zakupniku putem komunalnog redarstva (srpanj 2009. godine), jer dostava pismena preporučenim pismom nije bila uredna (obavijest HP-a da je stranka obaviještena o prispjehu pošiljke koju nije preuzela). Ugovor o nagodbi potpisan je po ovlaštenoj osobi udruge te je vraćen Gradu 09. rujna 2009. godine. No, zakupnik nije ispunio preuzete obveze iz Ugovora o nagodbi, odnosno nije podmirio dospjele obroke niti tekuću naknadu zakupnine, time da je koncem listopada predložio pomak roka dospjeća obroka iz Ugovora o zakupu, uz obrazloženje da nije u mogućnosti platiti dugovanje.

Grad je imao razumijevanja prema zakupniku, jer mu je omogućio obročnu isplatu duga, prihvatio je njegov prijedlog da se otkaz ugovora o zakupu povuče bez povećanja zakupnine, ali samo nakon isplate duga, očekujući od zakupnika ispunjenje nagodbom preuzetih obveza, nakon donošenja Zaključka Gradonačelnika od 09. lipnja ove godine, što je međutim izostalo. Također, izostala je i mogućnost podmirjenja duga sredstvima Odjela gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb, budući se zakupnik nije javio na natječaj za financiranje projekata/programa u 2009. godini, niti je prijavio projekt/program za 2010. godinu, pa nije u planu financiranja.

Zakupnik ima evidentiran nepodmireni dug naknade zakupnine u iznosu glavnice 7.938,61 kn (za razdoblje listopad 2008. godine – siječanj 2010. godine) i dug dospjele kamate od 152,32 kn.

Osnovom izloženog te navoda zakupnika da nema sredstava za plaćanje preuzetih obveza, odobrenje pomaka roka dospjeća ugovorenih obroka neće imati svrhu, jer zakupnik nije učinio izvjesnim da će dug doista i platiti, niti je prijavio projekt/program osnovom kojeg bi se financirao iz proračunskih sredstava Odjela gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb. Stoga se predlaže da se zaključak Poglavarstva sa sjednice održane 14. travnja 2009. godine te zaključak Gradonačelnika od 09. lipnja 2009. godine, stave izvan snage.

Kako je naprijed navedeno ugovor o zakupu otkazan je 10. veljače 2009. godine, zbog neplaćanja zakupnine, a postupak ovrhe radi predaje i ispražnjenja prostora, nije pokrenut zbog jer je sklapanjem Ugovora o nagodbi, zakupniku omogućena obročna isplata duga kako bi otklonio razlog otkaza ugovora o zakupu. No, kako zakupnik nije platio niti jedan obrok iz Ugovora o nagodbi, Grad će biti primoran pokrenuti ovršni postupak radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora te radi prisilne naplate duga.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

15.1. Stavljaju se izvan snage:

- **Zaključak Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice održane dana 14. travnja 2009. god., KLASA:022-05/09-01/29-148, URBROJ:2170-01-10-30-09-50 od 17. travnja 2009. god.,** kojom je odobreno sklapanje Ugovora o nagodbi sa Udrugom "Sveta Lucija" iz Rijeke, Braće Brancheta 19, zakupnika poslovnog prostora u Rijeci, Zanonova 1, na prvom katu, površine 55m², radi obročne isplate dospjele tražbine Grada Rijeke u iznosu glavnice od 3.295,37 kn u 9 mjesečnih obroka, zaključno s 30. prosincem 2009. godine, te odgoda pokretanja ovršnog postupka radi predaje i ispražnjenja predmetnog prostora najkasnije do 30. prosinca 2009. godine
- **Zaključak Gradonačelnika KLASE: 023-01/09-04/2-2 URBROJ:2170/01-10-30-09-28 od 09. lipnja 2009. godine,** kojim je nije prihvaćen prigovor Udruge "Sveta Lucija" na zaključak Poglavarstva iz alineje 1. ovog zaključka, kojim je odbijen prijedlog za otpis dospjelog duga te zahtjev za korištenje poslovnog prostora bez naknade, budući Udruga "Sveta Lucija" iz Rijeke, nije Gradu Rijeci platila niti jedan obrok novčane tražbine koja je predmet Ugovora o nagodbi od 22. travnja 2009. godine, kao ni tekuću naknadu zakupnine (evidentirani nepodmireni dug dospjele naknade zakupnine u iznosu glavnice od 7.938,61 kn za razdoblje listopad 2008. godine – siječanj 2010. godine i dug dospjele kamate od 152,32 kn).

15.2. Ne prihvaća se prijedlog Udruge "Sveta Lucija" iz Rijeke za pomak roka dospijeca obroka iz Ugovora o nagodbi od 22. travnja 2009. godine, jer nije podmirila niti jedan dospjeli obrok kao ni tekuću naknadu zakupnine za korištenje prostora, niti je učinila izvjesnim da će izvršiti isplatu duga.

15.3. Zadužuje se ZOU V. Knežević, E. Bradamante, M. Načinović, I. Radić i B. Pavković da protiv Udruge "Sveta Lucija" iz Rijeke, Braće Brancheta 19, pokrene ovršni postupak radi predaje i ispražnjenja predmetnog prostora, ako udruga u roku od osam dana od primitka ovog zaključka, ne vrati prostor Gradu Rijeci u posjed, slobodan od osoba i stvari.

15.4. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da pokrene ovršni postupak radi prisile naplate nepodmirenog duga.

Ovaj je zaključak konačan.

16. Trgovačko društvo ŠEREMET d.o.o., iz Fužina, Sveti Križ 9, zakupnik je poslovnih prostora na adresi Slavka Krautzeka 64/B, pov. 48 m², namijenjen za uredsku djelatnost, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 2,42 €/m² odnosno 857,00 kn mjesečno, temeljem Ugovora o zakupu broj 7448/02-03 od 22. siječnja 2009. god., i Slavka Krautzeka 64/B, pov. 550 m², namijenjen za djelatnost proizvodnje namještaja i ostalih proizvoda od drva uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 2,17 €/m² odnosno 8.803,00 kn mjesečno, temeljem Ugovora o zakupu broj 7447/02-03 od 22. siječnja 2009. god.

Zakupnik je u listopadu 2009. god., zaprimio Opomenu zbog neplaćanja dospjele zakupnine za vremensko razdoblje srpanj-rujan 2009. god., u iznosu glavnice od 21.839,09 kn.

Temeljem zaključka Poglavarstva Grada Rijeke od 16. prosinca 2008. god., i 16. lipnja 2009. god., sklopljen je sa zakupnikom Ugovor o nagodbi i Dodatak istog, temeljem kojeg je isti preuzeo obvezu plaćanja dospjele tražbine prijašnjeg zakupnika - trg. društva JASEN d.o.o. koji je koristio predmetne prostore, u iznosu glavnice od 178.495,74 kn u 12 mjesečnih obroka (14.918,13 kn).

Citirani Ugovor o nagodbi istekao je sa danom 31. prosinca 2009. god., kojeg zakupnik nije u cijelosti realizirao te je ostalo nepodmireno dugovanje u iznosu od 63.692,11 kuna.

Zakupnik se obraća zahtjevom za obročnom isplatom duga u 12 mjesečnih obroka, ističući da zbog financijskih poteškoća isto nije u mogućnosti podmirivati. Uvidom u poslovne evidencije utvrđeno je da zakupnik ima evidentirano dugovanje u iznosu od 110.083,25 kn od čega se iznos od 108.663,68 kuna odnosi na dospjelu zakupninu za vremensko razdoblje srpanj-prosinac 2009. god., iznos od 1.419,57 kn na zakonsku zateznu kamatu obračunatu na plaćene troškove ovrhe a iznos od 63.692,11 kn na ime dospjelog duga zakupnine prijašnjeg zakupnika Jasen d.o.o., za vremensko razdoblje kolovoz 2007. god., do lipanj 2008. god.

Zahtjevu se može udovoljiti na način da se zakupniku pruži mogućnost obročne isplate dospjelog duga u 12 (dvanaest) uzastopnih mjesečnih obroka, time da prvi obrok dospijeva u roku od osam dana od dana sklapanja Ugovora o nagodbi a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća. Uvjet sklapanja Ugovora o nagodbi je da zakupnik uredno podmiruje mjesečne

obroke i obračunatu kamatu na uplaćene obroke zakupnine za vremensko razdoblje (srpanj do prosinac 2009 god.) te da na ime osiguranja plaćanja tražbine preda Gradu dvije bjanko zadužnice ovjerene od javnog bilježnika jednu na iznos do 100.000,00 kn a drugu na iznos do 50.000,00 kn najkasnije do sklapanja Ugovora o nagodbi.

U slučaju da zakupnik ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi i/ili dva obračuna kamata, Grad može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, kada na naplatu dospijeva cjelokupna nepodmirena novčana tražbina, koja će se namiriti iz bjanko zadužnica a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja Grad će pokrenuti ovršni postupak prisilne naplate dugovanja te postupak otkaza Ugovora o zakupu poslovnih prostora.

Sljedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

16.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom ŠEREMET d.o.o. iz Fužina, Sveti Križ 9, kojim se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke u sveukupnom iznosu glavnice od 110.083,25 kn od čega se iznos 108.663,68 odnosi na dospjelu zakupninu poslovnih prostora u Rijeci, Slavka Krautzeka 64/B (Ugovor o zakupu broj 7448/02-03 i 7447/02-03 od 22. siječnja 2009. god.) za vremensko razdoblje srpanj-prosinac 2009. god., iznos od 1.419,57 kn na zakonsku zateznu kamatu obračunatu na plaćene troškove ovrhe a iznos od 63.692,11 kn na ime dospjelog duga zakupnine prijašnjeg zakupnika Jasen d.o.o. (kolovoz 2007. god., do lipanj 2008. god.) u 12 (dvanaest) uzastopnih mjesečnih obroka, 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 uredno podmiruje mjesečne obroke i obračunatu kamatu na uplaćene obroke zakupnine za vremensko razdoblje srpanj do prosinac 2009 god., te da na ime osiguranja plaćanja tražbine preda Gradu dvije bjanko zadužnice ovjerene od javnog bilježnika jednu na iznos do 100.000,00 kn a drugu na iznos do 50.000,00 kn najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi.

16.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da na uplaćene obroke zakupnine za vremensko razdoblje srpanj do prosinac 2009 god., iz točke 16.1. ovog zaključka, obračuna zakonsku zateznu kamatu.

16.3. U slučaju da ŠEREMET d.o.o., ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 16.1. ovog zaključka i/ili bilo koja dva obračuna kamata iz točke 16.2. ovog zaključka, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi kada na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnica, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad će pokrenuti ovršni postupak prisilne naplate dugovanja dospjele zakupnine za vremensko razdoblje srpanj do prosinac 2009. god., i postupak otkaza Ugovora o zakupu poslovnih prostora iz točke 16.1. ovog zaključka.

16.4. Po potpisivanju Ugovora iz točke 16.1. ovog zaključka nalaže se Direkciji poslovni objekti da ne pokreće postupak otkaza Ugovora o zakupu zbog neplaćanja zakupnine za vremensko razdoblje srpanj do prosinac 2009. god., niti postupak prisilne naplate dugovanja, sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorom o nagodbi ili do eventualnog raskida Ugovora o nagodbi sukladno točki 16.3. 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.

17. LUNA COMMERCE d.o.o. iz Rijeke, Vukovarska 21, zakupnik je poslovnog prostora na adresi Fiorella la Guardie 10/D, površine 155 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 4906/02-03 od 12. prosinca 2008. god., namijenjenog za djelatnost trgovina željeznom robom, bojama i lakovima te ostalim neprehrambenim proizvodima, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 12,03 €/m² odnosno 12.277,27 kn mjesečno.

Kako zakupnik po opomeni nije podmirio dospjelu zakupninu, dana 30. prosinca 2009. god., podnesen je javnom bilježniku prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave radi isplate glavnice od 60.872,55 kn od čega se na dospjelu zakupninu odnosi 58.280,43 kn (kolovoz-

prosinac 2009. god.) a na dospelu kamatu iznos od 2.592,12 kn (obračuni broj 0900300292, 0900400303). Dana 12. siječnja 2010. god., doneseno je rješenje o ovrsi posl. broj OVRV-20/2010 kojim je odmjeren trošak ovrhe u iznosu od 1.334,21 kn.

Zakupnik se obratio zahtjevom za obročnom isplatom dugovanja u 10 mjesečnih obroka, budući zbog financijskih poteškoća nije u mogućnosti podmiriti dospjelo dugovanje.

Trgovačko društvo LUNA COMMERCE d.o.o iz Rijeke je za uvodno navedeni poslovni prostor obveznik plaćanja komunalne naknade u mjesečnom iznosu od 1.064,85 kn, spomeničke rente u mjesečnom iznosu od 465,00 kn, te naknade za uređenje voda u mjesečnom iznosu od 162,75 kn.

Na dan pisanja ovog materijala (13.01.2010. god.) utvrđeno je da zakupnik na ime korištenja poslovnog prostora duguje slijedeću tražbinu:

1. zakupninu u iznosu glavnice od 53.701,84 kn, koja se odnosi na vremensko razdoblje rujan-prosinac 2009. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu
 2. dospelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 5.295,32 kn (obračuni broj 0900300292, 0900400303, 1000100312) uvećano za procesnu kamatu počevši od 08.01.2010. god., pa do isplate
 3. trošak ovrhe u iznosu od 1.334,21 kn uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu počevši od 12.01.2010. god., pa do isplate
 4. komunalnu naknadu u iznosu glavnice od 7.275,17 kn, za razdoblje od lipnja do prosinca 2009. godine, 342,49 kn zakonskih zateznih kamata obračunatih na neplaćenu glavicu i 852,57 kn zakonskih zateznih kamata obračunatih na zakašnjela plaćanja glavice
 5. naknadu za uređenje voda u iznosu glavnice od 976,50 kn, za razdoblje od srpnja do prosinca 2009. godine i 41,06 kn kamata
 6. spomeničku rentu u iznosu glavnice od 6.504,00, za razdoblje od studenog 2008. do prosinca 2009. godine, s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama
- što iznosi sveukupno 76.323,16 kuna.

Temeljem zamolbe zakupnika istom se može pružiti mogućnost obročne isplate duga na način da dugovanje podmiri u 10 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 mjesečne obroke, obračunatu kamatu na uplaćene obroke i tekuću zakupninu za poslovni prostor koja nije predmet Ugovora o nagodbi te da na ime osiguranja plaćanja tražbine preda Gradu bjanko zadužnicu ovjerenu od javnog bilježnika na iznos do 100.000,00 kn najkasnije do sklapanja Ugovora o nagodbi.

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 koje nisu predmet Ugovora o nagodbi, Grad može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi te na naplatu dospijeva cjelokupna nepodmirena novčana tražbina, koja će se namiriti iz bjanko zadužnice a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad će nastaviti postupak prisilne naplate dugovanja te postupak otkaza Ugovora o zakupu predmetnog prostora.

Također valja istaći da je trgovačko društvo LUNA COMMERCE d.o.o iz Rijeke i obveznik plaćanja komunalne naknade, za poslovni prostor na adresi Vukovarska 21, površine 275 m², u mjesečnom iznosu od 921,25 kn, spomeničke rente u iznosu od 825,00 kn, te naknade za uređenje voda u mjesečnom iznosu od 288,75 kn.

Dospjelo potraživanje Grada za poslovni prostor na adresi Vukovarska 21, na dan 18. siječnja 2010. godine iznosi po osnovi komunalne naknade 6.448,75 kn glavnice, za razdoblje od lipnja do prosinca 2009. godine i 309,19 kn zakonskih zateznih kamata.

Po osnovi naknade za uređenje voda potraživanje iznosi 1.913,69 kn glavnice, za razdoblje od lipnja do prosinca 2009. godine i 87,93 kn kamata.

Za poslovni prostor na adresi Vukovarska 21, u Rijeci, Luna Commerce d.o.o. duguje spomeničku rentu za 2008. i 2009. godinu u ukupnom iznosu od 19.800,00 kn, s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama.

Slijedom iznijetog predlaže se da se dužniku omogući obročna otplata duga komunalne naknade i naknade za uređenje voda za poslovni prostor kako za poslovni prostor na adresi Fiorella la Guardia 10/D, tako i za poslovni prostor na adresi Vukovarska 21, i to u 10 (deset) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, uz uvjet redovnog podmirenja komunalne naknade i naknade za uređenje voda, te uz uvjet da Gradu Rijeci izda podobne bjanko zadužnice kao instrumente osiguranja obročnog plaćanja, i to dvije bjanko zadužnice na iznos do 10.000,00 kn i jedne bjanko zadužnice na iznos do 5.000,00 kn.

Također je uvjet obročnog plaćanja duga naknade za uređenje voda da dužnik prije zaključenja Ugovora o obročnom plaćanju duga za poslovni prostor na adresi Fiorella La Guardia 10/D podmiri Gradu Rijeci pripadajuće kamate u iznosu od 82,31 kn, od kojeg iznosa 49,70 kn kamata na neplaćenu glavicu, a 32,61 kn kamata na obročnu otplatu, te za poslovni prostor na adresi Vukovarska 21, kamatu u iznosu od 168,72 kn, od kojeg iznosa 104,83 kn kamata na neplaćenu glavicu, a 63,72 kn kamata na obročnu otplatu.

Napominje se da je Grad Rijeka u slučaju obročnih otplata i komunalne naknade i naknade za uređenje voda u obvezi obračunati kamate na obročnu otplatu.

Sukladno postojećem zaključku Poglavarstva Grada Rijeke, KLASA:022-05/07-01/50-81, URBROJ:2170-01-10-07-24 od 09. srpnja 2007. godine, dug spomeničke rente za oba poslovna prostora koja koristi Luna Commerce d.o.o., u ukupnom iznosu od 26.304,00 kn glavnice, s pripadajućim zakonskim kamatama, može se, temeljem zahtjeva obveznika, podmiriti u 6 jednakih mjesečnih obroka; zakonske zatezne kamate bit će obračunate od dana dospijeća plaćanja svakog pojedinog obroka prema rješenjima o obvezi spomeničke rente, do dana uplate pojedinih obroka utvrđenih ugovorom o obročnom plaćanju duga.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

17.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom LUNA COMMERCE d.o.o., iz Rijeke, Vukovarska 21, kojim se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja poslovnog prostora u Rijeci, Fiorella la Guardie 10/D (Ugovor o zakupu broj 7242/02-03 od 12. prosinca 2008. god.) u sveukupnom iznosu glavnice od 60.331,37 kn, u 10 (deset) uzastopnih mjesečnih obroka, koja se odnosi na:

- zakupninu u iznosu glavnice od 53.701,84 kn, koja se odnosi na vremensko razdoblje rujan-prosinac 2009. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu
- dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 5.295,32 kn (obračuni broj 0900300292, 0900400303, 1000100312) od čega se na utuženi iznos glavnice kamate od 2.592,12 kn obračunava procesna kamata počevši od 08.01.2010. god., pa do isplate
- trošak ovrhe u iznosu od 1.334,21 kn uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu počevši od 12.01.2010. god., pa do isplate

na način da prvi obrok dospijeva u roku od 8 dana od dana sklapanja Ugovora o nagodbi a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća sve uz uvjet da zakupnik uredno mjesečne obroke, obračunatu kamatu na uplaćene obroke i tekuću zakupninu za poslovni prostor koja nije predmet Ugovora o nagodbi te da na ime osiguranja plaćanja tražbine preda Gradu bjanko zadužnicu ovjerenu od javnog bilježnika na iznos do 100.000,00 kn najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi.

17.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da na uplaćene obroke iz točke 17.1. ovog zaključka obračuna zakonsku zateznu kamatu na način da na iznos od 2.592,12 kn obračuna procesnu kamatu računajući od dana podnošenja prijedloga za ovrhu tj. od 08.01.2010. god., pa do isplate, a na iznos od 1.334,21 kn kamatu računajući od dana donošenja rješenja o ovrsi tj. od 12.01.2010. god., pa do isplate.

17.3. U slučaju da LUNA COMMERCE d.o.o. ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 17.1. ovog zaključka i/ili bilo koja dva obračuna kamata iz točke 17.2. ovog zaključka, i/ili dvije tekuće zakupnine predmetnog prostora koje nisu predmet Ugovora o nagodbi, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi kada na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnice, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad Rijeka nastaviti će ovršni postupak prisilne naplate dugovanja i postupak otkaza ugovora o zakupu predmetnog prostora.

17.4. Po potpisivanju Ugovora iz točke 17.1. ovog zaključka nalaže se Direkciji poslovni objekti da ne pokreće postupak otkaza Ugovora o zakupu zbog neplaćanja zakupnine te da ne postupa po rješenju o ovrsi posl. broj OVRV-20/2010. god., od 12. siječnja 2010. god., kada isto stekne svojstvo pravomoćnosti, sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka

utvrđenog Ugovorom o nagodbi ili do eventualnog raskida Ugovora o nagodbi sukladno točki 17.3. ovog zaključka.

17.5. Odobrava se trgovačkom društvu LUNA COMMERCE d.o.o., iz Rijeke, Vukovarska 21, obročna otplata duga komunalne naknade, za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Fiorella la Guardie 10/D, u iznosu od:

- 7.275,17 kn glavnice, za razdoblje od lipnja do prosinca 2009. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 10 (deset), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 727,52 kn,
- 1.638,16 kn zakonskih zateznih kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 10 (deset), jednakih mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 163,82 kn.

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

17.6. Odobrava se trgovačkom društvu LUNA COMMERCE d.o.o., iz Rijeke, Vukovarska 21, obročna otplata duga naknade za uređenje voda, za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Fiorella la Guardie 10/D, u iznosu od 976,50 kn glavnice, za razdoblje od srpnja do prosinca 2009. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 10 (deset), jednakih mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 97,65 kn.

Prvi obrok dospijeva na naplatu dana 10. veljače 2010., ostali obroci svakog 10. u mjesecu, s time da zadnji obrok dospijeva na naplatu dana 10. studenog 2010. godine, uz uvjet da dužnik do dana zaključenja Ugovora o obročnom plaćanju duga podmiri pripadajuću kamatu u iznosu od 82,31 kn, te uz uvjet redovnog podmirenja tekućeg, mjesečnog zaduženja naknade za uređenje voda.

17.7. Odobrava se trgovačkom društvu LUNA COMMERCE d.o.o., iz Rijeke, Vukovarska 21, obročna otplata duga komunalne naknade, za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Vukovarska 21, u iznosu od:

- 6.448,75 kn glavnice, za razdoblje od lipnja do prosinca 2009. god., na način da se navedeni iznos podmiri u 10 (deset), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 644,88 kn,
- 701,75 kn zakonskih zateznih kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 10 (deset), jednakih mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu 70,18 kn.

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

17.8. Odobrava se trgovačkom društvu LUNA COMMERCE d.o.o., iz Rijeke, Vukovarska 21, obročna otplata duga naknade za uređenje voda, za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Vukovarska 21, u iznosu od 1.913,69 kn glavnice, za razdoblje od lipnja do prosinca 2009. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 10 (deset), jednakih mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 191,37 kn.

Prvi obrok dospijeva na naplatu dana 10. veljače 2010., ostali obroci svakog 10. u mjesecu, s time da zadnji obrok dospijeva na naplatu dana 10. studenog 2010. godine, uz uvjet da dužnik do dana zaključenja Ugovora o obročnom plaćanju duga podmiri pripadajuću kamatu u iznosu od 168,72 kn, uz uvjet redovnog podmirenja tekućeg, mjesečnog zaduženja naknade za uređenje voda, te izdavanja bjanko zadužnice na iznos do 5.000,00 kn, ovjerene od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja obročnog plaćanja iz točke 17.6. i točke 17.8. ovog Zaključka.

17.9. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija poslovni objekti za provedbu točki 17.1. - 17.4. ovog Zaključka.

17.10. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti za provedbu točki 17.5. - 17.8. ovog Zaključka.

PRAVNI POUK

Protiv točki 17.1. – 17.4. ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovnih objekata u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.