



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovni objekti
KLASA: 372-01/10-02/1
URBROJ: 2170/01-02-30-10-16
Rijeka, 15.03.2010.g.

MATERIJAL
ZA GRADONAČELNIKA

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADILI:
Loretta Sošić, dipl.iur.,
Marina Superina, dipl.iur.,
Tamara Zubović, ing.građ.,
Aleksandra Jurić Židanik, d.i.g.

RAVNATELJ:

Željka Marković

Pročelnik:

Irena Miličević



Signed by: IRENA MILIČEVIĆ 4357.4382.5154.1
Signing time: Wednesday, March 17 2010, 9:6:53 GMT

1. Nada Vidas iz Rijeke, Zagrebačka 21, obratila se zamolbom da Grad obustavi ovrhu radi isplate duga njenog pokojnog supruga Benita Vidasa, koji je Gradu ostao dužan zakupninu, kamatu i ostale troškove, a koji je preminuo 09.12.2003. godine. Grad nakon njegove smrti isplatu duga potražuje od imenovane kao njegove nasljednice, osnovom čega je u tijeku provedba ovrhe (OVR-2240/09) radi isplate iznosa od 36.616,81 kn, osnovom čega joj se mjesečno uskraćuje 1/3 mirovine (1.190,43 kn). Nakon što podmiri troškove stanovanja, krizni porez preostali primitak iz mirovine imenovanoj nije dostatan za život.

Ističe da je nakon smrti supruga ostala u velikim dugovima i da je pritisnuta vjerovnicima, iz čega su krenule brojne parnice. Radi namirenja potraživanja njenog pokojnog supruga koja su bila osigurana založnim pravom, ostala je bez svih nekretnina (stana u Rijeci iz kojeg joj prijete deložacija budući je vlasnikom stana postala "Croatia osiguranje", vikendice na Krku čiji je vlasnik postao Ivica Čorak iz Rijeke, nedovršene kuće na Krku čiji je vlasnik postala "Croatia osiguranje"). Obzirom da nije bila upoznata s poslovima pok. supruga, niti joj je o lošem poslovanju išta rekao, nakon njegove smrti ostala je u teškoj i nezavidnoj situaciji. Jedina imovina koju je naslijedila od pok. supruga je pravo korištenja zidane obiteljske grobnice na mjesnom groblju Drenova i telefonski priključak. Vrijednost naslijeđene imovine utvrđena je u visini od 36.616,81 kn. Grobnicu u kojoj su sahranjeni pok. suprug i pok. sin ne može prodati, a druge imovine ni uštedevine nema. Budući je Grad krenuo u pljenidbu ionako male mirovine, ostaje joj manje od 50,00 kn dnevno, a od čega ne može živjeti. Stoga se obraća za pomoć te predlaže da Grad obustavi navedeni ovršni postupak, kako joj nadležno tijelo mirovinskog osiguranja više ne bi sustezalo 1/3 mirovine.

Uvidom u poslovne knjige utvrđeno je da bivši zakupnik pok. Benito Vidas ima evidentiran nepodmiren dug zakupnine poslovnog prostora na adresi Podhumskih žrtava 6 u iznosu glavnice od 255.128,49 kn za razdoblje lipanj 1996. godina – svibanj 2000. godina, dospjele kamate obračunate na zakašnjelo plaćanje zakupnine od 6.330,31 kn. Obzirom da je radi naplate navedene tražbine Grad najprije protiv Benita Vidasa, a zatim njegove nasljednice Nade Vidas vodi 4 spora, iz istih su proizašli troškovi Grada na ime uplaćenih pristojbi od 18.866,00 kn, te odvjetnički troškovi od 20.027,60 kn.

Osnovom navedenog je ZOU V. Knežević – E. Bradamante – M. Načinović - I. Radić –B. Pavković najprije predložio Gradu da izvrši otpis tražbine prema Nadi Vidas (2006. godine) jer je naslijeđena imovina neznatna (36.616,81 kn) u odnosu na potraživanje Grada (glavica od 255.128,49 kn, dopjela kamata od 6.330,31 kn, te troškovi koji su u 2006. godine iznosili 32.261,12 kn od kojih se na troškove pristojbi odnosio iznos od 16.261,20 kn, a na odvjetnički trošak iznos od 16.000,00 kn). Tražbina nije otpisana jer je od odvjetničkog ureda zatraženo da pokuša sklopiti nagodbu u cilju mirnog rješenja spora i naplate duga. Pošto se raniji punomoćnik Nade Vidas nije očitovao na ponudu za sklapanje nagodbe, nakon utvrđenja da imenovana prima mirovinu ishođena je pravomoćna presuda (P-555/06), kojom je Gradu priznata tražbina od 36.616,81 kn, u vrijednost naslijeđene imovine, te kojom je Grad odbijen s preostalim zahtjevom za isplatu duga iznad rečenog iznosa naslijeđene imovine te sa zahtjevom za isplatu zakonske zatezne kamate (116.170,10 kn). Na temelju rečene pravomoćne presude doneseno je rješenje o ovrsi (OVR-2240/09), radi isplate rečenog iznosa na mirovini imenovane.

Također valja napomenuti da se Nada Vidas putem Odvjetničkog društva Vukić, Jelušić, Šulina, Stanković, Jurcan & Jabuka iz Rijeke, obratila u listopada 2009. godine, zahtjevom da Grad obustavi navedeni ovršni postupak, jer joj se plijeni 1/3 mirovine, te da od preostale mirovine ne može živjeti. Uz zahtjev je dostavila i dokumentaciju iz kojeg je razvidno da nije vlasnik nekretnina iz kojih bi Grad mogao namiriti tražbinu. O navedenom prijedlogu zatraženo mišljenje ZOU V. Knežević – E. Bradamante – M. Načinović - I. Radić – B. Pavković. Obzirom da se odvjetnički ured očitovao da u konkretnom slučaju ne postoje uvjeti za obustavu ovršnog postupka, zahtjevu nije udovoljeno.

Uvidom u poslovne knjige utvrđeno je da Grad nije primio niti jednu uplatu zaplijenjenog iznosa mirovine. Uvidom u spis utvrđeno je da rješenje o ovrsi nije pravomoćno, jer je na isto uložena žalba. Prema dobivenim informacijama sa suda spis je 01.03.2010. godine, prosljeđen sudu na odlučivanje. Također valja napomenuti da je rješenje o ovrsi dostavljeno Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje Rijeka na provedbu, koje imenovanoj vrši uskratu 1/3 mirovine (1.190,43 kn mjesečno, kojoj je kroz 6 mjeseci počevši od rujna 2009. godine uskraćeno ukupno 7.142,58 kn). No, obzirom da rješenje o ovrsi nije pravomoćno, navedena sredstva nisu doznačena Gradu, već

su deponirana na poseban privremeni račun kod mirovinskog osiguranja. Ako rješenje o ovrsi postane pravomoćno zaplijenjeni iznos će biti doznačen Gradu, a u protivnom će biti vraćen Nadi Vidas.

Obzirom da je neizvjesno kada će i na koji način sud odlučiti o žalbi Nade Vidas, predlažemo da se do donošenja odluke suda odgodi donošenje zaključka o obustavi ovršnog postupka.

Također valja napomenuti da Grad svoju tražbinu koju ima prema Nadi Vidas, kao nasljednicu iza po. Benita Vidasa, može namiriti jedino do utvrđenog iznosa naslijeđene imovine odnosno do iznosa od 36.616,81 kn, odnosno da će nakon isplate rečenog iznosa (kroz 2-3 godine od pravomoćnosti rješenja), preostali dug morati otpisati (zakupninu od 218.511,56 kn, kamatu od 6.330,31 kn i troškove na ime uplaćenih pristojbi od 18.866,00 kn).

Osnovom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1.1. ODGAĐA SE donošenje zaključka povodom zahtjeva Nade Vidas iz Rijeke, Zagrebačka 21, za obustavu ovršnog postupka u predmetu posl. broja OVR-2240/09, radi isplate duga od 36.616,81 kn, (zakupnina i dospjela zakonska zatezna kamata), pljenidbom mirovine imenovane do donošenja rješenja nadležnog suda povodom žalbe koju je Nada Vidas uložila na rješenje o ovrsi putem Odvjetničkog društva Vukić, Jelušić, Šulina, Stanković, Jurcan & Jabuka iz Rijeke, a najkasnije do 31. prosinca 2010. godine, budući je neizvjesno na koji će način Sud riješiti navedenu žalbu.

PRAVNI POUK

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

2. Zaključkom Gradonačelnika od 26. siječnja 2010. god., KLASA:023-01/10-04/3-18, URBROJ:2170/01-10-30-10-33, izmijenjen je zaključak Gradonačelnika od 08. prosinca 2009. god., na način da je stavljen van snage zaključak Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice od 05. svibnja 2009. god., KLASA:022-05/09-01/33-150, URBROJ:2170/01-10-30-09-59 kojim je odobreno sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom HALITI ADEMOM iz Rijeke, Ante Starčevića 2, radi obročne isplate tražbine u iznosu glavnice od 7.946,84 kn za poslovni prostor Užarska 1a, u 6 mjesečnih obroka, budući je Ugovor o nagodbi istekao sa danom 31. listopada 2009. god., te se isti ukazuje bespredmetnim, te je odobreno sklapanje Ugovora o nagodbi kojim je odobrena obročna otplata dospjele tražbine Grada Rijeke u iznosu glavnice od 13.198,85 kuna za predmetni poslovni prostor, u 6 uzastopnih mjesečnih obroka. Navedeni je zaključak zakupnik zaprimio dana 08. veljače ove godine, no kako u zadanom roku nije vratio potpisane primjerke Ugovora o nagodbi, dana 16. veljače 2010. god., dostavljena mu je požurnica za povrat istih. Obzirom na činjenicu da je u veljači ove godine dospio prvi obrok sukladno odredbama Ugovora te da zakupnik do dana pisanja ovog materijala (04.03.2010.god.) nije vratio potpisane primjerke Ugovora o nagodbi, niti dostavio bjanko zadužnice kao sredstvo osiguranja plaćanja, niti podmirio dospjelo dugovanje predlaže se da se citirani zaključak stavi van snage, budući je evidentno da zakupnik odbijajući sklapanje Ugovora o nagodbi odugovlači postupak u svezi plaćanja svojih ugovornih obveza, te ovršne postupke radi prisilne naplate dugovanja i predaje i ispražnjenja poslovnog prostora. Na dan pisanja materijala evidentirano je dugovanje na ime zakupnine u iznosu od 10.906,48 kuna (ožujak, travanj, lipanj, kolovoz, rujanj-prosinac 2009. god., te siječanj-ožujak 2010.god.) iz čega proizlazi da zakupnik nije podmirio niti jednu dospjelu zakupninu pa se navedeni zaključak ukazuje bespredmetnim.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

2.1. Stavlja se van snage zaključak Gradonačelnika od 26. siječnja 2010. god., KLASA:023-01/10-04/3-18, URBROJ:2170/01-10-30-10-33, kojim je izmijenjen zaključak Gradonačelnika od 08. prosinca 2009. god., na način da je stavljen van snage zaključak Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice od 05. svibnja 2009. god., KLASA:022-05/09-01/33-150, URBROJ:2170/01-10-30-09-59 kojim je odobreno sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom HALITI ADEMOM iz Rijeke, Ante Starčevića 2, radi obročne isplate tražbine u iznosu glavnice od 7.946,84 kn za poslovni prostor Užarska 1a, u 6 mjesečnih obroka, budući je Ugovor o

nagodbi istekao sa danom 31. listopada 2009. god., te se isti ukazuje bespredmetnim, te je odobreno sklapanje Ugovora o nagodbi kojim je odobrena obročna otplata dospjele tražbine Grada Rijeke u iznosu glavnice od 13.198,85 kuna za predmetni poslovni prostor, u 6 uzastopnih mjesečnih obroka, budući zakupnik unatoč požurnicama nije vratio potpisane primjerke Ugovora o nagodbi, niti dostavio bjanko zadužnice kao sredstvo osiguranja plaćanja tražbine, niti podmirio dugovanje pa se isti ukazuje bespredmetnim.

2.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da po pravomoćnosti rješenja o ovrsi posl. broj OVRV-7602/09 nastavi ovršni postupak radi prisilne naplate dugovanja kao i ovršni postupak radi predaje i ispražnjenja koji se vodi pod posl. brojem OVR-4270/09.

Ovaj zaključak je konačan.

3. Zaključkom Gradonačelnika Grada Rijeke od 13. siječnja 2010. godine KLASA:023-01/10-04/1-17, URBROJ:2170/01-10-30-10-14, zakupniku poslovnog prostora na adresi Krešimirova 56/B, površine 101 m², trgovačkom društvu SimBex d.o.o., iz Zagreba, Andrije Hebranga 10, koji je izlicitirao za trgovinu medicinskih proizvoda, lijekova i ortopedskih pomagala uz mjesečnu zakupninu od 2.755,00 kn, promijenjen je ugovoreni rok početka plaćanja zakupnine sa 01. prosinca 2009. godine na rok 30 dana od dana stupanja u posjed istog i krajnji rok početka obavljanja djelatnosti sa 01. siječnja 2010. godine na rok od 30 dana od dana stupanja u posjed istog, iz razloga što je datum predaje u posjed prostora ovisio o završetku sanacije istog (usporeno sušenje žbuke i sanacije zida zbog vremenskih uvjeta). Zakupnik je dana 01.02.2010. godine stupio u posjed prostora te je shodno navedenom trebao započeti plaćati zakupninu, kao i početi obavljati djelatnost u poslovnom prostoru dana 01.03.2010. godine. Zakupnik se sada obraća zahtjevom za produženje roka početka obavljanja djelatnosti u poslovnom prostoru. U zahtjevu navodi da zbog vlage u prostoru i radova na električnoj instalaciji, nisu bili u mogućnosti u predviđenom roku započeti obavljati ugovorenu djelatnost. Izvidom u poslovnom prostoru utvrđeno je da su izvedeni navedeni radovi na elektroinstalaciji, te da su u tijeku radovi na ličenju prostora. Obzirom da je zakupnik izlicitirao poslovni prostor još u 10 mjesecu 2009. godine, te se nije mogla izvršiti primopredaja zbog prodora vode i vlage na zidovima u prostoru, te činjenicu da zakupnik ne traži pomak roka plaćanja zakupnine, već samo pomak roka početka obavljanja djelatnosti radi dovršetka radova na uređenju prostora, smatramo da se istom može udovoljiti, pa predlažemo donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

3.1. ODOBRAVA SE zakupniku SimBex d.o.o. iz Zagreba, Andrije Hebranga 10, pomak krajnjeg roka početka obavljanja djelatnosti sa 01. ožujka 2010. godine (30 dana od dana stupanja u posjed) na rok 01. travnja 2010. godine (60 dana od dana stupanja u posjed istog), radi dovršetka radova na uređenju prostora.

3.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da sukladno točki 3.1. ovog zaključka sklopi sa zakupnikom Dodatak ugovora o zakupu.

4. Zaključkom Gradonačelnika od 26. siječnja 2010. godine KLASA: 023-01/10-04/3-18, URBROJ: 2170/01-10-30-10-39 nije prihvaćen zahtjev trgovačkog društva Metis d.d. iz Škrljeva, Kukuljanovo 414 za povrat uložениh sredstava u uređenje poslovnog prostora na adresi Milutina Barača 48/A, ukupne površine 286 m², u ukupnom iznosu od 449.000 kn, budući je zahtjev suprotan odredbama iz Pravilnika o kriterijima za naknadu uložениh sredstava u uređenje poslovnog prostora Grada Rijeke (Službene novine 7/97) i 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 uložениh sredstava.

Zakupnik je dana 16. veljače 2010. godine u otvorenom roku uložio prigovor ističući da je sa žaljenjem primio Zaključak kojim je odbijen zahtjev za povrat uložениh sredstava u uređenje predmetnog poslovnog prostora obzirom da je isti sada u potpunosti uređen za obavljanje kancelarijskih i administrativnih poslova. U svom prigovoru zakupnik ističe da se trgovačko društvo Metis d.d. na navedenu lokaciju uselilo davne 1948. godine, da su u prostoru bile konjušnice bivše Austrougarske vojske koje je do njihovog useljenja koristilo Torpedo Rijeka za skladište te da je

prostor bio potpuno neopremljen, sa zemljanom podlogom i bez ikakve infrastrukture zbog čega su bili primorani ulagati kako bi isti uredili za kancelarijski prostor opremljen vratima, prozorima, sanitarnim čvorovima, centralnim grijanjem, pločicama i drugim.

Također, isti moli da se još jednom preispita odluka o odbijanju zahtjeva za priznavanje ulaganja jer smatra da bilo nepovoljno za Grad kao i Metis d.d. da se moraju ukloniti uređaji koje su ugradili u prostor, odnosno da se sredstva uložena u uređenje prostora priznaju na način da se kompenziraju sa zakupninom prostora koji još koriste do isplate istih ili da se ista ulože u uređenje prostora koje koriste kako bi mogli kvalitetno obavljati djelatnost na novo zakupljenoj površini i prostoru.

Podsjećamo da je zakupnik potpisom Ugovora o zakupu predmetnog prostora potvrdio da poslovni prostor prima u viđenom stanju te da je suglasan da će prostor urediti o vlastitom trošku bez obveze zakupodavca na povrat uloženi sredstava te da po prestanku korištenja prostora nema pravo demontirati vrata, prozore, vodovodne, električne, ventilacione i druge instalacije i uređaje koje je ugradio radi funkcioniranja prostora, ali može odnijeti uređaje koje je ugradio u poslovni prostor, ako time ne oštećuje poslovni prostor. Slijedom navedenog ne stoji navodi zakupnika da će, ukoliko se ne priznaju ulaganja u uređenje prostora, ukloniti uređaji koji su ugrađeni jer bi uklanjanjem istih devastirao prostor.

Obzirom da u prigovoru zakupnika nisu utvrđeni novi elementi zbog kojih bi se udovoljilo njegovom zahtjevu da se priznaju ulaganja u uređenje poslovnog prostora, predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

4.1. NE PRIHVATA SE prigovor trgovačkog društva Metis d.d. iz Škrljeva, Kukuljanovo 414, od 16. veljače 2010. god., uložen na zaključak Gradonačelnika od 26. siječnja 2010. god., KLASA: 023-01/10-04/3-18, URBROJ: 2170/01-10-30-10-39, obzirom na činjenicu da nakon donošenja citiranog Zaključka nisu utvrđeni novi elementi koji bi utjecali na izmjenu istog.

Ovaj zaključak je konačan.

5. Zaključkom Gradonačelnika Grada Rijeke od 22.09.2009. god., zakupniku poslovnog prostora na adresi Trg Republike Hrvatske 5, trgovačkom društvu RT ANA d.o.o., Viškovo, Giornji Jugi 9, odobreno je sklapanje Ugovora o nagodbi radi obročne isplate duga od 94.109,49 kn u 12 mjesečnih obroka, zaključno s 30.09.2010. 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 ne izvrši isplatu 2 obroka i/ili dvije kamate ili dvije tekuće naknade zakupnine, kada na naplatu dopijeva cjelokupna tražbina iz bjanko zadužnice (točka 3.). Nadalje, naloženo Direkciji poslovni objekti da nakon realizacije Ugovora o nagodbi obustavi ovršne postupke u predmetima OVRV-6961/2008 i OVRV-6770/2009). Ugovor o nagodbi sklopljen je 24.09.2009. godine, te je zakupnik Gradu predao na ime osiguranja plaćanja bjanko zadužnicu do iznosa od 100.000,00 kn ovjerenu od javnog bilježnika. No, zakupnik je samo djelomično ispunio preuzete obveze plaćanjem prvog, drugog te dijela trećeg obroka (19.627,51 kn). Obzirom da zakupnik nije platio dospjele obroke (dio trećeg te četvrti i peti obrok - 19.584,83 kn), tekuću zakupninu za razdoblje dio listopada – veljača 2010. godine (43.317,14 kn), kao ni zakonsku zateznu kamatu obračunatu na uplaćene obroke (2.909,68 kn) odnosno sveukupno 65.811,04 kn, Izjavom od 26.02.2010. godine raskinut je citirani Ugovor o nagodbi.

Valja napomenuti da je zakupnik nakon što je primio opomenu od 03.12.2009. godine, zbog neplaćanja dijela prvog obroka te drugog obroka iz Ugovora o nagodbi (10.992,47 kn), te tekuće zakupnine za listopad i studeni 2009. godine (20.597,88 kn), podnio zahtjev da mu se dodatno omogući obročna isplata tekuće zakupnine od 32.979,06 kn (za razdoblje listopad 2009. godine – siječanj 2010. godine) u 9 mjesečnih obroka, time da će sve dospjele obroke iz citiranog Ugovora o nagodbi platiti do konca siječnja 2010. godine. Stoga je Zaključkom Gradonačelnika KLASA 023-01/10-04/11-19 URBROJ: 2170/01-15-00-10-24 od 09.02.2010. godine, zakupniku omogućena obročna isplata duga tekuće zakupnine (32.979,06 kn) u 9 mjesečnih obroka zaključno s 30.09.2010. godine, sklapanjem Dodatka ugovora o nagodbi od 24.09.2009. godine.

Prije sklapanja Dodatka ugovora o nagodbi, utvrđeno je da zakupnik nije, kako je obećao do konca siječnja 2010. godine, podmirio dugovanje dospjelih obroka iz citiranog Ugovora o nagodbi (dio trećeg te četvrti i peti obrok - 19.574,83 kn) ni kamatu obračunatu na uplaćene obroke zakupnine (2.709,07 kn). Zakupnik je nastojao platiti dug iz dnevnog utrška prodavaonice (300 do 500 kn

dnevno). No, dug je samo djelomično platio (prvi, drugi i dio trećeg obroka -19.627,51 kn). K tome je iz obavijesti banke zakupnika utvrđeno da je njegov žiro račun u blokadi, odnosno da nema sredstava za plaćanje preuzetih obveza, čime postaje sasvim neizvjesna isplata duga. Stoga je, kako je naprijed navedeno citirani Ugovor o nagodbi je raskinut. Osnovom izloženog predlaže se stavljanje izvan snage Zaključak Gradonačelnika od 09.02.2010. godine, jer je sklapanje Dodatka ugovora o nagodbi nakon što je Ugovor o nagodbi raskinut postalo bespredmetno. Također valja napomenuti da će osnovom navedenog protiv zakupnika biti nastavljeni ovršni postupci u predmetima OVRV-6961/2008 i OVRV-6770/2009, odnosno pokrenut novi ovršni postupak radi prisilne naplate duga, jer je izvjesno da se tražbina neće moći naplatiti iz bjanko zadužnice obzirom na blokadu žiro računa. U slučaju neplaćanja duga protiv zakupnika će biti pokrenut i postupak otkaza ugovora o zakupu predmetnog prostora. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

5.1. Stavlja se izvan snage Zaključak Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA:023-01/10-04/11-19, URBROJ: 2170/01-115-00-10-24 od 09.02.2010. godine, kojim je odobreno sklapanje Dodatka Ugovora o nagodbi od 24.09.2009. godine sa trgovačkim društvom RT ANA d.o.o., Viškovo, Gornji Jugi 9, zakupnikom poslovnog prostora u Rijeci, Trg Republike Hrvatske 5, radi obročne isplate dospjele tražbine Grada Rijeke na ime zakupnine (dio listopada 2009. godine – veljača 2010. godine) u iznosu glavnice od 32.979,06 kn, u 9 mjesečnih obroka, zaključno s 30.09.2010. godine, budući je zbog neplaćanja dospjelih obroka, kamate i tekuće zakupnine (dug od 65.811,04 kn), ocijenjeno da je sklapanje Dodatka ugovora o nagodbi postalo bespredmetno.

Ovaj je zaključak konačan.

6. Tvrtka ŠKERO d.o.o. iz Rijeke, Balde Fućka 21, bivši zakupnik poslovnog prostora na adresi Pavla Rittera Vitezovića 3/A, zastupan po punomoćnici odvjetnici Ani Sabljari, uložio je prigovor na zaključak Gradonačelnika, KLASA: 023-01/10-04/1-17, URBROJ: 2170/01-10-30-10-12 od 13.01.2010. godine, kojim zaključkom je odobren povrat dijela uloženi sredstava u uređenje predmetnog poslovnog prostora (zamjena fasadnih stijena), u ukupnom iznosu od 9.064,06 kn, na način da se navedeni iznos kompenzira s dijelom duga zakupnine, a sve uz uvjet da preostali iznos dospjelog duga od 45.363,57 kn s dospjelim zakonskom zateznom kamatom na dan podnošenja zahtjeva u visini od 891,17 kn, podmiri u 12 jednakih obroka (svaki obrok u iznosu od 3.854,57 kn), a najkasnije do 31.12. 2010. godine, nakon čega će se provesti kompenzacija predloženog iznosa.

U svom prigovoru na citirani zaključak zakupnik navodi da je suglasan da se iznos koji je priznat za zamjenu fasadnih stijena kompenzira sa postojećim dugom na način kako je to navedeno u citiranom zaključku, ali ističe da je u uređenje prostora uložio znatno veća novčana sredstva, odnosno ukupno 97.295,00 kn za što je dostavio i dokaze, a razlog odbijanja istog nije naveden u citiranom zaključku. Nadalje, u prigovoru navodi da je prostor bio namijenjen za obavljanje djelatnosti trgovine tekstilnih proizvoda i kožne galanterije, da je prostor preuzeo u lošem stanju što je razvidno iz zapisnika o primopredaji, te da se isti bez učinjenih ulaganja nije mogao koristiti za obavljanje ugovorene djelatnosti. Smatra da ima pravo na naknadu nužnih i korisnih troškova učinjenih u uređenje prostora.

No, obzirom da je prigovor podnesen izvan propisanog roka od 15 dana za podnošenje istog (krajnji rok za podnošenje prigovora bio je 17. veljača 2010. godine) isti nije niti razmatran, stoga valja prigovor odbaciti kao nepravovremen.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

6.1. Odbacuje se prigovor bivšeg zakupnika poslovnog prostora na adresi Pavla Rittera Vitezovića 3/A, ŠKERO d.o.o. iz Rijeke, Balde Fućka 21, uloženi na zaključak Gradonačelnika, KLASA: 023-01/10-04/1-17, URBROJ: 2170/01-10-30-10-12 od 13.01.2010. godine, budući je isti podnesen izvan propisanog roka od 15 dana za podnošenje istog.

Ovaj zaključak je konačan.

7. Trgovačko društvo DDC CORP. d.o.o., Rijeka, Ivana Pilepića Franovičina 16, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi KORZO 28A, površine 42 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 6627/02-03 od 11. srpnja 2007. god., i Dodatka 6627/A od 10. siječnja 2008. god., namijenjen za djelatnost frizerskog salona i salona za uljepšavanje, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 7,42 €/m² odnosno 2.044,00 kuna mjesečno. Navedenim Dodatkom odobreno je zakupniku davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora trgovačkom društvu INSTAR d.o.o., Korzo 28a, za obavljanje ugovorene djelatnosti. Valja napomenuti da su suosnivači društva podzakupnika, zakupnik i Patricia Dinter svaki u 50 % poslovnog udjela.

Zakupnik se obraća dopisom ističući da zakonski zastupnik zakupnika (bivši suprug) više nema interesa za obavljanje djelatnosti u prostoru, te da će zbog poteškoća u poslovanju uzrokovanih pomanjkanjem reprogramiranja bankarskog kredita, te opće krize i recesije nad društvom zakupnika najvjerojatnije biti otvoren stečaj, osnovom čega postaje neizvjesna djelatnost frizerskog salona u predmetnom prostoru, a koju obavlja podzakupnik Instar d.o.o., a time i sudbina zaposlenika te zakonske zastupnice podzakupnika koja je ujedno bivša supruga zakonskog zastupnika zakupnika. Stoga ističe da je voljan vratiti Gradu prostor u posjed, no kako je podzakupnik zainteresiran za nastavak obavljanja ugovorene djelatnosti u navedenom prostoru, traži da se za isti raspíše javni natječaj uz mogućnost da se tvrtki INSTAR d.o.o., koja se nalazi u posjedu prostora omogućí da u istom obavlja djelatnost za vrijeme provođenja natječaja do donošenja Odluke o davanju u zakup prostora najpovoljnijem natjecatelju, za slučaj da ne uspije izlicitirati prostor, te da na istom ostvaruje pravo prvenstva na sklapanje Ugovora o zakupu. Na navedeni način osigurao bi se nastavak poslovanja, a zakonskom zastupniku podzakupnika te zaposlenicima zaposlenje i materijalna egzistencija. Pored navedenog ističe da bi suosnivač podzakupnika i osnivač zakupnika kao bivši supružnici mirnim putem i sporazumno razriješili međusobne poslovne odnose nastale u vrijeme braka, pa predlaže usvajanje zahtjeva.

Postavljenom zahtjevu može se udovoljiti pod uvjetom da zakupnik i podzakupnik prostora 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, za slučaj da tvrtka INSTAR d.o.o. kao podzakupnik 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.

Za predmetni prostor raspisati će se javni natječaj za davanje u zakup istog, za djelatnost frizerskog salona i salona za uljepšavanje uz odobrenje podzakupniku prostora da obavlja djelatnost za vrijeme trajanja javnog natječaja, ali bez prava prvenstva podzakupnika prostora na sklapanje Ugovora o zakupu ukoliko sudjeluje na licitaciji te prihvati najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine po m², za predmetni prostor.

Uvidom u poslovne evidencije utvrđeno je da zakupnik uredno ispunjava ugovorom preuzete obveze te nema evidentiranog dug po osnovi zakupnine.

Slijedom svega naprijed navedenog predlaže se Gradonačelniku donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

7.1. ODOBRAVA se raspisivanje javnog natječaja za poslovni prostor na adresi u Rijeci, KORZO 28/a, pov. 42 m², za djelatnost – frizerski salon i salon za uljepšavanje, uz uvjet da zakupnik i podzakupnik prostora dostave Gradu Rijeci, 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, za slučaj da podzakupnik prostora tvrtka Instar d.o.o. 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.

7.2. Odobrava se podzakupniku poslovnog prostora iz točke 7.1. ovog zaključka, trgovačkom društvu INSTAR d.o.o. Rijeka, Korzo 28a, da za vrijeme trajanja javnog natječaja ostane u posjedu istog i obavlja ugovorenu djelatnost, najkasnije do donošenja Odluke o davanju u zakup istog uz uvjet da za predmetni prostor uredno podmiruje

zakupninu i ostale troškove koji proizlaze s osnova korištenja istog, zaključno sa danom provođenja licitacije, budući da za isto postoje opravdani razlozi.

PRAVNI POUK

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

8. Ankica Radović zakupnik je poslovnog prostora na adresi Školjić 10/C, površine 147 m², za djelatnost prodaje medicinskih proizvoda, lijekova i ortopedskih pomagala, uz mjesečnu zakupninu od 12.363,00 kn od svibnja 2005. godine. Ugovor o zakupu sklopljen je temeljem provedenog javnog natječaja, a u srpnju 2006. godine, temeljem zaključka Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice održane 18. srpnja 2006. godine sklopljen je Dodatak ugovora o zakupu kojim je Ankici Radović odobreno da cijeli prostor može dati u podzakup trgovačkom društvu Kvarner Pharma d.o.o. Lukovići 10/E, za obavljanje ugovorene djelatnosti.

Zakupnica se obraća zahtjevom da se raspiše javni natječaj za davanje u zakup navedenog prostora za ugovorenu djelatnost uz uvjet da se za vrijeme trajanja natječaja dozvoli obavljanje djelatnosti te da se utvrdi pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu podzakupniku ukoliko sudjeluje na licitaciji te prihvati najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine po m². Zahtjevu zakupnice može se udovoljiti uz obvezu da ona i podzakupnik dostave Gradu Rijeci, 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, za slučaj da podzakupnik prostora tvrtka Kvarner Pharma d.o.o., 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. Zahtjev obrazlaže činjenicom da će obzirom na situaciju u gospodarstvu lakše poslovati u navedenom prostoru kao zakupnik, a ne podzakupnik. Valja napomenuti da za navedeni prostor ne postoje nepodmirena potraživanja s osnova korištenja poslovnog prostora.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

8.1. ODOBRAVA se raspisivanje javnog natječaja za poslovni prostor na adresi u Rijeci, ŠKOLJIĆ 10/C, pov. 147 m², za djelatnost prodaje medicinskih proizvoda, lijekova i ortopedskih pomagala, uz uvjet da zakupnik i podzakupnik prostora dostave Gradu Rijeci, 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, za slučaj da podzakupnik prostora tvrtka Kvarner Pharma d.o.o., 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.

8.2. Odobrava se podzakupniku poslovnog prostora iz točke 8.1. ovog zaključka, trgovačkom društvu Kvarner Pharma d.o.o. iz Rijeke, Lukovići 10/E, da za vrijeme trajanja javnog natječaja ostane u posjedu istog i obavlja ugovorenu djelatnost, najkasnije do donošenja Odluke o davanju u zakup istog uz uvjet da za predmetni prostor uredno podmiruje zakupninu i ostale troškove koji proizlaze s osnova korištenja istog, zaključno sa danom provođenja licitacije, budući da za isto postoje opravdani razlozi.

PRAVNI POUK

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

9. 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 KLASE: UP/I-942-05/09-01/25 KM/FB, URBROJ: 2170-04-02-10-4 od 22.02.2010. 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, 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, poslovni prostor u prizemlju na adresi u Rijeci, ZAGREBAČKA 12/A, koji se sastoji od četiri prostorije i dva WC-a, površine 133 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 izuzme iz upravljanja Direkcije poslovni objekti s danom pravomoćnosti rješenja nadležnog upravnog tijela, te vrati u vlasništvo utvrđenim suvlasnicima. Predmetni poslovni prostor u zakupu je TD METAJNA COMMERCE d.o.o., Rijeka, Brajšina 11, temeljem Ugovora o zakupu broj 7259/02-03 od 30.06.2008. godine, koji je sklopljen na određeno vrijeme do 08.04.2018. godine, te koji se pravomoćnošću rješenja o povratu u vlasništvo raskida po sili zakona u 1058022/68992560 dijela što odgovara površini od 2m². Osnovom navedenog po pravomoćnosti citiranog rješenja o povratu u vlasništvo, iz upravljanja Grada će se izuzeti rečeni dio poslovnog prostora, te sačiniti Dodatak ugovora o zakupu broj 7259/A, radi reguliranja međusobnih zakupnih odnosa u svezi površine poslovnog prostora koja i nadalje ostaje na upravljanju Grada (131 m²).

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

9.1. 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-942-05/09-01/25 KM/FB, URBROJ: 2170-04-02-10-4 od 22.02.2010. godine, izuzme iz upravljanja Grada Rijeke poslovni prostor u Rijeci, Zagrebačka 12/A, u 1058022/68992560 dijela što odgovara površini od 2 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.**

9.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da po pravomoćnosti rješenja o povratu u vlasništvo poslovnog prostora označenog u točki 9.1. ovog zaključka, sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 7259/A.

9. 3. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da pokrene postupak otkupa idealnog dijela poslovnog prostora označenog u točki 9.1. ovog zaključka sukladno o 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.

10. Državna geodetska uprava iz Zagreba, Gruška 20, obratila se zahtjevom za izmjenu Zaključka Gradonačelnika od 08.12.2009. godine, kojim je utvrđena stvarna površina prostora na prvom katu zgrade u Rijeci, Riva 10, kojeg koristi Državna geodetska uprava - Područni ured za katastar u Rijeci (659m² umjesto 540 kako je bilo utvrđeno Ugovorom od 10.03.2004. godine) te je utvrđena obveza plaćanja obračunate razlike u površini prostora za razdoblje od 01.01.2008. godine do 30.09.2009. godine, u iznosu od 13.810,44 kn, plativo u četiri obroka svaki u iznosu od 3.452,61 kn, na način da će za navedeni iznos biti uvećana naknada za korištenje prostora u narednom četveromjesečnom razdoblju. Predlaže da obveza plaćanja naknade za korištenje prostora površine 659 m² počne od 01.01.2010. godine, a ne s 01.01.2008. godine, jer je za promjenu površine i obvezu plaćanja naknade Državna geodetska uprava doznala u siječnju ove godine.

Valja napomenuti da je sukladno citiranom Zaključku sačinjen Dodatak II. ugovora o korištenju predmetnog prostora te je isti dostavljen na potpisivanje. Po primitku Dodatka ugovora i citiranog zaključka dopisom od 25.01.2010. godine, Državna geodetska uprava je izvijestila Grad da iznos od 13.810,44 kn ne može podmiriti jer za isto nije osigurala sredstva u proračunu za 2010. godinu, te je predložila da se izvrši storno obračuna. Stoga je stranci predloženo da isplatu izvrši do 31.03.2011. godine, nakon što osigura sredstva u svom proračunu za 2011. godinu. Navedeno nije stranka prihvatila već je dostavila zahtjev za izmjenu citiranog Dodatka odnosno zaključka na način da obveza plaćanja naknade za korištenje prostora površine 659 m² počinje od 01.01.2010. godine. Valja napomenuti da je zaključak Gradonačelnika od 09.12.2009. godine kojim se mijenja ugovorena površina prostora (sa 540m² na 659 m²), zbog nove izmjere, te kojim je utvrđena obveza plaćanja obračunate naknade za razliku u površini prostora od 13.810,44 kn, sačinjen na temelju Zaključaka Poglavarstva od 08.05.2007. godine. Istim je naloženo Direkciji poslovni objekti da u svim slučajevima kada se novom izmjerom utvrdi veća ili manja površina prostora u odnosu na ugovorenu, izvrši obračun zakupnine za utvrđenu razliku u površini prema novoj izmjeri za prethodne tri godine te Zaključka Poglavarstva od 01.07.2008. godine kojim je utvrđeno da se zakupnicima odobrava obročna isplata. Navedeni zaključci primjenjuju u svim slučajevima kada se utvrdi razlika u površini prostora temeljem nove izmjere, odnosno primjenjuju se na jednak način na sve zakupnike odnosno korisnike prostora Grada. Ukoliko bi se učinila iznimka u odnosu na Državnu geodetsku upravu ista bi bila u povoljnijem položaju u odnosu na ostale zakupnike odnosno korisnike prostora.

Također valja napomenuti da su korisnici poslovnih prostora na prvom katu zgrade na adresi Riva 10, bili Državna geodetska uprava iz Zagreba (540 m²) te Ured državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji (884 m²). Nakon izvršenog preustroja kojim su poslovi Ureda državne uprave koji se odnose na poslove u svezi izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola te drugih akata vezanih uz provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje prešli u nadležnost Primorsko-goranska županije (01.01.2008. godine), ista je za potrebe sklapanja Ugovora izvršila izmjeru prostora, kojom je utvrđeno da Županija preuzela manju površinu prostora od 884 m², kako je utvrđeno Zaključkom Poglavarstva od 18.12.2007. godine, odnosno da Državna geodetska uprava koristi veću površinu prostora od ugovorene. Područni ured za katastar Rijeka kao stvarni korisnik dijela prostora na prvom katu zgrade, sve do prosinca 2009. godine, odbijao je dati suglasnost na novu izmjeru. Stoga je tek nakon usuglašavanja površine prostora na korištenju Primorsko-goranske županije te Državne geodetske uprave – Područnog ureda za katastar Rijeka, zaključkom Gradonačelnika od 08.12.2009. godine, izmijenjen raniji zaključak Poglavarstva od 18.12.2007. godine.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

10.1. Ne prihvaća se prijedlog Državne geodetske uprave iz Zagreba, Gruška 20 za izmjenu zaključka Gradonačelnika od 08.12.2010. godine, na način da se obveza plaćanja naknade za korištenje poslovnog prostora na prvom katu zgrade u Rijeci, Riva 10, za utvrđenu veću površinu poslovnog prostora novom izmjerom od 659 m², što je za 119 m² više u odnosu na ugovorenu površinu od 540 m², utvrdi počevši od 01.01.2010. godine umjesto od 01.01.2008. godine, budući Državna geodetska uprava poslovni prostor u navedenoj površini stvarno koristi od 01.01.2008. godine, te budući je Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke od 08.05.2007. godine, utvrđeno da se u svim slučajevima kada se novom izmjerom utvrdi veća ili manja površina prostora u odnosu na ugovorenu, izvrši obračun zakupnine

za utvrđenu razliku u površini prema novoj izmjeri za prethodne tri godine, odnosno u konkretnom slučaju od 01.01.2008. godine.

10.2. Mijenja se točka 5. Zaključka Gradonačelnika od 08.12.2009. godine na način da glasi:

"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 01.01.2008. godine do 30.09.2009. godine, podmiriti iznos od 13.810,44 kn najkasnije do 31.03.2011. godine."

Ovaj zaključak je konačan.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovni objekti
KLASA: 372-01/10-02/1
URBROJ: 2170/01-02-30-10-16
Rijeka, 16.03.2010.g.

MATERIJAL
ZA GRADONAČELNIKA

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADILI:
Marina Superina, dipl.iur.,
Mladenka Amančić, dipl.oec.,
Loretta Sošić, dipl.iur.,
Marija Marić, dipl.oec.,
Edo Damjanović,
Mirjana Duda dipl.iur.,

RAVNATELJ:

Željka Marković
Vesna Ševerdija

Pročelnik:

Irena Miličević



Signed by: IRENA MILIČEVIĆ 4357.4382.5154.1
Signing time: Wednesday, March 17 2010, 9:12:48 GMT

1. ERIS MAROTTI iz Rijeke, Źrtava fašizma 15, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci, na adresi ERAZMA BARČIĆA 11/A, u prizemlju, površine 200 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 5751/02-03 od 29. siječnja 2002. god., namijenjenog za obavljanje kulturne djelatnosti uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 3,38 €/m² odnosno mjesečno 4.438,58 kn, Dodatka A od 26. rujna 2002. god., Dodatka B od 21. studenog 2002. god., Dodatka C od 29. travnja 2003. god. Dodatka D od 31. listopada 2003. god., Dodatka E od 15. ožujka 2004. god., Dodatka F od 15. srpnja 2004. god., Dodatka G od 03. svibnja 2005. god., i Dodatka H od 05. veljače 2007. god.

Budući zakupnik nije uredno podmirivao zakupninu za vremensko razdoblje ožujak, travanj, lipanj-rujan 2008. god., u iznosu glavnice od 29.356,80 kn dostavljena mu je Opomena, no kako po istoj nije postupio odnosno nije podmirio dospjelo dugovanje, u siječnju 2009. god., otkazan mu je ugovor o zakupu te je pokrenut ovršni postupak prisilne naplate dugovanja. U navedenom je postupku doneseno po javnom bilježniku rješenje o ovrsi posl. broj 261/09.

Unatoč činjenici što je zakupnik prihvatio povećanje zakupnine potpisom vanskudske nagodbe te podmirio dugovanje iz otkaza, realizaciji nagodbe i obradi predmeta radi povlačenja otkaza nije se pristupilo budući zakupnik nije o rokovima dospjeća podmirivao tekuću zakupninu, obračunatu kamatu te nije podmirio prouzročeni trošak ovrhe. Nadalje, kontrolom korištenja prostora tijekom travnja i svibnja 2009. god., utvrđeno je, da je u više navrata kontrole prostor zatečen zatvoren, pa je zbog navedene činjenice zakupnik pisanim putem pozvan da se očituje o navedenom, sve u cilju povlačenja otkaza ugovora o zakupu. Izvršenom kontrolom u svibnju 2009. god., utvrđeno je da je prostor u funkciji ali se u istom obavljala ugostiteljska djelatnost, pa je zakupniku dostavljena opomena, no, kasnijim kontrolama utvrđeno je da je prostor ponovno zatvoren. No izvršenom kontrolom korištenja prostora od veljače ove godine utvrđeno je da je prostor u funkciji ugovorene djelatnosti.

Zakupnik se obratio zahtjevom za povlačenjem otkaza ugovora o zakupu zbog neplaćanja zakupnine, ističući da je podmirio dugovanje po otkazu, pa smatramo da se istom može udovoljiti unatoč činjenici što je još uvijek evidentirano dugovanje na ime; dospjele zakupnine u iznosu od 8.889,51 kn za vremensko razdoblje prosinac 2009. god., i siječanj 2010. god., uz pripadajuću kamatu, dospjele zakonske zatezne kamate u iznosu od 202,62 kn, troška ovrhe u iznosu od 1.203,88 kn uz pripadajuću kamatu, komunalne naknade u iznosu 1.376,00 kn (studen i prosinac 2009. god.), naknade za uređenje voda u iznosu od 420,00 kn i spomeničke rente u iznosu od 7.200,00 kn, sve uz uvjet da zakupnik u roku od 15 dana od dana primitka zaključka podmiri naprijed navedeno dugovanje pod prijetnjom stavljanja zaključka van snage te pokretanja ovršnog postupka radi predaje i ispražnjenja prostora.

Slijedom navedenog te sukladno zaključku Gradonačelnika od 26. siječnja 2010. god., predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1.1. ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, ERAZMA BARČIĆA 11/A, u prizemlju, površine 200 m², zakupniku ERISU MAROTTIU iz Rijeke, Źrtava fašizma 15, bez povećanja zakupnine, sukladno zaključku Gradonačelnika od 26. siječnja 2010. god., uz uvjet da zakupnik u roku od 15 dana od dana primitka ovog zaključka podmiri dugovanje:

- dospjele zakupnine u iznosu od 8.889,51 kn za vremensko razdoblje prosinac 2009. god., i siječanj 2010. god.,
- dospjele zakonske zatezne kamate u iznosu od 202,62 kn,
- troška ovrhe u iznosu od 1.203,88 kn sa pripadajućom kamatom,
- komunalne naknade u iznosu 1.376,00 kn (studen-prosinac 2009. god.)
- naknade za uređenje voda u iznosu od 420,00 kn i
- spomeničke rente u iznosu od 7.200,00 kn, sve sa pripadajućom kamatom.

1.2. Ukoliko zakupnik ne podmiri dugovanje iz točke 1.1. ovog zaključka u zadanom roku zaključak se stavlja van snage, osnovom čega će se pokrenuti ovršni postupak radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora temeljem već danog otkaza ugovora o zakupu.

PRAVNI POUK

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

2. KUČIĆ DANICA iz Rijeke, Nikole Tesle 1, koristila je kao zakupnik poslovni prostor na adresi Trg. M.V. Flaciusa 6, u prizemlju, površine 30 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 3016/02-03 od 11. ožujka 1996. god., za djelatnost trgovine odjeće, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 7.834,00 mjesečno. Zakupnik je predmetni prostor vratio u posjed Gradu sa danom 01. travnja 1997. god. Kako je ostalo nepodmireno dugovanje zakupnine, protiv zakupnika su pokrenuta tri ovršna postupka radi prisilne naplate dugovanja, u kojima su u dva postupka donesene pravomoćne presude temeljem kojih je podnesen prijedlog za ovrhu na temelju ovršne isprave budući imenovana nije podmirila dugovanje po presudi, dok je treći postupak još uvijek u tijeku, (predložena pljenidba pokretnina). Danica Kučić obraća se zahtjevom da joj se omogući obročno plaćanje dospjelog dugovanja u 6 mjesečnih obroka.

Na dan pisanja ovog materijala (12.02.2010. god.) utvrđeno je da KUČIĆ DANICA na ime korištenja poslovnog prostora duguje sljedeću tražbinu:

1. dospjelu zakupninu u iznosu glavnice od 43.016,80 kn, koja se odnosi na vremensko razdoblje lipanj, listopad-prosinac 1996. god. i veljača – ožujak 1997. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu

2. dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 18.797,88 kn

3. sudski i odvjetnički troškovi u iznosu od 17.260,04 kuna uvećani za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu

što iznosi sveukupno 79.074,72 kuna.

Za napomenuti je da nema evidentiranog dugovanja na ime komunalne i vodne naknade.

Zahtjevu za obročnom isplatom dospjelog duga može se udovoljiti na način da se dugovanje podmiri u 6 (šest) uzastopnih mjesečnih obroka budući se sukladno odredbama Ovršnog zakona ovrha može odgoditi najviše za 6 mjeseci, 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 Danica Kučić uredno podmiruje mjesečne obroke i obračunatu kamatu na uplaćene obroke 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 od 50.000,00 kn.

U slučaju da imenovana ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi i/ili bilo koja dva obračuna kamata Grad može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, te na naplatu dospijeva cjelokupna nepodmirena novčana tražbina, koja će se namiriti iz bjanko zadužnica a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja Grad će nastaviti ovršne postupke koji se vode radi prisilne naplate dugovanja.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

2.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa KUČIĆ DANICOM iz Rijeke, Nikole Tesle 1, kojim se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja poslovnog prostora u Rijeci, Trg Matije Vlačića Flaciusa 6 (Ugovor o zakupu broj 3016/02-03 od 11.03.1996. god.) u sveukupnom iznosu glavnice od 79.074,72 kn, u 6 (šest) uzastopnih mjesečnih obroka, a koja se odnosi na:

1. dospjelu zakupninu u iznosu glavnice od 43.016,80 kn, koja se odnosi na vremensko razdoblje lipanj, listopad-prosinac 1996. god. i veljača – ožujak 1997. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu

2. dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 18.797,88 kn

3. sudski i odvjetnički troškovi u iznosu od 17.260,04 kuna uvećani 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 Gradu Rijeci, na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine Gradu Rijeci dostavi 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.

2.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekata da na uplaćene obroke zakupnine iz točke 2.1. ovog zaključka, obračuna zakonsku zateznu kamatu, a na uplaćene obroke koji se odnose na troškove parničnih i ovršnih postupaka obračuna kamatu kako slijedi:

- na iznos od 7.286,71 kn (parnični trošak u predmetu P-3405/98) počevši od 17.05.1999. god. pa do isplate
- na iznos od 2.742,80 kn (trošak ovrhe u predmetu OVR-1889/99) počevši od 29.10.1999. god., pa do isplate,
- na iznos od 2.632,93 kn (trošak parničnog postupka u predmetu P-1056/06) počevši od 19.10.2006. god. pa do isplate
- na iznos od 810,00 kn (trošak ovršnog postupka u predmetu OVR-90/07) počevši od 02.07.2007. god., do isplate
- na iznos od 732,20 kn (trošak ovršnog postupka u predmetu OVR-4440/09) počevši od 30.12.2009. god., pa do isplate

2.3. U slučaju da DANICA KUČIĆ 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 te na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnica, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad će nastaviti ovršne postupke prisilne naplate dugovanja.

2.4. Po potpisivanju Ugovora iz točke 2.1. ovog zaključka nalaže se Direkciji poslovnih objekata da Općinskom sudu u Rijeci, predloži odgodu ovrhe u predmetu posl. broja II-I-1477/96, a putem punomoćnika Grada Rijeke ZOU Knežević-Bradamante-Načinović-Radić-Pavković, Ribarska 4, odgodu ovrhe u predmetima posl. broj OVR-188/99 i OVR-4440/09 na rok od 6 mjeseci odnosno do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorom o nagodbi ili do eventualnog raskida Ugovora sukladno točki 2.3. ovog zaključka.

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.

3. PUHARIĆ OLIVERA iz Rijeke, Verdieva 9, zakupnik je poslovnog prostora na adresi Brajda 7, površine 64 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 6602/02-03 od 25. svibnja 2007. god., namijenjenog za obavljanje trgovine sjemenjem, gnojiva, zaštitnih sredstava, poljoprivrednog alata i opreme uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 11,61 €/m² odnosno 4.880,00 kn mjesečno. Isto tako, Puharić Olivera je za uvedeno navedeni poslovni prostor obveznik plaćanja komunalne naknade u iznosu od 439,68 kn mjesečno, kao i naknade za uređenje voda u mjesečnom iznosu od 67,20 kn.

Zakupniku je u veljači ove godine dostavljena opomena zbog neplaćanja zakupnine (razdoblje 01.09.10-12/2009 ; iznos 20.405,78 kn) temeljem koje je u obvezi u roku od 15 dana od dana primitka iste podmiriti dugovanje pod prijetnjom otkaza Ugovora o zakupu. Sada se ista obraća zahtjevom za obročnom otplatom dospjelog dugovanja u 12 (dvanaest) mjesečnih obroka ističući da trenutno nije u financijskoj mogućnosti jednokratno podmiriti dugovanje u roku od 15 dana kako zbog ekonomske krize tako i zbog sezonskog karaktera djelatnosti kojom se bavi.

Na dan pisanja ovog materijala (12.02.2010. god.) utvrđeno je da zakupnik na ime korištenja poslovnog prostora duguje slijedeću tražbinu:

1. dospjelu zakupninu u iznosu glavnice od 28.658,29 kn, koja se odnosi na vremensko razdoblje siječanj, rujanj-prosinac 2009. god., siječanj, veljača 2010. godine uvećanu za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu

2. dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 3.042,86 kn (obračuni broj 0800300965, 0800400995, 0900100965, 0900200826, 0900300876, 0900400899, 1000100928, 77903681).

Nadalje, zakupnik duguje Gradu Rijeci na dan 15. veljače 2010. godine komunalnu naknadu u iznosu od 13.630,08 kn glavnice, za razdoblje od kolovoza 2007. do veljače 2010. godine i 1.578,51 kn zakonskih zateznih kamata, a Hrvatskim vodama naknadu za uređenje voda u iznosu od 2.083,20 kn glavnice, za razdoblje od kolovoza 2007. do veljače 2010. godine i 241,35 kn kamata.

Zahtjevu se može udovoljiti obročnom isplatom 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 bjanko zadužnicu na 50.000,00 kn ovjerenu od javnog bilježnika 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 zadužnice, 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.

Također se predlaže prihvaćanje zahtjeva Puharić Olivera za obročno plaćanje duga komunalne naknade u iznosu od 13.630,08 kn glavnice, za razdoblje od kolovoza 2007. do veljače 2010. godine, u 12 (dvanaest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka.

Međutim, u slučaju obročne otplate glavnice komunalne naknade u dvanaest mjesečnih obroka, Grad Rijeka je dužan obračunati i zakonske zatezne kamate na iznos glavnice utvrđene za svaki mjesec u kojem dospijeva pojedini obrok dužnog iznosa glavnice prema rješenju kojim je utvrđena obveza plaćanja komunalne naknade do dana uplate, u iznosu od 880,04 kn (kamate na obročnu otplatu).

Stoga se predlaže i obročna otplata zakonskih zateznih kamata, u ukupnom iznosu od 2.549,45 kn, u 12 (dvanaest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka.

Navedeno se predlaže uz uvjet redovnog podmirenja tekućeg, mjesečnog zaduženja komunalne naknade i izdavanja dviju bjanko zadužnica na iznos do 10.000,00 kn, ovjerenih od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja plaćanja.

Ujedno se predlaže da se Puharić Oliveri omogući obročna otplata duga s osnove naknade za uređenje voda, i to glavnice u iznosu od 2.083,20 kn, za razdoblje od kolovoza 2007. do veljače 2010. godine, u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka.

U slučaju prihvaćanja zahtjeva za obročno plaćanje dužnog iznosa naknade za uređenje voda, Grad Rijeka je dužan obračunati i kamate na iznos glavnice utvrđene za svaki mjesec u kojem dospijeva pojedini obrok dužnog iznosa glavnice prema rješenju o obvezi plaćanja naknade za uređenje voda do dana dospijeca prvog ugovorenog obroka u iznosu od 255,61 kn (kamate na neplaćenu glavicu). Ujedno je dužan obračunati kamate po eskontnoj stopi HNB-a od dana dospijeca prvog do dana uplate zadnjeg obroka u iznosu od 39,29 kn (kamate na obročnu otplatu).

Stoga se predlaže i obročna otplata kamata, u ukupnom iznosu od 294,90 kn, u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka.

Navedeno se predlaže uz uvjet redovnog podmirenja tekućeg, mjesečnog zaduženja naknade za uređenje voda i izdavanja bjanko zadužnice na iznos do 5.000,00 kn, ovjereni od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja plaćanja.

Sljedom navedenog predlaže se Gradonačelniku donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

3.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom PUHARIĆ OLIVEROM iz Rijeke, Verdieva 9, kojim se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja poslovnog prostora u Rijeci, BRAJDA 7 (Ugovor o zakupu broj 6602/02-03 od 25. svibnja 2007. god.) u sveukupnom iznosu glavnice od 31.701,15 kn, u 12 (dvanaest) uzastopnih mjesečnih obroka, a koja se odnosi na:

- **dospjelu zakupninu u iznosu glavnice od 28.658,29 kn, za vremensko razdoblje siječanj, rujan-prosinac 2009. god., siječanj-veljača 2010. god. uvećanu za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu**
- **dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 3.042,86 kn**

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

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

3.3. U slučaju da PUHARIĆ OLIVERA ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 3.1. ovog zaključka i/ili bilo koja dva obračuna kamata iz točke 3.2. 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 zadužnice, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi.

3.4. Po potpisivanju Ugovora iz točke 3.1. ovog zaključka nalaže se Direkciji poslovni 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 3.3. ovog zaključka.

3.5. Prihvaća se zahtjev Puharić Olivera iz Rijeke, Verdieva 9 za obročnu otplatu duga komunalne naknade za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Brajda 7, u iznosu od:
- 13.630,08 kn glavnice, za razdoblje od kolovoza 2007. do veljače 2010. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 12 (dvanaest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 1.135,84 kn,
- 2.549,45 kn zakonskih zatezних kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 12 (dvanaest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 212,45 kn,
Prvi obrok dospijeva na naplatu dana 5. ožujka 2010., ostali obroci svakog 5. u mjesecu, dok zadnji obrok dospijeva na naplatu dana 5. veljače 2011. godine, uz uvjet redovnog podmirenja tekućeg, mjesečnog zaduženja komunalne naknade i izdavanja dvije bjanko zadužnice na iznos do 10.000,00 kn, ovjerene od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja plaćanja.

3.6. Odobrava se Puharić Oliveri iz Rijeke, Verdieva 9 obročna otplata dug naknade za uređenje voda za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Brajda 7, u iznosu od:
- 2.083,20 kn, za razdoblje od za razdoblje od kolovoza 2007. do veljače 2010. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 347,20 kn,
- 294,90 kn kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 49,15 kn,
Prvi obrok dospijeva na naplatu dana 5. ožujka 2010., ostali obroci svakog 5. u mjesecu, dok zadnji obrok dospijeva na naplatu dana 5. kolovoza 2010. godine, uz uvjet redovnog podmirenja tekućeg, mjesečnog zaduženja komunalne naknade i izdavanja bjanko zadužnice na iznos do 5.000,00 kn, ovjerene od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja plaćanja.

3.7. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti za provedbu točki 3.1. i 3.2. ovog Zaključka.

PRAVNI POUK

Protiv točki 3.1.-3.4. ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovni objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

4. RIMEDIA d.o.o., Rijeka, Ante Starčevića 7, zakupnik je poslovnog prostora na adresi Dolac 9/B, površine 34 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 6318/02-03 od 15.09.2005. godine i Dodatka od 30.04.2007. godine, koji je namijenjen djelatnosti putničke agencije, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 15,32 €/m² (3.420,00 kn, mjesečno).

Za navedeni poslovni prostor zakupnik ima evidentirani nepodmireni dug dospjele zakupnine u iznosu glavnice od 30.018,40 kn (za razdoblje lipanj 2009. godine – veljača 2010. godine), te troška ovrhe od 870,62 kn odnosno sveukupno 30.889,02 kn. Valja napomenuti da je zakupniku najprije dostavljena opomena zbog neplaćanja zakupnine od 09.11.2009. godine (13.067,56 kn - za razdoblje lipanj - rujanj 2009. godine), s pozivom da dugovanje podmiri u roku od 15 dana od primitka opomene (do 27.11.2009. godine).

Budući zakupnik nije podmirio dugovanje u prosincu 2009. godine, pokrenut je ovršni postupak radi prisilne naplate (23.181,78 kn - zakupnina za razdoblje lipanj – prosinac 2009. godine).

Javni bilježnik Velibor Panjović iz Rijeke je dana 22.12.2009. godine, izdao rješenje o ovrši poslovnog broja OVRV-7852/2009, koje do pisanja ovog materijala nije postalo pravomoćno, zbog neuredne dostave. Pored toga je kontrolama korištenja poslovnog prostora (15.06.2009. godine, 13.01. i 01.02.2010. godine), utvrđeno je da zakupnik predmetni poslovni prostor ne koristi, te mu je dostavljena opomena zbog nekorištenja prostora.

Sada se zakupnik obratio zahtjevom za otplatom dospjelog duga u četiri mjesečna obroka, ističući da je do 2009. godine, uredno plaćao sve obveze na ime korištenja prostora, da je do zastoja u plaćanju došlo zbog usporene naplate svojih potraživanja iz kojeg razloga nije u mogućnosti jednokratno podmiriti dugovanje te je obećao prostor staviti u funkciju ugovorene djelatnosti do konca veljače ove godine.

Također valja napomenuti da na dan 12.02.2010. godine, dospjelo potraživanje po osnovi komunalne naknade od Rimedia d.o.o Rijeka, iznosi 2.123,64 kn glavnice, za razdoblje kolovoz - 2009. godine – siječanj 2010. godine i 84,72 kn zakonskih zateznih kamata. Po osnovi spomeničke rente potraživanje iznosi 918,00 kn glavnice, za razdoblje siječanj – rujanj 2009. godine i 37,90 kn zakonskih zateznih kamata, a po osnovi naknade za uređenje voda potraživanje iznosi 239,39 kn glavnice, za razdoblje srpanj 2009. godine – siječanj 2010. godine i 10,60 kn kamata.

Osnovom naprijed navedenog zahtjevu se može udovoljiti sklapanjem Ugovora o nagodbi radi plaćanja duga zakupnine i troška ovrhe (30.889,02 kn) u četiri uzastopna mjesečna obroka. Prvi mjesečni 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, sve zaključno do 30.06.2010. godine. Grad će zakupniku na uplaćene obroke zakupnine obračunati pripadajuću kamatu. Uvjet sklapanja Ugovora o nagodbi je kako je naprijed navedeno da zakupnik najkasnije do 31.03.2010. godine, prostor ponovno počne koristiti za ugovorenu djelatnost, da uredno podmiruje tekuću zakupninu, da na ime osiguranja plaćanja rečene tražbine preda Gradu dvije bjanko zadužnice ovjerene od javnog bilježnika, jedne na iznos do 10.000,00 kn, a druge na iznos do 50.000,00 kn, najkasnije do sklapanja Ugovora o nagodbi. Također je uvjet sklapanja nagodbe da zakupnik podmiri Gradu Rijeci do dana 31.03.2010. godine 1/2 dijela, a do dana 30.04.2010. godine 1/2 dijela dužnih iznosa i to: komunalne naknade od po 1.061,82 kn, spomeničke rente od po 459,00 kn i naknade za uređenje voda od po 119,70 kn, uvećanih za pripadajuće zakonske kamate.

Valja napomenuti da će Grad zastati s provođenjem ovrhe u predmetu poslovnog broja OVRV-7852/2009, najkasnije do 31.07.2010. godine, odnosno do roka utvrđenog za podmirenje navedenog duga.

U slučaju da RIMEDIA d.o.o., prostor ne stavi u funkciju ugovorene djelatnosti do 31.03.2010. godine, Grad će otkazati ugovor o zakupu zbog neplaćanja i nekorištenja prostora. Pored toga, ukoliko zakupnik ne izvrši isplatu dva mjesečna obroka i/ili dvije tekuće zakupnine i/ili dva obračuna kamata, ili ukoliko ne podmiri dužne iznose komunalne naknade, spomeničke rente i naknade za uređenje voda u danom roku na naplatu dospijeva cjelokupna nepodmirena novčana tražbina, koja će se namiriti iz bjanko zadužnica. U slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad će nastaviti s ovrhom u predmetu posl. broja OVRV-7852/2009, te će pokrenuti novi postupak radi prisilne naplate duga, te postupak otkaza ugovora o zakupu. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

4.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom RIMEDIA d.o.o. Rijeka, Ante Starčevića 7, kojim se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja poslovnog prostora u Rijeci, Dolac 9B (Ugovor o zakupu broj 6318/02-03 od 15.09.2005. godine) u ukupnom iznosu od 30.889,02 kn (zakupnine od 30.018,40 kn za razdoblje lipanj 2009. godine – veljača 2010. godine i trošak ovrhe u predmetu posl. broja OVRV-7852/2009 od 870,62 kn) u četiri uzastopna mjesečna obroka, na način 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 zaključno do 30.06.2010. godine, sve uz uvjet da:

- predmetni poslovni prostor stavi u funkciju ugovorene djelatnosti najkasnije do 31.03.2010. godine

- na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi Gradu Rijeci dostavi dvije bjanko zadužnice ovjerene od javnog bilježnika jednu na iznos od 50.000,00 kn, a drugu na iznos od 10.000,00 kn,
- uredno podmiruje tekuću zakupninu predmetnog poslovnog prostora
- podmiri do dana 31.03.2010. godine 1/2 dijela, a do dana 30.04.2010. godine 1/2 dijela dužnih iznosa i to: komunalne naknade od po 1.061,82 kn, spomeničke rente od po 459,00 kn i naknade za uređenje voda od po 119,70 kn, uvećanih za pripadajuće zakonske kamate.

4.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekata da RIMEDIA-i d.o.o., Rijeka, na uplaćene obroke zakupnine iz točke 4.1. ovog zaključka, obračuna zakonsku zateznu kamatu, koju je RIMEDIA d.o.o., Rijeka dužna podmiriti u roku i na način utvrđen u obračunu kamata.

4.3. U slučaju da RIMEDIA d.o.o., Rijeka, ne počne koristiti poslovni prostor do 31.03.2010. godine i/ili ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 4.1. ovog zaključka i/ili bilo koja dva obračuna kamata iz točke 4.2. ovog zaključka i/ili bilo koje 2 tekuće zakupnine predmetnog prostora, ili ukoliko ne podmiri dužne iznose komunalne naknade, spomeničke rente i naknade za uređenje voda na način i u danom roku iz točke 4.1. ovog zaključka, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, kada na naplatu dopijeva cjelokupna ugovorena novčana tražbina iz bjanko zadužnica, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad Rijeka će pokrenuti postupak radi prisilne naplate dugovanja te će otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora.

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

4.5. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekata da nakon stupanja na snagu Ugovora o nagodbi, zastane s ovršnim postupkom radi prisilne naplate duga u predmetu poslovnog broja OVRV-7852/2009, najviše za četiri mjeseca odnosno najkasnije do 30.06. 2010. godine ili do raskida Ugovora o nagodbi.

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. BURIĆ MILKA iz Novog Vinodolskog, Jamica 2, u posjedu je poslovnih prostora na adresi u Rijeci, Križanićeva 7a pov. 6 m² i 7b pov. 13 m², koje koristi za djelatnost trgovine bez valjanog pravnog osnova po cijeni od 5,50 €/m² odnosno mjesečno sveukupno 686,74 kn. Naime, navedeni su prostori temeljem pravomoćnih rješenja o utvrđivanju prava vlasništva vraćeni ovlaštenicima naknade Jenko Vladimiru i drugima sa kojima je imenovana zaključila ugovor o zakupu, dok za preostali dio prostora koji su na upravljaju Grada povrat traži Republika Hrvatska.

Kako po dostavljenim opomenama imenovana nije postupala pokrenuto je 8 ovršnih postupaka radi prisilne naplate dugovanja koji su još uvijek u tijeku.

U postupku posl. broj OVR-305/08 dana 01.12.2009. god., zakazana je pljenidba pokretnina na adresi prebivališta te je zapisnikom o popisu i procjeni utvrđeno da je ista upoznata sa dugom te je voljna dugovanje podmiriti Gradu Rijeci, o čemu nam je Općinski sud u Crikvenici dostavio zaključak dana 08.02.2010. god. Milka Burić obratila se zahtjevom da joj se omogući obročno plaćanje dospjelog dugovanja u 6 mjesečnih obroka.

Na dan pisanja ovog materijala (12.02.2010. god.) utvrđeno je da BURIĆ MILKA na ime korištenja poslovnih prostora duguje slijedeću tražbinu:

1. dospjelu naknadu za korištenje poslovnih prostora u iznosu glavnice od 43.355,07 kn, koja se odnosi na vremensko razdoblje prosinac 2004. god., siječanj, ožujak, svibanj-prosinac 2006. god., siječanj, svibanj-prosinac 2007. god., siječanj 2008. god., do veljača 2010. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu

2. dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 2.450,46 kn (obračuni broj 0601400744, 0700200668, 0700300698, 0900200599)

3. troškovi ovrhe u sveukupnom iznosu od 3.471,17 kuna uvećani za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu počevši od dana donošenja svakog pojedinog rješenja o ovrsi pa do isplate

što iznosi sveukupno 49.276,70 kuna.

Zahtjevu za obročnom isplatom dospjelog duga može se udovoljiti na način da se dugovanje podmiri u 6 (šest) uzastopnih mjesečnih obroka budući se sukladno odredbama Ovršnog zakona ovrha može odgoditi najviše za 6 mjeseci, time da prvi obrok dopijeva 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 BURIĆ MILKA 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 100.000,00 kn.

U slučaju da imenovana ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi i/ili bilo koja dva obračuna kamata Grad može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, te na naplatu dopijeva cjelokupna nepodmirena novčana tražbina, koja će se namiriti iz bjanko zadužnice a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja Grad će nastaviti ovršne postupke koji se vode radi prisilne naplate dugovanja.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

5.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa BURIĆ MILKOM iz Novog Vinodolskog, Jamica 2, kojim se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja poslovnih prostora u Rijeci, Križanićeva 7a pov. 6 m² i Križanićeva 7b pov. 13 m² u sveukupnom iznosu glavnice od 49.276,70 kuna, u 6 (šest) uzastopnih mjesečnih obroka, a koja se odnosi na:

1. dospjelu naknadu za korištenje poslovnih prostora u iznosu glavnice od 43.355,07 kn, koja se odnosi na vremensko razdoblje prosinac 2004. god., siječanj, ožujak, svibanj-prosinac 2006. god., siječanj, svibanj-prosinac 2007. god., siječanj 2008. god., do veljača 2010. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu

2. dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 2.450,46 kn (obračuni broj 0601400744, 0700200668, 0700300698, 0900200599)

3. troškove ovrhe u sveukupnom iznosu od 3.471,17 kuna uvećane za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu počevši od dana donošenja svakog pojedinog rješenja o ovrsi pa do isplate

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 Gradu Rijeci, na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine Gradu Rijeci dostavi bjanko zadužnicu ovjerenu od javnog bilježnika na iznos do 100.000,00 kn najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi.

5.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da na uplaćene obroke zakupnine iz točke 5.1. ovog zaključka, obračuna zakonsku zateznu kamatu, a na uplaćene obroke koji se odnose na troškove ovrhe pripadajuću zakonsku zateznu kamatu sukladno pravomoćnim rješenjima o ovrsi odnosno počevši od dana donošenja svakog pojedinog rješenja o ovrsi pa do isplate.

5.3. U slučaju da BURIĆ MILKA ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 5.1. ovog zaključka i/ili bilo koja dva obračuna kamata iz točke 5.2. ovog zaključka Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi te na naplatu dopijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnice, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad će nastaviti ovršne postupke prisilne naplate dugovanja.

5.4. Po potpisivanju Ugovora iz točke 5.1. ovog zaključka nalaže se Direkciji poslovni objekti da pri Općinskom sudu u Rijeci i u Crikvenici, predloži odgodu ovrhe u predmetima koji se vode radi prisilne naplate dugovanja na rok od 6 mjeseci odnosno do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorom o nagodbi ili do eventualnog raskida Ugovora sukladno točki 5.3. 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.

6. MARIO MAJER iz Kastva, Vjekoslava Spinčića 4, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi LAGINJINA 19/A, pov. 38 m² temeljem Ugovora o zakupu broj 7471/02-03 od 04. ožujka 2009. god., namijenjenog za frizerski salon uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 906,00 kuna (3,22 €/m²).

Zakupnik se u siječnju ove godine obratio zahtjevom da mu se zbog lakšeg poslovanja zakupni odnos prebaci na tvrtku INFLATUS d.o.o., Rijeka, Laginjina 19/a čiji je jedini osnivač, no zaključkom Gradonačelnika od 26. siječnja ove godine, zahtjevu nije udovoljeno budući za isto nema opravdanog razloga. Sada se zakupnik obraća zahtjevom te traži da se legalizira zakupni odnos na način da Grad Rijeka raspíše javni natječaj za davanje u zakup predmetnog prostora. Zahtjev obrazlaže činjenicom da mu rad u obrtu ograničava mogućnost širenja poslovanja, te bi na predloženi način zadržao zaposlenike u prostoru čime bi sebi i njima omogućio materijalnu egzistenciju te nastavak redovnog i lakšeg poslovanja. Pored navedenog traži da mu Grad Rijeka dozvoli da ostane u posjedu prostora sve do provođenja javnog natječaja za predmetni prostor ističući da je cjelokupni inventar i oprema u njegovom vlasništvu te nema adekvatnog prostora za privremeni smještaj stvari, a ukoliko bi tvrtka izlicitirala predmetni prostor, u slučaju iseljenja stvari bio bi prisiljen iste ponovno useljavati u prostor što bi mu izazvalo dodatne troškove.

Zahtjevu se može udovoljiti pod uvjetom da MARIO MAJER, potpiše Izjavu, solemniziranu od Javnog bilježnika, kojom se obvezuje 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, za slučaj da tvrtka čiji je zakupnik osnivač i zakonski zastupnik ne uspije izlicitirati prostor, a u slučaju da to ne učini daje svoju izričitu suglasnost da Grad Rijeka slobodno uđe u posjed prostora, te se odriče prava sudske zaštite posjeda, odnosno pokretanja parnice radi smetanja posjeda i primjene instituta samopomoći.

Za predmetni prostor raspisati će se javni natječaj za davanje u zakup istog, za uslužnu djelatnost – frizerski salon, uz odobrenje zakupniku prostora da obavlja djelatnost za vrijeme trajanja javnog natječaja.

Za napomenuti je da su zakupnina, komunalna naknada, naknada za uređenje voda za predmetni prostor uredno podmirene.

Slijedom svega naprijed navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

6.1. ODOBRAVA se raspisivanje javnog natječaja za poslovni prostor LAGINJINA 19/A, pov. 38 m² za uslužnu djelatnost – frizerski salon uz uvjet da:

- MAJER MARIO dostavi Gradu Rijeci Izjavu, solemniziranu od Javnog bilježnika, kojom se obvezuje 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 ne uspije izlicitirati prostor tvrtka čiji je zakupnik jedini osnivač i zakonski zastupnik, a u slučaju da to ne učini daje svoju izričitu suglasnost da Grad Rijeka slobodno uđe u posjed prostora, te se odriče prava sudske zaštite posjeda, odnosno pokretanja parnice radi smetanja posjeda i primjene instituta samopomoći.

6.2. ODOBRAVA se MAJER MARIU iz Kastva, Vjekoslava Spinčića 4, zakupniku poslovnog prostora iz točke 6.1. ovog zaključka da za vrijeme trajanja javnog natječaja ostane u posjedu istog, najkasnije do donošenja Odluke o davanju u zakup istog najpovoljnijem natjecatelju, obzirom da se radi o činjenici što je zakupnik sam zatražio reguliranje zakupnog odnosa te da se za predmetni prostor uredno podmiruje zakupnina i ostali troškovi koji proizlaze iz Ugovora o zakupu zaključno s danom provođenja licitacije.

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.

7. DALIBOR BRUN iz Rijeke, Lorenzov prolaz 5, zakupnik je poslovnog prostora na adresi RIBARSKA 5, u prizemlju, površine 147 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 6912/02-03 od 23. travnja 2008. god., za ugostiteljsku djelatnost – priprema i usluživanje hrane – restoran, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 8,69 €/m² odnosno 8.410,88 kn mjesečno. Zakupnik se obraća zahtjevom da mu se omogući obročno plaćanje dospjelog dugovanja u 12 mjesečnih obroka budući nije u mogućnosti o rokovima dospijeca podmirivati dospjelo dugovanje.

Na dan pisanja ovog materijala (25.02.2010. god.) utvrđeno je da zakupnik na ime korištenja poslovnog prostora duguje slijedeću tražbinu:

1. dospjelu zakupninu u iznosu glavnice od 33.557,75 kn, koja se odnosi na vremensko razdoblje prosinac 2009. god., i siječanj-ožujak 2010. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu

2. dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 6.906,38 kn (obračuni broj 0800300699, 0800400714, 0900100694, 0900200593, 0900300636, 0900400650, 1000100668, 77903694) što iznosi sveukupno 40.464,13 kuna.

Zahtjevu zakupnika za obročnom isplatom dospjelog duga može se udovoljiti 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 mjesečne obroke i obračunatu kamatu na uplaćene obroke te da uredno podmiruje tekuću zakupninu koja nije predmet Ugovora o nagodbi te da na ime osiguranja plaćanja tražbine preda Gradu dvije bjanko zadužnice ovjerene od javnog bilježnika i to jednu na iznos do 50.000,00 kn a drugu na iznos do 10.000,00 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 poslovnog prostora 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 zadužnica a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja pokrenuti će se postupak prisilne naplate dugovanja.

Pored navedenog, Dalibor Brun je obveznik plaćanja komunalne naknade za uvedeno navedeni poslovni prostor, u mjesečnom iznosu od 1.530,27 kn.

Dospjelo potraživanje po osnovi komunalne naknade na dan 26. veljače 2010. godine iznosi 33.667,41 kn glavnice, za razdoblje od travnja 2008. do veljače 2010. godine, 2.959,11 kn zakonskih zateznih kamata obračunatih na zakašnjela plaćanja glavnice i 4.397,36 kn zakonskih zateznih kamata obračunatih na neplaćenu glavicu, dok dospjelo potraživanje po osnovi naknade za uređenje voda iznosi 3.589,86 kn glavnice, za razdoblje od veljače 2006. do veljače 2010. godine, te 475,12 kn kamata.

Dužnik se je obratio Gradu Rijeci zamolbom za obročno plaćanje dugovanja po svim osnovama, pa tako i komunalne naknade i naknade za uređenje voda, budući zbog otežanog poslovanja i slabe likvidnosti nije u mogućnosti dugovanja podmiriti odmah, u cijelosti.

Predlaže se usvajanje zahtjeva i obročna otplata duga komunalne naknade, i to glavnice u iznosu od 33.667,41 kn, za razdoblje od travnja 2008. do veljače 2010. godine, u 12 (dvanaest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 2.805,62 kn.

U slučaju prihvaćanja zahtjeva i obročne otplate dužnog iznosa komunalne naknade, 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 rješenju, kojim je utvrđena obveza plaćanja komunalne naknade do dana uplate (kamate na obročnu otplatu) u iznosu od 2.200,68 kn.

Slijedom navedenog, predlaže da se se dužniku omogući i obročna otplata duga zakonskih zateznih kamata u ukupnom iznosu od 9.905,76 kn, u 12 (dvanaest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 825,48 kn.

Naprijed navedeno predlaže se uz uvjet redovnog podmirenja tekućeg, mjesečnog zaduženja komunalne naknade i izdavanja bjanko zadužnice na iznos do 50.000,00 kn, ovjerene od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja obročnog plaćanja.

Ujedno se predlaže i obročna otplata dužnog iznosa naknade za uređenje voda u iznosu od 3.589,86 kn glavnice, za razdoblje od veljače 2006. do veljače 2010. godine, u 12 (dvanaest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 299,16 kn.

U slučaju prihvaćanja zahtjeva i obročne otplate dužnog iznosa naknade za uređenje voda u 12 mjesečnih obroka, Grad Rijeka je dužan obračunati 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 dospijeca prvog ugovorenog obroka (kamata na neplaćenu glavnice), te kamatu po eskontnoj stopi HNB-a od dana dospijeca prvog do dana uplate zadnjeg obroka (kamate na obročnu otplatu) u iznosu od 149,01 kn.

Stoga se predlaže da se dužniku omogući i obročna otplata duga kamata obračunatih po osnovi naknade za uređenje voda u ukupnom iznosu od 661,34 kn, u 12 (dvanaest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 55,11 kn.

Naprijed navedeno predlaže se uz uvjet redovnog podmirenja tekućeg, mjesečnog zaduženja naknade za uređenje voda i izdavanja bjanko zadužnice na iznos do 5.000,00 kn, ovjerene od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja obročnog plaćanja.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

7.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom BRUN DALIBOROM iz Rijeke, Lorenzov prolaz 5, kojim se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja poslovnog prostora u Rijeci, RIBARSKA 5 (Ugovor o zakupu broj 6912/02-03 od 23. travnja 2008. god.) u sveukupnom iznosu glavnice od 40.464,13 kn, u 12 (dvanaest) uzastopnih mjesečnih obroka, a koja se odnosi na:

- dospjelu zakupninu u iznosu glavnice od 33.557,75 kn, koja se odnosi na vremensko razdoblje prosinac 2009. god., i siječanj-ožujak 2010. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu

- dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 6.906,38 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 Gradu Rijeci, na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine Gradu Rijeci dostavi dvije bjanko zadužnice ovjerene od javnog bilježnika jednu na iznos do 50.000,00 kn a drugu na iznos do 10.000,00 kn, najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi.

7.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekti da na uplaćene obroke iz točke 7.1. ovog zaključka, obračuna zakonsku zateznu kamatu.

7.3. U slučaju da DALIBOR BRUN ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 7.1. ovog zaključka i/ili bilo koja dva obračuna kamata iz točke 7.2. ovog zaključka i/ili dvije tekuće zakupnine koje nisu predmet Ugovora o nagodbi, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi te na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnica, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad će pokrenuti postupak prisilne naplate dugovanja te otkaza ugovora o zakupu.

7.4. Po potpisivanju Ugovora iz točke 7.1. ovog zaključka nalaže se Direkciji poslovnih objekti da ne pokreće postupak prisilne naplate niti postupak otkaza ugovora o zakupu zbog neplaćanja zakupnine, sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorom o nagodbi ili do eventualnog raskida Ugovora sukladno točki 7.3. ovog zaključka.

7.5. Prihvaća se zahtjev Dalibora Bruna iz Rijeke, Lorenzov prolaz 5, za obročno plaćanje duga komunalne naknade za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Ribarska 5, u iznosu od:

- 33.667,41 kn glavnice, za razdoblje od travnja 2008. do veljače 2010. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 12 (dvanaest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 2.805,62 kn,

- 9.905,76 kn zakonskih zatezних kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 12 (dvanaest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 825,48 kn.

Prvi obrok dospijeva na naplatu dana 25. ožujka 2010. godine, ostali obroci svakog 25.-og u mjesecu, s time da zadnji obrok dospijeva na naplatu dana 25. veljače 2011. godine, uz uvjet redovnog podmirenja tekućeg, mjesečnog zaduženja komunalne naknade i izdavanja

bjanko zadužnice na iznos do 50.000,00 kn, ovjerene od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja plaćanja.

7.6. Prihvata se zahtjev Dalibora Bruna iz Rijeke, Lorenzov prolaz 5, za obročno plaćanje duga naknade za uređenje voda za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Ribarska 5, u iznosu od:

- 3.589,86 kn glavnice, za razdoblje od veljače 2006. do veljače 2010. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 12 (dvanaest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 299,16 kn,

- 661,34 kn kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 12 (dvanaest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 55,11 kn.

Prvi obrok dospijeva na naplatu dana 25. ožujka 2010. godine, ostali obroci svakog 25.-og u mjesecu, s time da zadnji obrok dospijeva na naplatu dana 25. veljače 2011. godine, uz uvjet redovnog podmirenja tekućeg, mjesečnog zaduženja naknade za uređenje voda i izdavanja bjanko zadužnice na iznos do 5.000,00 kn, ovjerene od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja plaćanja.

7.7. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija poslovni objekti za provedbu točki 7.1 – 7.4. ovog Zaključka.

7.8. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti za provedbu točki 7.5 i 7.6. ovog Zaključka.

PRAVNI POUK

Protiv točki 7.1.–7.4. ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovni objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

8. TAMARA STRADIOT iz Rijeke, Čabarska 1, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi MOŠE ALBAHARIJA 2/I, pov. 53 m², namijenjen za obavljanje zdravstvene djelatnosti – radiologija – ortopan, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 2,69 €/m² odnosno mjesečno 1.055,00 kn, temeljem Ugovora o zakupu broj 7469/02-03 od 04. ožujka 2009. god., Dodatka A od 29. lipnja 2009. god., i Dodatka B od 29. prosinca 2009. god. Dodatkom A ugovora o zakupu odobren je pomak roka početka obavljanja djelatnosti sa 15. svibnja 2009. god., na 15. srpanj 2009. god., te pomak roka početka plaćanja zakupnine sa 15. travnja 2009. god. na 15. lipanj 2009. god. Dodatkom B ugovora o zakupu odobreno je davanje predmetnog prostora u podzakup trg. društvu SNIMAK d.o.o., sa danom 01. siječnja 2010. god.

Zakupnik se obraća zahtjevom za oslobađanjem od plaćanja zakupnine od 15. lipnja 2009. god. do dana kada je odobren početak obavljanja djelatnosti podzakupniku prostora tj. do 31. prosinca 2009. god. Zahtjev obrazlaže činjenicom da se u navedenom vremenskom razdoblju nije mogla obavljati ugovorena djelatnosti iz objektivnih razloga odnosno iz razloga što je obavljanje zdravstvene djelatnosti, posebice radiologije – ortopan, regulirano Zakonom o zdravstvenoj zaštiti kao specijalnim zakonom, koji u odnosu na osnivanje zdravstvenih ustanova i trgovačkih društva za obavljanje zdravstvenih djelatnosti ima posebne zahtjeve. Valja napomenuti da društvo podzakupnik nije moglo sudjelovati na licitaciji za predmetni prostor, budući je Zakonom o zdravstvenoj zaštiti potrebno ishoditi rješenje Ministarstva zdravstva i socijalne skrbi za davanje suglasnosti na akt o osnivanju ustanova ili na društveni ugovor o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću za obavljanje zdravstvene djelatnosti, a koje u tom slučaju zahtijeva od osnivača društva dokaz o raspolaganju prostorom osnovom čega je zakupnik kao fizička osoba licitirao prostor.

Nadalje, u zahtjevu navodi da se djelatnost radiologije – ortopan mogla započeti obavljati tek po ishodu Rješenja Ministarstva zdravstva i socijalne skrbi, kojim je rješenjem dozvoljeno trg. društvu Snimak d.o.o., obavljanje djelatnosti a po prethodno ishodu rješenjima Državnog zavoda za zaštitu od zračenja, kojim je rješenjima prethodio očevid u prostoru od strane stručnih povjerenstva. Isto tako navodi da nije mogao utjecati na određivanje datuma očevida opreme od strane Državnog zavoda za zaštitu od zračenja pa tako ni na vrijeme kada će očevid izvršiti navedeno Ministarstvo. Valja napomenuti da je Ugovorom o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora broj 053/2009 od 19. lipnja 2009. god., zakupnik bio u obvezi ishoditi rješenje Ministarstva zdravstva i socijalne skrbi koje će odobriti početak rada društvu Snimak d.o.o., te utvrditi da li isto raspolaže prostorom, opremom i kadrom a čiji su standardi propisani Pravilnikom o minimalnim

uvjetima u pogledu prostora, radnika i medicinsko-tehničke opreme za obavljanje zdravstvene djelatnosti kao i odobrenje za rad vezano uz ispravnost opreme od strane Državnog zavoda za zaštitu od zračenja a prema Zakonu o zaštiti od ionizirajućeg zračenja i sigurnost izvora ionizirajućeg zračenja, te iste odmah dostaviti Gradu Rijeci.

Iz dostavljenog rješenja nadležnog Ministarstva donesenog dana 19. listopada 2009. god., vidljivo je da je očevid u prostoru izvršen tek dana 16. listopada 2009. god., osnovom kojeg je utvrđeno da su ispunjeni svi uvjeti propisani odredbama Pravilnika o minimalnim uvjetima u pogledu prostora, radnika i medicinsko-tehničke opreme, a koji su potrebni za obavljanje ugovorene djelatnosti. Citiranim rješenjem utvrđeno je da društvo Snimak d.o.o., može započeti sa radom 02. studenog 2009. god. Dana 14. i 17. rujna 2009. god., Državni zavod za zaštitu od zračenja u predmetu davanja dozvole za uporabu izvora ionizirajućeg zračenja donio je rješenja kojima se odobrava društvu Snimak d.o.o., obavljanje radiološke dijagnostike zubi odgovarajućim rendgenskim uređajima.

Iz naprijed navedenih objektivnih razloga, zakupnik traži da ga se oslobodi plaćanja zakupnine. Mišljenja smo da se postavljenom zahtjevu može djelomično udovoljiti i to na način da ga se oslobodi plaćanja zakupnine od 01. rujna do 31. listopada 2009. god., iz razloga što je dana 07. rujna 2009. god., zakupnik podnio zahtjev Državnom zavodu za zaštitu od zračenja radi pribavljanja odobrenja za obavljanje djelatnosti s izvornima ionizirajućih zračenja, nakon čega je Ministarstvo zdravstva i socijalne skrbi donijelo rješenje dana 19. listopada 2009. god., kojim je utvrđen početak rada trg. društva Snimak d.o.o., sa danom 02. studeni 2009. god., dakle obzirom da zakupnik nije mogao utjecati na žurnost u donošenju navedenih rješenja niti na određivanje datuma obavljanja očevida u prostoru od strane stručnih povjerenstava, valjalo bi zahtjevu udovoljiti. Sa preostalim dijelom zahtjeva za oslobađanjem od plaćanja zakupnine za dio lipnja-kolovoza 2009. god., te studeni i prosinac 2009. god., predlaže se zahtjev zakupnika za oslobađanjem od plaćanja odbiti budući za isto nema opravdanog razloga. Slijedom navedenog predlaže se oslobađanje od plaćanja zakupnine za vremensko razdoblje od 01. rujna do 31. listopada 2009. god., (1.872,69 kn) budući je trg. društvu SNIMAK d.o.o., kao podzakupniku odobren početka rada sa danom 02. studenog 2009. god., temeljem rješenja Ministarstva zdravstva i socijalne skrbi kojim je utvrđeno da navedeno društvo ispunjava uvjete za početak rada s obzirom na prostor, radnike i medicinsko tehničku opremljenost za obavljanje radiološke djelatnosti – ortopan.

Slijedom navedenog predlaže se Gradonačelniku donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

8.1. Prihvaća se zahtjev zakupnika TAMARE STRADIOT iz Rijeke, Čabarska 1, za oslobađanjem od plaćanja zakupnine za poslovni prostor na adresi u Rijeci, MOŠE ALBAHARIJA 2/1, pov. 53 m², za vremensko razdoblje od 01. rujna do 31. listopada 2009. god., (1.872,69 kn) budući zakupnik nije mogao utjecati na žurnost u donošenju rješenja Ministarstva zdravstva i socijalne skrbi i Državnog zavoda za zaštitu od zračenja, niti na određivanje datuma obavljanja očevida u prostoru od strane stručnih povjerenstava, te je rješenjem Ministarstva zdravstva i socijalne skrbi od 19. listopada 2009. god., utvrđen trg. društvu SNIMAK d.o.o., početak rada sa danom 02. studeni 2009. god.

8.2. ODBIJA SE zakupnik sa preostalim dijelom zahtjeva za oslobađanjem od plaćanja zakupnine za vremensko razdoblje dio lipnja-kolovoz, studeni i prosinac 2009. god., zbog nemogućnosti obavljanja djelatnosti, budući za isto nema opravdanog razloga.

PRAVNI POUK

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

9. Trgovačko društvo FLUMEN SANCTI VITI d.o.o. iz Rijeke, Korzo 14, podzakupnik je poslovnog prostora na adresi u Rijeci, KORZO 14, površine 41 m², temeljem Dodatka Ugovora o zakupu broj 6003/C od 23. svibnja 2006. god., kojeg koristi za obavljanje djelatnosti trgovine u specijaliziranoj prodavaonici pretežito slikama, suvenirima, antikvitetima, razglednicama i knjigama sa temama iz riječkog života. Zakupnik predmetnog prostora je trgovačko društvo Dušević & Kršovnik d.o.o., iz Rijeke, Milutina Barača 7, temeljem Ugovora o zakupu broj 6003/02-03 od 13. studenog 2003. god.

Temeljem dostavljene Opomene zakupniku i podzakupniku zbog neplaćanja dospjele naknade zakupnine, pozakupnik se obraća zahtjevom za obročnom isplatom dugovanja, obzirom da na tešku financijsku situaciju ne može jednokratno podmiriti dugovanje po dostavljenoj Opomeni.

Trgovačko društvo FLUMEN SANCTI VITI d.o.o., potpisom Ugovora o jamstvu broj 056/06 od 23. svibnja 2006. god., kao jamac platac obvezalo se odgovarati Gradu Rijeci (vjerovnik), kao glavni dužnik za dospjele obveze iz Ugovora o zakupu broj 6003/02-03 i Dodatka 6003/C, pa osnovom navedenog traži obročnu isplatu dospjelog duga u 10 mjesečnih obroka.

Na dan pisanja ovog materijala (17.02.2010. god.) evidentirano je dugovanje za poslovni prostor KORZO 14, zakupnika Dušević & Kršovnik d.o.o., na ime naknade zakupnine u iznosu 63.913,81 kn, koja se odnosi na vremensko razdoblje studeni-prosinac 2009. god., te siječanj-veljača 2010. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu.

Zahtjevu se može udovoljiti na način da se sa podzakupnikom sklopi Ugovor o nagodbi radi isplate dospjele tražbine zakupnika Dušević & Kršovnik d.o.o., u iznosu glavnice od 63.913,81 kn u 10 (deset) uzastopnih mjesečnih obroka, time da prvi obrok dopijeva 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 podzakupnik trg. društvo FLUMEN SANCTI VITI d.o.o., uredno podmiruje mjesečne obroke, 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 najkasnije do sklapanja Ugovora o nagodbi.

U slučaju da FLUMEN SANCTI VITI d.o.o. ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi i/ili dva obračuna kamata Grad može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi te na naplatu dopijeva cjelokupna nepodmirena novčana tražbina, koja će se namiriti iz bjanko zadužnice a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad će biti prisiljen pokrenuti postupak prisilne naplate dugovanja protiv zakupnika.

Sljedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

9.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa trgovačkim društvom FLUMEN SANCTI VITI d.o.o. iz Rijeke, Korzo 14, podzakupnikom poslovnog prostora na adresi KORZO 14, (Dodatak ugovora o zakupu broj 6003/C od 23. svibnja 2006. god.) kojim se Ugovorom odobrava obročna isplata dospjelog dugovanja zakupnika Dušević & Kršovnik d.o.o. iz Rijeke po osnovi dospjele naknade zakupnine predmetnog prostora u iznosu od 63.913,81 kn (studeni-prosinac 2009. god. i siječanj-veljača 2010. god.) sve sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom u 10 (deset) uzastopnih mjesečnih obroka, 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 trg. društvo FLUMEN SANCTI VITI d.o.o. uredno podmiruje mjesečne obroke, 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 najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi.

9.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da na uplaćene obroke iz točke 9.1. ovog zaključka obračuna zakonsku zateznu kamatu.

9.3. U slučaju da FLUMEN SANCTI VITI d.o.o. ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 9.1. ovog zaključka i/ili bilo koja dva obračuna kamata iz točke 9.2. ovog zaključka Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi kada na naplatu dopijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnice, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad Rijeka pokrenuti će ovršni postupak prisilne naplate dugovanja protiv zakupnika poslovnog prostora.

9.4. Po potpisivanju Ugovora iz točke 9.1. ovog zaključka nalaže se Direkciji poslovni objekti da ne pokreće ovršni postupak prisilne naplate dugovanja protiv zakupnika poslovnog prostora iz točke 9.1. ovog zaključka, sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorom o nagodbi ili do eventualnog raskida Ugovora o nagodbi sukladno točki 9.3. 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.

10. Zaključkom Gradonačelnika od 26. siječnja 2010. godine, KLASA:023-01/10-04/3-18, URBROJ: 2170/01-10-30-10-44 od 26. siječnja 2010. godine odobreno je 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, Fiorello la Guardie 10/D, u sveukupnom iznosu glavnice od 60.331,37 kn u 10 (deset) uzastopnih mjesečnih obroka.

Obzirom na činjenicu da je iznos sveukupne tražbine utvrđen u iznosu od 60.331,37 kn umjesto u iznosu od 55.529,33 kn, te budući je omaškom dospjela zakupnina utvrđena u iznosu od 53.701,84 kn umjesto 48.899,80 kn predlažemo izmjenu i donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

10.1. MIJENJA SE točka 1. stavak 1. podstavak 1. zaključka Gradonačelnika od 26. siječnja 2010. godine, KLASA:023-01/10-04/3-18, URBROJ: 2170/01-10-30-10-44 na način da glasi:

"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, Fiorello la Guardie 10/D (Ugovor o zakupu broj 7242/02-03 od 12. prosinca 2008. god.) u sveukupnom iznosu glavnice od 55.529,33 kn , u 10 (deset) uzastopnih mjesečnih obroka, koja se odnosi na:

- zakupninu u iznosu glavnice od 48.899,80 kn, koja se odnosi na vremensko razdoblje rujan-prosinac 2009. godine, uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu".

11. Zaključkom Gradonačelnika od 29. prosinca 2009. god., KLASA:023-01/09-04/39-16, URBROJ:2170/01-10-30-09-53, odobreno je sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom Makro-promet d.o.o. iz Splita, Put dragovoda 51, a kojim se Ugovorom odobrava obročna otplata dospjele tražbine Grada Rijeke u iznosu glavnice od 86.192,82 kuna za poslovni prostor na adresi Dolac 9a, u 18 uzastopnih mjesečnih obroka. Navedeni je zaključak zakupnik zaprimio dana 07. siječnja ove godine, no kako u zadanom roku nije vratio potpisane primjerke Ugovora o nagodbi, dana 22. siječnja 2010. god., dostavljena mu je požurnica za povrat istih. Obzirom na činjenicu da je u veljači ove godine dospio i drugi obrok sukladno odredbama Ugovora te da zakupnik do dana pisanja ovog materijala (19.02.2010.god.) nije vratio potpisane primjerke Ugovora o nagodbi, niti dostavio bjanko zadužnicu kao sredstvo osiguranja plaćanja, niti podmirio dospjelo dugovanje predlaže se da se citirani zaključak stavi van snage, budući je evidentno da zakupnik odbijajući sklapanje Ugovora o nagodbi odugovlači postupak u svezi plaćanja svojih ugovornih obveza, te postupak pokretanja ovršnog postupka radi prisilne naplate dugovanja. Za napomenuti je da je zakupnik vratio prostor Gradu u posjed dana 15. siječnja ove godine. Na dan pisanja materijala evidentirano je dugovanje na ime zakupnine u iznosu od 87.877,18 kuna (lipanj 2009. god. - dio siječnja 2010.god.) te na ime dospjele zakonske zatezne kamate u iznosu od 3.641,16 kuna, iz čega proizlazi da zakupnik nije podmirio niti jednu dospjelu zakupninu odnosno kamatu od dana kada je vratio posjed prostora.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

11.1. Stavlja se van snage Zaključak Gradonačelnika od 29. prosinca 2009. god., KLASA:023-01/09-04/39-16, URBROJ:2170/01-10-30-09-53, kojim je odobreno sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom Makro-promet d.o.o. iz Splita, Put dragovoda 51, a kojim je odobrena obročna otplata dospjele tražbine Grada Rijeke u iznosu glavnice od 86.192,82 kuna za poslovni prostor na adresi Dolac 9a, u 18 uzastopnih mjesečnih obroka, budući zakupnik nije vratio potpisane primjerke Ugovora o nagodbi, niti dostavio bjanko zadužnicu kao sredstvo osiguranja plaćanja tražbine, niti podmirio dugovanje pa se isti ukazuje bespredmetnim.

11.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da pokrene ovršni postupak radi prisilne naplate dugovanja protiv zakupnika iz točke 11.1. ovog zaključka.

Ovaj zaključak je konačan.

12. Zaključkom Gradonačelnika od 29. prosinca 2009. god., KLASA:023-01/09-04/39-16, URBROJ:2170/01-10-30-09-52, odobreno je sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom LJEVICA HRVATSKE iz Rijeke, Ciottina 19, a kojim se Ugovorom odobrava obročna otpлата dospjele tražbine Grada Rijeke u iznosu glavnice od 3.348,95 kuna za poslovni prostor kojeg je zakupnik koristio na adresi Ciottina 19, u 12 uzastopnih mjesečnih obroka.

Navedeni je zaključak, ovlaštena osoba za zastupanje zakupnika zaprimila dana 29. siječnja ove godine, no kako u zadanom roku nije vratila potpisane primjerke Ugovora o nagodbi, dana 09. veljače 2010. god., dostavljena je požurnica za povrat istih.

Obzirom na činjenicu da je u veljači ove godine dospio i drugi obrok sukladno odredbama Ugovora te da zakupnik do dana pisanja ovog materijala (19.02.2010.god.) nije vratio potpisane primjerke Ugovora o nagodbi, niti dostavio bjanko zadužnicu kao sredstvo osiguranja plaćanja, niti podmirio dospjelo dugovanje predlaže se da se citirani zaključak stavi van snage, budući je evidentno da zakupnik odbijajući sklapanje Ugovora o nagodbi odugovlači postupak u svezi plaćanja svojih ugovornih obveza, te postupak pokretanja ovršnog postupka radi prisilne naplate dugovanja. Za napomenuti je da je zakupnik vratio prostor Gradu u posjed dana 15. prosinca 2009. godine. Na dan pisanja materijala evidentirano je dugovanje na ime zakupnine u iznosu od 2.670,68 kuna (svibanj-prosinac 2009.god.) te na ime režijskih troškova u iznosu od 678,27 kuna, iz čega proizlazi da zakupnik nije podmirio niti jednu dospjelu obvezu od dana kada je vratio posjed prostora.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

12.1. Stavlja se van snage Zaključak Gradonačelnika od 29. prosinca 2009. god., KLASA:023-01/09-04/39-16, URBROJ:2170/01-10-30-09-52, kojim je odobreno sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom LJEVICA HRVATSKE iz Rijeke, Ciottina 19, a kojim je odobrena obročna otpлата dospjele tražbine Grada Rijeke u iznosu glavnice od 3.348,95 kuna za poslovni prostor kojeg je zakupnik koristio na adresi Ciottina 19, u 12 uzastopnih mjesečnih obroka, budući zakupnik nije vratio potpisane primjerke Ugovora o nagodbi, niti dostavio bjanko zadužnicu kao sredstvo osiguranja plaćanja tražbine, niti podmirio dugovanje pa se isti ukazuje bespredmetnim.

12.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da pokrene ovršni postupak radi prisilne naplate dugovanja protiv zakupnika iz točke 12.1. ovog zaključka.

Ovaj zaključak je konačan.

13. Trgovačko društvo CONFORTO d.o.o. iz Matulja, Kvarnerska cesta 30/A, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Viktora Cara Emina 8/A, pov. 60m², namijenjenog za djelatnost trgovine automobila, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 9,66 €/m² odnosno 4.237,00 kn mjesečno, temeljem Ugovora o zakupu broj 7559/02-03 od 24. srpnja 2009. god.

Predmetni prostor ima ukupnu površinu od 154 m², te je u suvlasništvu Grada Rijeke (60 m²) i Anđelke Lukić iz Čavli (94 m²).

Zakupnik se obraća zahtjevom za davanje predmetnog poslovnog prostora pov. 60 m² koji je u suvlasništvu Grada Rijeke, u podzakup trgovačkom društvu K.M. GRUPA d.o.o., iz Rijeke, Viktora Cara Emina 8, za obavljanje ugovorene djelatnosti, ističući da je sa suvlasnicom prostora Anđelkom Lukić navedeno društvo K.M. GRUPA d.o.o. sklopilo novi Ugovor o zakupu predmetnog prostora. Navedenim je ugovorom utvrđeno da se isti sklapa na jednogodišnje razdoblje, s time da zakup počinje teći kada Lukić Anđelka preda društvu K.M. GRUPA d.o.o. posjed prostora nakon što navedeno društvo zaključi sa preostalim suvlasnikom odnosno Gradom Rijeka Dodatak ugovora o zakupu kojim će biti odobreno davanje prostora u podzakup. Osnivanje navedenog društva obrazlaže poteškoćama u poslovanju te činjenicom da je svoju djelatnost u svrhu boljeg poslovanja proširio i na graditeljstvo te da se radi o društvu čiji su suosnivači ujedno suosnivači društva zakupnika (fizičke osobe), što dokazuje popisom članova osnivača društva od 12. veljače 2010. god., izdanog od strane Trgovačkog suda u Rijeci.

Obzirom na činjenicu da je prostor u većinskom vlasništvu fizičke osobe sa kojom je trg. društvo K.M. GRUPA d.o.o, Rijeka, sklopilo dana 31. prosinca 2009. god., Ugovor o zakupu predmetnog

prostora te su suosnivači društva zakupnika ujedno i suosnivači navedenog društva, smatramo da se zahtjevu može udovoljiti, budući je isti u suglasju s odredbom članka 17. stavka 1. podstavka 6. 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 dijela ili cijelog poslovnog prostora u podzakup u slučajevima kada to ocijeni opravdanim.

Davanje rečenog poslovnog prostora u podzakup, može se odobriti samo jednokratno (članak 17. stavak 2. citirane Odluke), počevši od 01. ožujka 2010. god., uz uvjet da trgovačko društvo K.M. GRUPA d.o.o. 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 7559/02-03 od 24. srpnja 2009. godine i Dodatka istom, ako ovaj to ne učini.

Slijedom navedenog predlaže se Gradonačelniku donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

13.1. ODOBRAVA SE zakupniku CONFORTO d.o.o. iz Matulja, Kvarnerska cesta 30/A, jednokratno davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora u Rijeci, na adresi VIKTORA CARA EMINA 8/A, u prizemlju, u površini od 60 m², trgovačkom društvu K.M. GRUPA d.o.o. Rijeka, Viktora Cara Emina 8, radi obavljanja djelatnosti trgovine automobila, 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 i 48/09), počevši od 01. ožujka 2010. godine.

13.2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav Direkcija poslovni objekti da shodno točki 13.1. ovog zaključka sačini Dodatak Ugovora o zakupu broj 7559/A.

13.3. Podzakup poslovnog prostora iz točke 13.1. ovog zaključka, odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo K.M. GRUPA d.o.o. 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 7559/02-03 i Dodatka ugovora iz točke 13.2. ovog zaključka, ako zakupnik 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.

14. Trgovačko društvo RIJEKA - BUSINESS d.o.o., Rijeka, Zdravka Kučića 3 podzakupnik je poslovnog prostora na adresi FIUMARA 13C, koji je u zakupu Sedolli Anite iz Kastva, Jelušići 35/C (Ugovor o zakupu broj 5481/02-03 od 30.10.2010. godine i Dodatak od 20.11.2003. godine), za obavljanje djelatnosti trgovine na malo u nespješivim prodavaonicama pretežito hranom, pićima i duhanskim proizvodima, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 13.149 kn (29,48 €/m² mjesečno). Podzakupniku je 01.02.2010. godine dostavljena opomena zbog neplaćanja zakupnine za razdoblje rujna – prosinac 2009. godine u iznosu od 47.568,99 kn, uz poziv da isto plati u roku od 15 dana od primitka opomene (16.02.2010. godine). Obzirom da navedeni iznos nije podmirio podzakupnik se obratio zahtjevom za obročnu isplatu duga u 12 mjesečnih obroka, budući je s Gradom dana 20.11.2003. godine sklopio Ugovor o jamstvu broj 112/2003, kojim se obvezao da će kao jamac-platac ispuniti Gradu dospjele obveze iz citiranog Ugovora o zakupu, jer nije u mogućnosti jednokratno podmiriti dug.

Pregledom poslovnih knjiga utvrđeno je da je za navedeni poslovni prostor evidentiran dug zakupnine od 73.880,19 kn za vremensko razdoblje dio rujna 2009. godine – veljača 2010. godine, te dospjela kamata obračunata na zakašnjelo plaćanje zakupnine od 3.427,13 kn.

Smatramo da se zahtjevu podzakupnika može udovoljiti na način da se sa istim sklopi Ugovor o nagodbi, radi isplate dospjele tražbine zakupnika Anite Sedolli za poslovni prostor na adresi Fiumara 13C, u iznosu glavnice od 77.307,32 kn, obročnom isplatom u 12 mjesečnih obroka time da prvi obrok dospijeva u roku od osam dana od dana sklapanja Ugovora o nagodbi počevši od ožujka 2010. godine, ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća, zaključno s 28. veljače 2011. godine. Na uplaćene obroke zakupnine obračunat će se i zakonska zatezna kamata. Uvjet sklapanja Ugovora o nagodbi je da podzakupnik najkasnije do sklapanja Ugovora o nagodbi na ime osiguranja plaćanja tražbine Gradu Rijeci, dostavi dvije bjanko zadužnice ovjerene

od javnog bilježnika svake na iznos do 100.000,00 kn te jednu bjanko zadužnicu također ovjerenu od javnog bilježnika na iznos do 50.000,00 kn.

U slučaju da podzakupnik ne izvrši isplatu bilo koja 2 (dva) obroka iz Ugovora o nagodbi i/ili bilo koja dva obračuna kamata i/ili ne podmiri dvije tekuće zakupnine predmetnog prostora, Grad će jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, te aktivirati bjanko zadužnice.

U slučaju da se tražbina ne podmiri iz bjanko zadužnice Grad Rijeka će pokrenuti ovršni postupak radi prisilne naplate nepodmirene tražbine te postupak otkaza ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Nadalje, trgovačko društvo RIJEKA – BUSINESS d.o.o. Rijeka, Zdravka Kučića 3, obveznik je plaćanja komunalne naknade za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Fiumara 13/C, površine 68 m², u mjesečnom iznosu od 467,16 kn, i naknade za uređenje voda u mjesečnom iznosu od 71,40 kn .

Isto tako, trgovačko društvo RIJEKA – BUSINESS d.o.o. Rijeka je i obveznik plaćanja komunalne naknade za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Tina Ujevića 18, površine 52 m², u mjesečnom iznosu od 144,04 kn, i naknade za uređenje voda u mjesečnom iznosu od 54,60 kn .

Dospjelo potraživanje po osnovi komunalne naknade na dan 19. veljače 2010. godine za poslovni prostor na adresi Fiumara 13/C iznosi 7.007,40 kn glavnice, za razdoblje od prosinca 2008. do veljače 2010. godine, 190,31 kn zakonskih zatezних kamata obračunatih na zakašnjela plaćanja i 585,39 kn zakonskih zatezних kamata obračunatih na neplaćenu glavnice.

Dugovanje po osnovi naknade za uređenje voda iznosi 1.071,00 kn glavnice, za razdoblje od prosinca 2008. do veljače 2010. godine, i 89,49 kn kamata.

Za poslovni prostor na adresi Tina Ujevića 18 dospjelo potraživanje iznosi po osnovi komunalne naknade 2.160,60 kn glavnice, za razdoblje od prosinca 2008. do veljače 2010. godine i 180,45 kn kamata, dok po osnovi naknade za uređenje voda iznosi 819,00 kn glavnice, za razdoblje od prosinca 2008. do veljače 2010. godine i 68,45 kn kamata.

Predlaže se prihvaćanje zahtjeva društva RIJEKA – BUSINESS d.o.o. Rijeka za obročno plaćanje dužnog iznosa komunalne naknade za poslovni prostor na adresi Fiumara 13/C u iznosu od 7.007,40 kn glavnice, za razdoblje od prosinca 2008. do veljače 2010. godine, u dvanaest mjesečnih obroka.

Ujedno se predlaže obročna otplata pripadajućih zakonskih zatezних kamata u iznosu od ukupno 1.292,65 kn, također u 12 mjesečnih obroka.

Glede dužnog iznosa komunalne naknade za poslovni prostor na adresi Tina Ujevića 18, također se predlaže odobravanje obročne otplate duga, u iznosu od 2.160,60 kn glavnice, za razdoblje od prosinca 2008. do veljače 2010. godine, u dvanaest mjesečnih obroka, te pripadajućih zakonskih zatezних kamata u ukupnom iznosu od 339,91 kn, u dvanaest mjesečnih obroka.

Navedeno se predlaže uz uvjet redovnog podmirenja tekućeg zaduženja komunalne naknade i uz uvjet izdavanja jedne bjanko zadužnice na iznos do 10.000,00 kn i jedne bjanko zadužnice na iznos do 5.000,00 kn, ovjerenih od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja plaćanja.

Nadalje se predlaže da se društvu RIJEKA – BUSINESS d.o.o. Rijeka omogući obročna otplata dužnog iznosa naknade za uređenje voda za poslovni prostor na adresi Fiumara 13/C, u iznosu od 1.071,00 kn glavnice, za razdoblje od prosinca 2008. do veljače 2010. godine, u tri mjesečna obroka, kao i pripadajućih kamata u ukupnom iznosu od 107,49 kn, u tri mjesečna obroka.

Isto tako se predlaže da se navedenom društvu omogući obročna otplata dužnog iznosa naknade za uređenje voda, za poslovni prostor na adresi Tina Ujevića 18, u iznosu od 819,00 kn glavnice, za razdoblje od prosinca 2008. do veljače 2010. godine, u tri mjesečna obroka, kao i pripadajućih kamata u ukupnom iznosu od 82,16 kn, u tri mjesečna obroka.

Navedeno se predlaže uz uvjet redovnog podmirenja tekućeg zaduženja naknade za uređenje voda i uz uvjet izdavanja bjanko zadužnice na iznos do 5.000,00 kn, ovjerenih od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja plaćanja.

Slijedom svega naprijed navedenog predlažemo donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

14.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa podzakupnikom poslovnog prostora na adresi Fiumara 13C, sa trgovačkom društvom RIJEKA – BUSINESS d.o.o., Rijeka, Zdravka Kučića 3, kojim se Ugovorom odobrava obročna isplata dospjelog duga zakupnika Anite Sedolli iz Kastva, Jelušići 35/C i to po osnovi dospjele zakupnine predmetnog prostora u iznosu od 73.880,19 kn (dio listopada 2009. godine – veljača 2010. godine) te po osnovi

dospjele zakonske zatezne kamate (3.427,13 kn) u ukupnom iznosu glavnice od 77.307,32 kn, u 12 mjesečnih obroka, 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, počevši od ožujka 2010. godine, a najkasnije do 28. veljače 2011. godine, sve uz uvjet da podzakupnik:

- na ime osiguranja plaćanja tražbine, Gradu Rijeci najkasnije do sklapanja Ugovora o nagodbi dostavi dvije bjanko zadužnice ovjerene od javnog bilježnika svaku na iznos do 100.000,00 kn te jednu bjanko zadužnicu ovjerenu od javnog bilježnika na iznos do 50.000,00 kn

- uredno podmiruje tekuće obveze zakupnine predmetnog poslovnog prostora.

14.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekata da na uplaćene obroke zakupnine iz točke 14.1. ovog zaključka, obračuna zakonsku zateznu kamatu, koja dopijeva u roku i na način utvrđen u obračuna kamata.

14.3. U slučaju da podzakupnik RIJEKA – BUSINESS d.o.o. Rijeka, ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 14.1. ovog zaključka i/ili dvije kamate obračunate shodno točki 14.2. ovog zaključka i/ili dvije tekuće zakupnine predmetnog prostora, na naplatu dopijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnica. U slučaju da se tražbina ne podmiri ni iz bjanko zadužnica, Grad Rijeka će jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, te pokrenuti ovršni postupak radi prisilne naplate nepodmirene tražbine kao i postupak otkaza ugovora o zakupu.

14.4. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekata da shodno točki 14.1. ovog zaključka da ne pokrene ovršni postupak radi prisilne naplate nepodmirene tražbine kao niti postupak otkaza ugovora o zakupu predmetnog prostora, sve do isteka roka utvrđenog Ugovorom o nagodbi (28. veljače. 2011. god.) odnosno do eventualnog raskida Ugovora o nagodbi sukladno točki 14.3. ovog zaključka.

14.5. Odobrava se trgovačkom društvu RIJEKA – BUSINESS d.o.o. Rijeka, Zdravka Kučića 3, obročno plaćanje duga komunalne naknade:

- za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Fiumara 13/C, u iznosu od:

- 7.007,40 kn glavnice, za razdoblje od prosinca 2008. do veljače 2010. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 12 (dvanaest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 583,95 kn,

- 1.292,65 kn zakonskih zatezних kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 12 (dvanaest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 107,72 kn

- za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Tina Ujevića 18 , u iznosu od:

- 2.160,60 kn glavnice, za razdoblje prosinca 2008. do veljače 2010. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 12 (dvanaest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 180,05 kn,

- 339,91 kn zakonskih zatezних kamata na način da se navedeni iznos podmiri u obroka, svaki u 12 (dvanaest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih iznosu od 28,29 kn.

Prvi obrok dopijeva na naplatu dana 15. ožujka 2010. godine, ostali obroci svakog 15. u mjesecu, s time da zadnji obrok dopijeva na naplatu dana 15. veljače 2011. godine, uz uvjet redovnog podmirenja tekućeg mjesečnog zaduženja komunalne naknade i izdavanja jedne bjanko zadužnice zna iznos do 10.000,00 kn i jedne bjanko zadužnice na iznos do 5.000,00 kn, ovjerenih od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja plaćanja.

14.6. Odobrava se trgovačkom društvu RIJEKA – BUSINESS d.o.o. Rijeka, Zdravka Kučića 3 obročno plaćanje duga naknade za uređenje voda:

- za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Fiumara 13/C , u iznosu od:

- 1.071,00 kn glavnice, za razdoblje od prosinca 2008. do veljače 2010. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 3 (tri) jednaka, mjesečna, uzastopna obroka, svaki u iznosu od 357,00 kn,

- 107,49 kn kamata na način da se navedeni iznos podmiri u 3 (tri jednaka, mjesečna, uzastopna obroka, svaki u iznosu od 35,83 kn.

- za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Tina Ujevića 18, u iznosu od:

- 819,00 kn glavnice, za razdoblje od prosinca 2008. do veljače 2010. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 3 (tri) jednaka, mjesečna, uzastopna obroka, svaki u iznosu od 273,00 kn,

- 82,16 kn kamata na način da se navedeni iznos podmiri u 3 (tri) jednaka, mjesečna, uzastopna obroka, svaki u iznosu od 27,39 kn.

Prvi obrok dospijeva na naplatu dana 15. ožujka 2010. godine, drugi obrok 15. travnja 2010., a treći obrok 15. svibnja 2010. godine, uz uvjet redovnog podmirenja tekućeg mjesečnog zaduženja naknade za uređenje voda i izdavanja bjanko zadužnice na iznos do 5.000,00 kn, ovjerene od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja plaćanja.

14.7. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti za provedbu točki 14.1. i 14.2. ovog Zaključka.

PRAVNI POUK

Protiv točke 14.1. do 14.4. ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovnih objekti u roku od 15 dana od primitka Zaključka.

15. Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovnog broja VII St-36/96 od 27.10.1998. godine, zaključen je stečajni postupak nad trgovačkim društvom ZANATPROIZVOD d.o.o., Samobor, Novaki, Obrtnička 4, kao pravnog slijednika trgovačkog društva ZPS d.o.o., Samobor, Novaki, Obrtnička 4, bivšeg zakupnika poslovnog prostora na adresi Milana Smokvine Tvrdog 6, osnovom kojeg je rečeno društvo brisano iz sudskog registra 10.12.1998. godine. Isto je utvrđeno potvrdom Trgovačkog suda u Zagrebu od 17.02.2010. godine.

Grad od rečenog stečajnog dužnika potražuje zakupninu od 33.898,13 kn za veljaču i ožujak 1994. godine, kamatu od 20.808,71 kn te 16,00 kn na ime dosuđenog troška ovrhe (Iv-410/95) odnosno sveukupno 54.722,84 kn, a koje je potraživanje prijavio u stečajnu masu. Također valja napomenuti da predmetni prostor bivši zakupnik vratio u posjed Gradu 01.04.1994. godine. Obzirom da rečeno društvo više ne postoji kao pravna osoba Grad nema mogućnosti naplatiti svoju tražbinu, pa se predlaže donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

15.1. ODOBRAVA SE otpis tražbine Grada Rijeke prema trgovačkom društvu ZANATPROIZVOD d.o.o., Samobor, Novaki, Obrtnička 4, kao pravnog slijednika trgovačkog društva ZPS d.o.o., Samobor, Novaki, Obrtnička 4, bivšeg zakupnika poslovnog prostora na adresi Milana Smokvine Tvrdog 6, u ukupnom iznosu od 54.722,84 kn i to iznosa od:

- ◆ 33.898,13 kn, na ime zakupnine za veljaču i ožujak 1994. godine
- ◆ 20.808,71 kn na ime zakonske zatezne kamate obračunate na otvorene stavke zakupnine računajući od dospijeca računa do otvaranja stečajnog postupka (06.06.1996. godine)
- ◆ 16,00 kn, odnosi na trošak ovrhe u predmetu Iv-410/95,

obzirom da je društvo brisano iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu temeljem pravomoćnog rješenja poslovnog broja St-32/96 od 10.12.1998. godine te isto više ne postoji kao pravna osoba, pa Grad Rijeka nema mogućnosti naplatiti svoju tražbinu.

15.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekti da obustavi sudski postupak koji se vodi protiv dužnika iz točke 15.1. ovog zaključka.

16. Zaključkom Gradonačelnika sa sjednice održane dana 29. prosinca 2009. godine bivšem zakupniku poslovnog prostora na adresi Osječka 6/A, Maksić Draganu iz Buzeta, Hum 27, odobren je povrat uložениh sredstava u uređenje predmetnog prostora, u ukupnom iznosu 14.665,69 kn na način da se navedena sredstva kompenziraju sa dijelom duga zakupnine za predmetni prostor. Kompenzacija je provedena dana 10. veljače ove godine, nakon čega je ostao nepodmiren dug zakupnine u iznosu od 1.038,02 kn (dio 02/2009) s pripadajućom kamatom te dug dospjele kamate u iznosu od 750,81 kn.

Dana 16. veljače 2010. godine zakupnik se obratio Gradu zahtjevom u kojem moli da se navedeni iznos duga otpiše budući je nezaposlen i nema prihoda. U svom zahtjevu isti napominje kako je 40 godina bio zakupnik gradskog poslovnog prostora te da je kod zahtjeva za povrat uložениh

sredstava priložio dokumentaciju u iznosu od 58.570 kn, a od čega mu je priznato tek 14.665,69 kn.

Podsjećamo, imenovani je bio dugogodišnji zakupnik Grada Rijeke; od 1968. god. bio je u zakupu poslovnog prostora na adresi Strossmayerova 2, kojeg je koristio za trgovinu životinja «Akavarijum», sve do povrata predmetnog prostora utvrđenim vlasnicima temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Nakon toga, od 2003. god., nastavio je obavljati djelatnost u Osječkoj ulici sve do konca veljače 2009. godine kada je radi pada prometa i gomilanja dugova, dobrovoljno vratio prostor u posjed Gradu.

Napominjemo da je prema prikupljenim podacima, utvrđeno da isti nema pokretne i nepokretne imovine, da ne ostvaruje nikakva primanja jer od 24.02.2009. god., ne postoje podaci o svojstvu osiguranika u evidencijama Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, živi kod prijatelja u Humu u kući s njegovim stvarima i čeka pomoć djece da bi preživio. Dana 12. veljače održano je ročište na kojem je ovršenik zatražio odgodu radi pokušaja mirnog rješenja spora sa Gradom, odnosno da Grad Rijeka još jednom razmotri mogućnost otpisa preostale tražbine. Iduće ročište zakazano je za dan 19. ožujka 2010. god. Obzirom da isti i dalje traži da mu se potraživanje u cijelosti otpiše iz razloga što je u prostor uložio znatna sredstava koja su daleko veća od iznosa koji mu je priznat navedenim zaključkom Gradonačelnika, te se potpisom Izjave odrekao bilo kakvog daljnjeg potraživanja od Grada na ime sredstava uložениh u uređenje prostora, valjalo bi u konkretnom slučaju sačekati okončanje sudskog spora, odnosno da isti pred sudom potpiše prokaznu izjavu da nema u svom vlasništvu nikakve pokretne i nepokretne imovine, prihoda, računa, pa bi tek tada valjalo predložiti otpis tražbine kada je već i navedeno u zaključku Gradonačelnika od 29. prosinca 2009. god.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

16.1. NE PRIHVĆA SE zahtjev bivšeg zakupnika poslovnog prostora na adresi Osječka 6/A, Maksić Dragana iz Buzeta, Hum 27, za otpis duga zakupnine u iznosu od 1.038,02 kn (dio 02/2009) s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom te duga dospjele kamate u iznosu od 750,81 kn i sudskih troškova, budući je u tijeku sudski postupak koji se vodi radi prisilne naplate dugovanja, u kojem je ovršenik dužan pred sudom dati prokaznu izjavu da nema primanja, pokretne ni nepokretne imovine osnovom čega će se utvrditi da nema sredstava i predmeta na kojem bi se ovrha mogla provesti, pa će se po obavijesti punomoćnika Grada nakon što se za isto steknu uvjeti, predložiti otpis tražbine.

PRAVNI POUK

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

17. Grad Rijeka vlasnik je zgrade na adresi Rijeka, Delta 5, a koju koristi deset zakupnika. Navedena zgrada nalazi se na lučkom području i spojena je na lučku vodovodnu mrežu. Potrošnja vode navedene zgrade registrira se na internom vodomjeru koji očitava Luka Rijeka d.d. Temeljem očitanoг utroška Luka Rijeka d.d. fakturira utrošenu vodu i vodnu naknadu Gradu Rijeci, nakon čega se navedeni trošak refakturira zakupnicima navedene zgrade sukladno Zaključku Poglavarstva Grada Rijeke od 05. svibnja 2009. godine.

Prosječna mjesečna potrošnja vode po navedenom vodomjeru u razdoblju od veljače do listopada 2009. godine iznosila je 32 m³, dok je u studenom 2009. godine naglo porasla na 117 m³ (2.850,85 kn), u prosincu na 161 m³ (3.996,07 kn), a u siječnju 2010. godine na 514 m³ (12.524,27 kn). Saznanje o povećanoj potrošnji u studenom dobili smo tek koncem mjeseca prosinca.

Očevidom na licu mjesta utvrđeno je da je došlo do puknuća vodovodnih instalacija na dva mjesta, a koja sanacija je završena krajem siječnja 2010. godine.

Dakle, kako je nesporno da se radi o gubicima vode, a ne o potrošnji korisnika prostora, predlažemo da Grad Rijeka kao vlasnik poslovnih prostora plati razliku između stvarno utrošene vode i gubitaka nastalih uslijed puknuća cjevovoda na način da za mjesec studeni i prosinac 2009. godine podmiri iznos od 974,64 kn mjesečno, a za mjesec siječanj 2010. godine iznos od 1.318,64 kn tj. ukupno za navedeno razdoblje 3.267,92 kn.

Valja napomenuti da je Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice održane 23. lipnja 2003. godine KLASA:022-05/03-01/31-64, URBROJ:2170-01-10-03-16 od 01.07.2003. godine, utvrđeno da je Grad Rijeka kao vlasnik poslovnih prostora obvezan platiti razliku utroška vode (između prosječne potrošnje i povećane potrošnje) u slučajevima kada do povećane potrošnje dođe uslijed puknuća vodovodne instalacije. Točkom 3. navedenog Zaključka, za provedbu istog zadužen je Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi, budući je održavanje poslovnih prostora u zakupu u nadležnosti navedene službe. No, kako se u ovom slučaju radi o činjenici da utrošenu vodu plaća Grad Rijeka - Direkcija poslovni objekti i refakturira od zakupnika za terećenje Grada s osnova više potrošene vode potreban je zaključak Gradonačelnika. Kako bi se ubuduće izbjegle takve situacije predlažemo i dopunu točke 3. citiranog zaključka u predloženom tekstu zaključka.

Slijedom svega navedenog predlaže se donošenje slijedećeg

ZAKLJUČKA

17.1. ODOBRAVA SE Direkciji poslovni objekti da za poslovnu zgradu na adresi Delta 5 podmiri razliku između stvarno utrošene vode i gubitaka nastalih uslijed puknuća cjevovoda u iznosu od 3.267,92 kn, (studeni 2009. godine 974,64 kn, prosinac 2009. godine 974,64 kn, i siječanj 2010. godine 1.318,64 kn) na teret Financijskog plana zakupnine za 2010. godinu, pozicija proračuna 137 komunalne usluge, mjesto troška 023.000.

17.2. Mijenja se točka 3. Zaključka Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice održane 23. lipnja 2003. godine KLASA:022-05/03-01/31-64, URBROJ:2170-01-10-03-16 od 01.07.2003. godine na način da glasi:

" Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi i Direkcija poslovni objekti za provedbu ovog zaključka."

18. CAMPUS LINEA d.o.o., iz Rijeke, Bartola Kašića 20, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci u ulici Krnjevo 12/A, površine 324 m², (190 m² zatvorenog i 134 m² otvorenog prostora) za ugostiteljsku djelatnost – bistro uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 3.056,00 kuna, temeljem Ugovora o zakupu sklopljenog 09. prosinca 2009. godine. Prema navedenom Ugovoru dužni su započeti obavljati djelatnost najkasnije 01. travnja ove godine. Zahtjevom od 19. siječnja ove godine, zatražili su suglasnost za uređenje prostora. Istom je udovoljeno u dijelu uređenja zatvorenog poslovnog prostora, ali ne i dijela otvorenog poslovnog prostora. Naime, u prijedlogu uređenja otvorenog poslovnog prostora idejnim rješenjem zahvaćena je površina veća za 61 m² od ugovorene površine otvorenog prostora – terase. Ukupna površina otvorenog prostora uz zatvoreni prostor je 195 m², od čega se 134 m² odnose na terasu što je i predmet ugovorene površine otvorenog prostora. Budući da se navedeni ugostiteljski objekt nalazi na lokaciji na kojoj nije moguće parkirati na javnoj površini radi funkcioniranja objekta, zakupnik je zatražio da mu se dozvoli uređenje parkirališta za potrebe lokala u površini od 50 m², a dodatnih 11 m² odnosi se na povećanje površine terase, čime bi se trebala ugovorena površina otvorenog prostora povećati sa 134 m² na 195 m². Odlukom o davanju u zakup poslovnih prostora nije regulirano plaćanje otvorenog prostora za takvu djelatnost no obzirom na činjenicu da će ugostiteljski objekt bez parkirališta otežano poslovati predlažemo da se zahtjev zakupnika prihvati na način da se izmijeni ugovorena površina otvorenog prostora za dodatnih 50 m², uz uvjet prihvaćanja zakupnine kao za ugostiteljsku terasu (50 % od zakupnine zatvorenog prostora). Predložena cijena po m² zakupa zemljišta za parkiralište iznosi 15 kn/m² mjesečno, a temeljem Odluke o građevinskom zemljištu Grada Rijeke početna cijena iznosi 6,00 kn/m² mjesečno iz čega proizlazi da je predložena cijena viša za 2,5 puta od početne. Valja napomenuti da se ne radi o javnoj površini već o površini koja čini okućnicu ugostiteljskog lokala pa nema zapreke da se zahtjevu udovolji. Također, Direkcija plana, razvoja i izgradnje dala je pozitivno mišljenje na kolni prilaz parkiralištu za goste lokala.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

18.1. Prihvaća se zahtjev CAMPUS LINEA d.o.o., iz Rijeke, Bartola Kašića 20, zakupnika poslovnog prostora u Rijeci u ulici Krnjevo 12/A, površine 324 m², (190 m² zatvorenog i 134 m² otvorenog prostora) za ugostiteljsku djelatnost – bistro za povećanje ugovorene površine otvorenog poslovnog prostora sa 134 m² na 195 m² (50 m² za parkiralište, a 11 m² za terasu), budući za isto postoje opravdani razlozi i činjenica da se radi o okućnici poslovnog prostora.

18.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da sukladno točki 18.1. ovog zaključka izradi 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 dana primitka Zaključka.

19. Zaključkom Gradonačelnika od 26. siječnja 2010. godine zakupniku poslovnog prostora na adresi Korzo 32/II, površine 80 m², Klubu frizera PGŽ, nije odobreno jednokratno davanje u podzakup dijela navedenog prostora u površini od 23 m², Udruzi sjevernojadranskih klapa "USJAK". Na navedeni Zaključak prigovor je uputio posjednik prostora u površini od 23 m², Udruga sjevernojadranskih klapa "Usjak". U prigovoru navode da su zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke od 20. studenog 2007. godine, dobili suglasnost da mogu u navedenom prostoru obavljati djelatnost nakon čega su prema navodima iz prigovora uložili vlastita sredstva u uređenje istog i utrošili cca 12.000,00 kn. Isto tako navode da im prostor odgovara za aktivnosti rada udruge.

Valja napomenuti da zakupnik čak nije uložio prigovor na navedeni zaključak iz čega proizlazi da isti uopće ne koristi poslovni prostor, a što je potvrđeno i navodima podzakupnika. Valja napomenuti da je osnov za zaključak donijet 26. siječnja 2010. godine, kojim je odbijan zahtjev za davanje prostora u podzakup upravo činjenica da se radi o atraktivnom poslovnom prostoru u ulici Korzo dakle u L zoni, a koji se ne koristi, pa je stoga u točki 4. navedenog zaključka preporučeno zakupniku da se javi u Direkciju poslovni objekti radi pronalaženja adekvatnog prostora u površini koja odgovara potrebama zakupnika, a što ovaj do dana pisanja ovog materijala nije učinio. Iz navedenog proizlazi da nema osnova za prihvaćanje ovog prigovora te se slijedom navedenog predlaže donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

19.1. Odbija se prigovor Udruge sjevernojadranskih klapa "USJAK" iz Rijeke, Korzo 32/II kojim se zakupniku navedenog poslovnog prostora Klubu frizera PGŽ iz Rijeke, ne odobrava jednokratno davanje u podzakup dijela navedenog poslovnog prostora površine 23 m², budući za isti nema opravdanih razloga.

19.2. Preporuča se Udruzi sjevernojadranskih klapa "USJAK" iz Rijeke, Korzo 32/II, da se obrati Direkciji poslovni objekti radi pronalaženja adekvatnog prostora za obavljanje djelatnosti .

Ovaj zaključak je konačan.

20. Trgovačko društvo Vendita d.o.o., Matulji, Popovićev put 2C, zakupnik poslovnog prostora u Rijeci, Vatroslava Lisinskog 6B, površine 69 m² (Ugovor o zakupu broj 5964/o2-03 od 22.07.2003. godine i Dodatci od 16.12.2003. godine i 01.04.2009. godine), koji je namijenjen djelatnosti trgovine mesa i mesnih proizvoda, uz mjesečnu zakupninu od 7,45 €/m², obratilo se zahtjevom za obročnu isplatu duga zakupnine, kamate, komunalne naknade, naknade za uređenje voda i spomeničke rente, budući isti nije u mogućnosti jednokratno podmiriti. Naime, zakupnik je dana 12.01.2010. godine, primio opomenu Grada zbog neplaćanja zakupnine od 19.485,34 kn za razdoblje kolovoz – prosinac 2009. godine, uz poziv da dug plati u roku od 15 dana od primitka opomene odnosno do 27.01.2010. godine, jer će mu u protivnom biti otkazan Ugovor o zakupu.

Stoga se zakupnik obratio navedenim zahtjevom za obročnu isplatu duga na ime korištenja prostora.

Pregledom poslovnih knjiga utvrđeno je da zakupnik za korištenje predmetnog prostora duguje zakupninu u iznosu glavnice od 26.232,32 kn (za razdoblje kolovoz 2009. godine – veljača 2010. godine, uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu), dospjelu zateznu kamatu obračunatu na zakašnjelo plaćanje zakupnine od 4.335,17 kn te troškove ovrhe od 528,13 kn. Valja napomenuti da je u tijeku ovršni postupak (OVRV-6154/2009), predmet kojeg je isplata dijela navedene dospjele kamate od 3.757,76 kn (time da za kamate od 2.102,22 kn teče procesna kamata od 01.07.2009. godine, kao dana podnašanja prijedloga za ovrhu do isplate) i troška ovrhe od 528,13 kn, uvećano za kamatu koja teče od 08.07.2009. godine, kao dana donošenja rješenja o ovrsi do konačne isplate.

Osnovom navedenog zakupniku se može pružiti mogućnost obročne isplate duga u iznosu glavnice od 31.095,62 kn u 10 mjesečnih uzastopnih obroka, sklapanjem Ugovora o nagodbi, na način da prvi mjesečni obrok dopijeva u roku od 8 dana od sklapanja Ugovora, a ostali mjesečni obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća, počevši od ožujka ove godine zaključno s 30.12.2010. 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 plaća tekuću zakupninu poslovnog prostora. Također valja napomenuti da će Grad zakupniku na uplaćene obroke zakupnine obračunati zakonsku zateznu kamatu. Pored toga obračunat će i procesnu kamatu na dio kamate u iznosu od 2.102,22 kn koja je predmet rečene ovrhe te kamata na trošak ovrhe od 528,13 kn.

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 dopijeva 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.

Grad će također zastati s navedenom ovrhom do isplate odnosno do eventualnog raskida Ugovora o nagodbi.

Pored navedenog, društvo Vendita d.o.o. Matulji, Popovićev put 2C je obveznik plaćanja komunalne naknade za uvodno navedeni poslovni prostor, u mjesečnom iznosu od 474,03 kn.

Dospjelo potraživanje po osnovi komunalne naknade na dan 25. veljače 2010. godine iznosi 7.502,04 kn glavnice, za razdoblje od studenog 2008. do veljače 2010. godine i 615,99 kn zakonskih zateznih kamata, dok dospjelo potraživanje po osnovi naknade za uređenje voda iznosi 4.042,34 kn glavnice, za razdoblje od siječnja 2004. do veljače 2010. godine, te 1.403,80 kn kamata.

Dužnik se je obratio Gradu Rijeci sa zamolbom za obročno plaćanje dugovanja po svim osnovama, pa tako i komunalne naknade i naknade za uređenje voda, budući zbog otežanog poslovanja i slabe likvidnosti nije u mogućnosti dugovanja podmiriti odmah, u cijelosti.

Predlaže se usvajanje zahtjeva i obročna otplata duga komunalne naknade, i to glavnice u iznosu od 7.502,04 kn, za razdoblje od studenog 2008. do veljače 2010. godine, u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 1.250,34 kn.

U slučaju prihvaćanja zahtjeva i obročne otplate dužnog iznosa komunalne naknade, u 6 mjesečnih obroka, Grad Rijeka je dužan obračunati zakonske zatezne kamate na iznos glavnice utvrđene za svaki mjesec u kojem dopijeva pojedini obrok dužnog iznosa glavnice prema rješenjima, kojima je utvrđena obveza plaćanja komunalne naknade do dana uplate (kamate na obročnu otplatu) u iznosu od 220,13 kn.

Slijedom navedenog, predlaže da se da se dužniku omogući i obročna otplata duga zakonskih zateznih kamata u ukupnom iznosu od 916,67 kn, u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 152,78 kn.

Naprijed navedeno predlaže se uz uvjet redovnog podmirenja tekućeg, mjesečnog zaduženja komunalne naknade i izdavanja bjanko zadužnice na iznos do 10.000,00 kn, ovjerene od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja obročnog plaćanja.

Ujedno se predlaže i obročna otplata dužnog iznosa naknade za uređenje voda u iznosu od 4.042,34 kn glavnice, za razdoblje od siječnja 2004. do veljače 2010. godine, u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 673,72 kn.

U slučaju prihvaćanja zahtjeva i obročne otplate dužnog iznosa naknade za uređenje voda u 6 mjesečnih obroka, Grad Rijeka je dužan obračunati 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) u iznosu od 76,25.

Stoga se predlaže da se dužniku omogući i obročna otplata duga kamata obračunatih po osnovi naknade za uređenje voda u ukupnom iznosu od 1.523,66 kn, u 6 (šest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 253,94 kn.

Naprijed navedeno predlaže se 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 obročnog plaćanja.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

20.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa trgovačkim društvom VENDITA d.o.o., Matulji, Popovićev put 2C, kojem se odobrava obročna isplata dospjele tražbine (Ugovor o zakupu broj 65964/02-03), u iznosu glavnice od 31.095,62 kn (zakupnine od 26.232,32 kn za razdoblje kolovoz 2009. godine – veljača 2010. godine, kamate od 4.335,17 kn i troška ovrhe od 528,13 kn u predmetu pos. broja OVRV-6154/2009) 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, počevši od ožujka 2010. godine najkasnije do 30.12.2010. 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.**

20.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da VENDITI d.o.o., Matulji, obračuna zakonsku zateznu kamatu na uplaćene obroke zakupnine i troška ovrhe iz točke 20.1. ovog zaključka, kao i procesnu kamatu na dio dospjele kamate od 2.102,22 kn, koju je VENDITA d.o.o., Matulji dužna podmiriti u roku i na način utvrđen u obračunu kamata.

20.3. U slučaju da VENDITA d.o.o. Matulji ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 20.1. ovog zaključka i/ili dvije kamate iz točke 20.2. ovog zaključka i/ili dvije tekuće zakupnine predmetnog prostora, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, kada na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnice, a u slučaju da se tražbina ne podmiri iz bjanko zadužnice, GRAD RIJEKA će protiv navedenog društva nastaviti ovršni postupak u predmetu poslovnog broja OVRV-6154/2009 te pokrenuti novi ovršni postupak radi prisilne naplate duga i postupak otkaza ugovora o zakupu.

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

20.5. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da shodno točki 20.1. ovog zaključka ne pokrene ovršni postupak radi prisilne naplate nepodmirene tražbine ni postupak otkaza ugovora o zakupu predmetnog postupka, sve do isteka ugovorenog roka utvrđenog Ugovorom o nagodbi (30.12.2010. godine) odnosno do eventualnog raskida Ugovora o nagodbi sukladno točki 20.3. ovog zaključka.

20.6. Prihvaća se zahtjev trgovačkog društva Vendita d.o.o. Matulji, Popovićev put 2C, za obročno plaćanje duga komunalne naknade za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Vatroslava Lisinskog 6 B, u iznosu od:

- 7.502,04 kn, za razdoblje od studenog 2008. do veljače 2010. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 1.250,34 kn,

- 916,67 kn zakonskih zatezних kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 152,78 kn, Prvi obrok dospijeva na naplatu dana 25. ožujka 2010. godine, ostali obroci svakog 25. u mjesecu, s time da zadnji obrok dospijeva na naplatu dana 25. kolovoza 2010. godine, uz uvjet redovnog podmirenja tekućeg, mjesečnog zaduženja komunalne naknade i izdavanja bjanko zadužnice na iznos do 10.000,00 kn, ovjerene od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja plaćanja.

20.7. Prihvća se zahtjev trgovačkog društva Vendita d.o.o. Matulji, Popovićev put 2C, za obročno plaćanje duga naknade za uređenje voda za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Vatroslava Lisinskog 6 B, u iznosu od:

- 4.042,34 kn, za razdoblje od siječnja 2004. do veljače 2010. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 673,72 kn,

- 1.523,66 kn zakonskih zatezних kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 253,94 kn,

Prvi obrok dospijeva na naplatu dana 25. ožujka 2010. godine, ostali obroci svakog 25. u mjesecu, s time da zadnji obrok dospijeva na naplatu dana 25. kolovoza 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.

20.8. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti za provedbu točki 20.6. i 20.7. ovog Zaključka.

PRAVNI POUK

Protiv točke 20.1. do 20.5. ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovni objekti u roku od 15 dana od primitka Zaključka.

21. Grad Rijeka vlasnik je poslovnog prostora na adresi Zdravka Kučića 39/B. Predmetni poslovni prostor bio je u zakupu zaključno do 31.12.2009. godine. Površina predmetnog prostora sukladno izmjeri i tlocrtu tvrtke GEO PROJEKT iz Buzeta iz ožujka 1987. godine, iznosila je 73 m².

Novom izmjerom prostora, u siječnju 2010. godine, utvrđeno je da je u naprijed navedenoj površini bila uključena i površina terase ispred poslovnog prostora, a da stvarna korisna površina zatvorenog prostora iznosi 65 m², tj. 8 m² manje.

Obzirom na činjenicu da se sukladno Odluci o davanju u zakup poslovnog prostora otvoreni prostor odnosno okućnica zgrade, ne smatra poslovnim prostorom, predlažemo da se navedena površina od 8m² izuzme iz upravljanja Odjela za komunalni sustav-Direkcije poslovni objekti.

Slijedom naprijed navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

21. ODOBRAVA SE izuzimanje otvorenog prostora – okućnice, na adresi Zdravka Kučića 39B, površine 8 m², iz upravljanja Odjela za komunalni sustav - Direkcije poslovni objekti, iz razloga što se navedeni prostor sukladno Odluci o davanju u zakup poslovnog prostora ne smatra poslovnim prostorom.