



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovni objekti
KLASA: 372-01/10-02/3
URBROJ: 2170/01-02-30-10-1
Rijeka, 18.02.2010.g.

**MATERIJAL
ZA GRADONAČELNIKA**

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

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

RAVNATELJ:

Željka Marković
Vesna Ševerdija

Pročelnik:

Irena Miličević



Signed by: IRENA MILIČEVIĆ 4357.4382.5154.1
Signing time: Thursday, February 18 2010, 14:22:24 GMT

1. Prekršajni sud u Rijeci zakupnik je poslovnog prostora na adresi Užarska 3, ukupne površine 582 m² što u naravi predstavlja cijelu zgradu na navedenoj adresi. Sklapanjem ugovora o zakupu, zakupnik je preuzeo obvezu da provodi sve mjere zaštite od požara propisane Zakonom o zaštiti od požara. Koncem mjeseca studenoga 2008. godine zakupniku je dostavljen zapisnik o ispitivanju unutarnje hidrantske mreže zgrade Užarska 3 izrađen po Indel-zaštiti d.o.o. Rijeka u kojem je navedeno da se Uvjerenje o ispravnosti sustava hidrantske mreže ne može izdati zbog nedostatka tehničke dokumentacije. Zakupnik se obratio Gradu kao vlasniku zgrade da mu se ista dostavi kako bi se moglo izdati navedeno Uvjerenje, no u arhivi tehničke dokumentacije pohranjene u Gradu isto se nije moglo pronaći. U međuvremenu zakupnik je u dobroj namjeri zatražio izradu projektne dokumentacije koju je prema navodima zakupnika bez službene narudžbe izradilo trgovačko društvo "Aqua-teh" d.o.o. iz Rijeke i temeljem istog ishodište od strane Ministarstva unutarnjih poslova Policijske uprave PGŽ Rijeka mišljenje da je tehnička dokumentacija (Elaborat) izvedenog stanja unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara u prostorijama zakupnika na adresi Užarska 3 izrađena sukladno odredbama Zakona o zaštiti od požara i Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Vrijednost izvedenih radova je 8.610,00 (s PDV-om). Valja napomenuti da navedeno trgovačko društvo i za Grad Rijeku pruža navedene usluge pa je usporedbom sličnih usluga utvrđeno da je cijena usluge realna.

Budući je prema navodima zakupnika Ministarstvo pravosuđa RH odbilo financirati navedeni Elaborat iz sredstava Državnog proračuna s obrazloženjem da je zgrada u vlasništvu Grada, zakupnik se obratio zamolbom da se ispita mogućnost plaćanja izrađene projektne dokumentacije tvrtki "Aqua-teh" d.o.o. iz Rijeke.

Prema svemu naprijed navedenom valjalo bi odbiti zahtjev zakupnika iz razloga što je zakupnik kako je naprijed navedeno potpisao Ugovor o zakupu kojim je prihvatio da će provoditi sve mjere zaštite od požara predlažemo da se zahtjevu zakupnika ipak udovolji jer je interes Grada da zgrada ima mišljenje o stanju hidrantske mreže za gašenje požara, a i činjenice da je tvrtka "Aqua-teh" d.o.o. izradila navedeno neovisno o činjenici što nije imala službenu narudžbu, ali je krajnji rezultat rada ishodište mišljenje MUP-a PGŽ Rijeka, da je hidrantska mreža u redu. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg

ZAKLJUČKA

1.1.ODOBRAVA SE plaćanje Elaborata projekta izvedenog stanja unutarnje hidrantske mreže poslovne zgrade u Rijeci Užarska 3, zakupnika Prekršajni sud u Rijeci u iznosu od 8.610,00 kuna tvrtki "Aqua-teh" d.o.o. iz Rijeke, Fiorella la Guardie 13 na osnovu ispostavljenog računa budući se radi o zgradi u 100% vlasništvu Grada Rijeke i obvezi ishodište Uvjerenja o ispravnosti hidrantske mreže za navedenu zgradu prema Zakonu o zaštiti od požara neovisno o činjenici da je isto odbilo platiti Ministarstvo pravosuđa RH sa obrazloženjem da se radi o zgradi u vlasništvu Grada Rijeke, zanemarujući činjenicu da je isto potpisom Ugovora o zakupu preuzelo obvezu provođenja svih mjera zaštite od požara propisanih Zakonom o zaštiti od požara.

1.2. Iznos iz točke 1.1. ovog zaključka teretiti će Financijski plan zakupnine za 2010. godinu, poziciju proračuna 139 – Intelektualne i osobne usluge, mjesto troška 023.000.

2. JASENKA DORČIĆ iz Rijeke, Milana Butkovića 4 i VALTER BARKOVIĆ iz Rijeke, Fiumara 15, suzakupnici su poslovnog prostora adresi FIORELLO LA GUARDIE 23/I, površine 84 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 6238/02-03 od 19. travnja 2005. god., i Dodatka A od 27. veljače 2007. god., kojeg koriste za obavljanje zdravstvene djelatnosti – stomatološka ordinacija uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 3,23 €/m² odnosno 1.790,00 kn mjesečno. Kako po zaprimljenoj Opomeni zbog neplaćanja zakupnine u iznosu glavnice od 7.484,70 kn za vremensko razdoblje veljača, travanj, srpanj i kolovoz 2009. god., nisu podmirili dospjelo dugovanje, dana 20. studenog 2009. god., otkazan im je ugovor o zakupu.

Sada se isti obraćaju zahtjevom da im se omogućiti obročno plaćanje dospjelog dugovanja u 10 mjesečnih obroka budući nisu u mogućnosti jednokratno podmiriti dospjelo dugovanje.

Na dan pisanja ovog materijala (03.02.2010. god.) utvrđeno je da suzakupnici na ime korištenja poslovnog prostora duguju slijedeću tražbinu:

1. dospjelu naknadu zakupnine u iznosu glavnice od 13.077,24 kn, koja se odnosi na vremensko razdoblje dio veljače, travanj, srpanj, kolovoz, studeni i prosinac 2009. god., te siječanj i veljača 2010. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu
2. dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 861,57 kn (obračuni broj 0900200624, 0900300669, 0900400683, 1000100703)
3. komunalnu naknadu u iznosu glavnice od 288,96 kn uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu
4. naknadu za uređenje voda u iznosu glavnice od 16,80 kn uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu

što iznosi sveukupno 14.244,57 kuna.

Zahtjevu suzakupnika za obročnom isplatom dospjelog duga može se udovoljiti na način da dugovanje podmire u 10 uzastopnih mjesečnih obroka, time da prvi obrok dospijeva u roku od osam dana od dana sklapanja Ugovora o nagodbi a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća. Uvjet sklapanja Ugovora o nagodbi je da suzakupnici uredno podmiruju mjesečne obroke, obračunatu kamatu na uplaćene obroke i tekuću naknadu zakupnine za predmetni prostor koja nije predmet Ugovora o nagodbi, te da najkasnije do sklapanja Ugovora o nagodbi jednokratno podmire iznos od 288,96 kn na ime glavnice komunalne naknade i iznos od 16,80 kn na ime naknade za uređenje voda sve uz pripadajuću zakonsku zateznu kamatu, te da na ime osiguranja plaćanja tražbine predaju Gradu dvije bjanko zadužnice ovjerene od javnog bilježnika svaka na iznos do 10.000,00 kn.

U slučaju da isti ne izvrše isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi i/ili bilo koja dva obračuna kamata i/ili dvije tekuće naknade zakupnine predmetnog prostora koja nije 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 te ovršni postupak radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora osnovom otkaza ugovora o zakupu.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

2.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa JASENKOM DORČIĆ iz Rijeke, Milana Butkovića 4 i VALTEROM BARKOVIĆEM iz Rijeke, Fiumara 15, suzakupnicima poslovnog prostora u Rijeci na adresi FIORELLO LA GUARDIE 23/I, površine 84 m², (Ugovor o zakupu broj 6238/02-03 od 19. travnja 2005. god., i Dodatak A od 27. veljače 2007. god.), kojim se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja predmetnog poslovnog prostora u Rijeci, u sveukupnom iznosu glavnice od 13.938,81 kn, u 10 (deset) uzastopnih mjesečnih obroka, a koja se odnosi na:

- dospjelu naknadu zakupnine u iznosu glavnice od 13.077,24 kn, koja se odnosi na vremensko razdoblje dio veljače, travanj, srpanj, kolovoz, studeni i prosinac 2009. god., te siječanj i veljača 2010. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu
 - dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 861,57 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 suzakupnici najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi:
- na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine dostave dvije bjanko zadužnice ovjerene od javnog bilježnika svaka na iznos do 10.000,00 kn
 - podmire iznos od 288,96 kn na ime glavnice komunalne naknade uvećan za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu i iznos od 16,80 kn na ime naknade za uređenje voda uvećan za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu.

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

2.3. U slučaju da JASENKA DORČIĆ i VALTER BARKOVIĆ ne izvrše isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 2.1. ovog zaključka i/ili bilo koja dva obračuna kamata

iz točke 2.2. ovog zaključka i/ili dvije tekuće naknade zakupnine predmetnog prostora koja nije 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 kao i ovršni postupak predaje i ispražnjenja poslovnog prostora osnovom otkaza Ugovora o zakupu od 20. studenog 2009. god.

2.4. Po potpisivanju Ugovora iz točke 2.1. ovog zaključka nalaže se Direkciji poslovni objekti da ne pokreće postupak prisilne naplate niti postupak radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora, sve 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 poslovni objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

3. U upravnom predmetu utvrđivanja prava na povrat/naknadu oduzete imovine i to poslovnog prostora sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, Ured državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, donio je dana 02. studenog 2001. god., Rješenje KLASA:UP/I-942-05/01-01/59 KM/FB, URBROJ:2170-08-01-01-2 od., kojim se Čalogović Marku, Niki Rubin Stanić, Ivi Perčić svakom u 5/20 dijela, Čalogović Mariji, Čalogović Stanislavu, Čalogović Ani, Čalogović Josipu, Čalogović Pavlu svakom u 1/20 dijela, daje u vlasništvo i posjed nekretnina – poslovni prostor u Rijeci na adresi CIOTTINA 14C, pov. 102 m². Navedeno je rješenje postalo pravomoćno dana 19. kolovoza 2002. god., osnovom čega je prostor izuzet iz upravljanja Grada Rijeke, Odjela gradske uprave za komunalni sustav.

Grad Rijeka je dana 27. siječnja 2001. god., ustao tužbom protiv utvrđenih suvlasnika, radi isplate uložениh sredstava u uređenje predmetnog prostora (zidarski i stolarski radovi) budući tuženici nisu prihvatili prijedlog Grada za mirno rješenje spora potpisivanjem Sporazuma o isplati uložениh sredstava u uređenje predmetnog prostora prema njihovom učešću u vlasništvu poslovnog prostora određenog pravomoćnim rješenjem nadležnog tijela. Valja napomenuti da su nedugo nakon pokretanja parnice neki od utvrđenih vlasnika preminuli, pa su postupak preuzeli njihovi nasljednici.

Dana 24. studenog 2009. god., donesena je presuda Općinskog suda u Rijeci posl. broj P-756/08 kojom se nalaže tuženicima; ČALOGOVIĆ MARIJI, ČALOGOVIĆ JOSIPU, ČALOGOVIĆ STANISLAVU, ČALOGOVIĆ ANI svi iz Zagreba, Hebrangova 27, zastupani po zajedničkom punomoćniku, ČALOGOVIĆ PAVLU iz Rijeke, (nasljednik iza pok. Čalogović Petra), STUNIĆ OMERU iz Zagreba, STUNIĆ MACAN DINI iz Zagreba (nasljednici iza pok. Nike Rubin Stanić) PERČIĆ MILANU iz Opatije, LIVIJI PERČIĆ-PICUL iz Opatije (nasljednici iza pok. Perčić Ive), ČALOGOVIĆ MILANU iz Zagreba i ČALOGOVIĆ VLADIMIRU iz Zagreba (nasljednici iza pok. Čalogović Marka), da isplate Gradu Rijeci na ime naknade uložениh sredstava u uređenje poslovnog prostora Ciottina 14c, iznos od 21.801,00 kuna sa pripadajućim kamatama kao i parnični trošak u iznosu od 10.876,90 kn. Rješenjem istog suda od 29. prosinca 2009. god., ispravljena je naprijed navedena presuda u točki I. izreke u dijelu koji se odnosi na dosuđeni parnični trošak Gradu, na način da je trošak dosuđen u iznosu od 16.376,90 kn a ne u iznosu od 10.876,90 kn.

Tijekom postupka provedeno je građevinsko vještačenje osnovom čega je vještak utvrdio ukupnu vrijednost radova (zidarski i stolarski radovi) u iznosu od 21.801,00 kn.

Gradu Rijeci obratili su se III. tuženi - LIVIJA PERČIĆ PICUL i MILAN PERČIĆ oboje iz Opatije, A. Štanger 38, kao zakonski nasljednici iza pok. Ive Perčić jedne od ovlaštenika naknade u upravnom postupku povrata u vlasništvo predmetnog prostora, i II. tuženi - OMER STUNIĆ iz Zagreba, Goljak 30a i DINA STUNIĆ MACAN iz Zagreba, Kosirnikova 54, kao zakonski nasljednici iza pok. Nike Stanić Rubin (kći pok. Mare Rubin kao jedne od ovlaštenika naknade u upravnom postupku povrata u vlasništvo poslovnog prostora) i IV. tuženi VLADIMIR ČALOGOVIĆ iz Zagreba, Srpanjska 10 i MILAN ČALOGOVIĆ iz Zagreba, Rokova 9, kao zakonski nasljednici iza pok. oca Marka Čalogovića jednog od ovlaštenika naknade u upravnom postupku povrata u vlasništvo predmetnog prostora, zahtjevom za isplatu presuđenog iznosa sukladno njihovim suvlasničkim udjelima od ¼ dijela, na ime uložениh sredstava (5.450,25 kn) i na ime parničnog troška (4.094,23 kn), uz izdavanje potvrde o nepostojanju daljnjeg duga prema Gradu Rijeci.

Budući je obveza plaćanja utvrđenog iznosa na ime uložениh sredstava zajedno sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom utvrđena sudskom presudom iako je ista nepravomoćna iz razloga što su ostali tuženici na istu uložili žalbu, te su podnositelji zahtjeva izrazili spremnost da isplate Gradu presuđeni iznos čime su priznali postojanje duga, zahtjevima se može udovoljiti na način da im se omogući isplata utvrđenog iznosa na ime uložениh sredstava u odnosu na njihov suvlasnički dio od $\frac{1}{4}$ dijela prostora (5.450,25 kn) i na ime parničnog troška (4.093,23 kn) sklapanjem Sporazuma o jednokratnoj isplati uložениh sredstava u uređenje poslovnog prostora, kojim se Sporazumom obvezuju navedene iznose sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama podmiriti Gradu Rijeci odmah po potpisivanju istog.

Slijedom navedenog predlaže se Gradonačelniku donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

3.1. ODOBRAVA se sklapanje Sporazuma o jednokratnoj isplati uložениh sredstava u uređenje poslovnog prostora u Rijeci, na adresi CIOTTINA 14C, pov. 102 m² i parničnog troška, između Grada Rijeke i LIVIJE PERČIĆ PICUL i MILANA PERČIĆA oboje iz Opatije, A. Štanger 38, (suvlasnici u $\frac{1}{4}$ dijela prostora kao zakonski nasljednici iza pok. Ive Perčić jedne od ovlaštenika naknade u upravnom postupku povrata u vlasništvo predmetnog prostora) u iznosu od 5.450,25 kn na ime stvarno izvedenih radova u poslovnom prostoru Ciottina 14c (zidarski i stolarski radovi) i u iznosu od 4.093,23 kn na ime parničnog troška, sukladno suvlasničkom udjelu od $\frac{1}{4}$ dijela prostora, kojim se Sporazumom imenovani obvezuju navedene iznose podmiriti Gradu Rijeci odmah po potpisivanju Sporazuma, sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama sve sukladno presudi Općinskog suda u Rijeci posl. broj P-756/08 od 24. studenog 2009. god., i rješenju suda od 29. prosinca 2009. god., kojim je ispravljena citirana presuda u točki I. izreke u dijelu koji se odnosi na dosuđeni parnični trošak, budući su imenovani pristali naknaditi Gradu sredstva uložena u uređenje predmetnog prostora.

3.2. ODOBRAVA se sklapanje Sporazuma o jednokratnoj isplati uložениh sredstava u uređenje poslovnog prostora u Rijeci, na adresi CIOTTINA 14C, pov. 102 m² i parničnog troška, između Grada Rijeke i OMERA STUNIĆA iz Zagreba, Goljak 30a i DINE STUNIĆ MACAN iz Zagreba, Kosirnikova 54, (suvlasnici u $\frac{1}{4}$ dijela prostora kao zakonski nasljednici iz pok. Nike Stanić Rubin kći pok. Mare Rubin kao jedne od ovlaštenika naknade u upravnom postupku povrata u vlasništvo poslovnog prostora) u iznosu od 5.450,25 kn na ime stvarno izvedenih radova u poslovnom prostoru Citoina 14c (zidarski i stolarski radovi) i iznosu od 4.093,23 kn na ime parničnog troška sukladno suvlasničkom udjelu od $\frac{1}{4}$ dijela prostora, kojim se Sporazumom imenovani obvezuju navedene iznose podmiriti Gradu Rijeci odmah po potpisivanju Sporazuma, sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama sve sukladno presudi Općinskog suda u Rijeci posl. broj P-756/08 od 24. studenog 2009. god., i rješenju suda od 29. prosinca 2009. god., kojim je ispravljena citirana presuda u točki I. izreke u dijelu koji se odnosi na dosuđeni parnični trošak, budući su imenovani pristali naknaditi Gradu sredstva uložena u uređenje predmetnog prostora.

3.3. ODOBRAVA se sklapanje Sporazuma o jednokratnoj isplati uložениh sredstava u uređenje poslovnog prostora u Rijeci, na adresi CIOTTINA 14C, pov. 102 m² i parničnog troška, između Grada Rijeke i VLADIMIRA ČALOGOVIĆA iz Zagreba, Srpanjska 10 i MILANA ČALOGOVIĆA iz Zagreba, Rokova 9, (suvlasnici u $\frac{1}{4}$ dijela prostora kao zakonski nasljednici iza pok. oca Marka Čalogovića jednog od ovlaštenika naknade u upravnom postupku povrata u vlasništvo predmetnog prostora) u iznosu od 5.450,25 kn na ime stvarno izvedenih radova u poslovnom prostoru Citoina 14c (zidarski i stolarski radovi) i iznosu od 4.093,23 kn na ime parničnog troška sukladno suvlasničkom udjelu od $\frac{1}{4}$ dijela prostora, kojim se Sporazumom imenovani obvezuju navedene iznose podmiriti Gradu Rijeci odmah po potpisivanju Sporazuma, sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama sve sukladno presudi Općinskog suda u Rijeci posl. broj P-756/08 od 24. studenog 2009. god., i rješenju suda od 29. prosinca 2009. god., kojim je ispravljena citirana presuda u točki

I. izreke u dijelu koji se odnosi na dosuđeni parnični trošak, budući su imenovani pristali naknaditi Gradu sredstva uložena u uređenje predmetnog prostora.

3.4. Nalaže se punomoćniku Grada Rijeke ZOU Knežević-Bradamante-Načinović-Radić-Pavković, Ribarska 4, da nakon realizacije točke 3.1., 3.2., i 3.3., ovog zaključka djelomično povuče tužbu i dio tužbenog zahtjeva za naknadu sredstava uložениh u uređenje poslovnog prostora Ciottina 14c za iznose u navedenim točkama ovog zaključka u odnosu na III. tužene PERČIĆ MILANA i LIVIJU PERČIĆ PICUL kao nasljednike pok. Perčić Ive, i u odnosu na II. tužene STUNIĆ OMERA iz Zagreba, Goljak 30a i STUNIĆ MACAN DINU iz Zagreba, Kosirnikova 54, kao nasljednike iza pok. Nike Rubin Stanić, nasljednice iza pok. Mare Rubin i IV. tužene VLADIMIRA ČALOGOVIĆA i MILANA ČALOGOVIĆA kao nasljednike iza pok. oca Marka Čalogovića, te da ih ne tereti za daljnje sudske troškove u predmetu koji se vodi kod Općinskog suda u Rijeci pod poslovnim brojem P-756/08.

3.5. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekti da nastavi postupak radi isplate uložениh sredstava u uređenje poslovnog prostora iz točke 3.1. ovog zaključka protiv Čalogović Marije, Čalogović Josipa, Čalogović Stanislava, Čalogović Ane, Čalogović Pavla, koji se pri Općinskom sudu u Rijeci vodi pod poslovnim brojem P-756/08, budući isti nisu pristali na isplatu presuđenog iznosa.

PRAVNI POUK

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

4. Trgovačko društvo HT- HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d., Zagreb, Savska cesta 32, obratilo se zahtjevom za stupanje u prava i obveze iz Ugovora o zakupu dosadašnjeg zakupnika trgovačkog društva T – MOBILE HRVATSKA d.o.o., Zagreb, Ul. grada Vukovara 23, koji koristi poslovni prostor u Rijeci, na adresi KORZO 32A, u prizemlju, pov. 84 m², za djelatnost specijalizirane trgovine telekomunikacijske opreme i usluga, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 52,70 €/m² odnosno 29.066,00 kuna mjesečno, temeljem Ugovora o zakupu broj 5997/02-03 od 13. studenog 2003. god, Dodatka A od 05. travnja 2004. god., Dodatka B od 27. prosinca 2006. god., i Dodatka C od 12. prosinca 2007. god. Nadalje, podnositelj zahtjeva navodi da su izvršene statusne promjene na način da je trgovačko društvo T – MOBILE HRVATSKA d.o.o., Zagreb, pripojeno trg. društvu HT - HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d., Zagreb, temeljem Ugovora o pripajanju od 29. listopada 2009. god., i odluka skupštine pripojenog društva od 01. prosinca 2009. god., koje nisu pobijane te Izjave društva preuzimatelja, slijedom čega je trgovačko društvo T – MOBILE HRVATSKA d.o.o., Zagreb, prestalo postojati kao samostalna pravna osoba te je uslijed izvršenog upisa pripajanja društvu preuzimatelja brisano iz sudskog registra. Uz zahtjev su dostavljena Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj Tt-09/13868-2 od 31. prosinca 2009. god., (MBS 080266256) i posl. broj Tt-09/13867-2 od 31. prosinca 2009. god., (MBS 080443683) kojima je izvršena zabilježba i pripajanje društva T-Mobile Hrvatska d.o.o. društvu HT-Hrvatske telekomunikacije d.d., Zagreb. Izvršenim uvidom u sudski registar utvrđeno je da je temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj Tt-10/663-1 od 03. veljače 2010. god., preuzeto društvo brisano iz sudskog registra.

Postavljenom zahtjevu za stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika može se udovoljiti, budući je u suglasju sa odredbom članka 16. stavak 1. točke 4. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 29/09 i 48/09) te s odredbom članka 18. citirane Odluke. Uvidom u poslovne evidencije Grada Rijeke, utvrđeno je da zakupnik nema evidentirano dugovanje na ime komunalne i vodne naknade te spomeničke rente, dok je za zakupninu evidentirano dugovanje u iznosu od 47.795,39 kn za vremensko razdoblje dio siječnja i veljača 2010. god.

Slijedom navedenog predlaže se Gradonačelniku donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

4.1. Odobrava se trgovačkom društvu HT- HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. Zagreb, Savska cesta 32, stupanje u prava i obveze trgovačkog društva T – MOBILE HRVATSKA d.o.o., Zagreb, Ul. grada Vukovara 23, kao dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Rijeci, na adresi KORZO 32/A, pov. 84 m², iz Ugovora o zakupu broj 5997/02-03 od 13. studenog 2003. god, Dodatka A od 05. travnja 2004. god., Dodatka B od 27. prosinca 2006. god., Dodatka C od 12. prosinca 2007. god., sve sukladno odredbi članka 16. stavak 1. točka 4.

Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 29/09 i 48/09) te odredbi članka 18. citirane Odluke.

4.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekti da sa trgovačkim društvom HT- HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d., Zagreb, Savska cesta 32, sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 5997/D sukladno točki 6.1. ovog zaključka, uz uvjet da isti bude solemniziran od strane javnog bilježnika.

PRAVNI POUK

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

5. DI STJEPAN SEKULIĆ d.o.o. iz Nove Gradiške, Reljkovićeve 13, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Titov trg 10/A, povr. 88 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 6846/02-03 od 12. ožujka 2008. god., namijenjenog za djelatnost trgovine namještaja uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 14,43 €/m² odnosno 9.242,00 kn mjesečno.

U rujnu 2009. god., zakupniku je dostavljena Opomena zbog neplaćanja zakupnine za vremensko razdoblje veljača i ožujak 2009. god., te svibanj-kolovoz 2009. god., u iznosu glavnice od 52.485,73 kn, a kako po istoj nije postupio, dana 28. rujna 2009. god., otkazan mu je Ugovor o zakupu. Rješenjem Trgovačkog suda u Slavanskom Brodu posl. broj St-28/2009-08 od 11. studenog 2009. god., nad zakupnikom je otvoren stečajni postupak, osnovom čega je Grad prijavio tražbinu u stečajnu masu.

Punomoćnik Grada Rijeke ZOU Knežević-Bradamante-Načinović-Radić-Pavković, Ribarska 4, dana 09. prosinca 2009. god., pisanim je putem pozvao stečajnog upravitelja da vrati poslovni prostor slobodan od osoba i stvari Gradu Rijeci u posjed, budući stečajni upravitelj brine i upravlja imovinom dužnika. Na isto se Stečajni upravitelj očitovao dana 23. prosinca 2009. god., ističući da stečajni dužnik namjerava nastaviti s poslovanjem prostora, te traži da se otkaz ugovora o zakupu povuče jer je nezakonit, iz razloga što je ugovor otkazan nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka. U dopisu navodi da će stečajni dužnik sve ugovorene troškove nakon otvaranja stečajnog postupka plaćati o dospeljeću, dok će sve tražbine do otvaranja stečaja priznati u stečajnom postupku kao troškove stečajne mase.

Naime, odredbom čl. 119. Stečajnog zakona, utvrđeno je da, ako je dužnik zakupoprimac, druga ugovorna strana ne može otkazati ugovor o zakupu nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, a zbog zakašnjenja s plaćanjem zakupnine do kojeg je došlo prije otvaranja stečajnog postupka ili zbog pogoršanja dužnikova imovnog stanja. Slijedom navedenog te prema mišljenju punomoćnika Grada, valjalo bi otkaz ugovora o zakupu od 28. rujna 2009. god., povući budući se postupak ovrhe radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora ne može pokrenuti iz razloga navedenih čl. 119. Stečajnog zakona, jer u protivnom ukoliko bi Grad ustrajao na pokretanju postupka predaje i ispražnjenja ovršenik bi u postupku zasigurno tražio proglašenje ovrhe nedopuštenom i vrlo vjerojatno uspio pozivom na odredbu čl. 116. i čl. 119. Stečajnog zakona.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

5.1. ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, Titov trg 10/A, u prizemlju, površine 88 m², zakupniku trgovačkom društvu DRVNA INDUSTRIJA STJEPAN SEKULIĆ d.o.o. u "stečaju" iz Nove Gradiške, Reljkovićeve 13, budući je otkaz nezakonit, (ugovor o zakupu otkazan nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka) te protivan odredbi čl. 119. Stečajnog zakona kojom je utvrđeno da zakupodavac ne može otkazati ugovor o zakupu nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka

Ovaj zaključak je konačan.

6. Trgovačko društvo ADRIATIK RIJEKA KOMERC d.o.o. u stečaju, iz Rijeke, Vukovarska 84, koristi poslovni prostor na adresi SLAVIŠE VAJNERA ČIČE 7B, povr. 251 m² bez valjanog pravnog osnova, za obavljanje djelatnosti trgovine ugostiteljske opreme i sitnog inventara po cijeni od 8,66

€/m2 odnosno 14.284,66 kn mjesečno. Tijekom 2008. god., navedeno društvo kao zakupnik nije uredno ispunjavalo ugovorne obveze glede plaćanja dospjelog duga s osnova korištenja prostora, pa kako nije postupilo po zaprimljenoj Opomeni zbog neplaćanja zakupnine za vremensko razdoblje lipanj-rujan 2008. god., u iznosu glavnice od 34.336,11 kn, dana 10. studenog 2008. god., otkazan mu je Ugovor o zakupu. Budući nije prihvatio sklapanje ponuđene vansudske nagodbe odnosno nije podmirio dospjelo dugovanje, te nije prihvatio ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu (ugovor istekao 10. studenog 2008. god.), u veljači 2009. god., pokrenut je ovršni postupak radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora. U navedenom je postupku Općinski sud u Rijeci donio dana 19. ožujka 2009. god., rješenje o ovrši radi iseljenja ovršenika pod posl. brojem OVR-713/09 no do danas nije zakazana deložacija. Protiv navedenog društva pokrenuti su i ovršni postupci radi prisilne naplate dugovanja te je u dva postupka temeljem pravomoćnih rješenja naplaćena tražbina pljenidbom novčanih sredstava na računu ovršenika dok je u preostala dva postupka predložena promjena sredstva ovrhe i to pljenidbom pokretnina u vlasništvu ovršenika budući više nije bilo novčanih sredstava na računu ovršenika.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl. broj VII St-89/09-11 od 18. siječnja 2010. god., nad navedenim društvom otvoren je stečajni postupak te je punomoćniku Grada dostavljena potrebna dokumentacija radi prijave tražbine u stečajnu masu budući je evidentirano potraživanje Grada prema navedenom dužniku (dospjela naknada zakupnine za vremensko razdoblje studeni 2008. godine – siječanj 2010. godine, u iznosu glavnice od 224.305,09 kn, obračunata zakonska zatezna kamata na otvorene stavke zakupnine sa danom otvaranja stečaja u iznosu od 24.044,84 kn te troškovi ovrhe i sudskih pristojbi).

Stečajni upravitelj društva, obratio se dopisom kojim predlaže da Grad prekine daljnje radnje u svezi iseljenja dužnika iz poslovnog prostora budući će isti vratiti prostor u posjed Gradu te traži da Grad dopusti da u prostoru nakon izvršene primopredaje ostane sva uredno uskladištena zatečena trgovačka roba i radna oprema stečajnog dužnika te mu se omogući da ima odgovarajući nadzor nad istima. Isto tako obvezuje se da odmah po okončanju Izvještajnog ročišta zakazanog za dan 16. ožujka ove godine, obavijestiti Grad o roku u kojem će predmetni prostor u potpunosti isprazniti od stvari. Obzirom da je stečajni upravitelj voljan vratiti Gradu Rijeci u posjed prostor stečajnog dužnika, te je za pretpostaviti da će to biti prije nego li Općinski sud u Rijeci zakaže deložaciju, smatramo da se zahtjevu stečajnog upravitelja može udovoljiti, ali ne kasnije od 01. travnja 2010. godine, te se predlaže donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

6.1. PRIHVAĆA SE zahtjev stečajnog upravitelja trgovačkog društva ADRIATIK RIJEKA KOMERC d.o.o. u stečaju, da nakon povrata Gradu Rijeci u posjed poslovnog prostora na adresi SLAVIŠE VAJNERA ČIČE 7/B, u istom ostane uredno uskladištena zatečena trgovačka roba i radna oprema stečajnog dužnika, te mu se omogući da ima odgovarajući nadzor nad istima, uz uvjet da stečajni upravitelj odmah po okončanju Izvještajnog ročišta zakazanog za dan 16. ožujka ove godine, a najkasnije do 01. travnja 2010. godine, prostor u potpunosti isprazniti od uskladištenih stvari i opreme.

PRAVNI POUK

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

7. Aleksandar Roknić iz Rijeke, Trinajstićeva 3, sin Babić Vesne koja je koristila poslovni prostor na adresi KREŠIMIROVA 36, u prizemlju, površine 28 m2, temeljem Ugovora o zakupu broj 7032/02-03 od 08. svibnja 2008. god., za djelatnost frizerskog salona, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,89 €/m2 odnosno 531,32 kn mjesečno, obavijestio je Grad da je Babić Vesna njegova majka, preminula dana 05. studenog 2009. god. Osnovom navedenog imenovani je predmetni prostor vratio u posjed Gradu sa danom 01. veljače 2010. god. Kako je zaprimio Opomenu zbog neplaćanja zakupnine za listopad-prosinac 2009. god., u iznosu od 1.576,32 kn ističe da nije u mogućnosti jednokratno podmiriti dugovanje stoga traži da mu se omogući obročna isplata dospjelog dugovanja u 15 obroka.

Na dan pisanja ovog materijala (03.02.2010. god.) utvrđeno je dugovanje s osnova korištenja poslovnog prostora Krešimirova 36, pok. zakupnika Babić Vesne na ime:

1. dospjele zakupnine u iznosu glavnice od 2.107,63 kn, koja se odnosi na vremensko razdoblje listopad-prosinac 2009. god., i siječanj 2010.god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu

2. komunalne naknade (na dan 4. veljače 2010. godine) u iznosu glavnice od 374,58 kn, za vremensko razdoblje od kolovoza do prosinca 2007. god., od kolovoza do studenog 2008., za travanj 2009. god. i od listopada do prosinca 2009. god., i 84,07 kn zakonskih zateznih kamata,

3. naknade za uređenje voda (na dan 4. veljače 2010. godine) u iznosu glavnice od 239,40 kn za razdoblje od siječnja do studenog 2008. god. za travanj 2009. god., i za razdoblje od listopada do prosinca 2009. godine i 34,99 kn kamata,

što iznosi sveukupno 2.840,67 kuna.

Zahtjevu Aleksandra Roknića, sina pok. Babić Vesne, može se udovoljiti na način da dugovanje podmiri u 15 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 Roknić Aleksandar 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 5.000,00 kn.

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

Isto tako, predlaže se usvajanje zahtjeva Aleksandra Roknića, sina pok. Babić Vesne, kao njezina zakonskog nasljednika za obročno plaćanje duga komunalne naknade u iznosu od 374,58 kn glavnice, za kolovoz do prosinac 2007.god., od kolovoza do studenog 2008.god., za travanj 2009.gdo., i od listopada do prosinca 2009. godine, u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka.

U slučaju obročnog plaćanja duga glavnice u 6 mjesečnih obroka Grad 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 10,68 kn.

Slijedom navedenog, predlaže da se da se podnositelju zahtjeva omogući i obročna otplata duga zakonskih zateznih kamata u ukupnom iznosu od 97,81 kn, u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka.

Ujedno se predlaže i obročna otplata dužnog iznosa naknade za uređenje voda u iznosu od 239,40 kn glavnice, za razdoblje od siječnja do studenog 2008. god., za travanj 2009. god. i od listopada do prosinca 2009. god., u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka.

U slučaju prihvaćanja zahtjeva i obročne otplate dužnog iznosa naknade za uređenje voda u 6 (šest) 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 glavnice), te kamatu po eskontnoj stopi HNB-a od dana dospijeća prvog do dana uplate zadnjeg obroka (kamate na obročnu otplatu) u iznosu od ukupno 41,35 kn.

Stoga se predlaže da se podnositelju zahtjeva omogući i obročna otplata duga kamata obračunatih po osnovi naknade za uređenje voda u ukupnom iznosu od 41,35 u 6 (šest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka.

Sve naprijed navedeno predlaže se uz uvjet da podnositelj zahtjeva izda Gradu Rijeci bjanko zadužnicu na iznos do 5.000,00 kn, ovjerenu od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja obročnog plaćanja.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

7.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa ROKNIĆ ALEKSANDROM iz Rijeke, Trinajstićeva 3, sinom pok. zakupnika Babić Vesne, kojim se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke prema prijašnjem zakupniku Babić Vesni, na ime korištenja poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Krešimirova 36 (Ugovor o zakupu broj 7032/02-03 od 08. svibnja 2008. god.) u iznosu glavnice od 2.107,63 kn, u 15 (petnaest) uzastopnih mjesečnih obroka, koja se tražbina odnosi na dospjelu zakupninu za vremensko

razdoblje listopad-prosinac 2009. god., i siječanj 2010. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu na način da prvi obrok dospijeva u roku od 8 dana od dana sklapanja Ugovora o nagodbi a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća sve uz uvjet da Roknić Aleksandar Gradu Rijeci, na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine dostavi bjanko zadužnicu ovjerenu od javnog bilježnika na iznos do 5.000,00 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 ROKNIĆ ALEKSANDAR 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 Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi te na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnice, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad će pokrenuti postupak prisilne naplate dugovanja protiv zakonskih nasljednika pok. zakupnika utvrđenih pravomoćnim rješenjem o nasljeđivanju.

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

7.5. Odobrava se Roknić Aleksandru iz Rijeke, Trinajstićeva 3, obročno plaćanje duga komunalne naknade i naknade za uređenje voda, za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Krešimirova 36, u iznosu od:

- 374,58 kn glavnice komunalne naknade, za razdoblje od kolovoza do prosinca 2007.god., od kolovoza do studenog 2008.god., za travanj 2009. god., i od listopada do prosinca 2009. god., na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 62,43 kn,

- 97,81 kn zakonskih zateznih kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 16,30 kn,

- 239,40 kn glavnice naknade za uređenje voda za razdoblje od siječnja do studenog 2008. god., za travanj 2009. god. i za razdoblje od listopada do prosinca 2009. god., na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 39,90 kn,

- 41,35 kn kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 6,89 kn.

Prvi obrok dospijeva na naplatu dana 25. veljače 2010. godine, ostali obroci svakog 25. u mjesecu, s time da zadnji obrok dospijeva na naplatu dana 25. srpnja 2010. godine, uz uvjet izdavanja bjanko zadužnice na iznos do 5.000,00, ovjerene od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja plaćanja.

7.6. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija poslovnih objekti za provedbu točki 7.3. do 7.4. ovog Zaključka.

7.7. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti za provedbu točke 7.5. ovog Zaključka.

PRAVNI POUK

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

8. Trgovačko društvo VRDOLJAK d.o.o. Rijeka, A. Modrušana 22, sklopio je s Gradom 01.04.2009. godine, Ugovor o nagodbi radi obročne isplate duga za korištenje poslovnog prostora

na adresi Lužine 1, u iznosu glavnice od 38.892,98 kn (dospjela zakupnina od 36.730,56 kn i dospjela kamata od 2.162,42 kn) u šest mjesečnih obroka počevši od 08.04.2009. godine zaključno do 30.09.2009. godine. Budući je zakupnik do utvrđenog roka za isplatu, dug samo djelomično podmirio (do 30.09.2009. godine podmirio je 19.466,98 kn – za prva tri obroka) Zaključkom Gradonačelnika od 22.09.2009. godine prihvaćen je njegov zahtjev za pomak roka plaćanja duga do 30.12.2009. godine te je sklopljen Dodatak Ugovora o nagodbi (25.09.2009. godine), kojim se zakupnik obvezao dospjeli dug na ime naknade zakupnine od 56.046,40 kn (4-ti do 6-ti obrok od 19.466,46 kn i naknada zakupnine za razdoblje svibanj – rujan 2009. godine od 36.600,00 kn), platiti do 30.12.2009. godine, uz uredno plaćanje tekuće naknade zakupnine te kamate obračunate na uplaćene obroke. K tome je citiranim je Dodatkom ugovoreno da će u slučaju neplaćanja, tražbina biti podmirena iz bjanko zadužnice (koju je zakupnik dostavio 02.04.2009. godine, na iznos do 50.000,00 kn), te u slučaju nemogućnosti naplate duga iz zadužnice, da će Grad pokrenuti ovršne postupke radi prisilne naplate te predaje i ispražnjenja poslovnog prostora. Naime, zakupniku je već ranije otkazan ugovor o zakupu zbog neplaćanja (02.02.2009. godine). Budući mu je odobrena obročna isplata duga, citiranim je zaključkom utvrđeno da će se otkaz ugovora o zakupu povući nakon isplate duga, uz sklapanje Dodatka ugovora o zakupu uz povećanje zakupnine za 3% (sa 4,68 €/m² na 4,83 €/m², mjesečno). Također je utvrđeno da će u slučaju neplaćanja duga odnosno nepoštivanja ugovorenih obveza iz citiranog Dodatka, Grad pokrenuti ovršne postupke radi prisilne naplate i predaje i ispražnjenja prostora.

Zakupnik je samo djelomično ispunio ugovorene obveze: Do 14.01.2010. godine, platio iznos od 38.892,98 kn (naknada zakupnina za razdoblje studeni 2008. godine – ožujak 2009. godine), kamatu od 2.162,42 kn, te kamatu obračunatu na uplaćene obroke od 3.063,31 kn. Zakupnik nije platio iznos od 51.199,08 kn (naknada zakupnine za razdoblje svibanj – kolovoz 2009. godine te studeni i prosinac 2009. godine), kao ni kamatu od 632,07 kn. Također nije platio tekuću naknadu zakupnine za siječanj i veljaču ove godine, pa ukupan nepodmireni dug iznosi 66.409,51 kn (glavnica). Stoga su se stekli uvjeti za pokretanje navedenih ovršnih postupaka.

Zakupnik se obratio zamolbom da mu Grad ponovno dođe u susret tako da privremeno ne pokreće ovršne postupke, jer zbog teške situacije i recesije nije u mogućnosti platiti dug, a ovrha bi za posljedicu imala blokadu računa i nemogućnost poslovanja društva. Zakupnik također ističe da u veljači ove godine očekuje naplatu svojih potraživanja, nakon čega bi podmirio dio duga, te ostatak u što kraćem vremenu (ne navodeći rok isplate ni konkretne iznose).

Slijedom navedenog predlaže se odgoda pokretanja navedenih ovršnih postupaka ali najkasnije do 31.03.2010. godine, uvažavajući poteškoće u poslovanju izazvane recesijom i krizom, kao i obećanje da će dio duga podmiriti u veljači, a ostatak u što kraćem roku, očekujući naplatu svojih potraživanja, time da je do navedenog roka zakupnik dužan podmiriti dospjelu tražbinu na ime naknade zakupnine i kamate. No, ukoliko izostane plaćanje kompletnog duga u rečenom roku Grad će aktivirati bjanko zadužnicu, te će pokrenuti ovršni postupak radi prisilne naplate duga. Pored toga, u slučaju neplaćanja duga do 31.03.2010. godine, zakupnik je u obvezi Gradu vratiti posjed prostora, najkasnije do 08.04.2010. godine, jer će u protivnom Grad pokrenuti i ovršni postupak radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora.

U slučaju plaćanja dospjelog duga do 31.03.2010. godine, Grad će povući otkaz ugovora o zakupu bez povećanja zakupnine, sukladno Zaključku Gradonačelnika od 26.01.2010. godine.

Slijedom svega naprijed navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

8.1. Prihvaća se zahtjev zakupnika VRDOLJAK d.o.o. Rijeka, A. Modrušana 22, za odgodu pokretanja ovršnih postupaka radi prisilne naplate duga i predaje i ispražnjenja poslovnog prostora na adresi Lužine 1, najkasnije do 31.03.2010. godine, do kojeg je roka društvo dužno Gradu Rijeci podmiriti 66.409,51 kn (naknada zakupnine od 65.777,44 kn za razdoblje svibanj – kolovoz 2009. godine te za razdoblje studeni 2009. godine - veljača 2010. godine i kamata od 632,07 kn), budući za isto postoji opravdan razlog.

8.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da na uplaćenu naknadu zakupnine iz točke 8.1. ovog zaključka VRDOLJAKU d.o.o., Rijeka, obračuna zakonsku zateznu kamatu koju je društvo dužno platiti u roku i na način naveden na obračunu kamata.

8.3. U slučaju da VRDOLJAK d.o.o., Rijeka ne izvrši isplatu novčane tražbine sukladno točki 8.1. i 8.2. ovog zaključka, zadužuje se Direkcija poslovni objekti da protiv društva

pokrene ovršni postupak radi prisilne naplate duga, te radi predaje i ispražnjenja predmetnog poslovnog prostora ako isti društvo ne vrati Gradu Rijeci u posjed najkasnije do 08.04.2010. godine.

8.4. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da nakon realizacije točke 8.1. i 8.2. ovog zaključka, povuče Otkaz ugovora o zakupu od 02. veljače 2009. godine, bez povećanja zakupnine, sukladno Zaključku Gradonačelnika od 26.01.2010. godine.

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.

9. Ured državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji obratio se zahtjevom za sklapanje Ugovora o korištenju poslovnog prostora na prvom katu zgrade u Rijeci, Splitska 2, kojeg koristi za rad Službe za imovinsko-pravne poslove. Naime, Ured državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji (u daljnjem tekstu: Ured državne uprave), je temeljem članka 33. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o sustavu državne uprave (Narodne novine broj 51/01) preuzeo poslove, djelatnike, opremu, pismohranu, sredstva za rad i financijska sredstva od Primorsko-goranske županije. Sa Primorsko-goranskom županijom (u daljnjem tekstu: Županija) je sklopljen Ugovor od 10.02.1995. godine, te Dodatci ugovora od 10.03.1997. godine, 01.08.2003. godine i 25.02.2008. godine, kojima je utvrđeno da Županija koristi prostor na prvom katu zgrade na adresi Splitska 2, površine 588 m². Budući prostor na prvome katu zgrade sada koriste Županija i Ured državne uprave, radi utvrđivanja stvarne površine, dostavljen im je tlocrt prostora na njihovom korištenju, na koji su dali suglasnost. Temeljem navedenog utvrđeno je da Županija koristi dio prostora prvog kata u površini od 231 m² (koji se sastoji od devet prostorija i dva WC-a, površine 192 m² i pripadajućeg dijela zajedničkog hodnika od 38 m²), a Ured državne uprave koristi dio prostora u površini od 357 m² (koji se sastoji od 15 prostorija i WC-a površine 298 m² te pripadajućeg dijela zajedničkog hodnika od 60 m²).

Slijedom navedenog predlaže se sklapanje Ugovora o trajnom korištenju prostora na prvom katu zgrade na adresi Splitska 2, sa Uredom državne uprave za površinu od 357 m², te sklapanje Dodatka IV. Ugovora sa Županijom na način da se umani površina prostora sa 588 m² na 231 m², sve s primjenom od 01.01.2010. godine.

Osnovom izloženog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

9.1. Dodjeljuje se dio poslovnog prostora na prvom katu zgrade u Rijeci, Splitska 2, u površini od 357 m² na trajno korištenje Uredu državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, iz Rijeke, Riva 10, sukladno članku 33. Zakona o sustavu državne uprave (Narodne novine broj 51/01), kojim je utvrđeno da županijski uredi i njihove ispostave nastavljaju s radom kao jedinice ureda državne uprave u jedinicama područne (regionalne) samouprave, te preuzimaju službenike, poslove, uredsku i drugu opremu te arhiv županijskih ureda.

9.2. Mijenja se ugovorena površina poslovnog prostora kojeg koristi Primorsko-goranska županija iz Rijeke, Adamićeva 10, na prvom katu zgrade u Rijeci, Splitska 2, sa površine od 588 m² na površinu od 231 m².

9.3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav - Direkcija poslovni objekti da:

- shodno točki 9.1. ovog zaključka, sačini Ugovor o trajnom korištenju poslovnog prostora sa Uredom državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji iz Rijeke, Riva 10, te
- shodno točki 9.2. ovog zaključka, sačini Dodatak IV. Ugovora od 10.02.1995. godine sa Primorsko goranskom županijom iz Rijeke, Adamićeva 10, sve sa primjenom od 01.01.2010. godine.

PRAVNI POUK

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