



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA
GRADONAČELNIK

KLASA: 023-01/10-04/27

URBROJ: 2170/01-15-00-10-1

Rijeka, 29. ožujka 2010.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/r predsjednici Dorotei Pešić Bukovac

Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 24/09) Prosljeđujem Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Informaciju o odnosu Grada Rijeke i Tržnice Rijeke od 1992. godine do danas.**

 **DONAČELNIK**

mr. **Jojko OBERSNEL**

INFORMACIJA O ODNOSU GRADA RIJEKE I TRŽNICE RIJEKA OD 1992. GODINE DO DANAS

Kako bi razumjeli i pojasnili odnos Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Grad) i Tržnice Rijeke d.o.o. (u daljnjem tekstu: Tržnice Rijeke) nužno je započeti s povijesnim prikazom.

I. Pravni status Tržnice Rijeke

U razdoblju od svog osnivanja pa do danas, Tržnice Rijeke su kao pravna osoba doživjele brojne statusne promjene. Tržnice Rijeke su prilikom svog osnivanja 50-tih godina imale status ustanove, prema propisima iz 60-tih godina Tržnice Rijeke su bile organizirane kao radna organizacija, a 70-tih godina kao organizacije udruženog rada. Potom slijedi preoblikovanje organizacija udruženog rada u društvena poduzeća, pa su tako prema Zakonu o poduzećima Tržnice Rijeke postale poduzeće. Donošenjem Zakona o trgovačkim društvima 1993. godine Tržnice Rijeke postaju trgovačko društvo, i to dioničko društvo. Nakon izvršenog preoblikovanja 2007. godine, Tržnice Rijeke se organiziraju kao društvo s ograničenom odgovornošću.

Također, u navedenom je razdoblju bilo je i više promjena u odnosu na njihovu djelatnost prema popisu djelatnosti iz Nacionalne klasifikacije djelatnosti, i to kao: javna služba, komunalna djelatnost, usluge u prometu robe, a po Statističkoj klasifikaciji djelatnosti ("Službeni list" SFRJ, broj 34/76 i 76/85) šifra podskupine tržnica je bila 110304, spadala je u granu 1103 usluge na području prometa, dok su komunalne usluge bile razvrstane u grani 1003. Nadalje, djelatnost tržnica na veliko i malo je prema Zakonu o trgovini ("Službeni list" SFRJ, broj 46/90) sukladno članku 6. toga Zakona bila određena kao trgovinska djelatnost.

Napominje se da je kod Okružnog privrednog suda u Rijeci 1978. godine, Tržnica Rijeke bila registrirana pod nazivom "Gradska Tržnica" Rijeke, koji naziv međutim ne upućuje na nikakvu pripadnost odnosno povezanost sa gradskim odnosno općinskim vlastima. Kod istoga suda je 1989. godina Tržnica Rijeke registrirana kao poduzeće za izgradnju, održavanje, gospodarenje i upravljanje tržnim prostorima i sajmištima na području Općine Rijeke pod nazivom "Tržnice Rijeke", koji naziv te pravne osobe je zadržan do današnjeg dana.

II. Zakonodavna regulativa u svezi s obavljanjem komunalnih djelatnosti

Tijekom 1979. godine, tadašnji Sabor SR Hrvatske donio je Zakon o komunalnim djelatnostima ("Narodne novine", broj 15/79) kojim su bili uređeni opći uvjeti i način obavljanja komunalnih djelatnosti i ostvarivanje posebnih društvenih interesa u obavljanju tih djelatnosti. Komunalne djelatnosti, u smislu tog Zakona, su bile one djelatnosti kojima se osiguravaju nezamjenjivi uvjeti života i rada radnih ljudi i građana i rada samoupravnih organizacija i zajednica u naselju. Sve do tada, u Hrvatskoj, osim načelnih odredaba Ustava i Zakona o udruženom radu, problematika komunalnih djelatnosti kao djelatnosti od posebnog društvenog interesa nije bila regulirana jedinstveno za čitavu Republiku, već se to činilo statutima i drugim aktima općinskih skupština.

Komunalne djelatnosti prema navedenom Zakonu bile su: opskrba vodom, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, prijevoz putnika u javnom prometu, uređenje i održavanje javne rasvjete, odvodnja i pročišćavanje otpadnih i atmosferskih voda, odvoz i likvidiranje otpadaka i fekalija, uređenje i održavanje parkova, zelenih površina i dječjih igrališta, uređenje i održavanje cesta, ulica, trgova i putova, uređenje i održavanje tržnice na malo, uređenje i održavanje groblja i obavljanje pogrebnih poslova te obavljanje dimnjačarskih poslova.

Sukladno svojim ovlaštenjima, Skupština Općine Rijeke 1982. godine donijela je Odluku o komunalnim djelatnostima ("Službene novine" broj 24/82) za područje Općine Rijeke. Odlukom je

utvrđeno koje se djelatnosti, pored onih utvrđenih spomenutih Zakonom iz 1979. godine, smatraju komunalnim djelatnostima. Odlukom su kao komunalne djelatnosti određene slijedeće djelatnosti: uređenje i održavanje javnih plaža i kupališta, održavanje čistoća mora, deratizacija i dezinfekcija, uređenje i održavanje javnih cisterni i fontana, održavanje i uređenje javnih parkirališta, održavanje javnih nužnika, uklanjanje uginulih životinja sa javno prometnih površina, održavanje povijesnih spomenika, spomenika kulture, odnosno spomenika NOB-a, kao i spomeničkih obilježja, prigodna ukrašavanja, odnosno osvjetljavanje grada i naselja, održavanje javnih satova, održavanje gradskog kupatila i stalna dežurna služba pogrebnih djelatnosti. Odlukom je nadalje utvrđeno koje će pravne osobe (u to vrijeme radne organizacije odnosno osnovne organizacije udruženog rada u sastavu radnih organizacija prema Zakonu o udruženom radu) obavljati komunalne djelatnosti.

U članku 3. označene Odluke određeno je da djelatnost uređenja i održavanja tržnica na malo obavlja tadašnja "Gradska Tržnica" Rijeka.

Kasnije, donošenjem Zakona o poduzećima ("Službeni list" SFRJ, broj 7/88, 40/89 i 46/90 te "Narodne novine", broj 53/91 i 58/93) bilo je propisano da društveno-političke zajednice (općine) i druge pravne osobe mogu osnovati posebna društvena poduzeća (javna poduzeća) radi proizvodnje i prometa određenih proizvoda i pružanja usluga koji su nezamjenjiv uvjet života i rada građana ili rada drugih poduzeća na određenom području, ili ako je to nužno za rad organa te društveno političke zajednice. Osnovom toga Zakona, tadašnja Općina Rijeka osnovala je javna poduzeća koja su bila organizirana za obavljanje komunalnih djelatnosti kako je naprijed navedeno.

S obzirom da je Zakonom o poduzećima izmijenjen pravni status radnih organizacija, Odluka o komunalnim djelatnostima u tom je smislu mijenjana 1986. i 1989. godine, pa je tako u Odluci o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnim djelatnostima ("Službene novine" broj 45/89) **utvrđeno da na području Općine Rijeka slijedeća javna poduzeća (komunalna) kojima je osnivač bila tadašnja društveno-politička zajednica (Općina Rijeka) obavljaju komunalne djelatnosti:**

- Vodovod i kanalizacija Rijeka za proizvodnju i distribuciju vode, uređenje i održavanje javnih cisterni i fontana, kao i odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda i oborinskih voda, te odvoz i likvidiranje fekalija,
- Energo Rijeka za opskrbu plinom i toplinskom energijom,
- Autotrolej Rijeka za prijevoz putnika u javnom gradskom prometu,
- Čistoća Rijeka za održavanje čistoće javnih površina i javnih nužnika, uređenje i održavanje javnih plaža i kupališta, odvoz kućnog smeća, te uništenje i zbrinjavanje otpada kao i uklanjanje uginulih životinja sa javno prometnih površina,
- Pogrebne usluge Rijeka za uređenje i održavanje groblja, obavljanje pogrebnih usluga te stalnu dežurnu službu,
- Parkirališta Rijeka za uređenje, čuvanje i održavanje javnih parkirališta,
- Dimnjačar Rijeka za obavljanje dimnjačarskih poslova.

Drugim riječima, tadašnje "Gradske Tržnice" nisu tom Odlukom utvrđene kao javno poduzeće (čiji bi osnivač bila Općina Rijeka) za obavljanje komunalne djelatnosti.

Formiranjem suvremene hrvatske države, izmijenjeni su propisi kojima se uređivalo organiziranje obavljanja komunalnih djelatnosti. Tako je 1992. godine donesen Zakon o pretvorbi i organiziranju poduzeća u komunalnim djelatnostima i djelatnostima uređenja naselja i prostora, prijevoza putnika u gradskom i prigradskom prometu i djelatnosti uređenja i održavanja tržnica na malo ("Narodne novine", broj 91/92, 14/93 i 70/93) kojim je bilo propisano da skupštine općine mogu dotadašnja javna poduzeća organizirati kao javna poduzeća u vlasništvu općine. Način pretvorbe ovih poduzeća bio je različit za poduzeća koja su obavljala isključivo komunalne djelatnosti od onih poduzeća koja su obavljala komunalne djelatnosti i druge gospodarske djelatnosti, kao npr. tadašnje "Tržnice Rijeka".

Skupština Općina Rijeka 28. siječnja 1993. godine, zauzela je stav da pored postojećih javnih poduzeća neće osnovati nova javna poduzeća za komunalne djelatnosti, osim Javnog poduzeća za izgradnju i upravljanje privrednom zonom Škrljevo, Kukuljanovo i Cernik-Čavle. S tim u svezi, Skupština Općine Rijeka je sukladno Zakonu o pretvorbi i organiziranju poduzeća u

komunalnim djelatnostima i djelatnostima uređenja naselja i prostora, prijevoza putnika u gradskom i prigradskom prometu i djelatnosti uređenja i održavanja tržnica na malo ("Narodne novine", broj 91/92, 14/93 i 70/93) odlučila da dotadašnja komunalna poduzeća "Vodovod i kanalizacija", "Pogrebne usluge", "Energ", "Autotrolej" i "Čistoća" postanu javna komunalna poduzeća u vlasništvu Općine Rijeka.

Stav je bio tadašnje Skupštine Općine Rijeka, a zasnovan na zakonskim presumpcijama, da se samo tvrtkama "Vodovodu i kanalizaciji", "Pogrebnim uslugama", "Energ", "Autotroleju", "Čistoći" i Javnom poduzeću za izgradnju i upravljanje privrednom zonom Škrljevo, Kukuljanovo i Cernik-Čavle, omogući da postanu javna komunalna poduzeća u vlasništvu Općine Rijeka.

Iz ovoga proizlazi da Skupština Općine Rijeka nije odlučila dotadašnja Komunalna poduzeća "Dimnjačar" i "Parkirališta" uskladiti s navedenim zakonom odnosno nije odlučila da Općina Rijeka bude osnivačem spomenutih poduzeća. S obzirom na takav stav Skupštine Općine Rijeka, ova poduzeća bila su dužna do 31. prosinca 1993. godine izvršiti svoju pretvorbu prema drugom zakonu, a to je Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća.

S obzirom na odluku Skupštine Općine Rijeka od 28. siječnja 1993. godine, naglašavamo da nije bilo pravnog osnova za eventualno osnivanje Tržnica Rijeka kao javnog (komunalnog) poduzeća. Stoga Tržnice Rijeka nastavljaju svoj put ka privatizaciji sukladno Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća, a postupak privatizacije povjeravaju ovlaštenoj tvrtki Inženjering biro iz Zagreba. Dokaz ovoj tvrdnji je Potvrda Agencije za restrukturiranje i razvoj, Područnog ureda Rijeka broj: 05-12/92-06/66 od 2. listopada 1992. godine, kojim je utvrđeno da na namjeravanu pretvorbu društvenog poduzeća Tržnice Rijeka nema primjedbi te da se pretvorba može provesti na način da se Tržnice Rijeka pretvaraju u dioničko društvo.

Time je definitivno potvrđeno od nadležnog tijela - Agencije za restrukturiranje i razvoj da Tržnice Rijeka nisu bile javno (komunalno) poduzeće i da se pretvorba obavila u suglasju sa propisima.

III. Imovina Tržnice Rijeka

Još davne 1972. godine kada su tadašnje "Gradske tržnice" Rijeka bile registrirane kao ustanova, podnijele su zahtjev nadležnom tijelu Skupštine Općine Rijeka – Općinskoj službi za imovinsko pravne poslove, da se utvrdi da su nosilac prava korištenja na nekretninama u društvenom vlasništvu u k.o. Rijeka odnosno na nekretninama koje su se tada koristile za djelatnost tržnica, a koje su obuhvaćale prostore na nekoliko lokaliteta: Ulica Ivana Zajca, tadašnja Sarajevska ulica, ribarnica, skladište te tržnice Brajda (paviljoni na Centralnoj tržnici i paviljon na tržnici Brajda) ističući da te nekretnine faktički koriste od svog osnivanja te da će im to rješenje poslužiti da pravo korištenja uknjiže na sebe i u zemljišnim knjigama.

Sukladno propisima koji su u to vrijeme bili na snazi, navedena Služba donijela je 8. studenog 1972. godine Rješenje broj: 04-11629/1-1972-UP i 04-11620/1-1972-UP, u kojem se utvrđuje da su "Gradske tržnice" Rijeka postale nosilac prava korištenja na spomenutim nekretninama u društvenom vlasništvu u k.o. Rijeka.

Pretvorba Tržnice Rijeka trebala je biti, u odnosu na tadašnju Općinu Rijeka, relevantna odnosno od odlučujućeg značenja za utvrđivanje vlasništva nad nekretninama u kojima su Tržnice Rijeka obavljale djelatnost. **Shvaćajući što se može dogoditi s vlasništvom tih vrijednih nekretnina**, tadašnja Općina Rijeka 12.06.1992. godine podnijela je putem Općinskog javnog pravobraniteljstva, koje je obavljalo poslove pravne zaštite njezinih imovinsko pravnih interesa, tužbu (broj 5-275/92-2 od 12.6.1992.) kojom je zatraženo da gore navedeni objekti pripadnu u vlasništvo Općine Rijeka. **Naime, da se tada nije podnijela tužba kojom se tražilo da Općina Rijeka postane vlasnikom tih objekata, Tržnice Rijeka bi u postupku pretvorbe postale vlasnikom te imovine i sudbina navedenih objekata bila bi neizvjesna (Tržnice Rijeka mogle bi raspolagati imovinom -prodati ih, hipotekarno opterećivati) te odlučivati o načinu obavljanja djelatnosti u tim objektima.**

Pred tada nadležnim Okružnim privrednim sudom u Rijeci, 3. srpnja 1992. godine zaključena je Nagodba između tužitelja – Općine Rijeka, zastupane po javnog pravobranitelju Općine Rijeka (sada Državno odvjetništvo) i tuženika – Tržnice Rijeka, zastupane po punomoćniku.

Sadržaj nagodbe nastavno se navodi u cijelosti.

"NAGODBA:

1. Utvrđuje se da je Općina Rijeka vlasnik objekta Tržnice izgrađenih na k.č. broj 759, zgrada – ribarnica i uredske prostorije u Zagrebačkoj ulici k.č. broj 1123 tržnica na kat Brajda, k.č. 735 tržnica broj 1 na kat u Ulici Ivana Zajca i k.č. broj 736 tržnica broj 2 u Sarajevskoj ulici sve upisano u z.k.ul. broj 1063 k.o. Rijeka.
2. Tržnice Rijeka izdati će Općini Rijeka tabularnu ispravu za upis prava vlasništva nekretnina navedenih u točki 1. u roku od jednoga dana, a koju će u protivnome zamijeniti ova nagodba.
3. Općina Rijeka se obvezuje da će vođenje i iskorištavanje objekata iz točke 1. nagodbe povjeriti tuženiku Tržnice Rijeka, na temelju Ugovora o koncesiji koji će se sa istom zaključiti. Do zaključenja Ugovora o koncesiji premetni objekti koristit će se na dosadašnji način.
4. Svaka stranka snosi svoje troškove spora, a taksu na nagodbu (vrijednost spora 10.000 HRD) u iznosu od 200 HRD obvezuje se platiti tuženik.
5. U znak pristanka stranke nagodbu potpisuju."

Smatramo, da nije zaključena predmetna nagodba, odlukom Agencije za restrukturiranje i razvoj predmetne bi nekretnine u punoj vrijednosti postale temeljni kapital – vlasništvo društva koje nastaje u pretvorbi - Tržnice Rijeka d.d. Time bi Grad definitivno izgubio vlasnička prava na tim nekretninama.

IV. Značaj sudske nagodbe

Važnost spomenutih nekretnina kao povijesne i spomeničke baštine nije potrebno posebno isticati, jer je ona svima općepoznata, o čemu svjedoče mnogi znanstveni radovi na temu riječke spomeničke i kulturne baštine.

Gledajući s pravnog stajališta, sudska nagodba kao pravni institut izjednačena je s pravomoćnom sudskom presudom. Naime, sudskom nagodbom mogu se urediti građansko pravni odnosi kojima stranke mogu slobodno raspolagati, time da o svakoj dispozitivnoj radnji stranaka sud zauzima stav. Sud neće dopustiti njeno zaključenje ako bi nagodba bila suprotna prisilnim propisima i pravilima javnog morala. Pobijanje nagodbe moguće je jedino tužbom.

U spomenutoj su nagodbi defacto unaprijed bili definirani budući pravni odnosi Tržnice Rijeka i Općine Rijeka kako u svezi korištenja nekretnina tako i u svezi s načinom obavljanja djelatnosti. Iz izreke sudske nagodbe proizašla je obveza da se Tržnicama Rijeka dodijeli pravo uporabe i korištenja objekata sukladno tadašnjem Zakonu o osnovnim vlasničkopравnim odnosima ("Službeni list" SFRJ, broj 6/80, 36/90 i 53/91). Naime, spomenuti Zakon primjenjivao se sve do donošenja Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09) tj. do 1. siječnja 1997. godine. Tadašnje Izvršno vijeće, a kasnije i Poglavarstvo Grada, s obzirom na činjenicu da se nije radilo o zakupnom odnosu (dakle obveznopravnom odnosu) već o stvarnopravnom odnosu, nije imalo obavezu raspisivanja javnog natječaja za davanje na uporabu i korištenje tih nekretnina.

Što se pak tiče obavljanja djelatnosti, izreka sudske nagodbe obvezuje Općinu Rijeka na zaključenje ugovora o koncesiji s Tržnicom Rijeka radi vođenja i iskorištavanja objekata za obavljanje tržne djelatnosti.

Nakon sklopljene nagodbe, Izvršno vijeće Skupštine Općine Rijeka na sjednici održanoj 26. siječnja 1993. godine donijelo je zaključak KLASA: 022-05/93-02/04, UR.BROJ: 2170-32-92-93-07

o prijenosu prava upravljanja, vođenja i iskorištavanja tržišnih objekata, temeljenog na spomenutoj nagodbi te je obvezalo Tržnice Rijeka da će upravljati objektima na temelju posebnog ugovora.

Takav Ugovor sklopili su 9. studenog 1993. godine, Gradonačelnik Grada Slavko Linić i direktor Tržnice Rijeka Ivan Franolić, u kojem su definirana prava i obveze kako Tržnice Rijeka tako i Grada. U spomenutom Ugovoru definirano je da Grad ustupa Tržnicama Rijeka pravo korištenja i gospodarenja objektima na tržnicama u Rijeci, Paviljoni broj 1, 2, 3 i 4, koji su postali vlasništvo Grada te pravo korištenja površina oko objekata. Tržnica Rijeka preuzela je obvezu da će spomenute objekte koristiti za obavljanje svoje registrirane djelatnosti uređenja i održavanja tržnica na malo, da će imati pravo koristiti površinu oko objekata s tim da će se u tržišnom redu definirati veličina spomenutih površina. Također, obaveza je Tržnice Rijeka da obavlja djelatnost, da provodi tržišni red na kojeg prethodnu suglasnost daje Poglavarstvo Grada, da snosi sve troškove za provedbu tržišnog reda, da snosi troškove tekućeg održavanja objekata i površina koje su date na korištenje i gospodarenje, da nadoknadi i otkloni sve vidove šteta koje nastanu kao posljedica propuštanja pažnje dobrog gospodara te druge obaveze koje se naknadno utvrde. Grad je predao objekte Tržnicama Rijeka na korištenje i gospodarenje u stanju zatečenom na dan sklapanja ugovora. Godišnja naknada za korištenje i gospodarenje iznosi 50% godišnje amortizacije objekata, naknada se plaća mjesečno u iznosu od 1/12 godišnjeg iznosa do svakog 8-og u mjesecu. Nadalje, Tržnice Rijeka obavezne su godišnje ustupiti Gradu i 40% profita ostvarenog iz djelatnosti korištenja objekata, a akontacija dobiti u visini od 2 DEM/m² površine objekata uplaćivala se mjesečno do 8-og u mjesecu za tekući mjesec. Također, bila je propisana revizija određene revizijske kuće. Grad se obvezao da će novčani iznos koji ostvari uložiti u pojačano tekuće i investicijsko održavanje prema posebnom planu za navedene objekte.

Takav ugovor zaključio se na određeno vrijeme do 15. srpnja 2007. godine. Također, ugovorom su predviđene su i raskidne klauzule i to istekom vremena na koji je ugovor zaključen odnosno po sporazumu stranaka u svako vrijeme.

Nastavno na naprijed navedeno, Poglavarstvo Grada je spomenutim Ugovorom iz 1993. godine utvrdilo način upotrebe i gospodarenja objektima na zatvorenim i otvorenim površinama te način obračuna i visinu naknade, ali isključivo za upotrebu i gospodarenje objektima. Obaveza pak utvrđivanja koncesijske naknade za obavljanje tržišne djelatnosti nije bila utvrđena propisima RH (kao što je to danas), pa je Poglavarstvo Grada imalo ovlasti isključivo naplaćivati iskorištavanje objekata koje je steklo temeljem sudske nagodbe. Naime, ovlast za određivanje koncesijske naknade za obavljanje tržišnih djelatnosti Poglavarstvo je steklo tek 1995. godine – uvođenjem koncesijske naknade za obavljanje komunalne djelatnosti donošenjem novog Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Uvažavajući upravo činjenicu o nemogućnosti naplate koncesijske naknade kako je naprijed navedeno, Poglavarstvo Grada je definiralo stopu udjela u amortizaciji objekata (50%) te visoku stopu udjela u dobiti društva (40%) iz djelatnosti korištenja objekata kao obvezu Tržnice Rijeka.

Poglavarstvo Grada na sjednici od 9. studenog 1993. godine je dalo suglasnost i na Tržni red kojeg su donijele Tržnice Rijeka, a kojim su detaljno razrađeni način obavljanja djelatnosti tržnica, nadalje dalo je suglasnost i na cjenik zakupnina za korištenje tržišnih prostora, tehničkih pomagala i ostalih usluga. Dakle, Poglavarstvo Grada je vodilo računa o svim segmentima obavljanja djelatnosti tržnica na malo postupajući pažnjom dobrog gospodara a u okviru propisa koji su tada bili na snazi.

V. Novosti u komunalnom gospodarstvu

Novim Zakonom o komunalnom gospodarstvu 1995. godine, po prvi se put uvodi institut koncesije kao dozvole za obavljanje komunalne djelatnosti uvjetovane posebnim odobrenjem. Mogućnost obavljanja pojedinih komunalnih djelatnosti putem koncesije propisana je člankom 11. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", broj 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03-pročišćeni tekst, 82/04 i 178/04).

Sukladno tom Zakonu, koncesijom se može steći pravo obavljanja komunalnih djelatnosti te izgradnja i korištenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u cilju obavljanja komunalnih djelatnosti. Komunalna djelatnost tržnice na malo obuhvaća upravljanje i održavanje prostora i zgrada izgrađenih na zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave u kojima se, u skladu s tržišnim redom, pružaju usluge obavljanja prometa živežnim namirnicama i drugim proizvodima. Drugim riječima, primjenom instituta koncesije za obavljanje komunalne djelatnosti tržnice na malo, korisnik koncesije stječe dva prava: pravo na obavljanje te komunalne djelatnosti te pravo na izgradnju i korištenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za obavljanje te komunalne djelatnosti. Naknada za koncesiju uključuje de facto naknadu za pravo korištenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture za obavljanje djelatnosti te naknadu za obavljanje komunalne djelatnosti.

Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave odlukom određuje komunalne djelatnosti koje se obavljaju na temelju koncesije te utvrđuje uvjete i mjerila za provedbu prikupljanja ponuda ili javnog natječaja za davanje koncesije. Odluku o objavi prikupljanja ponuda ili javnog natječaja donosi poglavarstvo jedinice lokalne samouprave. Koncesiju dodjeljuje predstavničko tijelo, pravnoj ili fizičkoj osobi registriranoj za obavljanje te djelatnosti.

S tim u svezi, Poglavarstvo Grada je radi usklađivanja obavljanja djelatnosti tržnica na malo s novim Zakonom o komunalnom gospodarstvu, a uvažavajući činjenicu da su se izmijenile zakonske pretpostavke i uvela mogućnost obavljanja komunalne djelatnosti putem koncesije, predložilo Gradskom Vijeću Grada da na sjednici 10. lipnja 1996. godine donese odluka o dodjeli koncesije Tržnicama Rijeka za obavljanje djelatnosti tržnice na malo. **Kako se djelatnost na Centralnoj tržnici i Tržnici Brajda već obavljala na temelju Ugovora o upotrebi i gospodarenju objektima Tržnice Rijeka zaključenim 9.11.1993. godine s rokom njegova važenja do 15. 7. 2007. godine (a koji je Ugovor zaključen na temelju sudske Nagodbe od 3. 7.1992. godine) neophodno je bilo obavljanje djelatnosti tržnice na malo uskladiti s novim Zakonom o komunalnom gospodarstvu**, na način da se utvrdi naknada za koncesiju u visini naknade koja je bila utvrđena za vođenje i iskorištavanje objekata u Ugovoru iz 1993. godine. Stoga je predloženo da Gradsko vijeće Grada donese odluku o dodjeli koncesije korisniku Tržnice Rijeka bez javnog natječaja, budući da postoji već ranije spomenuti Ugovor koji se mora poštivati i ispunjavati te da se ovlasti predsjednik Poglavarstva Grada da temeljem takve odluke Gradskog vijeća Grada zaključi Ugovor o koncesiji.

Drugim riječima, sudionici u obveznim odnosima (Grad i Tržnice Rijeka) bili su dužni izvršavati svoje ugovorne odnose i bili su odgovorni za njihovo ispunjavanje sve do 15. srpnja 2007. godine. Svaki eventualni raskid ugovora prije isteka roka važenja ugovora, bilo da se radilo o sudskom raskidu ili jednostranom raskidu, za posljedicu bi imalo zahtjev Tržnice Rijeka za naknadu štete što bi dovelo u pitanje Nagodbu iz 1992. (npr. vraćanje u prijašnje stanje odnosno gubitak objekata na tržnici) te u konačnici onemogućavanje obavljanja djelatnosti tržnice na malo u Rijeci.

S tim u svezi, Gradsko vijeće Grada na sjednici održanoj 10. lipnja 1996. godine, donijelo je odluku o dodjeli koncesije Tržnicama Rijeka za obavljanje djelatnosti tržnice na malo na vrijeme do isteka roka važenja ugovora iz 1993. godine, točnije do 15. 7. 2007. godine.

Važno je naglasiti da je Odluku o dodjeli koncesije donijelo Gradsko vijeće Grada, da je temeljem te Odluke Ugovor o koncesiji zaključila ovlaštena osoba-Gradonačelnik Grada te da su Ugovorom bile definirane sve zakonske pretpostavke kao što su: vrijeme na koje se daje koncesija, visina i način plaćanja koncesije, cijena i način naplate za pružene usluge, obaveze koncesionara i drugo. Kad je u pitanju naknada za koncesiju važno je istaći da pozitivni propisi tj. odredbe Zakona o komunalnom gospodarstvu ne određuju visinu i način obračuna naknade za koncesiju kao što je to propisano npr. kod obračuna komunalne naknade i komunalnog doprinosa odnosno spomeničke rente.

VI. Ugovor o koncesiji zaključen s Tržnicom Rijeka 2007. godine

Poglavarstvo Grada na sjednici održanoj 5. lipnja 2007. godine, prije isteka ugovora o koncesiji, raspisuje javno prikupljanje ponuda za dodjelu koncesije za obavljanje djelatnosti tržnica na malo na lokalitetu Centralna tržnica i Tržnica Brajda za narednih 10 godina. Naknada za koncesiju utvrđuje se u postotnom iznosu od godišnjeg prihoda koncesionara od tržne djelatnosti uz uvjet da iznos ne može biti manji od 7%.

Gradsko vijeće Grada, na sjednici održanoj 12. srpnja 2007. godine, donijelo je Odluku o dodjeli koncesije za obavljanje komunalnih djelatnosti tržnice na malo na lokalitetu Centralna tržnica i Tržnica Brajda Tržnicama Rijeka na vrijeme od 10 godina. Ugovor o koncesiji zaključila je ovlaštena osoba-Gradonačelnik Grada.

Važno je naglasiti da visinu i način plaćanja naknade za koncesiju Gradsko vijeće određuje potpuno samostalno i autonomno, odnosno oni se izraz slobodne volje Gradskog vijeća Grada.

VII. Iznosi naknada za koncesiju

U nastavku se daje tablica u kojoj su sadržani iznosi naknada za koncesiju za djelatnost tržnice na malo koja uključuje i amortizaciju društva:

Red.br.	Godina	Naknada za koncesiju
1.	1996.	743.905,25
2.	1997.	735.738,57
3.	1998.	779.957,12
4.	1999.	811.371,04
5.	2000.	853.161,78
6.	2001.	1.051.826,70
7.	2002.	1.014.908,11
8.	2003.	942.112,27
9.	2004.	965.099,65
10.	2005.	961.212,57
11.	2006.	897.343,80
12.	2007.	1.064.318,69
13.	2008.	1.227.225,09
14.	2009.	1.213.675,92
	UKUPNO	10.190.884,58

Važno je istaći da Državni ured za reviziju Rijeka svake godine analizira sve financijske tijekove u Proračunu Grada, pa je tako u Izvješću o obavljenoj reviziji Proračuna za 1999. godinu KLASA: 041-01/00-01/2, UR.BROJ: 613-10-00-6 od 2. svibnja 2000. godine, konstatirao da je Gradsko vijeće donijelo Odluku o zaključivanju koncesijskih ugovora te utvrdio da je najznačajniji prihod ostvaren od dodijeljene koncesije za komunalnu djelatnost tržnice na malo. Želi se naglasiti da Državna revizija nikada nije u svojim izvješćima utvrdila bilo kakve nepravilnosti, odnosno nezakonitosti u dodjeli i u primjeni koncesijskih ugovora.

VIII. Komunalna naknada i spomenička renta

Zakon o komunalnom gospodarstvu utvrdio je obvezu plaćanja **komunalne naknade**, koja je prihod proračuna jedinice lokalne samouprave.

Ovaj Zakon propisuje dužnost predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave da donese odluku o komunalnoj naknadi kojom se obvezno utvrđuju naselja u kojima se naplaćuje komunalna

naknada, područja zona, koeficijenti zona i namjena, rok plaćanja komunalne naknade te okolnosti i uvjeti za potpuno ili djelomično oslobađanje od njenog plaćanja.

U Gradu je na snazi Odluka o komunalnoj naknadi iz 2001. godine, s početkom njezine primjene od 01. siječnja 2002. godine, s izmjenama i dopunama u 2006., 2008. i 2009. godini. Prije toga na snazi je bila Odluka o komunalnoj naknadi iz 1993. godine (stupila na snagu 14. prosinca 1993. godine), s izmjenama i dopunama u 1996. i 1998. godini; ovoj Odluci prethodila je Odluka o komunalnoj naknadi iz 1991. godine, s izmjenama i dopunama u 1992. godini.

Na osnovi Zakona o komunalnom gospodarstvu i Odluke o komunalnoj naknadi, Odjel gradske uprave za komunalni sustav donosi rješenja o obvezi komunalne naknade, kao pojedinačne akte koji sadrže visinu komunalne naknade po m² obračunske površine, obračunsku površinu i mjesečni iznos komunalne naknade.

Sukladno navedenim propisima, Tržnice Rijeka d.o.o. obvezane su na plaćanje komunalne naknade za poslovne prostore na Centralnoj tržnici i Tržnici Brajda.

Obveza **spomeničke rente** koja se plaća po metru četvornom korisne površine poslovnog prostora smještenog u nepokretnom kulturnom dobru ili na području kulturno-povijesne cjeline propisana je Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara koji je stupio na snagu 02. listopada 2003. godine.

Istim Zakonom utvrđeno je da visinu spomeničke rente propisuje svojom odlukom grad te da se spomenička renta plaća u godišnjem iznosu prema rješenju o utvrđivanju spomeničke rente koju donosi nadležno upravno tijelo JLS.

Slijedom navedenih zakonskih odredaba, Odjel gradske uprave za komunalni sustav Grada Rijeka, počevši od 2004. godine, na temelju podataka evidencije obveznika komunalne naknade kao i podataka o korisnoj površini poslovnog prostora koje do 31. ožujka svake kalendarske godine prijavljuju obveznici ispunjavajući svoju zakonsku obvezu, godišnje donosi cca 2.500 rješenja o obvezi spomeničke rente (donesenih u tzv. "masi") svim fizičkim i pravnim osobama kod kojih su ispunjeni zakonom propisani uvjeti za utvrđenje obveze. Ističe se da je Odjel uveo praksu objavljivanja javnog pisanog poziva svim obveznicima na prijavu podataka vezanih uz spomeničku rentu, s obrascem prijave, putem "Novog lista" odnosno web stranica Grada Rijeke.

Obveza donošenja novih rješenja o komunalnoj naknadi zakonom je propisana te postoji samo ako se mijenja njezina visina u odnosu na prethodnu godinu. Novo rješenje donijet će se i ako su nastupile promjene u odnosu na prethodno utvrđenu obvezu.

Rješenja o obvezi spomeničke rente donose se svake kalendarske godine.

Rješenja u oba upravna postupka donose se po skraćenom postupku, sukladno Zakonu o općem upravnom postupku.

Naime, upravna stvar može se riješiti po skraćenom postupku ako se stanje stvari može utvrditi na podlozi podataka kojima upravno tijelo raspolaže (to su podaci Odjela iz postojeće evidencije obveznika komunalne naknade odnosno podaci dostavljeni od samih stranaka), a nije potrebno posebno saslušanje stranke.

Mogućnost donošenja rješenja kao pojedinačnog akta kojim se utvrđuje obveza lokalnih doprinosa i naknada po skraćenom upravnom postupku (komunalna naknada je u cijelosti prihod Grada) propisana je i odredbom čl. 77. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

Uz to, vođenjem skraćenog postupka osigurava se provođenje jednog od osnovnih načela upravnog postupka - načela ekonomičnosti postupka.

Stalna je praksa Odjela, Direkcije zajedničke komunalne djelatnosti, Službe gospodarenja i naplate, da se poseban ispitni postupak (vršenje očevida, izmjera, saslušanje stranaka i sl.) u pravilu provodi: 1. povodom prijave promjene činjeničnog stanja od strane obveznika, ako se ta promjena sastoji u smanjenju korisne površine u odnosu na evidentiranu površinu ili ako se poslovni prostor ne koristi, 2. u žalbenom postupku odnosno nakon poništenja rješenja od strane drugostupanjskog tijela kako bi se utvrdilo pravo stanje stvari, 3. prilikom utvrđivanja obveze za novi prostor i prvog obveznika.

Zakonom o komunalnom gospodarstvu utvrđena je dužnost obveznika plaćanja komunalne naknade da u roku od 15 dana od dana nastanka obveze ili promjene osobe obveznika istu prijavi nadležnom upravnom tijelu (dakle, ovom Odjelu).

Zakonom propisana obveza preuzeta je i Odlukom o komunalnoj naknadi Grada Rijeke, a rješenje kojim se pojedincu utvrđuje komunalna naknada sadrži u svojoj izreci odredbu s nalogom obvezniku da svaku promjenu koja utječe na obvezu utvrđenu tim rješenjem pisanim putem prijavi Odjelu, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene, pod prijetnjom posljedica utvrđenih Zakonom.

Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i Odlukom o visini spomeničke rente propisana je dužnost obveznika spomeničke rente da do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje spomenička renta dostavi podatke o korisnoj površini poslovnog prostora koji se nalazi u nepokretnom kulturnom dobru ili na području kulturno-povijesne cjeline.

a) Obveza plaćanja komunalne naknade za Tržnice Rijeka

Dana 15. veljače 1994. godine Tržnicama Rijeka donesena su rješenja o obvezi plaćanja komunalne naknade za paviljon br. 1, paviljon br. 2 i paviljon br. 3 na Centralnoj gradskoj tržnici od 2.120 m², te paviljon na tržnici Brajda površine 553 m².

Dana 28. srpnja 1999. godine donesena su nova rješenja, zbog potrebe njihova usklađenja s tada važećom Odlukom o komunalnoj naknadi te su također glasila na navedene površine.

Stupanjem na snagu nove Odluke o komunalnoj naknadi i Odluke o određivanju vrijednosti obračunske jedinice – boda (B) (Službene novine PGŽ br. 30/01), s primjenom od 01. siječnja 2002. godine, nastala je zakonska obveza da se, zbog promjene obračuna visine komunalne naknade za sve obveznike donesu nova rješenja. Rješenja za društvo Tržnice Rijeka donesena su 25. siječnja 2002. godine.

Sukladno novim Odlukama, u 2002. godini doneseno je ukupno 63.419 rješenja.

Zbog hitne potrebe za donošenjem velikog broja rješenja Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti, Služba gospodarenja i naplate uputila je u listopadu 2001. godine svim obveznicima Obavijesti kojima se od obveznika traži da dostave očitovanje o eventualnim promjenama koje su od utjecaja na utvrđivanje obveze i visine komunalne naknade.

Rješenja su se izrađivala na način da su se u aplikaciju unosili podaci o obvezniku, djelatnosti i kvadraturi prostora za obveznike koji su prijavili promjenu, dok se za ostale obveznike rješenje donijelo automatski temeljem postojećih podataka.

U konkretnom slučaju, podaci su unijeti temeljem dopisa Tržnice Rijeka d.d. od 14. studenog 2001. godine, a temeljem upita kako je naprijed navedeno.

Za razliku od prethodnog rješenja iz 1999. godine, dodatno je zaduženo i 3.400 m² otvorenog prostora na adresi Zagrebačka 17 te 158,50 m² zatvorenog i 880 m² otvorenog prostora na adresi Brajda bb.

Zbog preoblikovanja Tržnica Rijeka iz dioničkog društva u društvo s ograničenom odgovornošću, o čemu su Tržnice Rijeka pisanim putem obavijestile Odjel, dana 31. prosinca 2007. godine donesena su nova rješenja s promijenjenim nazivom obveznika.

Sumirajući gore navedeno, ukupno zaduženje za paviljone na Centralnoj tržnici i tržnici Brajda od 01. siječnja 2002. godine odnosilo se na 2.831,50 m² zatvorenog i 4.280 m² otvorenog prostora u sveukupnom mjesečnom iznosu od 16.977,72 kn.

b) Obveza plaćanja spomeničke rente za Tržnice Rijeka

Visina spomeničke rente koja se plaća po metru četvornom korisne površine poslovnog prostora smještenog u nepokretnom kulturnom dobru ili na području kulturno-povijesne cjeline za 2004. godinu (od kada postoji obveza njenog plaćanja), društvu Tržnice Rijeka d.o.o. utvrđena je rješenjima donesenima u skraćenom postupku, na osnovi podataka o obveznicima komunalne naknade.

Baza podataka obveznika spomeničke rente informatičkim je putem povezana s podacima obveznika komunalne naknade te su oni temelj za izračun visine obveze; svaka promjena u aplikaciji obveznika komunalne naknade rezultira promjenom i za obveznike spomeničke rente.

Za poslovne prostore na Centralnoj tržnici i tržnici Brajda Tržnice Rijeka d.o.o. obvezane su s ukupno 6 godišnjih rješenja, za svaki poslovni prostor, za razdoblje od 2004. do 2009. godine.

Za poslovne prostore u paviljonima na Centralnoj tržnici i tržnici Brajda, spomenička renta obračunata je za ukupno 2.831,50 m² zatvorenog prostora, dok se sukladno zakonskim odredbama, spomenička renta ne obračunava na otvoreni prostor.

Sveukupno godišnje zaduženje spomeničkom rentom za paviljone na tržnicama Brajda i Centralna tržnica iznosilo je 101.934,00 kn.

Očevidom izvršenim dana 08. veljače 2010. godine pokrenut je postupak utvrđivanja obveze komunalne naknade i spomeničke rente sukladno novoutvrđenom činjeničnom stanju glede korisnih površina poslovnog prostora; upravni postupak je u tijeku.

IX. Tržnica na području Mjesnog odbora Zamet

Djelatnost tržnice na malo na području Mjesnog odbora Zamet više se godina obavljala na lokalitetu "Žudika". Prostor tržnice bio je neprimjeren, neuređen, a uz potporne zidove oko slobodnog prostora bilo je postavljeno 7 pokretnih montažnih objekata različitog tipa i dimenzija koji su bili u vrlo derutnom stanju, dok se u središnjem dijelu prostora na betonskim stolovima obavljala prodaja. Tržnica, između ostalog, u takvim uvjetima nije mogla funkcionirati, jer nije udovoljavala uvjetima propisanim tada važećim Pravilnikom o minimalnim tehničkim uvjetima za poslovne prostorije u kojima se obavljao promet robe i usluge u prometu roba ("Narodne novine", broj 38/85). Nedostajali su i osnovni uvjeti kao npr. rashladni i skladišni prostor, prostor za spremanje i čuvanje vaga, prostor namijenjen za odlaganje otpadaka i slično.

S tim u svezi, Poglavarstvo Grada je od 1994. godine aktivno razmatralo što učiniti s tim prostorom uvažavajući prostorno plansku dokumentaciju i interes građana Mjesnog odbora Zamet. Naime, upravo su građani iskazali interes da se tržnica uredi na tom prostoru, unatoč činjenici da je sugerirano da je ta lokacija neprimjerena urbanom gradskom prostoru. Nastavno na takvo stanje, Urbanistički institut Rijeka izradio je Idejno rješenje rekonstrukcije tržnice Zamet, koje je obuhvaćalo demontažu svih postojećih objekata, izgradnju priključaka, uređenje prostora te uređenje novog prodajnog mjesta. S takvim Idejnim rješenjem rekonstrukcije tržnice Zamet suglasili su se predstavnici mjesnog odbora Zamet. Procijenjena vrijednost ulaganja u prostorno uređenje iznosila je cca 300.000 DEM.

Kako je u međuvremenu donesen novi Zakon o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", broj 36/95), Poglavarstvo Grada na sjednici održanoj 20. rujna 1995. godine odlučilo se za raspisivanje javnog prikupljanja ponuda za dodjelu koncesije za obavljanje djelatnosti tržnice na malo. Na javno prikupljanje ponuda pristigle su dvije ponude i to: Tržnice Rijeka i trgovačkog obrta Diskont-Coop Rijeka. Kako Diskont-Coop nije bio registriran za obavljanje djelatnosti tržnice na malo, jedina valjana ponuda bila je ponuda Tržnice Rijeka. Poglavarstvo Grada, na sjednici 31. listopada 1995. godine, prihvatilo je prijedlog da se koncesija za obavljanje djelatnosti tržnice na malo za tržnicu Zamet dodijeli trgovačkom društvu Tržnice Rijeka na rok od 10 godina te prosljedilo prijedlog odluke o dodjeli koncesije Gradskom vijeću Grada na razmatranje i odlučivanje.

Gradsko vijeće Grada, na sjednici održanoj 27. studenog 1995. godine, donijelo je Odluku o davanju koncesije za obavljanje djelatnosti tržnice na malo za tržnicu Zamet trgovačkom društvu Tržnice Rijeka, time da je tom odlukom izmijenjen rok odnosno vrijeme na koje se koncesija daje, pa je umjesto roka od 10 godina utvrđen rok od 5 godina i to na prijedlog tadašnje opozicije. Zbog tako bitne izmjene u odluci o davanju koncesije, poremetila se ekonomska podloga za preuzimanje koncesije s obzirom na preuzete obveze oko financiranja izgradnje i montaže objekata odnosno oko dovođenja prostora u zadovoljavajuće uvjete rada tržnice na malo (a prema naprijed navedenom Idejnom rješenju) pa su Tržnice Rijeka odustale od zaključenja ugovora temeljem tako izmijenjene odluke.

Kontinuirano se pokušavalo pronaći najpovoljnije rješenje za građane na tom području, pa je Poglavarstvo Grada na svojoj sjednici održanoj 13. ožujka 1996. godine ponovo raspisalo javno prikupljanje ponuda za dodjelu koncesije za obavljanje djelatnosti tržnice na malo, ovoga puta na

vrijeme od 5 godina. Međutim, na ponovljeno javno prikupljanje ponuda nije pristigla niti jedna ponuda. Važno je istaknuti da su građani u Mjesnom odboru Zamet izričito podržali prijedlog o dodjeli koncesije na rok od 10 godina, jer se ocijenilo da u dogledno vrijeme neće biti izgrađen niti jedan opskrbni centar sa tržnicom. Potom je Poglavarstvo Grada na sjednici održanoj 4. lipnja 1996. godine obustavilo postupak dodjele

koncesije za obavljanje djelatnosti tržnice na malo na tržnici Zamet, jer se ni nakon ponovljenog raspisanog prikupljanja ponuda nije prijavio niti jedan zainteresirani pravni subjekt.

S obzirom na to da je snabdijevanje na području Mjesnog odbora Zamet i dalje bilo neprimjereno i neadekvatno velikom broju stanovnika (cca 15000), Poglavarstvo Grada je na sjednici održanoj 16. rujna 1996. ponovno raspisalo javni natječaj za dodjelu koncesije na tržnici Zamet na vrijeme od 10 godina. Potom je Poglavarstvo Grada predložilo Gradskom vijeću Grada da se, a nakon što su se na ovaj natječaj javile samo Tržnice Rijeka, donese odluka o davanju koncesiji trgovačkom društvu Tržnice Rijeka, što je Gradsko vijeće i učinilo 14. listopada 1996. godine. Koncesija se dodijelila na rok od 10 godina, ali je u ugovoru bila predviđena mogućnost njegovog raskida ako dođe do realizacije izgradnje nove tržnice na Zametu, u kojem slučaju bi se davatelj koncesije - Grad obvezao korisniku koncesije – Tržnicama Rijeka nadoknaditi štetu nastalu prijevremenim raskidom ugovora.

Sukladno članku 4. Ugovora o koncesiji zaključenog između Grada i Tržnica Rijeka 1997. godine, zaključen je poseban ugovor s projektantom – Urbanističkim institutom o izradi glavnog projekta i ishođenju neophodnih dozvola.

Predmetnim Ugovorom utvrđeno je da će Grad i Tržnice Rijeka zajednički rekonstruirati tržnicu i to Grad podzemni dio a Tržnice Rijeka nadzemni dio te da će tako rekonstruiranom tržnicom upravljati Tržnice Rijeka po principu kojim upravlja ostalim tržnicama u gradu. Po navedenom ugovoru poduzete su i određene radnje (izrađena je projektna dokumentacija, ishodovana je građevna dozvola) ali se problem u cjelini nije mogao riješiti budući se nije pronašlo rješenje za izgradnju parkirnog prostora u neposrednoj blizini, čime bi se riješio jedan od važnijih problema – kvalitetan protok roba i usluga i prometni kaos. Stoga je Dodatkom I Ugovora, a temeljem Zaključka Poglavarstva Grada sa sjednice održane 7. ožujka 2000. godine, utvrđen sporazumni raskid Ugovora o koncesiji za obavljanje djelatnosti tržnice na malo na tržnici Zamet zaključenog 1997. godine.

Kako je problem obavljanja djelatnosti tržnice na malo i dalje bio prisutan, prišlo se traženju nove lokacije na lokalitetu Zamet. Analizom lokacije utvrđeno je postojanje lokacije u ulici Bože Vidasa istočno od marketa "Brodokomerc" na zemljištu u vlasništvu Tržnica Rijeka. O lokaciji se očitovalo i Vijeće Mjesnog odbora Zamet koje je prihvatilo navedenu lokaciju, na sjednici Vijeća mjesnog odbora održanoj 16. studenog 1999. godine.

Radi konačnog dogovora oko realizacije na toj lokaciji, održan je 21. siječnja 2000. godine sastanak predstavnika Grada - Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Ureda za gospodarstvo i Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Mjesnog odbora Zamet i Tržnice Rijeka na kojem je prihvaćen način realizacije projekta. Zaključkom Poglavarstva Grada sa sjednice održane 7. ožujka 2000. godine, utvrđena je nova lokacija kako je navedeno te je sukladno tom zaključku dana 6. travnja 2000. godine zaključen ugovor između Grada i Tržnice Rijeka. Ugovorom je Grad preuzeo obvezu izrade platoa tržnice i komunalne infrastrukture, a Tržnice Rijeka su preuzele obvezu izrade i postavljanja sve neophodne opreme za obavljanje djelatnosti i upravljanje tržnicom. Istim Ugovorom Tržnice Rijeka su se obvezale, kod dodjele prodajnih mjesta, odrediti kao kriterij prednost postojećim zakupcima na bivšoj lokaciji "Žudika". Kao rok za stavljanje tržnice u funkciju utvrđen je 30. lipanj 2000. godine. Naprijed spomenutim zaključkom Poglavarstva Grada utvrđeno je da će se ugovor sklopiti na vrijeme od 5 godina odnosno do privođenja zemljišta namjeni. Naime, ovakva izgradnja tržnice predstavljala je privremeno rješenje budući je konačno plansko rješenje tržnice "Zamet" predviđeno u sklopu izgradnje stambeno-poslovne građevine na istoj lokaciji.

Dodatkom I Ugovora zaključenim 28. kolovoza 2000. godine utvrđen je novi rok završetka tržnice, a Dodatkom II Ugovora zaključenim 28. lipnja 2005. godine ugovoreni rok funkcioniranja tržnica produžen je do 30. lipnja 2010. godine odnosno do privođenja zemljišta namjeni. Uporabna dozvola ishodovana je 27.09.2000. godine. Ukupno ulaganje Grada uplato tržnice iznosilo je 693.142,97 kuna, a ulaganje u infrastrukturu van platoa tržnice iznosilo je 107. 892,99 kuna.

Time je riješen dugogodišnji problem tržnice na Zametu koja ne opskrbljuje samo građane MO Zamet, nego i MO Srdoči i Kantrida koji gravitiraju ovom dijelu grada.

Z A K L J U Č A K

1. Iz dostavljene Informacije o odnosu Grada Rijeke i "Tržnice Rijeka" d.o.o. u razdoblju od 1992. godine do danas, proizlazi da su se svi pravni poslovi između Grada Rijeke i "Tržnice Rijeka" d.o.o. temeljili na sudskoj nagodbi sklopljenoj kod Okružnog privrednog suda u Rijeci i valjanim odlukama nadležnih tijela (Izvršnog vijeća Skupštine Općine Rijeka, Poglavarstva Grada Rijeke i Gradskog vijeća Grada Rijeke).

2. Gradskom vijeću Grada Rijeke, u prilogu Informacije iz točke 1. ovog zaključka, dostavljaju se sljedeći dokumenti:

- Sudska nagodba sklopljena 3. srpnja 1992. godine,
- Ugovor o uporabi i gospodarenju objektima "Tržnice" Rijeka od 9. studeni 1993. godine,
- Ugovor o koncesiji od 25. lipnja 1996. godine,
- Ugovor o koncesiji od 12. srpnja 2007. godine,
- Potvrda Agencije za restrukturiranje i razvoj, Područnog ureda Rijeka od 2. listopada 1992,
- Rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju od 7. srpnja 1993. godine

3. Predmetna Informacija iz točke 1. ovog zaključka prosljeđuju se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.

Broj: V-P- 8750/92

Z A P I S N I K

3. srpnja 1992.

o održanoj glavnoj raspravi kod OKRUŽNOG PRIVREDNOG SUDA U RIJECI

PRISUTNI OD SUDA:
MIHOVIL DULČIĆ
sudac

PRAVNA STAR:
TUŽITELJ: Općina Rijeka

DUBRAVKA RUŽIĆ
zapisničar

TUŽENIK: Gradska tržnica Rijeka

radi: utvrđenja

Sudac otvara glavnu raspravu u 15 sati i objavljuje predmet raspravljanja.

Rasprava je javna.

Utvrđuje se da su pristupili

za tužitelja Olga Sokolić zamjenik JPO Rijeka

za tuženika punomoćnik Pere Orlić odvjetnik i Biserka Radić rukovodilac pravnih, općih i kadrovskih poslova

Zastupnik tužitelja i punomoćnik tuženika sklapaju ovu

NAGODBU

1. Utvrđuje se da je Općina Rijeka vlasnik objekata tržnice izgrađenih na k. č. broj 759 zgrada - ribarnica i uredske prostorije u Zagrebačkoj ulici k.č. broj 1123 tržnica na kat Brajda k. č. 735 tržnica broj 1 na kat u ulici Ivana Zajca i k.č. broj 736 tržnica broj 2 u Sarajevskoj ulici sve upisane u z.k. ul broj 1063 k. o. Rijeka.
2. Tržnice Rijeka izdati će Općini Rijeka tsabularnu ispravu za opis prava vlasništva nekretnina navedenih u točki 1 u roku od 1 dana a koju će u protivnome zamijeniti ova nagodba.
3. Općina Rijeka se obvezuje da će vodjenje i iskorištavanje objekata iz točke 1. nagodbe povjeriti tuženiku Tržnice Rijeka na temelju ugovora o koncesiji koji će sa istom zaključiti. Do zaključenja ugovora o koncesiji predmetni objekti koristiti će se na dosadašnji način.

4. Svaka stranka snosi svoje troškove spora a taksu na nagodbu (vrijednost spora 10.000 HRD) u iznosu od 200 HRD obvezuje se platiti tuženik.

5. Uz znak pristanka stranke nagodbu potpisuju.

dovršeno u 15,30 sati

zapisničar

sudac

stranke



Na temelju sudske nagodbe od 3. srpnja 1992. godine između Skupštine općine Rijeka i DP "Tržnice Rijeka", zaključka Izvršnog vijeća od 26. siječnja 1993. godine, članka 41. Zakona o lokalnoj samoupravi ("Narodne novine", broj 90/92.), Grad Rijeka, Korzo 16 zastupan po gradonačelniku Grada Rijeke, Slavku Liniću kao jedna ugovorna stranka

i
Dioničko društvo "Tržnice Rijeka" Rijeka, V. Bagata 3, zastupana po direktoru Ivanu Franoliću, kao druga ugovorna stranka, zaključili su

U G O V O R

o uporabi i gospodarenju objektima "Tržnice Rijeka"

Članak 1.

Grad Rijeka ustupa dioničkom društvu "Tržnice Rijeka" Rijeka pravo korištenja i gospodarenja objektima na tržnicama u Rijeci i to:

1. PAVILJON broj I na kat u Ulici Ivana Zajca, upisan u z.k.ul. broj 1041 k.o. Rijeka, k.č. broj 735 u površini od 175,5 čhv;
2. PAVILJON broj II na kat u Verdijevoj ulici, upisan u z.k.ul. broj 1042 k.o. Rijeka, k.č. broj 736 u površini od 177,5 čhv;
3. PAVILJON broj III zgrada ribarnice i uredske prostorije u Zagrebačkoj ulici upisane u z.k.ul. broj 1063 k.o. Rijeka k.č. broj 759 od 236 čhv;
4. PAVILJON na kat tržnice Brajda u ulici Brajda upisan u z.k.ul. broj 1387 k.o. Rijeka, k.č. broj 1123 u površini 197,5 čhv.

Sudskom nagodbom od 3. srpnja 1992. godine sklopljenom između Općine Rijeka i DP "Tržnice Rijeka" Rijeka utvrđeno je vlasništvo Općine Rijeka nad navedenim objektima.

Članak 2.

D.d. "Tržnice Rijeka" Rijeka će objekte iz članka 1. koristiti za obavljanje svoje registrirane djelatnosti UREĐENJA I ODRŽAVANJA TRŽNICA NA MALO, a u skladu s važećim općim propisima te važećim Tržnim redom.

Tržni red donosi d.d. "Tržnice Rijeka", uz prethodnu suglasnost Poglavarstva Grada Rijeke.

Članak 3.

D.d. "Tržnice Rijeka" pripada i pravo korištenja površina oko objekata navedenih u članku 1. za potrebe (namjenu) utvrđenu člankom 2.

Nacrt korištenja površina iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio Tržnog reda.

Članak 4.

Ugovor se sklapa na određeno vrijeme, do 15. srpnja 2007. godine.

Članak 5.

Obveze d.d. "Tržnice Rijeka" Rijeka jesu:

- obavljanje djelatnosti u skladu članka 2. ovog ugovora,
- provedba Tržnog reda i snasanje svih troškova za provedbu Tržnog reda,
- snasanje svih troškova tekućeg održavanja objekata i površina koje su ovim ugovorom dati na korištenje i gospodarenje,
- naknada i otklanjanje svih vidova šteta koje nastanu kao posljedica propuštanja pažnje dobrog gospodara u korištenju objekata i površina iz članka 1. i 3. ovog ugovora,
- i druge obveze koje se naknadno utvrde i ugovore aneksom ugovora.

Članak 6.

Obveza Grada Rijeke je da za nesmetano obavljanje djelatnosti prema članku 2. ovog ugovora osigura odgovarajućim prometnim rješenjem i odgovarajućim odlukama nesmetano obavljanje prometa i omogući pristup objektima i površinama utvrđenim ovim ugovorom.

Obveza Grada Rijeke iz stavka 1. ovog članka prestaje datumom sklapanja posebnog ugovora o održavanja prometa u mirovanju (parkiranja) sa d.d. "Tržnice Rijeka" Rijeka.

Članak 7.

Grad Rijeka će objekte iz članka 1. i površine iz članka 3. ovog ugovora predati d.d. "Tržnice Rijeka" na korištenje i gospodarenje u stanju zatečenom na dan sklapanja ugovora.

Članak 8.

Godišnja naknada za korištenje i gospodarenje iznosi 50% godišnje amortizacije objekata iz članka 1. Naknada se plaća mjesečno u iznosu od 1/12 godišnjeg iznosa do svakog 8-mog u mjesecu za tekući mjesec.

Visina amortizacije iz stavka 1. ovog članka utvrđuje se svake godine najkasnije do 15. siječnja tekuće godine.

Visinu amortizacije kao i plan tekućeg i investicionog održavanja utvrđuje Odjel gradske uprave za komunalni sustav.

Članak 9.

D.d. "Tržnice Rijeka" obavezne su godišnje pored naknade iz članka 8. ustupiti Gradu Rijeci 40% profita ostvarenog iz djelatnosti korištenjem objekata iz članka 1.

Akontaciju dobiti u visini od 2 DEM/m² površine objekata iz članka 1. ovog ugovora dinarske protuvrijednosti uplaćuje se mjesečno do 8. u mjesecu za tekući mjesec.

Konačni obračun dobiti vrši se u roku od 15 dana nakon Zakonom utvrđenog roka izrade i predaje završnog računa.

Revizija je obvezatna a izbor revizijske kuće vrše sukladno dogovoru stranke ugovora.

U slučaju da je visina dobiti utvrđena stavkom 1. ovog članka manja od akontacije dobiti, po stavku 2. ovog članka ili ako d.d. "Tržnice Rijeka" posluju sa gubitkom smatra se akontacija dobiti prema stavku 2. ovog članka kao konačni

obračun, nadoknade prema odredbama ovog članka.

Članak 10.

Obveza Grada Rijeke je da iznos utvrđen i izdvojen prema članku 8. uloži u pojačano tekuće održavanje prema posebnom planu u objekte iz članka 1.

Poseban plan pojačanog održavanja donosi Odjel gradske uprave za komunalni sustav.

Članak 11.

Obveza Grada Rijeke je da iznos utvrđen i izdvojen prema članku 9. ovog ugovora, prema posebnom planu uloži u investicijsko održavanje objekata iz članka 1. ili usmjeri u razvoj tržnih djelatnosti Grada Rijeke.

Članak 12.

Raspored namjena i djelatnosti unutar objekta utvrđen člankom 1. i površina utvrđenim člankom 3. ovog ugovora detaljnije je utvrđen Tržnim redom.

Članak 13.

Visina podzakupa utvrđena je aktima i odlukama koje donosi d.d. "Tržnice Rijeka".

Visina podzakupnine utvrđene prema stavku 1. ovog članka ne smije ugroziti obavljanje djelatnosti utvrđene člankom 2. ovog ugovora.

Cjenik podzakupnine sastavni je dio ovog ugovora.

Podzakupnine utvrđene stavkom 3. ovog članka davalac usluge može samostalno povećati za 40% ili umanjiti za 20%.

Podzakupnine iznad i ispod utvrđenih stavkom 4. ovog članka mogu se primjeniti samo ako su prethodno odobrene od nadležnog organa Grada Rijeke.

Odredbe stavka 2. ovog članka ne odnose se na podzakupnine koje su postignute postupkom licitacije ili drugim postupcima nadmetanja.

Članak 14.

Ovaj ugovor prestaje na jedan od slijedećih načina:

- a) istekom vremena na koji je zaključen,
- b) po sporazumu stranaka u svako vrijeme.

Članak 15.

Ugovor može prestati i otkazom.

Grad Rijeka može ugovor otkazati ukoliko "Tržnice Rijeka" d.d. Rijeka niti nakon pisane opomene ne bi u primjerenom roku izvršila svoje obaveze iz članka 5, 8. i 9. ovog ugovora.

"Tržnice Rijeka" d.d. Rijeka mogu ugovor otkazati ukoliko Grad Rijeka niti nakon pisane opomene ne bi u primjernom roku izvršio obaveze iz članka 6. i 11. ovog ugovora.

Otkazni rok je šest mjeseci a otkaz se daje pismeno.

Članak 16.

Ovaj ugovor je sastavljen u 6 (šest) istovjetna primjerka, od kojih d.d. "Trznice Rijeka" zadržava 3 (tri) a Grad Rijeka 3 (tri) primjerka.

U Rijeci, 9. studenog 1993.

GRAD RIJEKA
GRADONAČELNIK
Slavko JINIC
Slavko JINIC


D.D. "TRZNICE RIJEKA"
D I R E K T O R
Ivan Franolić
Ivan FRANOLIĆ

TRZNICE RIJEKA d.d.
RIJEKA 2

GRAD RIJEKA, Rijeka, Korzo 16, zastupan po predsjedniku Poglavarstva Slavku Linić (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije)

1

"TRŽNICE RIJEKA" d.d., Rijeka, Demetrova 3, zastupano po direktoru Zoranu Luštica (u daljnjem tekstu: Korisnik koncesije)

zaključuju

UGOVOR O KONCESIJI

UVOD

Općina Rijeka kao pravni predhodnik Davatelja koncesije sklopila je 3. srpnja 1992. godine sudsku nagodbu sa DP "Tržnice Rijeka" kao pravnog predhodnika Korisnika koncesije, kojom nagodbom je utvrđeno vlasništvo objekata tržnice te obveza Davatelja koncesije da korištenje i gospodarenje objektima tržnice povjeri Korisniku koncesije temeljem ugovora o koncesiji.

Ugovorne strane su 9. studenog 1993. godine zaključile Ugovor o uporabi i gospodarenju objektima "Tržnice Rijeka" te dodatno 4. studenog 1994. godine Kriterije za utvrđivanje rezultata poslovanja i mjere provedbe ugovora.

Zakon o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" br. 36/95.) utvrđuje mogućnost obavljanja djelatnosti tržnice na malo putem koncesije.

Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici održanoj 10. lipnja 1996. godine donijelo je Odluku o dodjeli koncesije dioničkom društvu "Tržnice Rijeka".

Temeljem iznijetog i uz priznanje međusobnih pravnih ovlasti za zaključivanje ovog ugovora, stranke ugovaraju kako slijedi:

Članak 1.

Davatelj koncesije ovim Ugovorom daje pravo Korisniku koncesije da obavlja djelatnost tržnica na malo.

Članak 2.

Pod obavljanjem djelatnosti tržnica na malo podrazumijeva se upravljanje i održavanje objekata i prostora iz članka 3. ovog Ugovora u vlasništvu Davatelja koncesije a u kojima se pružaju usluge obavljanja prometa živežnim namirnicama i drugim proizvodima.

Objekti i prostori Davatelja koncesije u kojima se obavlja djelatnost iz članka 1. jesu:

1. PAVILJON broj I na kat u ulici Ivana Zajca, upisan u z.k.ul. broj 1041 k.o. Rijeka, k.č. broj 735 u površini od 631,60 m².
2. PAVILJON broj II na kat u Verdijevoj ulici, upisan u z.k.ul. broj 1042 k.o. Rijeka, k.č. broj 736 u površini od 639,00 m².
3. PAVILJON broj III zgrada ribarnice i uredske prostorije u Zagrebačkoj ulici upisane u z.k.ul. broj 1063 k.o. Rijeka k.č. broj 759 od 849,36 m².
4. PAVILJON na kat tržnice Brajda u ulici Brajda upisan u z.k.ul. broj 1387 k.o. Rijeka, k.č. broj 1123 u površini 711,50 m².
5. Prostori oko naprijed navedenih objekata a koji su utvrđeni skicom koja je sastavni dio i Prilog 1. ovog Ugovora.

Članak 4.

Djelatnost tržnice na malo Korisnik koncesije obavljati će na objektima i prostorima iz članka 3. u skladu sa shemom tržnih prostora koji su sastavni dio i Prilog 2. ovog Ugovora, a kojima je utvrđena vrsta naprava, plan rasporeda prodajnih mjesta te namjena prodajnih mjesta i prostora.

Članak 5.

Davatelj koncesije je obvezan osigurati odgovarajućom prometnom signalizacijom pristup objektima i prodajnim prostorima iz ovog Ugovora kao i pristup mjestima za zaustavljanje dostavnih vozila radi opskrbe.

Članak 6.

Korisnik koncesije obvezan je voditi brigu o namjenskom korištenju mjesta namjenjenih za zaustavljanje dostavnih vozila.

Zbog složenosti problema opskrbe i parkiranja vozila u zoni Centralne gradske tržnice Korisnik koncesije se obvezuje organizirati obavljanje poslova u svezi naplate i održavanja reda na parkirnim mjestima i mjestima za zaustavljanje dostavnih vozila u zoni Centralne tržnice.

Sa svrhom bližeg reguliranja odnosa iz prethodnog stavka stranke će zaključiti poseban ugovor.

Korisnik koncesije se obvezuje djelatnost tržnice na malo obavljati sukladno važećim propisima i Tržnom redu te snositi sve troškove za provedbu tržnog reda.

Tržni red donosi Poglavarstvo Grada Rijeke.

Članak 8.

Korisnik koncesije obvezuje se tekuće održavati prostore i objekte iz članka 3.

Korisnik koncesije obvezan je otkloniti i naknaditi sve štete koje nastanu kao posljedica propuštanja pažnje dobrog gospodara u korištenju i održavanju objekata i prostora iz članka 3.

Članak 9.

Korisnik koncesije potvrđuje da je registriran za obavljanje djelatnosti tržnice na malo te da zapošljava stručno osoblje i posjeduje dostatnu opremu i sredstva za obavljanje djelatnosti koncesije.

Pregled osoblja, sredstava i opreme sastavni su dio i Prilog 3. ovog Ugovora.

Članak 10.

Korisnik koncesije obvezan je Davatelju koncesije plaćati naknadu za koncesiju.

Naknada za koncesiju plaća se u % od godišnje amortizacije objekata i u % od godišnje dobiti.

Članak 11.

Naknada u % od godišnje amortizacije iznosi 50% godišnje amortizacije objekata iz članka 3.

Iznos amortizacije utvrđuje Odjel gradske uprave za financije svake godine najkasnije do 15. siječnja tekuće godine.

Naknadu korisnik koncesije plaća mjesečno u iznosu 1/12 godišnjeg iznosa amortizacije do svakog 8. u mjesecu za tekući mjesec.

Članak 12.

Naknada na osnovi dobiti utvrđuje se u iznosu od 40% dobiti Korisnika koncesije ostvarene iz djelatnosti koja je predmet ovog Ugovora.

Dobit se utvrđuje na temelju kriterija koji su sastavni dio i Prilog 4. ovog Ugovora.

Korisnik koncesije obvezan je provesti reviziju godišnjeg poslovanja. Izbor a stranke dogovaraju sporazumno.

Članak 13.

Naknadu iz prethodnog članka Korisnik koncesije plaća akontacijski-mjesečno osu od 2 DEM/m² površine objekata utvrđenih člankom 3. ovog Ugovora i to u mjesecu za tekući mjesec.

Plaćanje se vrši u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Narodne banke ke na dan ispostave računa.

Konačni obračun dobiti vrši se u roku od 15 dana nakon Zakonom utvrđenog zrade i predaje završnog računa.

U slučaju da je visina utvrđene dobiti manja od iznosa uplaćenog akotacijom isnik nema dobiti, odnosno posluje sa gubitkom, isplaćena akontacija dobiti t se konačnom.

Članak 14.

Naknadu iz članka 10. ovog Ugovora Korisnik koncesije uplaćuje u korist una Davatelja koncesije.

Davatelj koncesije će naknadu koristiti za građenje objekata i uređaja tržne osti u Gradu Rijeci, a u skladu sa planom Davatelja koncesije.

Članak 15.

Cijenu podzakupnine utvrđuje odlukom Korisnik koncesije.

Cijena podzakupnine ne smije ugroziti obavljanje djelatnosti koja je predmet ije.

Cjenik podzakupnine sastavni je dio i Prilog 5. ovog Ugovora.

Podzakupnine utvrđene cjenikom Korisnik koncesije može samostalno povećati % ili umanjiti za 20%.

Sve promjene ispod ili iznad limita naprijed utvrđenih, važeće su samo uz iost Davatelja koncesije.

Odredbe stavka 2. - 5. ovog članka ne odnose se na cijene podzakupnika ute licitacijom ili drugim postupcima nadmetanja.

Članak 16.

Radi osiguranja urednog izvršenja obveza Korisnika koncesije iz ovog Ugovora, k koncesije dopušta u korist Davatelja koncesije uknjižbu založnog prava na t tržnice "Belveder" u Rijeci, Ticianova 2, ukupne površine 412 m². Korisnik ije jamči da predmetna nekretnina nije opterećena nikakvim drugim založnim

Davatelj koncesije dodjeljuje koncesiju na rok do 15. srpnja 2007. godine.

Članak 18.

Koncesija prestaje:

- a) istekom vremena iz članka 16. ovog Ugovora
- b) prestankom Korisnika koncesije
- c) sporazumom stranaka
- d) otkazom ugovora

Članak 19.

Davatelj koncesije može raskinuti ovaj Ugovor ukoliko Korisnik koncesije i nakon pisane opomene Davatelja koncesije postupa suprotno odredbama ovog Ugovora ili protivno odredbama drugih propisa kojima se uređuje djelatnost koncesije.

U slučaju raskida ugovora, kako je navedeno u prethodnom članku, Korisnik koncesije nema pravo potraživanja štete.

Korisnik koncesije može otkazati Ugovor ukoliko Davatelj koncesije niti nakon pisane opomene nebi u primjerenom roku izvršio obveze iz članka 5. ovog Ugovora.

Članak 20.

U slučaju da Korisnik koncesije za vrijeme trajanja koncesije svojevrijem odustane od ovog Ugovora dužan je Davatelju koncesije nadoknaditi štetu nastalu svojevrijem odustajanjem.

Članak 21.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa.

Stupanjem na snagu ovog Ugovora prestaje važiti Ugovor o uporabi i gospodarenju objektima "Tržnice Rijeka" od 9. studenog 1993. godine.

Članak 22.

Za rješavanje sporova iz ovog Ugovora i povodom njega biti će nadležan Općinski sud u Rijeci.

Članak 23.

Izmjene i dopune ovog Ugovora podliježu istom postupku kao i zaključivanje Ugovora.

Članak 24.

Ovaj Ugovor zaključuje se u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 3 (tri) primjerak.

Klasa: 360-02/96-08/3

Ur.broj: 2170-01-02-01-96-1-IM

U Rijeci, 25. VII 1996.

KORISNIK KONCESIJE:

"Tržnice Rijeka"

Direktor:

Zoran Luštica

TRŽNICE RIJEKA d.d.
RIJEKA 2

DAVATELJ KONCESIJE:

Grad Rijeka

Predsjednik Poglavarstva

Slavko Linić



PRILOZI UGOVORU:

- Prilog I - Skica prostora
- Prilog II - Shema tržnih prostora
- Prilog III - Pregled osoblja, sredstava i opreme
- Prilog IV - Kriteriji za utvrđivanje dobiti
- Prilog V - Cjenik podzakupnine

GRAD RIJEKA, Rijeka, Korzo 16, zastupan po gradonačelniku mr.sc. Vojku Obersnelu (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije)

i

TRŽNICE RIJEKA d.d. Rijeka, Demetrova 3, zastupano po predsjednici Uprave Silvani Šubat (u daljnjem tekstu: Korisnik koncesije)

uz međusobno priznanje pravnih ovlasti, zaključuju

UGOVOR O KONCESIJI

Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju da je odlukom Gradskog vijeća sa sjednice održane 12. srpnja 2007. godine, a temeljem javnog prikupljanja ponuda za dodjelu koncesije za obavljanje komunalne djelatnosti tržnice na malo na lokalitetu Centralne tržnice i tržnice Brajda u Gradu Rijeci, ista dodijeljena Korisniku koncesije.

Članak 2.

Ovim Ugovorom Davatelj koncesije daje pravo Korisniku koncesije da obavlja komunalnu djelatnost tržnice na malo. Pod obavljanjem djelatnosti tržnice na malo razumijeva se upravljanje i održavanje prostora i objekata iz članka 4. ovog Ugovora u vlasništvu Davatelja koncesije u kojima se u skladu s Tržnim redom pružaju usluge obavljanja prometa živežnim namirnicama i drugim proizvodima

Članak 3.

Korisnik koncesije obavezan je osigurati trajno i kvalitetno obavljanje komunalne djelatnosti tržnice na malo. Djelatnost je Korisnik koncesije obavezan obavljati po pravilima struke i sukladno svim važećim propisima, odredbama Ponude br 01-349 od 19.06.2007. i odredbama ovog Ugovora. Korisnik koncesije odgovara za svaku štetu nastalu Davatelju koncesije ili trećim osobama koja nastane obavljanjem djelatnosti koja nije sukladna odredbama prethodnog stavka ovog članka.

Članak 4.

Objekti i prostori na kojima se obavlja komunalna djelatnost tržnice na malo jesu:

- Paviljon broj I na kat u Ul. Ivana Zajca, upisan u z.k.ul. broj 5189 k.o. Rijeka, k.č. broj 735
- Paviljon broj II na kat u Verdijevoj ulici, upisan u z.k.ul. broj 5189 k.o. Rijeka, k.č. broj 736
- Paviljon broj III zgrada ribarnice i uredske prostorije u Zagrebačkoj ulici, upisan u z.k.ul. broj 5189 k.o. Rijeka, k.č. broj 759
- Paviljon na kat tržnice Brajda u Ul. Brajda, upisan u z.k.ul. broj 5189 k.o. Rijeka, k.č. broj 1123
- Javne površine u okolišu naprijed navedenih objekata,

Grafički prikaz paviljona sastavni je dio i Prilog 1 ovog Ugovora.

Članak 5.

Djelatnost tržnice na malo Korisnik koncesije će obavljati u objektima i prostorima iz članka 4. u skladu sa shemama tržnih prostora koji su sastavni dio i Prilog 2 ovog Ugovora, a u kojima je utvrđena vrsta naprave, plan rasporeda prodajnih mjesta, te namjena prodajnih mjesta i prostora. Davatelj i Korisnik koncesije suglasni su da će se vezano za potrebu realizacije pomorskog terminala ili drugih razvojnih zahvata u neposrednoj blizini Centralne tržnice korištenje javnih površina koja su predmet ovog Ugovora uskladiti s potrebama realizacije navedenih projekata.

Članak 6.

Korisnik koncesije u obvezi je u svrhu uniformiranja urbane opreme zamijeniti postojeću opremu novom. Zamjenu opreme Korisnik koncesije vršiti će sukladno zahtjevu i uz suglasnost Davatelja koncesije. Zamjenu opreme u Ulici Vatroslav Lisinski – sjeverni dio Korisnik koncesije izvršiti će najkasnije do završetka realizacije uređenja II faze Kazališnog parka.

Članak 7.

Korisnik koncesije obavezan je Davatelju koncesije plaćati naknadu za koncesiju. Naknada za koncesiju plaća se u iznosu od 7% od godišnjeg prihoda Korisnika koncesije od tržne djelatnosti. Naknada se plaća akontacijski – mjesečno do 8. u mjesecu za tekući mjesec u iznosu od 1/12 procijenjenog iznosa godišnje naknade. Iznos naknade za 2007. godinu računajući od dana primjene ovog Ugovora procjenjuje se na iznos od 496.375,00 kn. Konačni godišnji obračun plaćanja naknade vrši se u roku od 15 dana nakon zakonom utvrđenog roka izrade i predaje završnog računa. Isti obračun predstavlja akontacijsku osnovu za narednu poslovnu godinu. Korisnik koncesije u obvezi je dostaviti Gradu Rijeci izvješće revizije kojim se utvrđuje realnost i objektivnost iskazanog prihoda iz tržne djelatnosti koja je osnov za obračun naknade i to 15 dana nakon isteka zakonskog roka za izradu i dostavu završnog računa.

Članak 8.

Korisnik koncesije obavezan je prenositi sredstva amortizacije za objekte na tržnicama koji su predmet koncesije Davatelju koncesije. Iznos amortizacije utvrđuje Davatelj koncesije svake godine najkasnije do 15. siječnja tekuće godine. Sredstva amortizacije prenose se u iznosu od 1/12 godišnjeg iznosa do svakog 8. u mjesecu za tekući mjesec. Iznos amortizacija utvrđuje se za 2007. godinu računajući od dana primjene ovog Ugovora utvrđuje se u iznosu od 124.568,97 kn.

Članak 9.

Cijena tržnih usluga utvrđuje se Cjenikom. Cjenik iz prethodnog stavka utvrđuje Poglavarstvo Grada Rijeke, sastavni je dio i čini Prilog 3 ovog Ugovora. Korisnik koncesije može tražiti promjenu Cjenika temeljem pisanog zahtjeva. Davatelj koncesije može odobriti povećanje cijena za iznos godišnje inflacije. Cjenik se ne odnosi na cijene podzakupnine koje se utvrđuju u postupku licitacije.

Članak 10.

Korisnik koncesije obavezuje se vršiti tekuće održavanje prostora i objekata iz članka 4. ovog Ugovora. Korisnik koncesije obavezan je otkloniti i naknaditi sve štete koje nastaju kao posljedica propuštanja pažnje dobrog gospodara u korištenju i održavanju predmetnih objekata i prostora iz članka 4. ovog Ugovora. Investiciono održavanje prostora obaveza je Davatelja koncesije.

Članak 11.

Korisnik koncesije obvezan je za program čišćenja tržnih prostora zatražiti suglasnost Davatelja koncesije i svaku promjenu usuglasiti s Davateljem koncesije.

Članak 12.

Korisnik koncesije obvezan je organizirati prodaju certificiranih poljoprivrednih proizvoda koji se mogu prodavati na svim vanjskim dijelovima tržnica gdje je dozvoljena prodaja prehrambenih proizvoda. Prodajna mjesta moraju biti posebno obilježena. Cijena podzakupa za prodaju proizvoda iz prethodnog stavka može iznositi najviše 50% podzakupnine iz Cjenika tržnih usluga.

Članak 13.

Korisnik koncesije preuzima obvezu sufinanciranja izrade i postave montažnih objekata za prodaju cvijeća predviđenih projektom uređenja III faze Kazališnog parka u Ulici Milke Trnine, sve sukladno terminskom planu izvođenja radova, o čemu će ugovorne strane zaključiti poseban ugovor.

Članak 14.

Korisnik koncesije obvezuje se u roku od 15 dana od potpisa ovog Ugovora dostaviti jamstvo banke za dobro izvršenje ovog Ugovora na iznos od 1.000.000,00 kn s klauzulom plativo na prvi poziv, bez prava prigovora i na rok do isteka Ugovora.

Članak 15.

Koncesija koja je predmet ovog Ugovora dodjeljuje se na rok od 10 godina počev od 16. srpnja 2007. do 16. srpnja 2017. godine.

Članak 16.

Ugovorne strane suglasne su da Korisnik koncesije uskladi obavljanje djelatnosti sa shemom tržnih prostora iz članka 5 kako slijedi:

- Ulica M. Trnina – sjeverni dio do 1. studenog 2007. godine
- Ulica V. Lisinskog - sjeverni dio do 1. studenog 2007. godine. Prodaja predmeta opće uporabe na predmetnoj lokaciji isključuje prodaju odjeće i obuće.
- Zagrebačka ulica – istočni dio do 1. kolovoza 2007. godine.

Članak 17.

Koncesija prestaje:

- istekom vremena na koje je koncesija dodijeljena,
- prestankom pravne osobe Korisnika koncesije,
- otkazom ugovora o koncesiji
- sporazumom stranaka.

Članak 18.

Davatelj koncesije može otkazati ovaj Ugovor u slijedećim slučajevima:

- ako Korisnik koncesije ne obavlja djelatnost koncesije sukladno odredbama ovog Ugovora,
- ako Korisnik koncesije postupa protivno pravilima struke i odredbama važećih propisa kojima se regulira djelatnost koncesije,
- ako Korisnik koncesije tijekom realizacije ovog Ugovora prestane ispunjavati uvjete u pogledu sposobnosti a sukladno ponudi Korisnika koncesije br. 01-349 od 19.06.2007. godine
- ako stupe na snagu propisi koji omogućavaju obavljanje djelatnosti koncesije sukladno odredbama ovog Ugovora.

U slučaju otkaza ugovora od strane Davatelja koncesije, Korisnik koncesije nema pravo na potraživanje štete.

Članak 19.

U slučaju da Korisnik koncesije za vrijeme trajanja Ugovora svojevoljno odustane od Ugovora, dužan je Davatelju koncesije naknaditi štetu nastalu zbog svojevoljnog odustanka. Davatelj koncesije ima pravo na naknadu štete i u slučajevima otkaza Ugovora utvrđenog prethodnim člankom, alineja 1., 2. i 3.

Članak 20.

Izmjene i dopune ovog Ugovora podliježu istom postupku kao i zaključivanje istog.

Članak 21.

Za sve što je utvrđeno ovim Ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o komunalnom gospodarstvu i Zakona o obveznim odnosima.

Članak 22.

Za rješavanje sporova iz ovog Ugovora i povodom njega, ugovara se nadležnost Općinskog suda u Rijeci.

Članak 23.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ovlaštenih predstavnika ugovornih strana, a primjenjuje se od 16. srpnja 2007. godine.

Članak 24.

Ovaj Ugovor zaključuje se u 6 (šest) izvornika, od kojih 3 (tri) za Davatelja koncesije, a 3 (tri) za Korisnika koncesije.

U Rijeci, 30. 07. 2007.
Klasa: 360-02/07-08/8
Urbroj: 2170-01-02-10-07-1-LR

Broj: 01-413/25 07.2007.

za **KORISNIKA KONCESIJE**
Predsjednica Uprave

TRŽNIŠTE RIJEK
Silvana Šubat

za **DAVATELJA KONCESIJE**
Gradonačelnik

Mr. sc. Vojko Obersnel





REPUBLIKA HRVATSKA
AGENCIJA ZA RESTRUKTURIRANJE I RAZVOJ

TRŽNICE RIJEKA

PRIM. JED.	2. 10. 1992
ORG. JED.	
01	9609/5

PODRUŠNI URED RIJEKA

RIJEKA

Ippolitova 2

Sr: OS-12/92-06/66

Rijeka, 2. listopada 1992.

Na temelju članka 13. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine br. 19/91), Agencija Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (u daljnjem tekstu: Agencija) izdaje:

P O T V R D U

1. Na namjeravanu pretvorbu društvenog poduzeća "TRŽNICE RIJEKA" Rijeka, V. Bagata 3/I Agencija nema primjedbe, te se pretvorba može provesti sukladno dostavljenoj odluci o pretvorbi i priloženoj dokumentaciji.
2. Društveno poduzeće "TRŽNICE RIJEKA" Rijeka, V. Bagata 3/I pretvara se u dioničko društvo.
3. Osnovna glavnica društva iznosi 294.397.707 -HRD, odnosno 2.087.927 - DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan predaje potpune dokumentacije.
4. Hrvatski fond za razvoj revalorizirat će kupovnu vrijednost indeksom rasta cijena na malo.
5. Temeljem ove suglasnosti sklapaju se pojedinačni ugovori sa Hrvatskim fondom za razvoj.
6. Odluku o pretvorbi poduzeća iz točke 1. ove potvrde prije upisa u Sudski registar, ovjerava Hrvatski fond za razvoj.

Društveno poduzeće "TRŽNICE RIJEKA" Rijeka, V.Bagata 3/I dostavilo je Agenciji odluku o pretvorbi zajedno s potrebnom dokumentacijom propisanom člankom 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Uvidom u kompletnu dokumentaciju Agencija je ocijenila da se pretvorba predlaže u skladu s uvjetima i na način propisan zakonom, te je riješeno kao u dispozitivu.

Voditelj
PODRUČNOG UREDA RIJEKA

Franjo Štanić



Dostavljeno

1. "TRŽNICE RIJEKA" Rijeka, V.Bagata 3/I



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKI FOND ZA PRIVATIZACIJU
Broj: 50-03/93 04/97-II
Zagreb, 7. srpnja 1993. god.

TRŽNICE RIJEKA

Broj:	50-03/93	04/97-II
Datum:	7. srpnja	1993.
Podpis:		

Temeljem članka 16. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine br. 83/92), a sukladno članku 202. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj (Narodne novine br. 53/91) Hrvatski fond za privatizaciju donosi

R J E S E N J E

- I U postupku kontrole provođenja pretvorbe u poduzeću "TRŽNICE RIJEKA", Rijeka, V. Bageta 3 nije utvrđeno da se pretvorba obavlja protivno izdanoj suglasnosti Fonda i odredbama Zakona.
Također je utvrđeno da ne postoje pretpostavke za obnovu postupka u predmetu davanja suglasnosti na namjeravanu pretvorbu poduzeća "TRŽNICE RIJEKA" Rijeka.

Obrazloženje

Postupak kontrole provođenja pretvorbe društvenog poduzeća "Trznice Rijeka" pokrenut je temeljem prigovora VUKELIĆ ANTE iz Rijeka.

Analizom dokumentacije dostavljene na zahtjev Fonda, uvidom u procjendbeni elaborat i priležeću dokumentaciju o pravnom statusu poduzeća Fond utvrđuje, da je pretvorba društvenog poduzeća "Trznice Rijeka" p.o. obavljena sukladno izdanoj suglasnosti i Zakonu.

Podnosilac prigovora navodi da je Agencija za restrukturiranje i razvoj Republike Hrvatske protivno zakonu izdala suglasnosti na namjeravanu pretvorbu poduzeća "Trznice Rijeka" iako je kako se tvrdi u prigovoru riječ o javnom poduzeću koje obavlja komunalnu djelatnost, da je obavljena pretvorba kapitala koji je državni, te predlaže da se suglasnost poništi kao i upis dioničkog društva u sudski registar.

Prigovor nije osnovan.

Uvidom u izvod iz registra Okružnog privrednog suda Rijeka, reg. uložak 24-00, Rješenje Fi-1108/89. utvrđeno je da je poduzeće "Tržnice Rijeka" p.o. upisano kao društveno poduzeće, sa sifrom djelatnosti 110304 (usluge u području prometa - usluge tržnica na veliko i malo).

Dakle, poduzeće "Tržnice Rijeka" p.o. nije javno poduzeće koje obavlja komunalnu djelatnost već društveno poduzeće. Nadalje, glede prigovora da je u pretvorbu uključen kapital koji je vlasništvo Općine Rijeka, Fond je uvidom u elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća utvrdio da u isti nisu uključene nekretnine niti bilo koja druga imovina koja je vlasništvo Općine. Naprotiv, poduzeće je sa Općinom Rijeka riješilo imovinsko-pravna pitanja, što su dokazali pored ostalog i nagodbom sklopljenom kod Okružnog privrednog suda Rijeka, posl. broj: P-8750/92. Navod da se je pretvorba ovog poduzeća trebala obaviti suglasno odredbama Zakona o pretvorbi i organiziranju poduzeća u komunalnim djelatnostima uređenja naselja i prostora, prijevoza putnika u gradskom i prigradskom prometu i djelatnosti uređenja i održavanja tržnica na malo (Narodne novine br. 93/92), Fond smatra nespornim da je pretvorba društvenog poduzeća "Tržnice Rijeka" p.o. Rijeka obavljena sukladno odredbama važećeg Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Naime, u vrijeme izdavanja suglasnosti, nije bio na snazi prethodno citirani zakon već je stupio na snagu 31.12.1991. god. a suglasnost je izdana 02.10.1992. g. Slijedom izloženog, Fond utvrđuje da je pretvorba društvenog poduzeća "Tržnice Rijeka" p.o. obavljena sukladno Zakonu i izdanoj Suglasnosti. Stoga je valjalo riješiti kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Ovo Rješenje je konačno.

Protiv ovog Rješenja nije dopustena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske u roku od 30 dana od dostave ovog Rješenja.



Potpredsjednik

EMILIJA RAJIĆ

DNA: 1) "TRŽNICE RIJEKA"
V. Bagata 3 Rijeka