



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav  
Direkcija poslovni objekti  
KLASA: 372-01/10-02/1  
URBROJ: 2170/01-02-30-10-18  
Rijeka, 15.04.2010.g.

MATERIJAL  
ZA GRADONAČELNIKA

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADILI:

Marina Superina, dipl.iur.,  
Mladenka Amančić, dipl.oec.,  
Loretta Sošić, dipl.iur.,  
Iva Udović Mladenić, dipl.oec.,  
Mirjana Duda, dipl.iur.

RAVNATELJ:

Željka Marković  
Vesna Ševerdija

Pročelnik:

Irena Miličević



1. Zaključkom Gradonačelnika od 29. prosinca 2009. god., KLASA:023-01/09-04/39-16, URBROJ:2170/01-10-30-09-39, odobreno je raspisivanje javnog natječaja za poslovni prostor u Rijeci, SVILNO 82/B, pov. 335 m<sup>2</sup>, za djelatnost – trgovina na malo u nespécializiranim prodavaonicama pretežito hranom, pićima, duhanskim proizvodima i laminatima, uz uvjet da je za predmetni prostor dovoljan jedan natjecatelj, da zakupnik i posjednik prostora dostave Gradu Izjavu solemniziranu od javnog bilježnika kojom se obvezuju vratiti prostor u posjed Gradu slobodan od osoba i stvari, najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o davanju u zakup istog najpovoljnijem natjecatelju za slučaj da posjednik prostora ne uspije izilicitirati prostor. Točkom 2. citiranog zaključka odobreno je posjedniku prostora trg. društvu Emptor d.o.o., čiji je zakupnik jedini osnivač, da za vrijeme trajanja javnog natječaja ostane u posjedu prostora i obavlja ugovorenu djelatnost najkasnije do donošenja Odluke o davanju prostora u zakup najpovoljnijem natjecatelju, a sve iz razloga što je zakupnik zatražio legalizaciju podzakupnog odnosa te činjenici da se radilo o nastavku obiteljskog poslovanja.

Predmetni je prostor oglašen na Natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora dva puta (14.01. i 25.02.2010.god.), o čemu je zakupnik odnosno posjednik prostora obaviješten pisanim putem te je pozvan da podnese prijavu za sudjelovanje na natječaju te pristupi licitaciji za predmetni prostor, no na isti se nije prijavio. Na dostavljenu obavijest o objavi natječaja od 25. veljače 2010. god., zakupnik se očitovao ističući da odustaje od natječaja budući je početna cijena zakupnine po m<sup>2</sup> vrlo visoka (4,06 €/m<sup>2</sup>) (9.834,00 kn mjesečno) te premašuje njegove mogućnosti, pa je voljan nastaviti koristiti prostor po sadašnjim uvjetima odnosno po cijeni u iznosu od 3,25 €/m<sup>2</sup> (7.872,00 kn mjesečno).

Obzirom da je zakupniku dana 12. kolovoza 2009. god., otkazan Ugovor o zakupu budući je zapisnikom komunalnih redara utvrđeno da prostor koristi tvrtka EMPTOR d.o.o., čiji je zakupnik jedini osnivač, bez valjanog pravnog osnova odnosno bez suglasnosti Grada Rijeke, zahtjevu zakupnika za nastavkom korištenja prostora na navedeni način nije moguće udovoljiti, budući je isto protivno odredbi članka 17. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora. No uzimajući u obzir činjenicu da bi pokretanjem ovršnog postupka osnovom otkaza Ugovora o zakupu vodio dugotrajan sudski postupak radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora, a zakupnik uredno podmiruje zakupninu, smatramo da se zahtjevu zakupnika za odobrenjem davanja prostora u podzakup trg. društvu EMPTOR d.o.o., čiji je jedini osnivač, te za nastavkom korištenja prostora po sadašnjim uvjetima odnosno po cijeni od 3,25 €/m<sup>2</sup> može udovoljiti, tim više što bi mu se predloženim načinom u vrijeme gospodarske krize izašlo u susret te omogućilo da ostvaruje prihod a dodatno tome ide u prilog i činjenica što se u konkretnom slučaju radi o obiteljskom poslovanju. Slijedom navedenog valjalo bi u uvodu navedeni zaključak Gradonačelnika staviti van snage, te povući otkaz Ugovora o zakupu zbog korištenja prostora protivno ugovoru bez povećanja zakupnine sukladno zaključku Gradonačelnika od 26. siječnja 2010. god., i odobriti zakupniku jednokratno davanje u podzakup predmetnog prostora trg. društvu Emptor d.o.o., sukladno odredbi čl. 17. st. 1. podstavak 6. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora, budući se radi o obiteljskom poslovanju i egzistenciji zakupnika i njegove obitelji.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**1.1. Stavlja se van snage zaključak Gradonačelnika od 29. prosinca 2009. god., KLASA:023-01/09-04/39-16, URBROJ:2170/01-10-30-09-39, kojim je odobreno raspisivanje javnog natječaja za poslovni prostor u Rijeci, SVILNO 82/B, pov. 335 m<sup>2</sup>, za djelatnost – trgovina na malo u nespécializiranim prodavaonicama pretežito hranom, pićima, duhanskim proizvodima i laminatima, uz uvjet da je za premetni prostor dovoljan jedan natjecatelj, da zakupnik i posjednik prostora dostave Gradu Izjavu solemniziranu od javnog bilježnika kojom se obvezuju vratiti prostor u posjed slobodan od osoba i stvari, najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o davanju u zakup istog najpovoljnijem natjecatelju za slučaj da posjednik prostora ne uspije izilicitirati prostor, te kojim je odobreno posjedniku prostora trg. društvu Emptor d.o.o., čiji je zakupnik jedini osnivač, da za vrijeme trajanja javnog natječaja ostane u posjedu prostora i obavlja ugovorenu djelatnost najkasnije do donošenja Odluke o davanju prostora u zakup najpovoljnijem natjecatelju, budući je posjednik prostora odustao od natječaja za predmetni prostor pa se zaključak ukazuje bespredmetnim.**

**1.2. ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci od 12. kolovoza 2009. god., na adresi SVILNO 82/B, u prizemlju, površine 335m2, zakupniku JUREŠIĆ MILORADU iz Rijeke, Svilno 82, bez povećanja zakupnine, sukladno zaključku Gradonačelnika od 26. siječnja 2010. god.**

**1.3. ODOBRAVA SE zakupniku JUREŠIĆ MILORADU iz Rijeke, Svilno 82, jednokratno davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora u Rijeci, SVILNO 82/B, u prizemlju, u površini od 335 m2, trgovačkom društvu EMPTOR d.o.o. iz Rijeke, Svilno 82, za obavljanje djelatnosti trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežito hranom, pićima, duhanskim proizvodima i laminatima sve sukladno odredbi članka 17. stavka 1. podstavka 6. i stavka 2. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 29/09 i 48/09), počevši od 01. svibnja 2010. godine, budući je isto jedini način opstanka poslovanja zakupnika u poslovnom prostoru što čini zahtjev opravdanim.**

**1.4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav Direkcija poslovni objekti da shodno točki 1.3. ovog zaključka sačini Dodatak Ugovora o zakupu broj 5392/B.**

**1.5. Podzakup poslovnog prostora iz točke 1.3. ovog zaključka, odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo EMPTOR d.o.o., Rijeka, Svilno 82, potpiše sa Gradom Rijeka, Ugovor o jamstvu, kojim se kao jamac – platac obvezuje prema Gradu Rijeci, ispuniti pravovaljane i dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 5392/02-03 i Dodatka 5392/B, ako zakupnik to ne učini.**

#### **PRAVNI POUK**

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

2. Zaključkom Gradonačelnika od 10. studenog 2009. god., KLASA:023-01/09-04/26-12, URBROJ:2170/01-10-30-09-41, odobreno je sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom BAČIĆ ŽELJKOM iz Rijeke, Bože Milanovića 8, kojim se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja poslovnih prostora na adresi Krešimirova 22D i Krešimirova 24B u sveukupnom iznosu glavnice od 116.444,28 kn (zakupnina 112.883,13 kn – prosinac 2008. god., siječanj-studen 2009. god. i troškovi ovrhe – 3.561,15 kn) u 6 uzastopnih mjesečnih obroka osnovom čega je dana 11. studenog 2009. god., sklopljen Ugovor o nagodbi. Obzirom na činjenicu da zakupnik nije podmirivao obroke sukladno rokovima i na način utvrđen odredbama ugovora o nagodbi, dostavljena mu je dana 03. veljače ove godine Opomena zbog neplaćanja obveza prema rokovima (dugovanje za 2. i 3. obrok - 38.814,74 kn i zakonska zatezna kamata obračunata na uplaćene obroke – 2.471,61 kn). Budući po Opomeni nije postupio te obzirom da ne podmiruje tekuću zakupninu koja nije predmetom Ugovora o nagodbi (prosinao 2009. god., do ožujak 2010. god. – 39.419,57 kn) dana 18. ožujka 2010. god., raskinut je Ugovor o nagodbi temeljem Izjave o raskidu. Na dan pisanja ovog materijala (29.03.2010.god.) evidentirano je dugovanje na ime dospjele zakupnine predmetnih prostora u iznosu od 146.257,68 kn (veljača 2009. god., do travanj 2010. god.,) te na ime dospjele kamate (2.471,61 kn) osnovom čega se predlaže da se citirani zaključak stavi van snage budući se isti ukazuje bespredmetnim, a zakupnik odugovlači nastavak ovršnih postupaka radi prisilne naplate dugovanja te radi predaje i ispražnjenja poslovnih prostora u kojim su postupcima rješenjima suda odgođeni postupci ovrhe na rok do 30. travnja 2010. god., sukladno čl. 5. Odluke o izmjenama i dopunama OZ-a temeljem kojeg se ovrha može odgoditi za šest mjeseci, odnosno na rok do eventualnog raskida Ugovora o nagodbi.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**2.1. Stavlja se van snage zaključak Gradonačelnika od 10. studenog 2009. god., KLASA:023-01/09-04/26-12, URBROJ:2170/01-10-30-09-41, kojim je odobreno sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom BAČIĆ ŽELJKOM iz Rijeke, Bože Milanovića 8, a kojim je odobrena obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja poslovnih prostora na adresi Krešimirova 22D i Krešimirova 24B u sveukupnom iznosu glavnice od 116.444,28 kn (zakupnina 112.883,13 kn – prosinac 2008. god., siječanj-studenj 2009. god. i troškovi ovrhe – 3.561,15 kn) u 6 uzastopnih mjesečnih obroka budući je dana 18. ožujka 2010. godine raskinut Ugovor o nagodbi zbog činjenice što zakupnik nije uredno izvršavao obveze preuzete Ugovorom o nagodbi odnosno nije podmirio dospjele obroke po opomeni te ne podmiruje niti tekuću zakupninu poslovnih prostora pa se zaključak ukazuje bespredmetnim.**

**2.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekata da protiv zakupnika iz točke 2.1. ovog zaključka nastavi ovršne postupke koji se vode radi prisilne naplate dugovanja i radi predaje i ispražnjenja poslovnih prostora a koji su postupci na prijedlog Grada Rijeke kao ovrhovoditelja odgođeni na rok od 6 mjeseci.**

**Ovaj zaključak je konačan.**

**3. PODŠPILJE POLJOPRIVREDNA ZADRUGA iz Podšpilja, Podšpilje bb, koristila je kao zakupnik poslovni prostor na adresi ŠETALIŠTE ANDRIJE KAČIĆA MIOŠIĆA 2 C, u prizemlju, površine 48 m<sup>2</sup>, temeljem Ugovora o zakupu broj 6549/02-03 od 08. veljače 2007. god., za obavljanje djelatnosti trgovine vina - vinoteka, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 13,92 €/m<sup>2</sup> odnosno 4.380,00 kn mjesečno.**

**Isto tako, PODŠPILJE POLJOPRIVREDNA ZADRUGA iz Podšpilja je bila obveznik plaćanja komunalne naknade za uvodno navedeni poslovni prostor u mjesečnom iznosu od 329,76 kn, te naknade za uređenje voda u iznosu od 50,40 kn mjesečno.**

**Zakupnik je predmetni prostor vratio u posjed Gradu sa danom 15. ožujka 2010. god., a obratio se i zahtjevom da mu se omogući obročno plaćanje dospjelog dugovanja u iznosu od 35.083,34 kn, u 6 mjesečnih obroka budući da zbog nastalih problema u poslovanju nije u mogućnosti jednokratno podmiriti dospjele obveze.**

**Temeljem zamolbe zakupnika istom se može pružiti mogućnost obročne isplate duga na način da dugovanje podmiri u 6 uzastopnih mjesečnih obroka. Slijedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:**

## **ZAKLJUČKA**

**3.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom PODŠPILJE POLJOPRIVREDNA ZADRUGA iz Podšpilja, Podšpilje bb, kojim se prihvaća obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja poslovnog prostora u Rijeci, ŠETALIŠTE ANDRIJE KAČIĆA MIOŠIĆA 2 C (Ugovor o zakupu broj 6549/02-03 od 08. veljače 2007. god.) u sveukupnom iznosu glavnice od 25.571,98 kn, u 6 (šest) uzastopnih mjesečnih obroka, a koja se odnosi na:**

**- dospjelu zakupninu u iznosu glavnice od 22.298,79 kn, koja se odnosi na vremensko razdoblje dio srpnja, rujna, listopada 2009. god.; siječanj – dio ožujka 2010. godine uvećanu za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu,**

**- dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 3.273,19 kn,**

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

**3.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekata da na uplaćene obroke iz točke 3.1. ovog zaključka, obračuna zakonsku zateznu kamatu.**

**3.3. U slučaju da PODŠPILJE POLJOPRIVREDNA ZADRUGA ne izvrši isplatu bilo koja tri obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 3.1. ovog zaključka i/ili bilo koja tri obračuna kamata iz točke 3.2. ovog zaključka na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnice, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi te pokrenuti postupak prisilne naplate dugovanja.**

**3.4. Po potpisivanju Ugovora iz točke 3.1. ovog zaključka nalaže se Direkciji poslovni objekti da ne pokreće postupak prisilne naplate, sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorom o nagodbi ili do eventualnog raskida Ugovora sukladno točki 3.3. ovog zaključka.**

**3.5. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija poslovni objekti za provedbu točki 3.1. - 3.4. ovog Zaključka.**

**3.6. Odobrava se PODŠPILJE POLJOPRIVREDNOJ ZADRUGI iz Podšpilja, Podšpilje bb, obročno plaćanje duga komunalne naknade, za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Šetalište Andrije Kačića Miošića 2C , u iznosu od:**

**- 7.914,24 kn glavnice komunalne naknade, za razdoblje od travnja 2008. do ožujka 2010. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 1.319,04 kn,**

**- 1.597,12 kn zakonskih zatezних kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 266,19 kn.**

**Prvi obrok dospijeva na naplatu dana 15. travnja 2010. godine, ostali obroci svakog 15. u mjesecu, s time da zadnji obrok dospijeva na naplatu dana 15. rujna 2010. godine, uz uvjet redovnog podmirenja tekućeg, mjesečnog zaduženja komunalne naknade i izdavanja bjanko zadužnice na iznos do 10.000,00 kn, ovjerene od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja obročnog plaćanja.**

**3.7. Odobrava se PODŠPILJE POLJOPRIVREDNOJ ZADRUGI iz Podšpilja, Podšpilje bb , obročno plaćanje duga naknade za uređenje voda, za poslovne prostore u Rijeci, na adresi Šetalište Andrije Kačića Miošića 2C, u iznosu od:**

**- 1.989,68 kn glavnice komunalne naknade, za razdoblje od studenog do prosinca 2006. i od veljače 2007. do ožujka 2010. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 331,61 kn,**

**- 510,35 kn kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 85,06 kn.**

**Prvi obrok dospijeva na naplatu dana 15. travnja 2010. godine, ostali obroci svakog 15. u mjesecu, s time da zadnji obrok dospijeva na naplatu dana 15. rujna 2010. godine, uz uvjet redovnog podmirenja tekućeg, mjesečnog zaduženja naknade za uređenje voda i izdavanja bjanko zadužnice na iznos do 5.000,00 kn, ovjerene od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja obročnog plaćanja.**

**3.8. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti za provedbu točki 3.6. i 3.7. ovog Zaključka.**

#### **PRAVNI POUK**

**Protiv točki 3.1. – 3.5. ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovni objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.**

4. SINTIĆ MARIO iz Kostrene, Darka Medanića 2 A, zakupnik je poslovnog prostora na adresi Jedrarska 10 A u Rijeci, površine 29 m<sup>2</sup>, kojeg koristi za ugostiteljsku djelatnost – caffe bar, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 13,77 € po m<sup>2</sup>, odnosno 2.600,00 kn mjesečno temeljem Ugovora o zakupu broj 6303/02-03 od 25. svibnja 2005. godine.

Isto tako, Sintić Mario je za uvedeno navedeni poslovni prostor obveznik plaćanja komunalne naknade u mjesečnom iznosu od 301,89 kn i naknade za uređenje voda u iznosu od 30,45 kn mjesečno.

Zakupniku je 14. siječnja 2010. godine dostavljena Opomena zbog neplaćanja zakupnine predmetnog poslovnog prostora. Dugovanje je zakupnik bio u obvezi podmiriti u roku od 15 dana od dana primitka opomene, ali kako nije u zadanom roku podmirio dugovanje dana 22. veljače 2010. god. otkazan mu je Ugovor o zakupu za predmetni prostor. Zakupnik se obratio zamolbom za otplatom dospjelog duga za korištenje poslovnog prostora u iznosu od 27.380,42 kn u 10 mjesečnih obroka.

Sukladno Zaključku Gradonačelnika od 26. siječnja 2010. godine smatramo da se zahtjevu zakupnika može udovoljiti na način da mu se odobri obročna isplata, ali ne u 10 obroka, kako traži, već do konca 2010. god., dakle u 8 (osam) uzastopnih mjesečnih obroka.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**4.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom SINTIĆ MARIOM iz Kostrene, Darka Medanića 2 A, kojim se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja poslovnog prostora u Rijeci, Jedrarska 10 A, (Ugovor o zakupu br. 6303/02-03 od 25. svibnja 2005. godine) u ukupnom iznosu od 24.012,13 kn u 08 (osam) uzastopna mjesečna obroka, a koja se odnosi na:**

**a) naknadu za korištenje prostora u iznosu glavnice od 23.572,86 kn za razdoblje od kolovoza 2009. godine do travnja 2010. godine,**

**b) dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 439,27 kn**

**na način da prvi obrok dopijeva u roku od 8 dana od dana sklapanja Ugovora o nagodbi, a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća sve uz uvjet da:**

**- na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine dostavi bjanko zadužnicu ovjerenu od javnog bilježnika na iznos do 50.000,00 kn najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi**

**- uredno podmiruje tekuću naknadu za korištenje predmetnog poslovnog prostora.**

**4.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da na uplaćene obroke iz točke 4.1. ovog zaključka obračuna zakonsku zateznu kamatu.**

**4.3. U slučaju da SINTIĆ MARIO iz Kostrene, Darka Medanića 2 A, ne izvrši isplatu bilo koja tri obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 4.1. ovog zaključka i/ili bilo koja tri obračuna kamata iz točke 4.2. ovog zaključka i/ili bilo koje tri tekuće naknade za korištenje predmetnog prostora, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, kada na naplatu dopijeva cjelokupna ugovorena novčana tražbina iz bjanko zadužnice, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad Rijeka će pokrenuti postupak radi prisilne naplate dugovanja te će nastaviti postupak za predaju i ispražnjenje poslovnog prostora.**

**4.4. Po potpisivanju Ugovora iz točke 4.1. ovog zaključka nalaže se Direkciji poslovni objekti da ne pokrene postupak prisilne naplate, sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorom o nagodbi ili do eventualnog raskida istog sukladno točki 4.3. ovog zaključka.**

**4.5. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija poslovni objekti za provedbu točki 4.1. - 4.4. ovog Zaključka.**

**4.6. Odobrava se Sintić Mariu iz Kostrene, Darka Medanića 2 A obročno plaćanje duga komunalne naknade i naknade za uređenje voda, za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Jedrarska 10 A, u iznosu od:**

- 2.808,95 kn glavnice komunalne naknade, za razdoblje od svibnja 2009. do ožujka 2010. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 468,16 kn,

- 254,84 kn zakonskih zatezних kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 42,47 kn.

- 304,50 kn glavnice naknade za uređenje voda, za razdoblje od svibnja 2009. do ožujka 2010. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 50,75 kn,

Prvi obrok dospijeva na naplatu dana 15. travnja 2010. godine, ostali obroci svakog 15. u mjesecu, s time da zadnji obrok dospijeva na naplatu dana 15. rujna 2010. godine, uz uvjet da dužnik do dana zaključenja Ugovora o obročnom plaćanju duga podmiri kamate obračunate po osnovi naknade za uređenje voda u ukupnom iznosu od 25,91 kn, uz uvjet redovnog podmirenja tekućeg, mjesečnog zaduženja komunalne naknade i naknade za uređenje voda i izdavanja bjanko zadužnice na iznos do 5.000,00 kn, ovjerene od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja obročnog plaćanja.

#### **4.7. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti za provedbu točke 1.6. ovog Zaključka.**

##### **PRAVNI POUK**

Protiv točki 4.1. – 4.5. ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovnih objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

5. A.E.F. d.o.o. iz Viškova, Viškovo 8, zakupnik je poslovnog prostora na adresi Medovićeve 2 A u Rijeci, površine 78 m<sup>2</sup>, kojeg koristi za obavljanje djelatnosti usluge graviranje metala, plastike i srodnih proizvoda te obrade i presvlačenje metala, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,42 € po m<sup>2</sup>, odnosno 640,00 kn mjesečno temeljem Ugovora o zakupu broj 6322/02-03 od 07. studenog 2005. godine.

Isto tako, A.E.F. d.o.o. iz Viškova je za uvodno navedeni poslovni prostor obveznik plaćanja komunalne naknade u mjesečnom iznosu od 134,16 kn, te naknade za uređenje voda u iznosu od 81,90 kn mjesečno.

Zakupniku je 16. siječnja 2010. godine dostavljena Opomena zbog neplaćanja zakupnine predmetnog poslovnog prostora. Dugovanje je zakupnik bio u obvezi podmiriti u roku od 15 dana od dana primitka opomene, ali kako nije u zadanom roku podmirio dugovanje, dana 22. veljače 2010. god. otkazan mu je Ugovor o zakupu za predmetni prostor.

Zakupnik se obratio zamolbom za otplatom dospjelog duga za korištenje poslovnog prostora u ukupnom iznosu od 11.421,82 kn u 10 mjesečnih obroka.

Sukladno Zaključku Gradonačelnika od 26. siječnja 2010. godine smatramo da se zahtjevu zakupnika može udovoljiti na način da mu se odobri obročna isplata, ali ne u 10 obroka, kako traži, već do konca 2010. god., dakle u 8 (osam) uzastopnih mjesečnih obroka.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

#### **ZAKLJUČKA**

**5.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom A.E.F. d.o.o. iz Viškova, Viškovo 8, kojim se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja poslovnog prostora u Rijeci, Medovićeve 2 A, (Ugovor o zakupu br. 6322/02-03 od 07. studenog 2005. godine) u ukupnom iznosu od 5.946,20 kn u 08 (osam) uzastopna mjesečna obroka, a koja se odnosi na:**

**a) naknadu za korištenje poslovnog prostora u iznosu glavnice od 5.812,93 kn za razdoblje kolovoz 2009. godine do travnja 2010. godine,**

**b) dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 133,27 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:**

- na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine dostavi bjanko zadužnicu ovjerenu od javnog bilježnika na iznos do 10.000,00 kn najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi

- uredno podmiruje tekuću naknadu za korištenje predmetnog poslovnog prostora.

**5.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekata da na uplaćene obroke iz točke 5.1. ovog zaključka obračuna zakonsku zateznu kamatu.**

**5.3. U slučaju da A.E.F. d.o.o. iz Viškova, Viškovo 8, ne izvrši isplatu bilo koja tri obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 5.1. ovog zaključka i/ili bilo koja tri obračuna kamata iz točke 5.2. ovog zaključka i/ili bilo koje tri tekuće naknade za korištenje predmetnog prostora, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi kada na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena novčana tražbina iz bjanko zadužnice, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad Rijeka će pokrenuti postupak radi prisilne naplate dugovanja te će nastaviti postupak za predaju i ispražnjenje poslovnog prostora.**

**5.4. Po potpisivanju Ugovora iz točke 5.1. ovog zaključka nalaže se Direkciji poslovnih objekata da ne pokrene postupak prisilne naplate, sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorom o nagodbi ili do eventualnog raskida istog sukladno točki 5.3. ovog zaključka.**

**5.5. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija poslovnih objekata za provedbu točki 5.1. - 5.4. ovog Zaključka.**

**5.6. Odobrava se trgovačkom društvu A.E.F. d.o.o. iz Viškova, Viškovo 8 obročno plaćanje duga komunalne naknade i naknade za uređenje voda, za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Medovićeve 2 A, u iznosu od:**

- 2.951,52 kn glavnice komunalne naknade, za razdoblje od lipnja 2008. do ožujka 2010. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 491,92 kn,

- 544,56 kn zakonskih zatezних kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 90,76 kn.

- 1.829,65 kn glavnice naknade za uređenje voda, za dio travnja 2008. i za razdoblje od lipnja 2008. do ožujka 2010. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 304,94 kn,

- 283,16 kn kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 47,19 kn.

Prvi obrok dospijeva na naplatu dana 15. travnja 2010. godine, ostali obroci svakog 15. u mjesecu, s time da zadnji obrok dospijeva na naplatu dana 15. rujna 2010. godine, uz uvjet redovnog podmirenja tekućeg, mjesečnog zaduženja komunalne naknade i naknade za uređenje voda, i izdavanja dvije bjanko zadužnice na iznos do 5.000,00 kn, ovjerenih od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja obročnog plaćanja.

**5.7. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti za provedbu točke 5.6. ovog Zaključka.**

#### **PRAVNI POUK**

Protiv točki 5.1. – 5.5. ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovnih objekata u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.



6. Trgovačko društvo KVARNER EXPRESS - INTERNATIONAL d.d., u stečaju, iz Opatije, Maršala Tita 28, koristilo je kao zakupnik poslovne prostore u Rijeci na adresi Jadranski trg 3, u prizemlju, pov. 73 m<sup>2</sup> temeljem Ugovora o zakupu broj 4162/02-03 od 13.03.1998. god., Trpimirova 2, u prizemlju, pov. 67 m<sup>2</sup> temeljem Ugovora o zakupu broj 4636/02-03 od 02.04.1998. god., i Trpimirova 2, u prizemlju i polukatu, pov. 147 m<sup>2</sup>, temeljem Ugovora o zakupu broj 4634/02-03 od 02.04.1998. god. Navedeni prostori vraćeni su Gradu Rijeci u posjed sa danom 31. svibnja 2000. god.

Kako zakupnik nije podmirivao zakupninu otkazan mu je Ugovor o zakupu osnovom čega je pokrenut sudski postupak radi predaje i ispražnjenja predmetnih prostora te ovršni postupak radi prisilne naplate dugovanja. No, Trgovački sud u Rijeci, dana 18. travnja 2001. god., donio je rješenje posl. broja St-233/2000 kojim je nad zakupnikom otvoren stečajni postupak, te je Grad putem svog punomoćnika prijavio tražbinu u stečajnu masu. Rješenjem istog suda posl. broj VII St-233/00-153 od 16. prosinca 2009. god., zaključen je stečajni postupak osnovom kojeg je navedeno društvo dana 24. ožujka 2010. god., brisano iz sudskog registra. Na dan pisanja ovog materijala (30.03.2010. god.) evidentirano je dugovanje kako slijedi:

- zakupnina u iznosu od 156.422,57 kn (srpanj - studeni 1999. god., veljača-svibanj 2000. god.)
  - zakonska zatezna kamata u iznosu od 50.215,17 kn
  - sudski troškovi u iznosu od 11.109,40 kn
- u sveukupnom iznosu od 217.747,14 kn.

Osnovom svega naprijed navedenog, predlaže se Gradonačelniku donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**6.1. Odobrava se otpis tražbine Grada Rijeke za dužnika KVARNER EXPRESS - INTERNATIONAL d.d., u stečaju, iz Opatije, Maršala Tita 28, bivšeg zakupnika poslovnih prostora na adresi Jadranski trg 3 pov. 73 m<sup>2</sup>, Trpimirova 2 pov. 67 m<sup>2</sup> i 147 m<sup>2</sup>, u sveukupnom iznosu od 217.747,14 kn kojeg čini:**

- **zakupnina u iznosu od 156.422,57 kn (srpanj - studeni 1999. god., veljača-svibanj 2000. god.)**
- **zakonska zatezna kamata u iznosu od 50.215,17 kn**
- **sudski troškovi u iznosu od 11.109,40 kn**

**budući je navedeni dužnik temeljem rješenja Trgovačkog suda u Rijeci o zaključenju stečajnog postupka, posl. broj VII St-233/00-153 od 16. prosinca 2009. god., dana 24. ožujka 2010. god., brisan iz sudskog registra.**

7. ASTRUM d.o.o., iz Rijeke, Tihovac 4, zakupnik je poslovnog prostora na adresi Tizianova 54/A u Rijeci, površine 22 m<sup>2</sup>, kojeg koristi za obavljanje djelatnosti aranžiranja bombonjera i izrada cvijeća od konfeta, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 8,39 € po m<sup>2</sup>, odnosno 1.210,00 kn mjesečno temeljem Ugovora o zakupu broj 7369/02-03 od 16. listopada 2008. godine.

Zakupniku je 13. siječnja 2010. godine dostavljena Opomena zbog neplaćanja zakupnine predmetnog poslovnog prostora. Dugovanje je zakupnik bio u obvezi podmiriti u roku od 15 dana od dana primitka opomene, ali kako nije u zadanom roku podmirio dugovanje, dana 22. veljače 2010. god. otkazan mu je Ugovor o zakupu za predmetni prostor.

Zakupnik se obratio zamolbom za otplatom dospjelog duga za korištenje poslovnog prostora u iznosu od 10.623,16 kn u 8 mjesečnih obroka.

Sukladno Zaključku Gradonačelnika od 26. siječnja 2010. godine smatramo da se zahtjevu zakupnika može udovoljiti na način da mu se odobri obročna isplata u 8 uzastopnih mjesečnih obroka.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**7.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom ASTRUM d.o.o. iz Rijeke, Tihovac 4, kojim se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja poslovnog prostora u Rijeci, Tizianova 54 A, (Ugovor o zakupu br. 7369/02-03 od 16 listopada 2008. godine) u ukupnom iznosu od 9.516,36 kn u 08 (osam) uzastopnih mjesečnih obroka, a koja se odnosi na naknadu za korištenje poslovnog prostora za razdoblje od rujna 2009. godine do travnja 2010. godine, 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:

- na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine dostavi jednu bjanko zadužnicu ovjerenu od javnog bilježnika na iznos do 10.000,00 kn i jednu bjanko zadužnicu ovjerenu od javnog bilježnika na iznos do 5.000,00 najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi,
- uredno podmiruje tekuću naknadu za korištenje predmetnog poslovnog prostora,
- podmiri do dana 30. travnja 2010. godine 1/2 dijela, a do dana 31. svibnja 2010. godine 1/2 dijela dužnih iznosa i to: komunalne naknade od po 294,05 kn i naknade za uređenje voda od po 259,35 kn, uvećanih za pripadajuće zakonske kamate.

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

**7.3. U slučaju da ASTRUM d.o.o. iz Rijeke, Tihovac 4, ne izvrši isplatu bilo koja tri obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 7.1. ovog zaključka i/ili bilo koja tri obračuna kamata iz točke 7.2. ovog zaključka i/ili bilo koje tri tekuće naknade za korištenje predmetnog prostora, ili ukoliko ne podmiri dužne iznose komunalne naknade i naknade za uređenje voda na način i u danom roku iz točke 7.1. ovog zaključka Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi kada na naplatu dopijeva cjelokupna ugovorena novčana tražbina iz bjanko zadužnice, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad Rijeka će pokrenuti postupak radi prisilne naplate dugovanja te će nastaviti postupak za predaju i ispražnjenje poslovnog prostora.**

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

**7.5. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija poslovnih objekata za provedbu točki 7.1. - 7.4. ovog Zaključka.**

#### **PRAVNI POUK**

Protiv točki 7.1. – 7.5. ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovnih objekata u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

**8. HRVATSKO RUSKO DRUŠTVO PRIJATELJSTVA** iz Rijeke, Hegedušićeva 1, zakupnik je poslovnog prostora na adresi Korzo 2 A, Rijeka, na III katu, površine 72 m<sup>2</sup>, kojeg koristi za obavljanje djelatnosti rada udruge, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 4,07 € po m<sup>2</sup>, odnosno 1.920,00 kn mjesečno temeljem Ugovora o zakupu broj 6538/02-03 od 15. siječnja 2007. godine kao i Dodatka ugovora broj 6538/A od 14. travnja 2008. godine.

Isto tako, navedeno je društvo obveznik plaćanja komunalne naknade za uvedeni poslovni prostor, u mjesečnom iznosu od 91,44 kn.

Zakupniku je 13. siječnja 2010. godine dostavljena Opomena zbog neplaćanja zakupnine predmetnog poslovnog prostora. Dugovanje je zakupnik bio u obvezi podmiriti u roku od 15 dana od dana primitka opomene, ali kako nije u zadanom roku podmirio dugovanje, dana 22. veljače 2010. god. otkazan mu je Ugovor o zakupu za predmetni prostor.

Zakupnik se obratio zamolbom za otplatom dospjelog duga za korištenje poslovnog prostora u iznosu od 16.217,89 kn u 8 obroka.

Sukladno Zaključku Gradonačelnika od 26. siječnja 2010. godine smatramo da se zahtjevu zakupnika može udovoljiti na način da mu se odobri obročna isplata u 8 uzastopnih mjesečnih obroka.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

#### **ZAKLJUČKA**

**8.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom HRVATSKO RUSKO DRUŠTVO PRIJATELJSTVA** iz Rijeke, Hegedušićeva 1, kojim se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja poslovnog prostora u Rijeci, Korzo 2 A na III katu, (Ugovor o zakupu br. 6538/02-03 od 15. siječnja 2007. godine i Dodatak ugovora broj 6538/A od 14. travnja 2008. godine) u ukupnom iznosu od 15.571,45

kn u osam uzastopnih mjesečnih obroka, a koja se odnosi na naknadu za korištenje poslovnog prostora za razdoblje od ožujka, listopada 2009. godine do travnja 2010. godine, 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:

- na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine dostavi dvije bjanko zadužnice ovjerene od javnog bilježnika na iznos do 10.000,00 kn najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi

- uredno podmiruje tekuću naknadu za korištenje predmetnog poslovnog prostora.

- podmiri do dana 30. travnja 2010. godine 1/2 dijela, a do dana 31. svibnja 2010. godine 1/2 dijela dužnog iznosa komunalne naknade od po 323,22 kn, uvećanog za pripadajuće zakonske kamate.

**8.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da na uplaćene obroke iz točke 8.1. ovog zaključka obračuna zakonsku zateznu kamatu.**

**8.3. U slučaju da HRVATSKO RUSKO DRUŠTVO PRIJATELJSTVA iz Rijeke, Hegedušićeva 1, ne izvrši isplatu bilo koja tri obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 8.1. ovog zaključka i/ili bilo koja tri obračuna kamata iz točke 1.2. ovog zaključka i/ili bilo koje tri tekuće naknade za korištenje predmetnog prostora, ili ukoliko ne podmiri dužni iznos komunalne naknade u danom roku iz točke 8.1. ovog Zaključka Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi kada na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena novčana tražbina iz bjanko zadužnica, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad Rijeka će pokrenuti postupak radi prisilne naplate dugovanja te će nastaviti postupak za predaju i ispražnjenje poslovnog prostora.**

**8.4. Po potpisivanju Ugovora iz točke 8.1. ovog zaključka nalaže se Direkciji poslovni objekti da ne pokreće postupak prisilne naplate, sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorom o nagodbi ili do eventualnog raskida istog sukladno točki 8.3. ovog zaključka.**

**8.5. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija poslovni objekti za provedbu točki 8.1. - 8.4. ovog Zaključka.**

#### PRAVNI POUK

Protiv točki 8.1. – 8.5. ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovni objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

9. Zaključkom Gradonačelnika od 09. veljače 2010. god., KLASA:023-01/10-04/11-19, URBROJ:2170/01-15-00-10-31 odobreno je sklapanje Ugovora o nagodbi sa trgovačkim društvom MA-VAL d.o.o. iz Rijeke, Milice Jadranić 7/E, prijašnjim podzakupnikom poslovnog prostora na adresi Ludvetov breg 1 (Dodatak ugovora o zakupu broj 4324/C od 26. veljače 2007. god.) kojim je Ugovorom odobrena obročna isplata dospjelog dugovanja zakupnika JURČIĆ LIDIJE iz Opatije, po osnovi dospjele zakupnine u iznosu od 1.560,40 kn (srpanj 2009. god.) i troška ovrhe u iznosu od 253,38 kn, uz pripadajuću kamatu, u 6 uzastopnih mjesečnih obroka.

Osnovom citiranog zaključka sačinjen je Ugovor o nagodbi koji je dostavljen navedenom društvu na potpisivanje uz uvjet da prije sklapanja istog, kao sredstvo osiguranja plaćanja tražbine dostavi Gradu Rijeci bjanko zadužnicu na iznos do 5.000,00 kn.

No obzirom da trg. društvo MA-VAL d.o.o., nije u zadanom roku vratilo potpisane Ugovore o nagodbi niti dostavilo bjanko zadužnicu upućena mu je požurnica u ožujku ove godine. Dana 01. travnja ove godine izvršena je jednokratna isplata sveukupnog iznosa tražbine od 1.813,78 kn, osnovom čega se navedeni zaključak ukazuje bespredmetnim stoga bi isti valjalo staviti van snage.

Za napomenuti je da je dana 02. travnja 2010. god., obračunata pripadajuća zakonska zatezna kamata na uplaćenu glavnici, koja je navedenom društvu dostavljena radi plaćanja.

Osnovom svega naprijed navedenog, predlaže se Gradonačelniku donošenje slijedećeg:

## ZAKLJUČKA

9.1. Stavlja se van snage Zaključak Gradonačelnika od 09. veljače 2010. god., KLASA:023-01/10-04/11-19, URBROJ:2170/01-15-00-10-31 kojim je odobreno sklapanje Ugovora o nagodbi sa trgovačkim društvom MA-VAL d.o.o. iz Rijeke, Milice Jadranić 7/E, prijašnjim podzakupnikom poslovnog prostora na adresi Ludvetov breg 1 (Dodatak ugovora o zakupu broj 4324/C od 26. veljače 2007. god.) kojim je Ugovorom odobrena obročna isplata dospjelog dugovanja prijašnjeg zakupnika JURIČIĆ LIDIJE iz Opatije, po osnovi dospjele zakupnine u iznosu od 1.560,40 kn (srpanj 2009. god.) i troška ovrhe u iznosu od 253,38 kn, uz pripadajuću kamatu, u 6 uzastopnih mjesečnih obroka, budući navedeno društvo nije potpisalo Ugovor o obročnoj isplati duga već je jednokratnom isplatom podmirilo sveukupni iznos glavnice od 1.813,78 kn, pa se citirani zaključak o obročnoj isplati ukazuje bespredmetnim.

9.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekti da nakon izvršene uplate zakonskih zatezних kamata obračunatih na zakupninu i trošak ovrhe, putem javnog bilježnika Velibora Panjkovića u predmetu posl. broja OVRV-7203/2009 predloži nadležnom sudu u Rijeci donošenje rješenja o obustavi ovršnog postupka.

**Ovaj zaključak je konačan.**

10. Zaključkom Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 23-01/10-04/22-23 URBROJ: 2170/01-15-00-10-24 od 23.03.2010. godine, odobreno je raspisivanje javnog natječaja za davanje poslovnog prostora na adresi u Rijeci Školjić 10C, površ. 147 m<sup>2</sup> u zakup za djelatnost prodaje medicinskih proizvoda, lijekova i ortopedskih pomagala, uz uvjet da zakupnik (Radović Ankica iz Rijeke, Kršinićeva 12) i podzakupnik (Kvarner Pharma d.o.o. iz Rijeke, Lukovići 10/E), dostave Izjavu solemniziranu od javnog bilježnika, kojom se obvezuju prostor vratiti u posjed Gradu Rijeci, slobodan od osoba i stvari, najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o davanju u zakup istog najpovoljnijem natjecatelju, ako podzakupnik prostora isti ne uspije izlicitirati, a u slučaju da to ne učine da daju svoju izričitu suglasnost da Grad Rijeka slobodno uđe u posjed prostora, te se odriču prava sudske zaštite posjeda, odnosno pokretanja parnice radi smetanja posjeda i primjene instituta samopomoći. Istim je zaključkom podzakupniku odobreno da za vrijeme trajanja javnog natječaja ostane u posjedu prostora te da obavlja ugovorenu djelatnost, najkasnije do donošenja Odluke o davanju u zakup istog, uz uvjet da uredno podmiruje zakupninu i ostale troškove koji proizlaze s osnova korištenja prostora zaključno s danom provođenja licitacije. Budući su zakupnik i podzakupnik dana 01.04.2010. godine, predmetni prostor vratili u posjed Gradu, predlaže se stavljanje citiranog zaključka izvan snage. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

## ZAKLJUČKA

10.1. Stavlja se izvan snage Zaključak Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 23-01/10-04/22-23 URBROJ: 2170/01-15-00-10-24 od 23.03.2010. godine, kojim je odobreno raspisivanje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Školjić 10/C, površ. 147 m<sup>2</sup>, za djelatnost prodaje medicinskih proizvoda, lijekova i ortopedskih pomagala, uz uvjet da zakupnik Radović Ankica iz Rijeke, Kršinićeva 12 i podzakupnik trgovačko društvo Kvarner Pharma d.o.o. Rijeka, Lukovići 10/E, dostave Izjavu solemniziranu od javnog bilježnika, kojom se obvezuju prostor vratiti u posjed Gradu Rijeci, slobodan od osoba i stvari, najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o davanju u zakup prostora najpovoljnijem natjecatelju, ako podzakupnik isti ne uspije izlicitirati, a u slučaju da to ne učine kojom ovlašćuju Grad Rijeku da slobodno uđe u posjed prostora te se odriču prava sudske zaštite posjeda, te kojim je podzakupniku odobreno da ostane u posjedu prostora radi obavljanja ugovorene djelatnosti najkasnije do donošenja Odluke o davanju u zakup prostora, uz uvjet da uredno podmiruje zakupninu i ostale troškove na ime korištenja istog zaključno s danom provođenja licitacije, budući su zakupnik i podzakupnik predmetni poslovni prostor vratili u posjed Gradu Rijeci dana 01.04.2010. godine.

**Ovaj je zaključak konačan.**

11. Zakupnik DIVER SPORT CENTAR d.o.o. iz Rijeke, Šetalište XIII divizije 28, u mjesecu ožujku ove godine ponovno se obratio se zahtjevom za umanjeње mjesечног iznosa zakupnine u vrijeme izvođenja radova na izgradnji nove pristupne ceste u sklopu radova na državnoj cesti D-404 (u neposrednoj blizini tunela Pećine). Naime, predmetni zakupnik se još u mjesecu prosincu 2009. godine obratio zahtjevom u kojem je tražio umanjeње zakupnine, no kako tada za isto nije bilo osnova isti je odbijen zaključkom Gradonačelnika od 12. siječnja 2010. godine, a na koji zaključak zakupnik nije uložio prigovor. Prema tadašnjim navodima investitora radovi su trebali biti gotovi do konca mjeseca siječnja no kako su isti prolongirani zakupnik se obratio novim zahtjevom.

Predmetni zakupnik koristi dva poslovna prostora na adresi Šetalište XIII divizije 28 (pov. 145 m<sup>2</sup> i 132 m<sup>2</sup>), oba za obavljanje sportsko-rekreativne djelatnosti, uz ukupnu mjesечnu zakupninu od 4.600 kn. Na dan 06.04. ove godine isti ima evidentiran dug u visini od 18.986 kn (dio 01/09, 12/09-03/10). Zahtjev za umanjeње mjesечne zakupnine u vrijeme izvođenja predmetnih radova obrazlaže činjenicom da mu spomenuti radovi otežavaju poslovanje jer zbog nemogućnosti prilaza potencijalni kupci misle da su privremeno zatvoreni. Također navodi da je uslijed izvođenja radova oštećena fasada, razbijeno prozorsko staklo te su zbog blata uništeni tepisi u prostoru.

Očevidom na licu mjesta, utvrđeno je da su u tijeku intenzivni radovi na gradnji nove pristupne ceste koja prolazi sjeverno od zgrade u kojoj se nalazi predmetni poslovni prostor. Investitor radova je tvrtka Hrvatske ceste d.o.o. iz Zagreba, a radove izvodi tvrtka Hidroelektra niskogradnja d.o.o. iz Zagreba. Radovi u zoni zahvata započeli su još početkom listopada 2009. godine, a prema usmenim navodima investitora isti se bliže kraju odnosno trebali bi završiti do kraja mjeseca travnja ove godine.

Kako bi se izgradila nova pristupna cesta bilo je potrebno srušiti postojeći pristup zgradi i izgraditi nove potporne zidove ceste, izvršiti nasipavanje te izgraditi nove pješačke staze – stepenice. U vrijeme izvođenja radova pristup do predmetne zgrade bilo je moguće osigurati jedino preko gradilišta, slijedom čega su istiniti navodi zakupnika da je pristup zgradi otežan.

Iz svega navedenog proizlazi da je zahtjev zakupnika za umanjeњem zakupnine sada opravdan, a obzirom na tehničku zahtjevnost i razdoblje odvijanja glavnih radova na cesti, zakupnina se može umanjiti za 50% u razdoblju od 01. siječnja 2010. godine do 30. travnja 2010. godine, u ukupnom iznosu od 9.233,56 kn. Također, valja napomenuti da su vidljiva manja oštećenja na fasadi, no dužnost izvođača radova je da sanira navedena oštećenja po završetku radova.

Valja napomenuti da se na istoj adresi, nalazi još 6 poslovnih prostora u zakupu, međutim do danas se još nitko nije obratio zahtjevom za umanjeње mjesечne zakupnine.

Slijedom svega naprijed iznijetog predlaže se donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**11.ODOBRAVA SE zakupniku DIVER SPORT CENTAR d.o.o. iz Rijeke, umanjeње mjesечног iznosa zakupnine za poslovne prostore na adresi Šetalište XIII divizije 28 za 50% u razdoblju od 01. siječnja 2010. godine zaključno do 30. travnja 2010. godine u ukupnom iznosu od 9.233,56 kn, radi odvijanja intenzivnih radova na izgradnji nove pristupne ceste u sklopu radova na državnoj cesti D-404, u neposrednoj blizini prostora.**

## **PRAVNI POUK**

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