



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovni objekti
KLASA: 372-01/10-02/1
URBROJ: 2170/01-02-30-10-1
Rijeka, 31.03.2010.

MATERIJAL
ZA GRADONAČELNIKA

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADILI:

Marina Superina, dipl.iur.,
Mladenka Amančić, dipl.oec.,
Loretta Sošić, dipl.iur.,
Aleksandra Jurić – Židanik, d.i.g.,
Iva Udović Mladenčić, dipl.oec.,
Mirjana Duda, dipl.iur.

RAVNATELJ:

Željka Marković
Vesna Ševerdija

Pročelnik:

Irena Miličević



1. Zaključkom Gradonačelnika od 09. lipnja 2009. god., KLASA:023-01/09-04/2-2, URBROJ:2170/01-10-30-09-34, odobreno je sklapanje Ugovora o nagodbi sa podzakupnikom poslovnog prostora na adresi Rikarda Katalinić Jeretova 4/b, sa trg. društvom L.G. d.o.o., radi obročne isplate tražbine u iznosu glavnice od 26.971,76 kn u 10 mjesečnih obroka. Zaključkom Gradonačelnika od 10. studenog 2009. god., KLASA:023-01/09-04/26-12, URBROJ:2170/01-10-30-09-40 odobreno je povlačenje Izjave o raskidu Ugovora o nagodbi budući je podzakupnik podmirio dugovanje po opomeni prije raskida Ugovora, prihvaćen je zahtjev podzakupnika za odgodom obročnog plaćanja duga pomakom roka plaćanja dospjelih obroka za 4 mjeseca te konačan rok plaćanja sa 31. ožujka 2010. god., na 31. srpanj 2010. god., kao i zahtjev da nepodmirenu tekuću zakupninu poslovnog prostora (18.111,84 kn) koja nije predmet Ugovora o nagodbi podmiri najkasnije od 31. prosinca 2009. god., osnovom čega je dana 11. studenog 2009. god., sklopljen Dodatak I Ugovora o nagodbi. Navedenim Dodatkom podzakupnik se obvezao podmiriti glavnice u iznosu od 22.213,85 kn (21.577,36 kn zakupnina i 636,49 kn obračunata kamata na uplaćene obroke) te iznos od 18.111,84 kn na ime tekuće zakupnine do 31. prosinca 2009. god. Obzirom na činjenicu da podzakupnik nije podmirivao obroke sukladno rokovima i na način utvrđen odredbama Dodatka Ugovora o nagodbi, dostavljena mu je dana 03. veljače ove godine Opomena zbog neplaćanja obveza prema rokovima. Budući po opomeni nije postupio dana 15. ožujka 2010. god., raskinut je Ugovor o nagodbi i Dodatak I Ugovoru. Na dan pisanja ovog materijala (15.03.2010.god.) evidentirano je dugovanje na ime dospjele zakupnine predmetnog prostora u iznosu od 51.197,97 kn (siječanj-svibanj, srpanj-prosinac 2009. god., siječanj-ožujak 2010. god.) te na ime dospjele kamate (1.189,32 kn) osnovom čega se predlaže da se citirani zaključci stave van snage budući se ukazuju bespredmetnima, a podzakupnik odugovlači pokretanje ovršnog postupka radi prisilne naplate dugovanja i postupak otkaza ugovora o zakupu. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1.1. Stavljaju se van snage zaključci Gradonačelnika od; 09. lipnja 2009. god., KLASA:023-01/09-04/2-2, URBROJ:2170/01-10-30-09-34, kojim je odobreno sklapanje Ugovora o nagodbi sa podzakupnikom poslovnog prostora na adresi Rikarda Katalinić Jeretova 4/b, trg. društvom L.G. d.o.o., radi obročne isplate tražbine u iznosu glavnice od 26.971,76 kn u 10 mjesečnih obroka te od 10. studenog 2009. god., KLASA:023-01/09-04/26-12, URBROJ:2170/01-10-30-09-40 kojim je odobreno povlačenje Izjave o raskidu Ugovora o nagodbi, kojim je prihvaćen zahtjev podzakupnika za odgodom obročnog plaćanja duga pomakom roka plaćanja sa 31. ožujka 2010. god., na 31. srpanj 2010. god., budući je dana 15. ožujka ove godine raskinut Ugovor o nagodbi i Dodatak I Ugovora o nagodbi, zbog činjenice što podzakupnik, a ni zakupnik nisu podmirili dospjele obroke po opomeni, pa se isti ukazuju bespredmetnima.

1.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekti da pokrene postupak otkaza ugovora o zakupu poslovnog prostora na adresi Rikarda Katalinić Jeretova 4/b, protiv zakupnika Senso vita d.o.o., te ovršni postupak radi prisilne naplate dugovanja.

Ovaj zaključak je konačan.

2. JAMBREUŠIĆ IVAN iz Rijeke, Blaža Polića 3, zakupnik je poslovnog prostora na adresi ALESSANDRA MANZONIA 2 A, površine 14 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 7024/02-03 od 07.05.2008. god., namijenjen za popravak, izradu i prodaju nakita uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 12,03 €/m² odnosno 1.105,00 kn mjesečno. Budući da zakupnik tijekom 2009. god., nije ispunjavao ugovorne obveze dostavljena mu je Opomena zbog neplaćanja zakupnine u iznosu glavnice od 7.491,98 kn (07/2008; 04,09-12/2009 god.). Kako nije u roku od 15 dana od dana primitka iste podmirio cjelokupno dugovanje, dana 26. veljače 2010. god. otkazan mu je Ugovor o zakupu za predmetni prostor.

U toku 2009 godine pokrenut je i postupak prisilne naplate dugovanja u kojem je doneseno nepravomoćno rješenje o ovrši posl. broj OVRV-7277/2009 od 27.10.2009. god. Tražbina po navedenom rješenju je djelomično naplaćena.

Zakupnik se obratio zahtjevom za obročno plaćanje dospjelog dugovanja u 8 (osam) mjesečnih obroka.

Na dan pisanja ovog materijala (12.03.10 god.) utvrđeno je da zakupnik na ime korištenja poslovnog prostora duguje slijedeću tražbinu:

1. naknadu zakupnine u iznosu glavnice od 6.391,62 kn, za vremensko razdoblje srpanj 2008. god, travanj i rujan 2009. god., veljača i ožujak 2010. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu
2. dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 771,06 kn sa pripadajućom kamatom
3. trošak ovrhe u iznosu od 462,48 kn uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu počevši od dana donošenja Rješenja o ovrsi tj. od 27. listopada 2009. god pa do isplate, a što sveukupno iznosi 7.625,16 kuna.

Zakupniku se može pružiti mogućnost obročne isplate duga u 8 (osam) uzastopnih mjesečnih obroka, time da prvi obrok dospijeva u roku od osam dana od dana sklapanja Ugovora o nagodbi a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća. Uvjet sklapanja Ugovora o nagodbi je da zakupnik uredno podmiruje tekuću naknadu zakupnine za poslovni prostor koja nije predmet Ugovora o nagodbi i obračunatu kamatu na uplaćene obroke te da na ime osiguranja plaćanja tražbine preda Gradu jednu bjanko zadužnicu na iznos do 10.000,00 kn ovjerenu od javnog bilježnika.

U slučaju da isti ne izvrši isplatu bilo koja tri obroka iz Ugovora o nagodbi i/ili bilo koja tri obračuna kamata ili tri tekuće naknade zakupnine koja nije predmet Ugovora o nagodbi na naplatu dospijeva cjelokupna nepodmirena novčana tražbina, koja će se namiriti iz bjanko zadužnice, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja Grad može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, te nastaviti ovršni postupak prisilne naplate i postupak predaje i ispražnjenja poslovnog prostora.

Nadalje, Jambreušić Ivan je i obveznik plaćanja komunalne naknade za uvodno navedeni poslovni prostor, u mjesečnom iznosu od 36,82 kn mjesečno.

Na dan 11. ožujka 2010. godine dospjelo potraživanje po osnovi komunalne naknade iznosi 454,02 kn glavnice, za razdoblje do siječnja 2009. do veljače 2010. godine i 36,36 kn zakonskih zatezних kamata, dok po osnovi naknade za uređenje voda dospjelo potraživanje iznosi 231,28 kn glavnice, za razdoblje od siječnja 2004. do veljače 2010. godine i 124,99 kn kamata.

Imenovani se je obratio Gradu Rijeci sa zahtjevom za obročnu otplatu dužnih iznosa komunalne naknade i naknade za uređenje voda u osam mjesečnih obroka, budući zbog financijskih poteškoća nije u mogućnosti podmiriti sva dugovanja koja ima prema Gradu rijeci odmah, u cijelosti.

Predlaže se usvajanje zahtjeva i obročna otplata duga komunalne naknade, i to glavnice u iznosu od 454,02 kn, za razdoblje od siječnja 2009. do veljače 2010. godine, u 3 (tri) jednaka, mjesečna, uzastopna obroka, svaki u iznosu od 151,34 kn.

U slučaju prihvaćanja zahtjeva i obročne otplate dužnog iznosa komunalne naknade, u 3 (tri) mjesečna obroka, Grad Rijeka je dužan obračunati zakonske zatezne kamate na iznos glavnice utvrđene za svaki mjesec u kojem dospijeva pojedini obrok dužnog iznosa glavnice prema rješenjima, kojima je utvrđena obveza plaćanja komunalne naknade do dana uplate (kamate na obročnu otplatu) u iznosu od 5,34 kn.

Slijedom navedenog, predlaže da se da se dužniku omogući i obročna otplata duga zakonskih zatezних kamata u ukupnom iznosu od 45,02 kn, u 3 (tri) jednaka, mjesečna, uzastopna obroka, svaki u iznosu od 15,01 kn.

Ujedno se predlaže i obročna otplata dužnog iznosa naknade za uređenje voda u iznosu od 231,28 kn glavnice, za razdoblje od siječnja 2004. do veljače 2010. godine, u 3 (tri) jednaka, mjesečna, uzastopna obroka, svaki u iznosu od 77,09 kn.

U slučaju prihvaćanja zahtjeva i obročne otplate dužnog iznosa naknade za uređenje voda u 3 mjesečna obroka, Grad Rijeka je dužan obračunati kamate na iznos glavnice utvrđene za svaki mjesec u kojem dospijeva pojedini obrok dužnog iznosa glavnice prema rješenjima o obvezi plaćanja naknade za uređenje voda do dana dospijeca prvog ugovorenog obroka (kamata na neplaćenu glavicu), te kamatu po eskontnoj stopi HNB-a od dana dospijeca prvog do dana uplate zadnjeg obroka (kamate na obročnu otplatu) u iznosu od 1,75.

Stoga se predlaže da se dužniku omogući i obročna otplata duga kamata obračunatih po osnovi naknade za uređenje voda u ukupnom iznosu od 128,47 kn, u 3 (tri), jednaka, mjesečna, uzastopna obroka, svaki u iznosu od 42,82 kn.

Naprijed navedeno predlaže se 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. Slijedom navedenog predlaže se Gradonačelniku donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

2.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa JAMBREUŠIĆ IVANOM iz Rijeke, Blaža Polića 3, kojim se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja poslovnog prostora u Rijeci, ALESSANDRA MANZONIA 2 A, površine 14 m², (Ugovor o zakupu broj 7024/02-03 od 07.05.2008. god.) u sveukupnom iznosu glavnice od 7.625,16 kn, u 8 (osam) uzastopnih mjesečnih obroka, a koja se glavnica odnosi na:

- a) naknadu zakupnine u iznosu glavnice od 6.391,62 kn, za vremensko razdoblje srpanj 2008. god.; travanj, rujna 2009. god.; veljača, ožujak 2010. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu**
- b) dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 771,06 kn sa pripadajućom kamatom**
- c) trošak ovrhe u iznosu od 462,68 kn uz pripadajuću zakonsku zateznu kamatu**

na način da prvi obrok dospijeva u roku od 8 dana od dana sklapanja Ugovora o nagodbi a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća sve uz uvjet da zakupnik Gradu Rijeci, na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine Gradu Rijeci dostavi bjanko zadužnicu na iznos do 10.000,00 kn ovjerenu od javnog bilježnika, najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi.

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

2.3. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekata da na uplaćeni iznos utužene kamate u iznosu od 369,94 kn (dio iznosa iz točke 2.1. alineje b) obračuna procesnu kamatu počevši od dana podnošenja prijedloga za ovrhu tj. od 23.10.2009. god., pa do isplate, te na trošak ovrhe u iznosu od 462,68 kn (točka 2.1. alineja c) počevši od dana donošenja rješenja o ovrsci tj. od 27.10.2009. god., pa do isplate.

2.4. U slučaju da JAMBREUŠIĆ IVAN ne izvrši isplatu bilo koja tri obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 2.1. ovog zaključka i/ili bilo koja tri obračuna kamata iz točke 2.2. ovog zaključka i/ili ne podmiri tri tekuće naknade zakupnine predmetnog prostora koje nisu predmet Ugovora o nagodbi, na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnice, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, te će nastaviti postupak prisilne naplate dugovanja nakon pravomoćnosti rješenja o ovrsci te pokrenuti ovršni postupak radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora u posjed Gradu Rijeci osnovom otkaza ugovora o zakupu od veljače 2010. god.

2.5. Po potpisivanju Ugovora iz točke 2.1. ovog zaključka nalaže se Direkciji poslovnih objekata da ne postupa po rješenju o ovrsci posl. broj OVR-7277/2009 nakon što isto stekne svojstvo pravomoćnosti i ovršnosti, niti postupak radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora osnovom otkaza ugovora o zakupu, sve do isplate posljednjeg mjesečnog obroka utvrđenog Ugovorom o nagodbi odnosno do eventualnog raskida Ugovora o nagodbi sukladno točki 2.3. ovog zaključka.

2.6. Prihvata se zahtjev Jambreušić Ivana iz Rijeke, Blaža Polića 3, za obročno plaćanje duga komunalne naknade i naknade za uređenje voda, za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Alessandra Manzonia 2 A , u iznosu od:

- 454,02 kn glavnice komunalne naknade, za razdoblje od siječnja 2009. do veljače 2010. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 3 (tri) jednaka, mjesečna, uzastopna obroka, svaki u iznosu od 151,35 kn,

- 45,02 kn zakonskih zateznih kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 3 (tri), jednaka, mjesečna, uzastopna obroka, svaki u iznosu od 15,01 kn.

- 231,28 kn glavnice naknade za uređenje voda, za razdoblje od siječnja 2004. do veljače 2010. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 3 (tri) jednaka, mjesečna, uzastopna obroka, svaki u iznosu od 77,09 kn,

- 128,47 kn kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 3 (tri), jednaka, mjesečna, uzastopna obroka, svaki u iznosu od 42,82 kn.

Prvi obrok dospijeva na naplatu dana 30. ožujka 2010. godine, drugi obrok 30. travnja 2010., a treći obrok 30. svibnja 2010. godine, uz uvjet redovnog podmirenja tekućeg, mjesečnog zaduženja komunalne naknade i naknade za uređenje voda i izdavanja bjanko zadužnice na iznos do 5.000,00, ovjerene od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja plaćanja.

2.7. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti za provedbu točke 2.1. ovog Zaključka

PRAVNI POUK

Protiv točki 2.1. – 2.5. ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovnih objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

3. B-BAIG d.o.o.iz Rijeke, Pehlin 74, zakupnik je poslovnog prostora na adresi PEHLIN 58, površine 28 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 5542/02-03 od 19.03.2001. god., namijenjen trgovini knjigama, papirnatom robom, novinama i duhanskim proizvodima uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,77 €/m² odnosno 325,00 kn mjesečno. Budući da zakupnik tijekom 2009. god., nije ispunjavao ugovorne obveze dostavljena mu je Opomena zbog neplaćanja zakupnine u iznosu glavnice od 1.437,04 kn (08-12/2009 god.). Kako nije u roku od 15 dana od dana primitka iste podmirio dugovanje, dana 16. veljače 2010. god. otkazan mu je Ugovor o zakupu za predmetni prostor. B-BAIG d.o.o. također je bio zakupnik poslovnog prostora na adresi PEHLIN 58, površine 14 m², skladišne namjene, koji je vratio u posjed Gradu Rijeci 15. veljače 2010. godine, a za koji je također zaprimio 13. siječnja 2010. godine Opomenu radi neplaćanja zakupnine od rujna do prosinca 2009. godine na iznos od 539,69 kn.

Sada se zakupnik obratio zahtjevom za obročno plaćanje dospjelog dugovanja u 6 (šest) mjesečnih obroka.

Na dan pisanja ovog materijala (16.03.10 god.) utvrđeno je da zakupnik na ime korištenja poslovnog prostora duguje slijedeću tražbinu:

1. naknadu zakupnine u iznosu glavnice od 3.019,92 kn, za vremensko razdoblje od kolovoza 2009. god. do ožujka 2010. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu

2. dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 116,19 kn.

Zakupniku se može pružiti mogućnost obročne isplate duga u 6 (šest) uzastopnih mjesečnih obroka, time da prvi obrok dospijeva u roku od osam dana od dana sklapanja Ugovora o nagodbi a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća. Uvjet sklapanja Ugovora o nagodbi je da zakupnik uredno podmiruje tekuću naknadu zakupnine za poslovni prostor koja nije predmet Ugovora o nagodbi i obračunatu kamatu na uplaćene obroke te da na ime osiguranja plaćanja tražbine preda Gradu jednu bjanko zadužnicu na iznos do 5.000,00 kn ovjerenu od javnog bilježnika.

U slučaju da isti ne izvrši isplatu bilo koja tri obroka iz Ugovora o nagodbi i/ili bilo koja tri obračuna kamata ili tri tekuće naknade zakupnine koja nije predmet Ugovora o nagodbi na naplatu dospijeva cjelokupna nepodmirena novčana tražbina, koja će se namiriti iz bjanko zadužnice, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja Grad može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, te nastaviti ovršni postupak prisilne naplate i postupak predaje i ispražnjenja poslovnog prostora.

Nadalje, društvo B-BAIG d.o.o.iz Rijeke, Pehlin 74 je i obveznik plaćanja komunalne naknade za uvodno navedeni poslovni prostor, u mjesečnom iznosu od 77,56 kn mjesečno.

Na dan 16. ožujka 2010. godine dospjelo potraživanje po osnovi komunalne naknade iznosi 1.291,64 kn glavnice, za razdoblje do veljače 2009. do ožujka 2010. godine, 91,71 kn zakonskih zatezних kamata obračunatih na neplaćenu glavicu i 33,19 kn zakonskih zatezних kamata obračunatih na zakašnjela plaćanja glavnice, dok po osnovi naknade za uređenje voda dospjelo potraživanje iznosi 513,78 kn glavnice, za razdoblje od veljače 2009. do ožujka 2010. godine i 35,83 kn kamata.

Imenovani se je obratio Gradu Rijeci sa zahtjevom za obročnu otplatu dužnih iznosa komunalne naknade i naknade za uređenje voda u osam mjesečnih obroka, budući zbog financijskih poteškoća nije u mogućnosti podmiriti sva dugovanja koja ima prema Gradu Rijeci odmah, u cijelosti.

Predlaže se usvajanje zahtjeva i obročna otplata duga komunalne naknade, i to glavnice u iznosu od 1.291,64 kn, za razdoblje od veljače 2009. do ožujka 2010. godine, u 3 (tri) jednaka, mjesečna, uzastopna obroka, svaki u iznosu od 430,55 kn.

U slučaju prihvaćanja zahtjeva i obročne otplate dužnog iznosa komunalne naknade, u 3 (tri) mjesečna obroka, Grad Rijeka je dužan obračunati zakonske zatezne kamate na iznos glavnice utvrđene za svaki mjesec u kojem dospijeva pojedini obrok dužnog iznosa glavnice prema rješenjima, kojima je utvrđena obveza plaćanja komunalne naknade do dana uplate (kamate na obročnu otplatu) u iznosu od 15,19 kn.

Slijedom navedenog, predlaže da se da se dužniku omogući i obročna otplata duga zakonskih zatezних kamata u ukupnom iznosu od 147,02 kn, u 3 (tri) jednaka, mjesečna, uzastopna obroka, svaki u iznosu od 49,01 kn.

Ujedno se predlaže i obročna otplata dužnog iznosa naknade za uređenje voda u iznosu od 513,78 kn glavnice, za razdoblje od veljače 2009. do ožujka 2010. godine, u 3 (tri) jednaka, mjesečna, uzastopna obroka, svaki u iznosu od 171,26 kn.

U slučaju prihvaćanja zahtjeva i obročne otplate dužnog iznosa naknade za uređenje voda u 3 mjesečna obroka, Grad Rijeka je dužan obračunati kamate na iznos glavnice utvrđene za svaki mjesec u kojem dospijeva pojedini obrok dužnog iznosa glavnice prema rješenjima o obvezi plaćanja naknade za uređenje voda do dana dospijeca prvog ugovorenog obroka (kamata na neplaćenu glavnice), te kamatu po eskontnoj stopi HNB-a od dana dospijeca prvog do dana uplate zadnjeg obroka (kamate na obročnu otplatu) u iznosu od 3,89.

Stoga se predlaže da se dužniku omogući i obročna otplata duga kamata obračunatih po osnovi naknade za uređenje voda u ukupnom iznosu od 42,39 kn, u 3 (tri), jednaka, mjesečna, uzastopna obroka, svaki u iznosu od 14,13 kn.

Naprijed navedeno predlaže se 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.

Slijedom navedenog predlaže se Gradonačelniku donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

3.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa B-BAIG d.o.o. iz Rijeke, Pehlin 74, kojim se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja poslovnog prostora u Rijeci, Pehlin 58, površine 28 m², (Ugovor o zakupu broj 5542/02-03 od 19.3.2001. god.), kao i vraćenog poslovnog prostora na adresi Pehlin 58, površine 14 m², u sveukupnom iznosu glavnice od 3.136,11 kn, u 6 (šest) uzastopnih mjesečnih obroka, a koja se glavnica odnosi na:

d) naknadu zakupnine u iznosu glavnice od 3.019,92 kn, za vremensko razdoblje od kolovoza 2009. god do ožujka 2010. god., uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu

e) dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 116,19 kn

na način da prvi obrok dospijeva u roku od 8 dana od dana sklapanja Ugovora o nagodbi a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća sve uz uvjet da zakupnik Gradu Rijeci, na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine dostavi bjanko zadužnicu na iznos do 5.000,00 kn ovjerenu od javnog bilježnika, najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi.

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

3.3. U slučaju da B-BAIG d.o.o. 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 i/ili ne podmiri tri tekuće naknade zakupnine predmetnog prostora koje nisu predmet Ugovora o nagodbi, na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnice, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, te će nastaviti postupak prisilne naplate dugovanja nakon pravomoćnosti rješenja o ovrsci te pokrenuti ovršni postupak radi predaje i

ispražnjenja poslovnog prostora u posjed Gradu Rijeci osnovom otkaza ugovora o zakupu od veljače 2010. god.

3.4. Prihvaća se zahtjev trgovačkog društva B-BAIG d.o.o. iz Rijeke, Pehlin 74, za obročno plaćanje duga komunalne naknade i naknade za uređenje voda, za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Pehlin 58 , u iznosu od:

- 1.291,64 kn glavnice komunalne naknade, za razdoblje od veljače 2009. do ožujka 2010. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 3 (tri) jednaka, mjesečna, uzastopna obroka, svaki u iznosu od 430,55 kn,

- 147,02 kn zakonskih zatezних kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 3 (tri), jednaka, mjesečna, uzastopna obroka, svaki u iznosu od 49,01 kn.

- 513,78 kn glavnice naknade za uređenje voda, za razdoblje od veljače 2009. do ožujka 2010. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 3 (tri) jednaka, mjesečna, uzastopna obroka, svaki u iznosu od 171,26 kn,

- 42,39 kn kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 3 (tri), jednaka, mjesečna, uzastopna obroka, svaki u iznosu od 14,13 kn.

Prvi obrok dospijeva na naplatu dana 30. ožujka 2010. godine, drugi obrok 30. travnja 2010., a treći obrok 30. svibnja 2010. godine, uz uvjet redovnog podmirenja tekućeg, mjesečnog zaduženja komunalne naknade i naknade za uređenje voda i izdavanja bjanko zadužnice na iznos do 5.000,00, ovjerene od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja plaćanja.

3.5. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti za provedbu točke 3.4. ovog Zaključka

PRAVNI POUK

Protiv točki 3.1. – 3.3. ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovni objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

4. BLUE ORCA d.o.o. iz Rijeke, Tizianova 22 C, zakupnik je poslovnog prostora na istoj adresi, površine 43 m², kojeg koristi za djelatnost pripreme i usluživanje pića, uz ugovoreni mjesečni iznos zakupnine od 2.440,00 kn temeljem Ugovora o zakupu broj 6909/02-03 od 01. travnja 2008. godine.

Zakupniku je 15. siječnja 2010. godine dostavljena Opomena zbog neplaćanja zakupnine predmetnog poslovnog prostora na iznos od 14.676,92 kn (lipanj, srpanj, rujna - prosinac 2009. godine). Dugovanje je zakupnik bio u obvezi podmiriti u roku od 15 dana od dana primitka opomene. Kako nije u roku od 15 dana od dana primitka iste podmirio dugovanje, dana 01. ožujka 2010. god. otkazan mu je Ugovor o zakupu za predmetni prostor.

Sada se zakupnik obratio zamolbom za otplatom dospjelog duga u 12 mjesečnih obroka, ističući da je do zastoja plaćanja došlo zbog poteškoća u poslovanju.

Na dan pisanja ovog materijala (17.03.2010 god.) utvrđeno je da zakupnik na ime korištenja poslovnog prostora duguje slijedeću tražbinu:

1. naknadu zakupnine u iznosu glavnice od 22.007,42 kn, za vremensko razdoblje lipanj, srpanj, rujna-prosinac 2009. godine; siječanj-ožujak 2010. godine, uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu

2. dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 100,74 kn sa pripadajućom kamatom .

Postavljenom zahtjevu može se udovoljiti na način da dugovanje podmiri u 9 uzastopnih mjesečnih obroka sklapanjem Ugovora o nagodbi, time da prvi obrok dospijeva u roku od osam dana od dana sklapanja Ugovora o nagodbi, a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća. Također valja napomenuti da će se zakupniku na uplaćene obroke obračunati zakonska zatezna kamata.

Uvjet sklapanja Ugovora o nagodbi je da zakupnik počne sa korištenjem prostora za obavljanje ugovorene djelatnost najkasnije do 30. travnja 2010. godine, uredno podmiruje tekuću zakupninu, te da na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine preda Gradu tri bjanko zadužnice ovjerene od javnog bilježnika na iznos do 10.000,00 kn najkasnije do sklapanja Ugovora o nagodbi.

U slučaju da isti ne izvrši isplatu tri mjesečna obroka i/ili tri tekuće zakupnine i/ili tri obračuna kamata, na naplatu dospijeva cjelokupna nepodmirena novčana tražbina, koja će se namiriti iz bjanko zadužnice. U slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad će pokrenuti postupak radi prisilne naplate dugovanja te će nastaviti postupak predaje i ispražnjenja poslovnog prostora.

Nadalje, društvo BLUE ORCA d.o.o. iz Rijeke, Tizianova 22 C je i obveznik plaćanja komunalne naknade za poslovni prostor na istoj adresi, u mjesečnom iznosu od 218,44 kn.

Na dan 17. ožujka 2010. godine dospjelo potraživanje po osnovi komunalne naknade iznosi 2.184,40 kn glavnice, za razdoblje do lipnja 2009. do ožujka 2010. godine i 115,13 kn zakonskih zatezних kamata, dok po osnovi naknade za uređenje voda dospjelo potraživanje iznosi 451,50 kn glavnice, za razdoblje od lipnja 2009. do ožujka 2010. godine i 23,83 kn kamata.

Navedeno se je društvo obratilo Gradu Rijeci sa zahtjevom za obročnu otplatu dužnih iznosa komunalne naknade i naknade za uređenje voda, budući zbog financijskih poteškoća nije u mogućnosti podmiriti sva dugovanja koja ima prema Gradu Rijeci odmah, u cijelosti.

Predlaže se usvajanje zahtjeva i obročna otplata duga komunalne naknade, i to glavnice u iznosu od 2.184,40 kn, za razdoblje od lipnja 2009. do ožujka 2010. godine, u 3 (tri) jednaka, mjesečna, uzastopna obroka, svaki u iznosu od 728,13 kn.

U slučaju prihvaćanja zahtjeva i obročne otplate dužnog iznosa komunalne naknade, u 3 (tri) mjesečna obroka, Grad Rijeka je dužan obračunati zakonske zatezne kamate na iznos glavnice utvrđene za svaki mjesec u kojem dospijeva pojedini obrok dužnog iznosa glavnice prema rješenjima, kojima je utvrđena obveza plaćanja komunalne naknade do dana uplate (kamate na obročnu otplatu) u iznosu od 25,70 kn.

Slijedom navedenog, predlaže da se da se dužniku omogući i obročna otplata duga zakonskih zatezних kamata u ukupnom iznosu od 151,73 kn, u 3 (tri) jednaka, mjesečna, uzastopna obroka, svaki u iznosu od 50,58 kn.

Ujedno se predlaže i obročna otplata dužnog iznosa naknade za uređenje voda u iznosu od 451,50 kn glavnice, za razdoblje od lipnja 2009. do ožujka 2010. godine, u 3 (tri) jednaka, mjesečna, uzastopna obroka, svaki u iznosu od 150,50 kn.

U slučaju prihvaćanja zahtjeva i obročne otplate dužnog iznosa naknade za uređenje voda u 3 mjesečna obroka, Grad Rijeka je dužan obračunati kamate na iznos glavnice utvrđene za svaki mjesec u kojem dospijeva pojedini obrok dužnog iznosa glavnice prema rješenjima o obvezi plaćanja naknade za uređenje voda do dana dospelja prvog ugovorenog obroka (kamata na neplaćenu glavicu), te kamatu po eskontnoj stopi HNB-a od dana dospelja prvog do dana uplate zadnjeg obroka (kamate na obročnu otplatu) u iznosu od 3,41 kn.

Naprijed navedeno predlaže se 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 29,45 kn, uz uvjet redovnog podmirjenja 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.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

4.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom BLUE ORCA d.o.o. iz Rijeke, Tizianova 22 c, kojim se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja poslovnog prostora u Rijeci, Tizianova 22 c, (Ugovor o zakupu br. 6909/02-03 od 01. travnja 2008. godine) u ukupnom iznosu od 22.108,16 kn u 9 (devet) uzastopnih mjesečnih obroka, a koja se odnosi na:

a) zakupninu u iznosu glavnice od 22.007,42 kn za razdoblje lipanj, srpanj, rujanj-prosinac 2009. godine; siječanj-ožujak 2010. godine,

b) dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 100,74 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:

- počne sa korištenjem prostora za obavljanje ugovorene djelatnost najkasnije do 30. travnja 2010. godine
- na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine dostavi bjanko zadužnicu ovjerenu od javnog bilježnika na iznos od 50.000,00 kn najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi
- uredno podmiruje tekuće obveze 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 BLUE ORCA d.o.o., Tizianova 22 c iz Rijeke, 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 3 tekuće zakupnine 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.

4.4. Po potpisivanju Ugovora iz točke 4.1. 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 4.3. ovog zaključka.

4.5. Prihvaća se zahtjev trgovačkog društva BLUE ORCA d.o.o. iz Rijeke, Tizianova 22C, za obročno plaćanje duga komunalne naknade i naknade za uređenje voda, za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Tizianova 22C, u iznosu od:

- 2.184,40 kn glavnice komunalne naknade, za razdoblje od lipnja 2009. do ožujka 2010. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 3 (tri) jednaka, mjesečna, uzastopna obroka, svaki u iznosu od 728,13 kn,

- 151,73 kn zakonskih zatezних kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 3 (tri), jednaka, mjesečna, uzastopna obroka, svaki u iznosu od 50,58 kn.

- 451,50 kn glavnice naknade za uređenje voda, za razdoblje od lipnja 2009. do ožujka 2010. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 3 (tri) jednaka, mjesečna, uzastopna obroka, svaki u iznosu od 150,50 kn,

Prvi obrok dospijeva na naplatu dana 30. ožujka 2010. godine, drugi obrok 30. travnja 2010., a treći obrok 30. svibnja 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 29,45 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, ovjerene od javnog bilježnika, kao instrument osiguranja plaćanja.

4.6. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti za provedbu točke 4.5. ovog Zaključka

PRAVNI POUK

Protiv točki 4.1. – 4.3. ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovni objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

5. INTER-DESING d.o.o. iz Krka, Šetalište Svetog Bernardina bb, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Fiumara 9, površine 71 m², namijenjenog za obavljanje djelatnosti trgovina odjeće temeljem Ugovora o zakupu broj 7612/02-03 sklopljenog dana 09. prosinca 2009. godine uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 22.365,00 kuna, s rokovima plaćanja zakupnine 30 dana i početka obavljanja djelatnosti 60 dana od dana stupanja u posjed prostora. Poslovni prostor je predan u posjed 28. prosinca 2009. godine osnovom čega je zakupnik bio u obvezi početi plaćati zakupninu 28. siječnja, a započeti obavljati djelatnost 28. veljače 2010. godine.

Zakupnik se obraća sa zamolbom da mu se odobri pomak roka početka plaćanja zakupnine i obavljanja djelatnosti za 30 dana, a što bi mu pomoglo u samom startu poslovanja. U svom zahtjevu navodi da je obzirom na kraj godine kao i nastupajuće praznike i godišnje odmore sa radovima na uređenju prostora mogao započeti tek 11. siječnja 2010. godine te da mu je ostalo svega 14 radnih dana da bi izveo sveobuhvatne radove. Nadalje, zakupnik navodi da je zbog stanja prostora i vlage koja se pojavila tijekom uređenja bio primoran sanirati i ponovno opločiti podove, ožbukati i postaviti gips kartonske ploče na zidove, strop izolirati i obložiti gips kartonskim pločama, sanirati i urediti sanitarni čvor sa zamjenom odvoda i dovoda, promijeniti stolariju u stražnjem dijelu prostora koja je bila razbijena i samo zakovana daskama i čavlima, obnoviti kompletne elektroinstalacije, a sve u svrhu da bi se stvorio siguran i kvalitetan poslovni prostor. Zakupnik je poslovni prostor stavio u funkciju i počeo obavljati djelatnost u istom dana 22. veljače 2010. godine slijedom čega nema osnove za pomak roka početka obavljanja djelatnosti.

Za izvedbu radova na uređenju poslovnog prostora zakupnik nije ishodio suglasnost Grada Rijeke iako je bio u obvezi isto učiniti.

Obzirom da se radi o skrivenom nedostatku koji se nije mogao utvrditi kod preuzimanja i utvrđivanja roka za uređenje i stavljanje u funkciju predmetnog poslovnog prostora kao i činjenice da zakupnik zbog praznika nije mogao pristupiti uređenju prostora odmah po preuzimanju istog predlažemo da se udovolji zahtjevu zakupnika, iako zakupnik nije ishodio suglasnost Grada za uređenje, na način da se istom pomakne rok početka plaćanja zakupnine za 30 dana time da se rok početka obavljanja djelatnosti ne mijenja, slijedom čega će Grad uprihoditi manje zakupnine u iznosu od 22.365,00 kn.

Slijedom navedenog, a obzirom da se u konkretnom slučaju radi o opravdanom razlogu, predlažemo donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

5.1. ODOBRAVA SE zakupniku INTER-DESING d.o.o. iz Krka, Šetalište Svetog Bernardina bb, za poslovni prostor na adresi Fiumara 9, pomak roka početka plaćanja zakupnine sa 28. siječnja 2010. godine na 28. veljače 2010. godine, budući za to postoji opravdan razlog, time da se ugovoreni rok početka obavljanja djelatnosti ne mijenja, jer je prostor stavljen u funkciju 22. veljače 2010. godine.

5.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da shodno točki 5.1. ovog zaključka sačini Dodatak Ugovora o zakupu broj 7612/A.

PRAVNI POUK

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

6. Ivo Županović iz Rijeke, Šetalište A. K. Miošića 4, zakupnik poslovnog prostora u Rijeci, Riva Boduli 7B, površine 165m² (Ugovor o zakupu broj 6415/02-03 od 26.04.2006. godine i Dodatci od 21.05.2006. godine, 12.12.2007. godine i 10.06.2009. godine), koji je namijenjen obavljanju ugostiteljske djelatnosti – vrste konoba, uz mjesečnu zakupninu od 15.348,51 kn (12,62 €/m²), obratilo se zahtjevom za obročnu isplatu duga zakupnine, kamate, komunalne naknade, naknade za uređenje voda i spomeničke rente, u šest mjesečnih obroka, jer dug nije u mogućnosti jednokratno podmiriti. Zakupnik ističe da u posljednje vrijeme ima poteškoća s redovitim plaćanjem obveza na ime korištenja navedenog prostora, obzirom na slab promet, no očekuje povećani promet i bolju likvidnost poslovanja u ljetnoj sezoni.

Pregledom poslovnih knjiga utvrđeno je da zakupnik duguje zakupninu u iznosu glavnice od 54.632,54 kn za listopad 2009. godine te za razdoblje siječanj – ožujak 2010. godine, uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu.

Osnovom navedenog zakupniku se može pružiti mogućnost obročne isplate duga u šest mjesečnih uzastopnih obroka, sklapanjem Ugovora o nagodbi, na način da prvi mjesečni obrok dospijeva u roku od 8 dana od sklapanja Ugovora, a ostali mjesečni obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća, počevši od travnja ove godine zaključno s 30.09.2010. godine. Uvjet sklapanja Ugovora o nagodbi je da zakupnik na ime osiguranja plaćanja tražbine preda Gradu dvije bjanko zadužnice ovjerene od javnog bilježnika, svaka u iznosu do 100.000 kn, da uredno plaća tekuću zakupninu poslovnog prostora. Također valja napomenuti da će Grad zakupniku na uplaćene obroke zakupnine obračunati zakonsku zateznu kamatu. U slučaju da zakupnik ne izvrši isplatu bilo koja tri obroka iz Ugovora o nagodbi i/ili tri obračuna kamata i/ili tri tekuće zakupnine poslovnog prostora, Grad može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, kada na naplatu dospijeva cjelokupna nepodmirena novčana tražbina, koja će se namiriti iz bjanko zadužnica, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad će protiv zakupnika pokrenuti ovršni postupak radi prisilne naplate duga.

Nadalje, Ivo Županović je obveznik plaćanja komunalne naknade u iznosu od 1.546,05 kn mjesečno za uvedeno navedeni poslovni prostor.

Dospjelo potraživanje po osnovi komunalne naknade na dan 18. ožujka 2010. godine iznosi 18.192,96 kn glavnice, za razdoblje svibanj 2008., od rujna do prosinca 2008. i od srpnja 2009. do ožujka 2010. godine, 695,42 kn zakonskih zatezних kamata obračunatih na zakašnjela plaćanja glavnice i 1.823,62 kn zakonskih zatezних kamata obračunatih na neplaćenu glavicu.

Po osnovi naknade za uređenje voda dospjelo potraživanje na dan 18. ožujka 2010. godine iznosi 1.990,80 kn glavnice, za razdoblje svibanj 2008., od rujna do prosinca 2008. i od srpnja 2009. do ožujka 2010. godine i 189,67 kn kamata.

Predlaže se prihvaćanje zahtjeva Županović Iva za obročno plaćanje duga komunalne naknade u iznosu od 18.192,96 kn glavnice, za razdoblje svibanj 2008., od rujna do prosinca 2008. i od srpnja 2009. do ožujka 2010. godine 2010. godine, u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 3.032,16 kn.

Međutim, u slučaju obročne otplate glavnice komunalne naknade u šest mjesečnih obroka, Grad Rijeka je dužan obračunati i zakonske zatezne kamate na iznos glavnice utvrđene za svaki mjesec u kojem dospijeva pojedini obrok dužnog iznosa glavnice prema rješenju kojim je utvrđena obveza plaćanja komunalne naknade do dana uplate, u iznosu od 531,49 kn (kamate na obročnu otplatu). Stoga se predlaže i obročna otplata zakonskih zatezних kamata, u ukupnom iznosu od 3.183,10 kn, u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 530,52 kn.

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

Ujedno se predlaže da se Županović Ivu omogući obročna otplata duga s osnove naknade za uređenje voda, i to glavnice u iznosu od 1.990,80 kn, za razdoblje svibanj 2008., od rujna do prosinca 2008. i od srpnja 2009. do ožujka 2010. godine, u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 331,80 kn.

U slučaju prihvaćanja zahtjeva za obročno plaćanje dužnog iznosa naknade za uređenje voda, Grad Rijeka je dužan obračunati i kamate na iznos glavnice utvrđene za svaki mjesec u kojem dospijeva pojedini obrok dužnog iznosa glavnice prema rješenju o obvezi plaćanja naknade za uređenje voda do dana dospijeca prvog ugovorenog obroka u iznosu od 204,16 kn (kamate na neplaćenu glavicu). Ujedno je dužan obračunati kamate po eskontnoj stopi HNB-a od dana dospijeca prvog do dana uplate zadnjeg obroka u iznosu od 37,38 kn (kamate na obročnu otplatu). Stoga se predlaže i obročna otplata kamata, u ukupnom iznosu od 241,54 kn, u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 40,26 kn.

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

Slijedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

- 6.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa IVOM ŽUPANOVIĆEM iz Rijeke, Šetalište A.K. Miošića 4, kojem se odobrava obročna isplata dospjele tražbine (Ugovor o zakupu broj 6415/02-03), u iznosu glavnice od 54.632,54 kn (zakupnina za listopad 2009. godine i za razdoblje siječanj – ožujak 2010. godine) u šest uzastopnih mjesečnih obroka, na način da prvi obrok dospijeva u roku od osam dana od sklapanja Ugovora o nagodbi, a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća, počevši od travnja 2010. godine zaključno do 30.09.2010. godine, sve uz uvjet da zakupnik Gradu Rijeci:
- na ime osiguranja plaćanja navedene tražbine dostavi dvije bjanko zadužnice, svaku u iznosu do 100.000,00 kn, ovjerene od javnog bilježnika, najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi
 - uredno podmiruje tekuću zakupninu predmetnog poslovnog prostora.
- 6.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da Ivi ŽUPANOVIĆU iz Rijeke, obračuna zakonsku zateznu kamatu na uplaćene obroke zakupnine iz točke 6.1. ovog zaključka, koju je dužan podmiriti u roku i na način utvrđen u obračunu kamata.
- 6.3. U slučaju da IVO ŽUPANOVIĆ iz Rijeke ne izvrši isplatu bilo koja tri obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 6.1. ovog zaključka i/ili tri kamate iz točke 6.2. ovog zaključka i/ili tri tekuće zakupnine predmetnog prostora, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, kada na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnica, a u slučaju da se tražbina ne podmiri iz bjanko zadužnica, GRAD RIJEKA će protiv zakupnika pokrenuti novi ovršni postupak radi prisilne naplate duga i postupak otkaza ugovora o zakupu.
- 6.4. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da sukladno prethodnim točkama ovog zaključka sačini Ugovor o nagodbi.
- 6.5. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da shodno točki 6.1. ovog zaključka ne pokreće ovršni postupak radi prisilne naplate nepodmirene tražbine ni postupak otkaza ugovora o zakupu predmetnog prostora, sve do isteka ugovorenog roka utvrđenog Ugovorom o nagodbi (30.09.2010. godine) odnosno do eventualnog raskida Ugovora o nagodbi sukladno točki 6.3. ovog zaključka.
- 6.6. Prihvaća se zahtjev Ive Županovića iz Rijeke, Šetalište A.K. Miošića 4, za obročnu otplatu duga komunalne naknade za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Riva Boduli 7B, u iznosu od:
- 18.192,96 kn glavnice, za razdoblje svibanj 2008., od rujna do prosinca 2008. i od srpnja 2009. do ožujka 2010. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 3.032,16 kn,
 - 3.183,10 kn zakonskih zateznih kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 530,52 kn,
- Prvi obrok dospijeva na naplatu dana 6. travnja 2010., ostali obroci svakog 6. u mjesecu, dok zadnji obrok dospijeva na naplatu dana 6. rujna 2010. godine, uz uvjet redovnog podmirjenja tekućeg, mjesečnog zaduženja komunalne naknade i izdavanja bjanko zadužnice na iznos do 50.000,00 kn, ovjerene od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja plaćanja.
- 6.7. Odobrava se Ivi Županoviću iz Rijeke, Šetalište A.K. Miošića 4 obročna otplata duga naknade za uređenje voda za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Riva Boduli 7B, u iznosu od:
- 1.990,80 kn, za razdoblje od za razdoblje svibanj 2008., od rujna do prosinca 2008. i od srpnja 2009. do ožujka 2010. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 331,80 kn,
 - 241,54 kn kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 40,26 kn,

Prvi obrok dospijeva na naplatu dana 6. travnja 2010., ostali obroci svakog 6. u mjesecu, dok zadnji obrok dospijeva na naplatu dana 6. 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 plaćanja.

6.8. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti za provedbu točki 6.6. i 6.7. ovog Zaključka.

PRAVNI POUK

Protiv točke 6.1. do 6.5. ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovni objekti u roku od 15 dana od primitka Zaključka.

7. Zaključkom Gradonačelnika od 29. prosinca 2009. godine, KLASA: 023-01/09-04/39-16, UR.BROJ: 2170/01-10-30-09-38 dana je načelna suglasnost zakupniku poslovnog prostora na adresi Adamićeva 20/A, MOTOMARINER d.o.o., iz Rijeke, za davanje u podzakup 35 m² oftamološkoj poliklinici. Dana 12. ožujka ove godine, isti se obraća zahtjevom da se izvrši ispravak površine na način da se umjesto za 35 m² podzakup odobri za 51 m² kao što je i zakupnik svojim podneskom tražio. Navodi zakupnika su istiniti jer je omaškom predložena kriva površina za podzakup te se predlaže donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

7. Mijenja se Zaključak Gradonačelnika od 29. prosinca 2009. godine, KLASA: 023-01/09-04/39-16, UR.BROJ: 2170/01-10-30-09-38 na način da glasi:

“ Daje se načelna suglasnost zakupniku poslovnog prostora na adresi Adamićeva 20/A, MOTOMARINER d.o.o., iz Rijeke, za davanje u podzakup 51 m² oftamološkoj poliklinici, budući je zahtjev opravdan time da se zakupnik obrati sa konkretnim zahtjevom nakon što osnuje istu.“

Ovaj zaključak je konačan.

8. Trgovačko društvo I.T.D. PROMET d.o.o. iz Zagreba, Maksimirska 48, koristilo je kao zakupnik poslovni prostor u Rijeci na adresi Šime Ljubića 4b, pov. 55m², temeljem Ugovora o zakupu broj 254/02-03 od 15.03.1994. god. Navedeni je prostor vraćen Gradu Rijeci u posjed sa danom 31. srpnja 2001. god. Kako je ostalo nepodmireno dugovanje protiv zakupnika pokrenut je ovršni postupak radi prisilne naplate dugovanja u kojem je postupku Općinski sud u Rijeci dana 05. travnja 2005. god., donio presudu posl. broj P-2905/04 kojom se nalaže tuženiku da isplati Gradu Rijeci iznos od 28.467,63 kn sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom. Kako tuženik po istoj nije postupio pokrenut je ovršni postupak koji se pri Općinskom Građanskom sudu u Zagrebu vodi pod posl. brojem OVR-1046/07. U navedenom postupku provedene su sve radnje radi utvrđenja ima li ovršenik imovine na kojoj bi se mogla provesti ovrha, te je zakonski zastupnik društva prilikom davanja prokaznog popisa imovine potvrdio da ovršenik nema niti pokretnina niti nekretnina u svom vlasništvu, da nema novčane niti nenovčane tražbine niti novčanih sredstava na računima. Slijedom navedenog Trgovački sud u Zagrebu rješenjem posl. broj St-25/08 od 06. studenog 2009. god., donio je rješenje o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka nad navedenim dužnikom, osnovom čega je rješenjem istog suda posl. broj Tt-10/219-1 od 12. siječnja 2010. god., upisano brisanje (prestanak) istog iz sudskog registra. Na dan pisanja ovog materijala (22.03.2010. god.) evidentirano je dugovanje kako slijedi:

- zakupnina u iznosu od 28.467,63 kn (siječanj-srpanj 2001. god.)
 - zakonska zatezna kamata u iznosu od 38.605,73 kn
 - sudski troškovi u iznosu od 1.871,60 kn
- u sveukupnom iznosu od 68.944,96 kn.

Osnovom svega naprijed navedenog, predlaže se Gradonačelniku donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

8.1. Odobrava se otpis tražbine Grada Rijeke za dužnika I.T.D. PROMET d.o.o., iz Zagreba, Maksimirska 48, bivšeg zakupnika poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Šime Ljubića 4/b, u sveukupnom iznosu od 68.944,96 kn kojeg čini:

- zakupnina u iznosu od 28.467,63 kn (siječanj-srpanj 2001. god.)
- zakonska zatezna kamata u iznosu od 38.605,73 kn
- sudski troškovi u iznosu od 1.871,60 kn

budući je navedeni dužnik temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj St-25/08 od 06. studenog 2009. god., o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka brisan iz sudskog registra osnovom Rješenja istog suda posl. broj Tt-10/219-1 od 12. siječnja 2010. god., kojim je rješenjem upisano brisanje.

8.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da putem punomoćnika Grada Rijeke ZOU Knežević-Bradamante-Načinović-Radić-Pavković, Ribarska 4, predloži obustavu sudskog postupka koji se vodi radi prisilne naplate dugovanja pri Općinskom Građanskom sudu u Zagrebu pod posl. brojem OVR-1046/07.

9. Trgovačko društvo ANABELLA COMMERCE d.o.o., iz Rijeke, Žrtava fašizma 2, koristilo je kao zakupnik poslovni prostor u Rijeci na adresi ŽRTAVA FAŠIZMA 2, pov. 121m², temeljem Ugovora o zakupu broj 270/02-03 od 15.03.1994. god. Budući navedeni dužnik nije koristio prostor duže vrijeme niti plaćao zakupninu, otkazan mu je dana 05. siječnja 1995. god., Ugovor o zakupu zbog neplaćanja zakupnine za vremensko razdoblje srpanj-rujan 1994. god., osnovom čega je pokrenut sudski postupak radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora. Navedeni je prostor vraćen Gradu Rijeci u posjed sa danom 31. svibnja 1996. god. Tijekom 1996. god., pokrenuti su i sudski postupci radi prisilne naplate dugovanja koji su temeljem rješenja suda prekinuti zbog otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom. Naime, rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl. broj St-35/97 od 29. rujna 1997. god., otvoren je stečajni postupak no iako je tražbina Grada priznata, tijekom postupka stečajni je upravitelj predložio zaključenje istog budući je utvrđeno dužnik nema imovine niti za pokriće troškova stečajnog postupka. Slijedom navedenog temeljem rješenja Trgovačkog suda u Rijeci broj St-35/97 od 15. prosinca 1999. god., zaključen je stečajni postupak osnovom čega je tek dana 26. veljače 2010. godine Trgovački sud u Rijeci donio rješenje kojim se upisuje brisanje stečajnog dužnika iz sudskog registra po pravomoćnosti rješenja stečajnog vijeća o zaključenju stečajnog postupka. Na dan pisanja ovog materijala (22.03.2010. god.) evidentirano je dugovanje kako slijedi:

- zakupnina u iznosu od 109.129,55 kn (srpanj 1994. god. do svibanj 1996. god.)
 - zakonska zatezna kamata u iznosu od 88.871,64 kn
 - sudski troškovi u iznosu od 1.908,00 kn
- u sveukupnom iznosu od 199.909,19 kn.

Osnovom svega naprijed navedenog, predlaže se Gradonačelniku donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

9.1. Odobrava se otpis tražbine Grada Rijeke za dužnika trgovačko društvo ANABELLA COMMERCE d.o.o., iz Rijeke, Žrtava fašizma 2, bivšeg zakupnika poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Žrtava fašizma 2, u sveukupnom iznosu od 199.909,19 kn kojeg čini:

- zakupnina u iznosu od 109.129,55 kn (srpanj 1994. god. do svibanj 1996. god.)
- zakonska zatezna kamata u iznosu od 88.871,64 kn
- sudski troškovi u iznosu od 1.908,00 kn

budući temeljem rješenja Trgovačkog suda u Rijeci broj St-35/97 od 15. prosinca 1999. god., zaključen stečajni postupak nad navedenim dužnikom osnovom čega je dana 26. veljače 2010. godine Trgovački sud u Rijeci donio rješenje kojim se upisuje brisanje stečajnog dužnika iz sudskog registra po pravomoćnosti rješenja stečajnog vijeća o zaključenju stečajnog postupka.

10. Trgovačko društvo RT IZBOR d.o.o., Rijeka, Korzo 25/A, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci, Korzo 25/A, površine 98 m², koji se sastoji od prizemlja, namijenjenog djelatnosti trgovine te izradi i popravku nakita, i polukata namijenjenog za obavljanje frizerske djelatnosti sa salonom za uljepšavanje, uz mjesečnu zakupninu od 17,32 € po m² odnosno 11.140,00 kn (Ugovor o zakupu broj 6971/02-03 od 08. travnja 2008. godine i Dodatak ugovora broj 6971/A od 25. studenog 2009. godine).

Sa zakupnikom je dana 11. prosinca 2009. godine sklopljen Ugovor o nagodbi kojim se isti obvezao podmiriti dugovanje zakupnine za vremensko razdoblje od kolovoza-studenog 2009. godine u iznosu od 45.540,48 kn u 10 (deset) dospelih mjesečnih obroka zaključno do 30. rujna 2010. godine. Do sada su po istom u roku podmirena tri obroka zakupnine u iznosu od 13.662,13 kn, a ostatak duga iznosi 30.878,35 kn. Zakupnik nije podmirio dugovanje za dospjele zatezne kamate obračunate na podmirene obroke iz Ugovora o nagodbi koje iznose 1.068,60 kn.

Zakupnik se obraća novim zahtjevom za obročnom isplatom dugovanja u 9 (devet) mjesečnih obroka zbog, kako navodi, početnih teškoća pri uhodavanju frizerske djelatnosti i salona za uljepšavanje kao i pada u trgovini luksuznom robom uzrokovanog smanjenjem životnog standarda, te predlaže da obročna otplata obuhvati dospjelu tekuću zakupninu od prosinca 2009. godine do ožujka 2010. godine (44.589,20 kn), a koja nije obuhvaćena Ugovorom o nagodbi od prosinca 2009. godine.

Osnovom navedenog zakupniku se može pružiti mogućnost obročne isplate duga za zakupninu u iznosu od 44.589,20 kn u 9 mjesečnih uzastopnih obroka, sklapanjem Ugovora o nagodbi, na način da prvi mjesečni obrok dopijeva u roku od 8 dana od sklapanja Ugovora, a ostali mjesečni obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća.

Uvjet sklapanja Ugovora o nagodbi je da zakupnik u roku od 15 dana od primitka zaključka podmiri dugovanje za dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 1.068,60 kn, da na ime osiguranja plaćanja tražbine preda Gradu bjanko zadužnicu ovjerenu od javnog bilježnika u iznosu do 100.000 kn, da uredno podmiruje tekuću zakupninu poslovnog prostora kao i zateznu kamatu koju Grad obračunava na svaki uplaćeni obrok zakupnine.

U slučaju da zakupnik ne izvrši isplatu bilo koja tri obroka iz Ugovora o nagodbi i/ili tri obračuna kamata i/ili tri tekuće zakupnine poslovnog prostora, Grad može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, kada na naplatu dopijeva cjelokupna nepodmirena novčana tražbina, koja će se namiriti iz bjanko zadužnice, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad će protiv zakupnika pokrenuti ovršni postupak radi prisilne naplate duga.

Nadalje, društvo RT IZBOR d.o.o. Rijeka, Korzo 25/A je i obveznik plaćanja komunalne naknade za poslovni prostor na istoj adresi, površine 98 m², u mjesečnom iznosu od 821,24 kn.

Na dan 22. ožujka 2010. godine dospjelo potraživanje po osnovi komunalne naknade iznosi 3.284,96 kn glavnice, za razdoblje do prosinca 2009. do ožujka 2010. godine, 66,14 kn zakonskih zatezних kamata obračunatih na zakašnjela plaćanja glavnice i 64,56 kn zakonskih zatezних kamata obračunatih na neplaćenu glavnice, dok po osnovi naknade za uređenje voda dospjelo potraživanje iznosi 368,30 kn glavnice, za razdoblje od prosinca 2009. do ožujka 2010. godine, te 6,48 kn kamata, obračunatih na dan 22. ožujka 2010. godine na neplaćenu glavnice.

Navedeno se je društvo obratilo Gradu Rijeci sa zahtjevom za obročnu otplatu dužnih iznosa komunalne naknade i naknade za uređenje voda, budući zbog financijskih poteškoća nije u mogućnosti podmiriti sva dugovanja koja ima prema Gradu Rijeci odmah, u cijelosti.

Predlaže se usvajanje zahtjeva i obročna otplata duga komunalne naknade, i to glavnice u iznosu od 3.284,96 kn, za razdoblje od prosinca 2009. do ožujka 2010. godine, u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 547,49 kn.

U slučaju obročne otplate dužnog iznosa komunalne naknade, u 6 (šest) mjesečnih obroka, Grad Rijeka je dužan obračunati zakonske zatezne kamate na iznos glavnice utvrđene za svaki mjesec u kojem dopijeva pojedini obrok dužnog iznosa glavnice prema rješenjima, kojima je utvrđena obveza plaćanja komunalne naknade do dana uplate (kamate na obročnu otplatu) u iznosu od 95,97 kn.

Stoga se predlaže da se da se dužniku omogući i obročna otplata duga zakonskih zatezних kamata u ukupnom iznosu od 245,58 kn, u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 40,93 kn.

Naprijed navedeno se predlaže uz uvjet da dužnik do dana zaključenja Ugovora o obročnom plaćanju duga podmiri dužni iznos naknade za uređenje voda u iznosu od 368,30 kn glavnice i 6,48 kn kamata, uz uvjet redovnog podmirenja tekućeg, mjesečnog zaduženja komunalne naknade i izdavanja bjanko zadužnice na iznos do 5.000,00 kn, ovjerene od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja obročnog plaćanja.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

10.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa trgovačkim društvom RT IZBOR d.o.o., Rijeka, Korzo 25A, kojem se odobrava obročna isplata dospjele zakupnine poslovnog prostora u Rijeci, Korzo 25A (Ugovor o zakupu broj 6971/02-0308. travnja 2008. godine i Dodatak ugovora 6971/a od 25. studenog 2009. godine), u iznosu glavnice od 44.589,20 kn (za razdoblje prosinac 2009 god. – ožujak 2010. godine) u 9 uzastopnih mjesečnih obroka, na način da prvi obrok dopijeva u roku od osam dana od sklapanja Ugovora o nagodbi, a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća sve uz uvjet da zakupnik Gradu Rijeci:

- a) u roku od 15 dana od primitka zaključka podmiri dugovanje za dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 1.068,60 kn,**
- b) na ime osiguranja plaćanja navedene tražbine dostavi bjanko zadužnicu u iznosu do 100.000,00 kn ovjerenu od javnog bilježnika, najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi,**
- c) uredno podmiruje tekuću zakupninu predmetnog poslovnog prostora.**

10.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da RT IZBORU d.o.o., Rijeka, na uplaćene obroke zakupnine iz točke 10.1. ovog zaključka obračuna zakonsku zateznu kamatu koju je RT IZBOR d.o.o., Rijeka, dužan podmiriti u roku i na način utvrđen u obračunu kamata.

10.3. U slučaju da RT IZBOR d.o.o. Rijeka, ne izvrši isplatu bilo koja tri obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 10.1. ovog zaključka i/ili tri kamate iz točke 10.2. ovog zaključka i/ili tri tekuće zakupnine predmetnog prostora, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, kada na naplatu dopijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnice, a u slučaju da se tražbina ne podmiri iz bjanko zadužnice, GRAD RIJEKA će protiv navedenog društva pokrenuti ovršni postupak radi prisilne naplate duga.

10.4 Po potpisivanju Ugovora iz točke 10.1. 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 10.3. ovog zaključka.

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

10.6. Prihvaća se zahtjev trgovačkog društva RT IZBOR d.o.o. iz Rijeke, Korzo 25/A, za obročno plaćanje duga komunalne naknade, za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Korzo 25/A , u iznosu od:

- 3.284,96 kn glavnice komunalne naknade, za razdoblje od prosinca 2009. do ožujka 2010. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 547,49 kn,

- 245,58 kn zakonskih zateznih kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 6 (šest), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 40,93 kn.

Prvi obrok dopijeva na naplatu dana 6. travnja 2010. godine, ostali obroci svakog 6. u mjesecu, s time da zadnji obrok dopijeva na naplatu dana 6. rujna 2010. godine, uz uvjet da dužnik do dana zaključenja Ugovora o obročnom plaćanju duga podmiri dužni iznos naknade za uređenje voda u iznosu od 368,30 kn glavnice i 6,48 kn kamata, uz uvjet redovnog podmirenja tekućeg, mjesečnog zaduženja komunalne naknade i izdavanja bjanko zadužnice na iznos do 5.000,00 kn, ovjerene od javnog bilježnika, kao instrumenta osiguranja obročnog plaćanja.

10.7. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti za provedbu točke 10.6. ovog Zaključka.

PRAVNI POUK

Protiv točki 10.1. - 10.5. ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovnih objekata u roku od 15 dana od primitka Zaključka.

11. Trgovačko društvo RI – PLAM d.o.o., Rijeke, Školjić 3/B, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Školjić 3/B, površine 114 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 5904/02-03 od 27. siječnja 2003. godine, namijenjen za djelatnost popravak i servisiranje vatrogasnih aparata i protupožarne opreme, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 3,87 €/m², odnosno 3.221,00 kn mjesečno.

Zakupnik se obraća zahtjevom da se raspiše javni natječaj za davanje u zakup navedenog prostora za ugovorenu djelatnost, uz uvjet da se za vrijeme trajanja natječaja dozvoli obavljanje djelatnosti do donošenja Odluke o davanju u zakup prostora novom zakupniku. Zahtjev obrazlaže činjenicom da je zbog promjene, odnosno dopune zakonske regulative u njihovoj djelatnosti, potrebno da se novi ugovor o zakupu sklopi s njihovom tvrtkom RI PLAM USLUGE d.o.o., iz Rijeke, Školjić 3/B.

Postavljenom zahtjevu može se udovoljiti pod uvjetom da zakupnik prostora potpiše Izjavu, solemniziranu od Javnog bilježnika, kojom se obvezuje prostor vratiti u posjed Gradu Rijeci, slobodan od osoba i stvari, najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o davanju u zakup istog najpovoljnijem natjecatelju. Za slučaj da tvrtka RI PLAM USLUGE d.o.o., ne uspije izlicitirati prostor, zakupnik daje svoju izričitu suglasnost da Grad Rijeka slobodno uđe u posjed prostora, te se odriče prava sudske zaštite posjeda, odnosno pokretanja parnice radi smetanja posjeda i primjene instituta samopomoći.

Za predmetni prostor raspisati će se javni natječaj za davanje u zakup istog, za djelatnost popravak i servisiranje vatrogasnih aparata i protupožarne opreme uz odobrenje zakupniku prostora da obavlja djelatnost za vrijeme trajanja javnog natječaja, ali bez prava prvenstva tvrtke RI PLAM USLUGE d.o.o., na sklapanje Ugovora o zakupu ukoliko sudjeluje na licitaciji te prihvati najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine po m², za predmetni prostor.

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

Slijedom svega naprijed navedenog predlaže se Gradonačelniku donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

11.1. ODOBRAVA se raspisivanje javnog natječaja za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Školjić 3/B, pov. 114m², za djelatnost popravak i servisiranje vatrogasnih aparata i protupožarne opreme, uz uvjet da zakupnik prostora dostavi Gradu Rijeci, Izjavu, solemniziranu od Javnog bilježnika, kojom se obvezuje prostor vratiti u posjed Gradu Rijeci, slobodan od osoba i stvari, najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o davanju u zakup istog najpovoljnijem natjecatelju, za slučaj da tvrtka RI PLAM USLUGE d.o.o., ne uspije izlicitirati prostor, a u slučaju da to ne učine daju svoju izričitu suglasnost da Grad Rijeka slobodno uđe u posjed prostora, te se odriču prava sudske zaštite posjeda, odnosno pokretanja parnice radi smetanja posjeda i primjene instituta samopomoći.

11.2. Odobrava se zakupniku poslovnog prostora iz točke 11.1. ovog zaključka, trgovačkom društvu RI PLAM d.o.o. Rijeke, Školjić 3/B da za vrijeme trajanja javnog natječaja ostane u posjedu istog i obavlja ugovorenu djelatnost, najkasnije do donošenja Odluke o davanju u zakup istog uz uvjet da za predmetni prostor uredno podmiruje zakupninu i ostale troškove koji proizlaze s osnova korištenja istog, zaključno sa danom provođenja licitacije, budući da za isto postoje opravdani razlozi.

PRAVNI POUK

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

12. Zaključkom Gradonačelnika od 08. rujna 2009. god., KLASA:023-01/09-04/16-8, URBROJ:2170/01-10-30-09-21, odobreno je sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom poslovnog prostora na adresi Milana Smokvine Tvrdog 2/II, ANTONELOM BLAŽEVIĆ iz Viškova, Mavri 17/7, radi obročne isplate tražbine u iznosu glavnice od 11.597,68 kn u 12 mjesečnih obroka, osnovom čega je dana 17. rujna 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 4. i 5. obrok - 1.932,94 kn). Budući po opomeni nije postupio upućen mu je dopis kojim je ponovno pozvan da podmiri dospjele obroke te da se u roku od 8 dana od dana primitka dopisa obrati Gradu Rijeci zahtjevom za obročnu isplatu dospjele zakupnine koja nije predmetom obročne isplate (listopad-prosinac 2009. god., te siječanj-veljača 2010. god.). Obzirom da zakupnik po navedenom nije postupio niti podnio zahtjev za obročno plaćanje dospjelog duga, te je prostor vratio Gradu u posjed sa danom 28. veljače 2010. god., dana 18. ožujka 2010. god., raskinut je Ugovor o nagodbi temeljem Izjave o raskidu koju je zaprimio dana 23. ožujka ove godine. Na dan pisanja ovog materijala (26.03.2010.god.) evidentirano je dugovanje na ime dospjele zakupnine predmetnog prostora u iznosu od 22.735,21 kn (srpanj-prosinac 2009. god., te siječanj i veljača 2010. god.) te na ime dospjele kamate (144,86 kn) osnovom čega se predlaže da se citirani zaključak stavi van snage budući se isti ukazuje bespredmetnim, a zakupnik odugovlači pokretanje ovršnog postupka radi prisilne naplate dugovanja. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

12.1. Stavlja se van snage zaključak Gradonačelnika od 08. rujna 2009. god., KLASA:023-01/09-04/16-8, URBROJ:2170/01-10-30-09-21, kojim je odobreno sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom poslovnog prostora na adresi Milana Smokvine Tvrdog 2/II, ANTONELOM BLAŽEVIĆ iz Viškova, Mavri 17/7, radi obročne isplate tražbine u iznosu glavnice od 11.597,68 kn u 12 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 niti po dopisu kojim je ujedno pozvan da se obrati zahtjevom za obročnom isplatom dospjelog duga koji nije predmet obročne isplate, pa se zaključak ukazuje bespredmetnim.

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

Ovaj zaključak je konačan.

13. Jadran galenski laboratorij d.d. iz Rijeke, Pulac bb, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Korzo 29, površine 99 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 7668/02-03 od 19. veljače 2010. godine. Predmetni poslovni prostor zakupnik koristi za obavljanje djelatnosti trgovina na malo parfumerijskim, drogerijskim i kožnim proizvodima te pozamanterije, uz mjesečnu zakupninu od 15.068,00 kn. Nakon isteka Ugovora o zakupu (18. veljače 2010. godine) novom izmjerom prostora utvrđena je nova površina prostora (99 m²). Ista se odnosi na prizemlje, kat, galeriju sa stubištem i izloge. Valja napomenuti da se radi o većoj površini od 23 m² od čega se na galeriju odnosi 17 m², a izloge 6 m². Veća površina galerije proizašla je izgradnjom iste sredstvima zakupnika uz suglasnost Grada, a površina izloga nije bila obračunata starim Ugovorom.

U skladu s Zaključkom Poglavarstva sa sjednice održane 08. svibnja 2007. godine, obračunata je razlika zakupnine za novoutvrđenu veću površinu od 23 m² za razdoblje od prethodne 3 godine, te je utvrđeno da bi zakupnik trebao podmiriti razliku zakupnine u iznosu od 51.015,35 kn.

Dana 25. siječnja 2010. godine, zakupnik se obratio zahtjevom da mu se prizna dio ulaganja u izgradnju galerije, na način da se ista kompenziraju s obračunatom zakupninom za razliku u površini za prethodne tri godine.

Obradom zahtjeva utvrđeno je da je zakupnik u izgradnju galerije utrošio iznos od 121.430,50 kn (radovi rušenja, montaža čelične konstrukcije, zidarski radovi, armirano-betonski, podopolagački, bravarski, staklarski, keramičarski i kamenorezački radovi), no uzimajući u obzir činjenicu da je potpisao Ugovor o suglasnosti kojim je prihvatio ulaganje vlastitih sredstava nema osnove da se udovolji zahtjevu zakupnika.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

13.1. ODBIJA SE zahtjev zakupnika Jadran galenski laboratorij d.d. iz Rijeke, Pulac bb, za povrat dijela uloženi sredstava u izgradnju galerije u poslovnom prostoru na adresi Korzo 29, u iznosu od 51.015,35 kn, na način da se ista kompenziraju sa iznosom obračunate zakupnine novoutvrđene površine prostora za prethodne 3 godine, obzirom da je zakupnik potpisom Ugovora o suglasnosti preuzeo obvezu da će radove na uređenju prostora izvesti vlastitim sredstvima.

PRAVNI POUK

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

14. Udruga za promicanje kreativnosti "HEMERA" iz Rijeke, Korzo 2A, zakupnik je poslovnog prostora na adresi Korzo 2A iz Ugovora o zakup broj 6558/02-03 i Dodatka od 12.02.2009. godine (ugovorena zakupnina od 4,77 €/m²), koji je namijenjen za obavljanje djelatnosti rada udruge. Zakupnik ima evidentiran nepodmireni dug zakupnine od 8.497,58 kn koji se odnosi na razdoblje kolovoz 2009. godine – ožujak 2010. godine i na zakonsku zateznu kamatu obračunatu na zakašnjelo plaćanje zakupnine od 287,92 kn (ukupan dug od 8.785,50 kn), pa moli obročnu isplatu duga u tri mjesečna obroka, sklapanjem Ugovora o nagodbi, na način da prvi mjesečni obrok dospijeva u roku od 8 dana od potpisivanja Ugovora o nagodbi, počevši od travnja 2010. godine, a ostali obroci do za koji se pojedini obrok plaća, a najkasnije do 30.06.2010. godine. Također valja napomenuti da će se zakupniku na uplaćene obroke obračunati pripadajuća zakonska zatezna kamata računajući od dospijeća pojedinog računa zakupnine do isplate. Uvjet sklapanja Ugovora o nagodbi je da zakupnik na ime osiguranja plaćanja tražbine preda Gradu bjanko zadužnicu ovjerenu od javnog bilježnika do iznosa od 20.000,00 kn te da uredno podmiruje tekuću zakupninu predmetnog prostora. U slučaju da zakupnik ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi, Grad može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, kada na naplatu dospijeva cjelokupna nepodmirena novčana tražbina, koja će se namiriti iz bjanko zadužnice, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz navedenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad će protiv zakupnika pokrenuti ovršni postupak radi prisilne naplate duga, te postupak otkaza ugovora o zakupu.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

- 14.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa Udrugom za promicanje kreativnosti "HEMERA" iz Rijeke, Korzo 2A, kojoj se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke na ime korištenja poslovnog prostora u Rijeci, Korzo 2A (Ugovor o zakup broj 6558/02-03) u iznosu od 8.785,50 kn (zakupnina od 8.497,58 za razdoblje kolovoz 2009. godine - ožujak 2010. godine i kamata od 287,92 kn) u tri uzastopna mjesečna obroka na način da prvi obrok dospijeva u roku od osam dana od sklapanja Ugovora o nagodbi, a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća, zaključno s 30.06.2010. godine, sve uz uvjet da zakupnik Gradu Rijeci:**
- na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine dostavi bjanko zadužnicu u iznosu do 20.000,00 kn ovjerenu od javnog bilježnika, najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi
 - uredno podmiruje tekuću zakupninu predmetnog poslovnog prostora.

14.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekti da Udruzi za promicanje kreativnosti "HEMERA" iz Rijeke, na uplaćene obroke iz točke 14.1. alineje 1. ovog zaključka, obračuna zakonsku zateznu kamatu, koju je Udruga za promicanje kreativnosti "HEMERA" iz Rijeke, dužna podmiriti u roku i na način utvrđen u obračunu kamata.

14.3. U slučaju da Udruga za promicanje kreativnosti "HEMERA" iz Rijeke, ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 14.1. ovog zaključka i/ili dvije kamate iz točke 14.2. ovog zaključka i/ili dvije tekuće zakupnine predmetnog prostora, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, kada na naplatu dopijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnice, a u slučaju da se tražbina iz ne podmiri iz bjanko zadužnice GRAD RIJEKA će pokrenuti ovršni postupak radi prisilne naplate duga, te postupak otkaza ugovora o zakupu.

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

14.5. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da shodno točki 14.1. ovog zaključka ne pokreće ovršni postupak radi prisilne naplate duga ni postupak otkaza ugovora o zakupu predmetnog prostora, sve do isteka ugovorenog roka utvrđenog Ugovorom o nagodbi (30.06.2010. godine) odnosno do eventualnog raskida Ugovora o nagodbi sukladno točki 3. ovog zaključka.

PRAVNI POUK

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

15. Trgovačko društvo ORTOPEDSKI CENTAR d.o.o. Rijeka, Krešimirova 60/D, kao zakupnik tri poslovna prostora:

- na adresi Krešimirova 60D, površine 30 m², u prizemlju (Ugovor o zakupu broj 7057/02-03 od 07.05.2008. godine), za djelatnost trgovine ortopedskih pomagala, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 3,37 €/m² (734 kn mjesečno)

- na adresi Krešimirova 60D, u prizemlju, površine 109 m² (Ugovor o zakupu broj 7162/02-03 od 28.05.2008. godine), za djelatnost izrade i skladištenja ortopedskih pomagala, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,28 €/m² (1.012 kn mjesečno)

- na adresi Krešimirova 60G, u prizemlju površine 60 m² (Ugovor o zakupu broj 5527/02-03 od 22.01.2001. godine), za djelatnost trgovine ortopedskim pomagalima, medicinskim instrumentima, sanitetskom opremom i spravama te zaštitnim sredstvima, obućom i kožnim proizvodima, kozmetičkim i toaletnim proizvodima, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,11 €/m² (936 kn mjesečno).

obratio se zahtjevom za obročnu isplatu duga tekuće zakupnine.

Valja napomenuti da je sa zakupnikom 28.09.2009. godine, već sklopljen Ugovor o nagodbi radi obročne isplate duga 9.150,02 kn (zakupnine od 8.600,83 kn, kamate od 67,07 kn i troška ovrhe od 482,12 kn) u 6 mjesečnih obroka zaključno do 31.03.2010. godine. Citiranim Ugovorom zakupnik se obvezao uredno plaćati tekuću zakupninu i kamatu obračunatu na uplaćene obroke. Ugovornu obvezu je djelomično ispunio (podmirio je prvi do četvrti obrok, dio tekuće zakupnine do prosinca 2009. godine, te kamatu u ukupnom iznosu od 11.591,79 kn). Nije podmirio peti i šesti obrok od 3.076,80 kn, tekuću zakupninu za dio prosinca 2009. godine do travnja 2010. godine od 10.871,18 kn (ukupno 13.947,98 kn). Zbog toga zakupnik se obratio novim zahtjevom za obročnu isplatu duga time da se obvezao zaostale obroke iz Ugovora o nagodbi platiti do 30.06.2010. godine.

Smatramo da se obzirom na otežane uvjete poslovanja uslijed recesije zakupniku može pružiti još jedna mogućnost obročne isplate duga sklapanjem Dodatka Ugovoru o nagodbi, na način da dug 5. i 6. obroka iz Ugovora o nagodbi (3.076,80 kn) podmiri do 30.06.2010. godine, a dug nepodmirene zakupnine od 10.871,18 kn plati u 9 mjesečnih uzastopnih obroka, zaključno do 31.2.2010. godine, sve uz uvjet da podmiruje tekuću zakupninu za navedene prostore te dostavi Gradu na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine bjanko zadužnicu na iznos do 50.000,00 kn, ovjerenu od javnog bilježnika.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

15.1. Prihvaća se zahtjev zakupnika ORTOPEDSKI CENTAR d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60D, za obročnu isplatu nepodmirene novčane tražbine za poslovne prostore u Rijeci, Krešimirova 60D, površine 30m² (iz Ugovora o zakupu broj 7057/02-03), Krešimirova 60D, površine 109m² (iz Ugovora o zakupu broj 7162/02-03) i Krešimirova 60G, površine 60m² (iz Ugovora o zakupu broj 5527/02-03) od 3.076,80 kn (nepodmireni 5.i 6. mjesečni obrok iz Ugovora o nagodbi od 28.09.2009. godine) te od 10.871,18 kn (nepodmirena zakupnina za razdoblje dio prosinca 2009. godine – travanj 2010 godine), na način da:

- 5. i 6. mjesečni obrok iz Ugovora o nagodbi u iznosu od 3.076,80 kn, podmiri do 30.06.2010. godine
- dospjelu zakupninu u iznosu od 10.871,18 kn, podmiri u 9 uzastopnih mjesečnih obroka počevši od travnja 2010. godine, zaključno s 31.12.2010. godine,

sve uz uvjet da:

- uredno plaća tekuću zakupninu predmetnih poslovnih prostora
- na ime osiguranja plaćanja tražbine Gradu Rijeci dostavi bjanko zadužnicu do iznosa od 50.000,00 kn ovjerenu od javnog bilježnika.

15.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da ORTOPEDSKOM CENTRU d.o.o., Rijeka, na uplaćene obroke iz točke 15.1. ovog zaključka obračuna zakonsku zateznu kamatu koju je zakupnik dužan podmiriti u roku i na način označen u obračunu kamata.

15.3. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da shodno točki 15.1. ovog zaključka sa ORTOPEDSKIM CENTROM d.o.o., Rijeka, sklopi Dodatak Ugovora o nagodbi od 28.09.2009. godine.

15.4. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da radi realizacije Dodatka ugovora o nagodbi iz prethodne točke ovog zaključka, ne pokreće ovršni postupak radi prisilne naplate duga najkasnije do 31.12.2010. godine ili do raskida Ugovora o nagodbi i Dodatka ugovoru.

15.5. U slučaju da ORTOPEDSKI CENTAR d.o.o., Rijeka ne izvrši isplatu dospjele novčane tražbine sukladno točki 15.1. ovog zaključka odnosno tri obroka i/ili ne isplati tri obračuna kamata na uplaćene mjesečne obroke i/ili tri tekuće zakupnine poslovnih prostora u roku dospijeca, na naplatu dospijeva cjelokupna nepodmirena novčana tražbina koja je predmet Ugovora o nagodbi i Dodatka ugovoru, putem bjanko zadužnica, a u slučaju da se tražbina iz ne podmiri iz bjanko zadužnica GRAD RIJEKA će pokrenuti sudske postupke radi prisilne naplate duga i postupak otkaza ugovora o zakupu.

Ovaj zaključak je konačan.

16. Trgovačko društvo ORTOPEDIJA d.o.o. Rijeka, Krešimirova 60/I, zakupnik poslovnog prostora na prvom katu zgrade u Rijeci, Krešimirova 60D, pov. 424 m², namijenjen za obavljanje uredske djelatnosti, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 4.441,00 kn (1,44 €/m²) temeljem Ugovora o zakupu broj 6949/02-03 od 07.04.2008. godine, obratilo se zahtjevom za obročnu isplatu duga u 12 mjesečnih obroka.

Valja napomenuti da je sa zakupnikom 28.09.2009. godine, sklopljen Ugovor o nagodbi radi obročne isplate duga od 22.603,05 kn u 6 mjesečnih obroka (zakupnina od 22.433,71 kn i kamata od 169,34 kn), sve zaključno do 31.03.2010. godine. Navedenim Ugovorom, utvrđena je obveza zakupnika na plaćanje tekuće zakupnine i kamate obračunate na uplaćene obroke. Zakupnik je djelomično ispunio ugovorene obveze, na način da je podmirio 1. i 2. obrok, tekuću zakupninu za 2009. godinu i kamatu obračunatu na uplaćene obroke od 128,08 kn (18.328,64 kn). Nije podmirio 3. do 6. obrok od 11.301,39 kn, zakupninu za razdoblje siječanj – travanj 2010. godine od 14.228,59 k (25.529,98 kn). Zbog toga se zakupnik sada obraća novim zahtjevom za obročnu isplatu duga tekuće zakupnine, time da se obvezao zaostale obroke iz Ugovora o nagodbi platiti do 30.06.2010. godine.

Smatramo da se obzirom na otežane uvjete poslovanja uslijed recesije zakupniku može pružiti još jedna mogućnost obročne isplate duga sklapanjem Dodatka Ugovoru o nagodbi, na način da dug 3. do 6. obroka iz Ugovora o nagodbi (11.372,24 kn) podmiri do 30.06.2010. godine, a dug nepodmirene zakupnine od 14.228,59 kn plati u 9 mjesečnih uzastopnih obroka, zaključno do 31.12.2010. godine, sve uz uvjet da podmiruje tekuću zakupninu za navedeni prostor te dostavi Gradu na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine bjanko zadužnicu na iznos do 50.000,00 kn, ovjerenu od javnog bilježnika.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

16.1. Prihvaća se zahtjev zakupnika ORTOPEDIJA d.o.o., Rijeka, Krešimirova 60D, za obročnu isplatu nepodmirene novčane tražbine za poslovni prostor u Rijeci, Krešimirova 60D, površine 424m² (iz Ugovora o zakupu broj 6949/02-03) od 11.372,24 kn (nepodmireni 3. do 6. mjesečni obrok iz Ugovora o nagodbi od 28.09.2009. godine) te od 14.228,59 kn (nepodmirena zakupnina za razdoblje siječanj – travanj 2010 godine), na način da:

- **3. do 6. mjesečni obrok iz Ugovora o nagodbi u iznosu od 11.372,24 kn, podmiri do 30.06.2010. godine**
- **dospjelu zakupninu u iznosu od 14.228,59 kn, podmiri u 9 uzastopnih mjesečnih obroka počevši od travnja 2010. godine, zaključno s 31.12.2010. godine,**

sve uz uvjet da:

- **uredno plaća tekuću zakupninu predmetnog poslovnog prostora**
- **na ime osiguranja plaćanja tražbine Gradu Rijeci dostavi bjanko zadužnicu do iznosa od 50.000,00 kn ovjerenu od javnog bilježnika.**

16.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da ORTOPEDIJI d.o.o., Rijeka, na uplaćene obroke iz točke 16.1. ovog zaključka obračuna zakonsku zateznu kamatu koju je zakupnik dužan podmiriti u roku i na način označen u obračunu kamata.

16.3. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da shodno točki 16.1. ovog zaključka sa ORTOPEDIJOM d.o.o., Rijeka, sklopi Dodatak Ugovora o nagodbi od 28.09.2009. godine.

16.4. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da radi realizacije Dodatka ugovora o nagodbi iz prethodne točke ovog zaključka, ne pokreće ovršni postupak radi prisilne naplate duga najkasnije do 31.12.2010. godine ili do raskida Ugovora o nagodbi i Dodatka ugovoru.

16.5. U slučaju da ORTOPEDIJA d.o.o., Rijeka ne izvrši isplatu dospjele novčane tražbine sukladno točki 16.1. ovog zaključka odnosno i/ili ne isplati tri obroka i/ili tri obračuna kamata na uplaćene mjesečne obroke i/ili tri tekuće zakupnine poslovnog prostora u roku dospijea, na naplatu dospijeva cjelokupna nepodmirena novčana tražbina koja je predmet Ugovora o nagodbi i Dodatka ugovoru, putem bjanko zadužnica, a u slučaju da se tražbina iz ne podmiri iz bjanko zadužnica GRAD RIJEKA će pokrenuti ovršni postupak radi prisilne naplate duga i postupak otkaza ugovora o zakupu.

Ovaj zaključak je konačan.

17. C.E.M.A.T. d.o.o. iz Rijeke, Drenovski put 34, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci, na adresi ŠIME LJUBIĆA 8/A, u prizemlju, površine 77 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 7087/02-03 od 21. svibnja 2008. god., namijenjenog za obavljanje ugostiteljske djelatnosti - priprema i usluživanje hrane – vrste buffet, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 8,69 €/m² odnosno mjesečno 4.370,00 kn.

Kako zakupnik nije uredno podmirivao zakupninu za vremensko razdoblje rujan 2008. god., travanj, srpanj-rujan 2009. god., u iznosu glavnice od 23.036,92 kn dostavljena mu je Opomena, no kako po istoj nije podmirio navedeno dugovanje, dana 02. prosinca 2009. god., otkazan mu je ugovor o zakupu. Protiv zakupnika je pokrenut i postupak prisilne naplate dugovanja koji se pri Trgovačkom sudu u Rijeci vodi pod posl. brojem OVR-1843/2009. Zakupnik je u cijelosti podmirio naknadu zakupnine zaključno sa veljačom 2010. god., i dospjelu zakonsku zateznu kamatu ali nije podmirio trošak ovrhe u iznosu od 348,92 kn odmjeren rješenjem o ovrsi sa pripadajućom kamatom tekućom od 01. lipnja 2009. god., pa do isplate, te troškove sudskog ovršitelja u iznosu od 220,00 kn. No unatoč navedenom smatramo da se otkaz Ugovora o zakupu može povući

budući je podmireno dugovanje koje je bilo predmetom otkaza ugovora o zakupu i pripadajuća kamata uz uvjet da zakupnik u roku od 15 dana od dana primitka zaključka podmiri naknadu zakupnine za mjesec ožujak 2010. god., (4.389,74 kn) te troškove ovrhe u sveukupnom iznosu od 568,92 kn uz pripadajuću kamatu, pod prijetnjom stavljanja zaključka van snage te nastavka ovršnog postupka prisilne naplate. Slijedom navedenog te sukladno zaključku Gradonačelnika od 26. siječnja 2010. god., predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

17.1. ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, na adresi ŠIME LJUBIĆA 8/A, u prizemlju, površine 77 m², zakupniku C.E.M.A.T. d.o.o. iz Rijeke, Drenovski put 34, bez povećanja zakupnine, sukladno zaključku Gradonačelnika od 26. siječnja 2010. god., uz uvjet da zakupnik u roku od 15 dana od dana primitka ovog zaključka podmiri dugovanje na ime:

- dospjele naknade zakupnine u iznosu od 4.389,74 kn za ožujak 2010. god.,
- trošak ovrhe u iznosu od 348,92 kn sa pripadajućom kamatom
- trošak sudskog ovršitelja u iznosu od 220,00 kn.

17.2. Ukoliko zakupnik ne podmiri dugovanje iz točke 17.1. ovog zaključka u zadanom roku, zaključak se stavlja van snage, osnovom čega će se nastaviti ovršni postupak radi prisilne naplate dugovanja.

PRAVNI POUK

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

18. BASS d.o.o. iz Rijeke, Užarska 2/a, zakupnik je poslovnih prostora u Rijeci na adresi Krešimirova 22/c, pov. 84 m², namijenjen za trgovinu dječje obuće i opreme, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 5.645,00 kn (10,24 €/m²) temeljem Ugovora o zakupu broj 7260/02-03 od 18. lipnja 2008.god., i na adresi Užarska 2/a, pov. 110 m², namijenjen za trgovinu odjeće uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 10.041,00 kn (14,43 €/m²) temeljem Ugovora o zakupu broj 7153/02-03 od 21. svibnja 2008. god.

Sa zakupnikom je dana 29. lipnja 2009. godine sklopljen Ugovor o nagodbi kojim se isti obvezao podmiriti dugovanje u iznosu glavnice od 82.302,87 kn u 12 (dvanaest) mjesečnih obroka. Do sada je po istom podmireno šest i pol (od osam) dospjelih obroka zakupnine što iznosi 42.916,92 kn. Ukupni nenaplaćeni dug po navedenom ugovoru iznosi 15.414,31 kn kojeg čine:

- dospjeli dio sedmog i osmi obrok u iznosu od 9.697,32 kn,
- dospjela zatezna zakonska kamata u iznosu od 2.254,35 kn koja čini dio prvog obroka,
- dospjela kamata obračunata na uplaćene obroke zakupnine iznosi 3.462,64 kn.

Pored navedenog preostao je iznos za naplatu (deveti-dvanaesti obrok) u iznosu od 27.434,28 kn. Zakupnik također nije podmirio tekuću zakupninu od siječnja do travnja 2010. godine u iznosu od 64.165,50 kn kao ni dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 1.920,93 kn iz čega slijedi da sveukupno dugovanje na ime dospelje neplaćene zakupnine (101.297,10 kn – ožujak, travanj i svibanj 2009. godine ; siječanj-travnja 2010. godine) i dospelje zakonske zatezne kamate (7.637,92 kn) na dan pisanja materijala iznosi 108.935,02 kn.

Isto tako, valja napomenuti da je društvu BASS d.o.o. iz Rijeke Zaključkom Gradonačelnika Grada Rijeke, donesenim dana 23. lipnja 2009. godine bilo odobreno obročno plaćanje dužnog iznosa komunalne naknade u 12 mjesečnih obroka, i to glavnice u iznosu od 11.995,02 kn i pripadajućih kamata u iznosu od 1.561,59 kn.

Nakon što je temeljem prethodno citiranog zaključka sastavljen Ugovor o obročnom plaćanju duga, zakonska zastupnica dužnika pozvana je u više navrata na zaključenje istog s Gradom Rijeka, kao vjerovnikom, ali potpisivanju tog ugovora nikada nije pristupila, iako se je na to obvezala.

Zakupnik se obraća novim zahtjevom za obročnom isplatom dugovanja u 15 (petnaest) mjesečnih obroka zbog, kako navodi, neplaniranih poteškoća u poslovanju, te traži da predložena obročna otplata obuhvati nepodmiren dug iz Ugovora o nagodbi od 29. lipnja 2009. godine kao i dospjelu tekuću zakupninu od siječnja do ožujka 2010. godine koja nije obuhvaćena istim.

Zbog otežanih uvjeta poslovanja uzrokovanih općom recesijom smatramo da se zahtjevu zakupnika može udovoljiti na način da mu se odobri obročna isplata ali ne u 15 obroka kako traži već do konca 2010. god., dakle u 9 (devet) uzastopnih mjesečnih obroka na način da se sa istim sklopi Dodatak Ugovora o nagodbi, time da prvi obrok dospijeva u roku od osam dana od dana sklapanja Ugovora o nagodbi, a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća.

Uvjet sklapanja Dodatka Ugovora o nagodbi je da zakupnik na ime osiguranja plaćanja tražbine Gradu Rijeci, dostavi bjanko zadužnicu ovjerenu od javnog bilježnika na iznos do 50.000,00 kuna, budući je zakupnik već dostavio za potrebe sklapanja ranijeg Ugovora o nagodbi zadužnicu na iznos do 100.000,00 kn, te da uredno podmiruje tekuću zakupninu za predmetne prostore koja nije predmet nagodbe. U slučaju da zakupnik ne izvrši isplatu bilo koja 3 (tri) obroka iz Ugovora o nagodbi i/ili bilo koja tri obračuna kamata i/ili tri tekuće zakupnine koje nisu predmet Ugovora o nagodbi, Grad će jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi, te aktivirati bjanko zadužnice. U slučaju da se tražbina ne podmiri iz bjanko zadužnica Grad Rijeka pokrenuti će sudski postupak radi prisilne naplate nepodmirene tražbine kao i postupak otkaza ugovora o zakupu poslovnih prostora. Iz prethodno navedenih razloga smatramo da se može odobriti i obročna otplata duga po osnovi komunalne naknade i naknade za uređenje voda, u ukupnom iznosu i za uvodno navedeni prostor, ali i za poslovni prostor na adresi Užarska 2 A, u 9 (devet) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, uz uvjet da dužnik redovno podmiruje tekuće mjesečno zaduženje komunalne naknade i naknade za uređenje voda, te da kao instrument osiguranja obročnog plaćanja duga komunalne naknade izda Gradu Rijeci bjanko zadužnicu na iznos do 10.000,00 kn, a kao instrument osiguranja obročnog plaćanja naknade za uređenje voda bjanko zadužnicu na iznos do 5.000,00 kn.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

18.1. Prihvaća se zahtjev zakupnika BASS d.o.o. iz Rijeke, Užarska 2a, za obročnu isplatu nepodmirene novčane tražbine za poslovne prostore koje koristi u Rijeci na adresi Užarska 2a, površine 110 m² (iz Ugovora o zakupu broj 7153/02-03) i Krešimirova 22c, površine 84 m² (iz Ugovora o zakupu broj 7260/02-03) u ukupnom iznosu od 108.935,02 kn u 9 (devet) uzastopnih mjesečnih obroka, a koja se odnosi na:

a) zakupninu u iznosu glavnice od 101.297,10 kn za razdoblje ožujak, travanj i svibanj 2009. godine ; siječanj-travanj 2010. godine,

b) dospjelu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 7.637,92 kn

na način da prvi obrok dospijeva u roku od 8 dana od dana sklapanja Dodatka 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 Dodatka ugovora o nagodbi

- uredno podmiruje tekuću zakupninu predmetnih poslovnih prostora koja nije predmet nagodbe.

18.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da na uplaćene obroke iz točke 18.1. alineja a) ovog zaključka obračuna zakonsku zateznu kamatu.

18.3. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da shodno točki 18.1. ovog zaključka sa BASS d.o.o. iz Rijeke, sklopi Dodatak Ugovora o nagodbi od 29. lipnja 2009. godine.

18.4. U slučaju da BASS d.o.o. iz Rijeke, Užarska 2a, ne izvrši isplatu bilo koja tri obroka iz točke 18.1. ovog zaključka i/ili bilo koja tri obračuna kamata iz točke 18.2. ovog zaključka i/ili bilo koje tri tekuće zakupnine predmetnih prostora, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Ugovor o nagodbi i Dodatak ugovoru, 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 pokrenuti postupak otkaza ugovora o zakupu predmetnih prostora.

18.5. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da radi realizacije Dodatka ugovora o nagodbi ne pokreće ovršni postupak radi prisilne naplate duga najkasnije do 31.12.2010. godine ili do raskida Ugovora o nagodbi i Dodatka ugovoru.

18.6. Odobrava se trgovačkom društvu BASS d.o.o. iz Rijeke, Užarska 2A, obročno plaćanje duga komunalne naknade, za poslovne prostore u Rijeci, na adresi Krešimirova 22C i Užarska 2A , u iznosu od:

- 7.993,36 kn glavnice komunalne naknade, za razdoblje od ožujka 2009. do ožujka 2010. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 9 (devet) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 888,15 kn,

- 1.899,44 kn zakonskih zatezних kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 9 (devet), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 211,05 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. prosinca 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.

18.7. Odobrava se trgovačkom društvu BASS d.o.o. iz Rijeke, Užarska 2A, obročno plaćanje duga naknade za uređenje voda, za poslovne prostore u Rijeci, na adresi Krešimirova 22C i Užarska 2A , u iznosu od:

- 2.444,40 kn glavnice komunalne naknade, za razdoblje od rujna a 2008. do ožujka 2010. godine, na način da se navedeni iznos podmiri u 9 (devet) jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 271,60 kn,

- 407,62 kn zakonskih zatezних kamata, na način da se navedeni iznos podmiri u 9 (devet), jednakih, mjesečnih, uzastopnih obroka, svaki u iznosu od 45,29 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. prosinca 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.

18.8. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti za provedbu točki 18.5. i 18.6. ovog Zaključka.

PRAVNI POUK

Protiv točki 18.1. – 18.5. ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovni objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

19. Grad Rijeka vlasnik je slobodnih poslovnih prostora na adresi Križanićeva 2/B, Moše Albaharija 6/B i Braće Cetina 2/A. Navedeni poslovni prostori objavljuvani su u Natječaju za davanje u zakup poslovnog prostora, no kako nije bilo zainteresiranih natjecatelja, za utvrđenu djelatnost isti nisu izlicitirani. Slijedom navedenog, a u svrhu provedbe licitacija predlažemo za naprijed narečene prostore izmjenu, odnosno dopunu djelatnosti za koje je dostavljena suglasnost Odjela gradske uprave za poduzetništvo.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

19.1.

A) dopuna djelatnosti u poslovnim prostorima

- **Križanićeva 2/B – površine 68 m², uz utvrđenu djelatnost trgovina knjiga i papirnate robe ili uslužna djelatnost (osim frizerskog salona) ili trgovina dodaje se djelatnost atelier.**
- **Braće Cetina 2/A – površine 56 m², uz utvrđenu djelatnost trgovina ili uslužna djelatnost dodaje se uredski prostor.**

B) izmjena djelatnosti u poslovnom prostoru

- **Moše Albaharija 6/B – površine 93 m², djelatnost trgovina prehrambenih proizvoda mijenja se u djelatnost trgovina ili uslužna djelatnost (osim frizerskog salona).**

20. Zakupnik poslovnog prostora na adresi Adamićeva 16/A, obratio se usmenim zahtjevom za postavu ulaznih vrata koja nedostaju između nogostupa i ulaznog hola iz kojeg se ulazi u stambeno - poslovne zgrade Adamićeva 16, 18, 20 i 22. Vrata su nekada postojala, a budući ih sada nema održan je sastanak u Direkciji poslovni objekti sa povjerenicima navedenih zgrada koji su izrazili spremnost za sufinanciranjem istih u okviru mogućnosti sredstava pričuve. Osnovom sakupljenih i obrađenih ponuda za izradu i postavu vrata izabran je ponuđač ADZ Saršon d.o.o., Rijeka, Pehlin 52, sa iznosom ponude od 10.600,22 kn (sa PDV-om). Zgrada Adamićeva 16 i 20 sufinancirati će navedeni rad sa po 1000,00 kn, Adamićeva 18 sa 2.700,00 kn, a Adamićeva 22 sa 746,31 kn što sveukupno čini 5.446,31 kn, odnosno 51 % ukupne investicije. Grad je suvlasnik u navedenim zgradama 23 % ukupne površine odnosno od ukupno 919,64 m², Grad u vlasništvu ima 210,00 m² iz čega proizlazi da bi učešće Grada trebalo biti svega 2.584,00 kn.

Budući Grad ima u Proračunu za 2010. godinu osigurana sredstva iz zakupnine za sufinanciranje zajedničkih djelova zgrad u mješovitom vlasništvu predlažemo da se sufinancira izrada i postava navedenih vrata u iznosu do 5.153,91 kn na teret navedene pozicije. Slijedom navedenog predlažemo donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

20.1. Odobrava se sufinanciranje izrade i postave ulaznih vrata za zgrade Adamićeva 16, 18, 20 i 22 u ukupnom iznosu od 5.153,91 kn (ukupan iznos 10.600,22 kn sa PDV-om), na teret Financijskog plana zakupnine za 2010. godinu, pozicija proračuna 149 - Sufinanciranje održavanja zgrada u mješovitom vlasništvu, mjesto troška 023.000.

20.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da sklopi Ugovor o sufinanciranju radova iz točke 20.1. ovog zaključka na način da zgrada Adamićeva 16 i 20 sufinancira će navedeni rad sa po 1000,00 kn, Adamićeva 18 sa 2.700,00 kn, a Adamićeva 22 sa 746,31 kn što sveukupno čini 5.446,31 kn, odnosno 51 % ukupne investicije, a koje iznose će zgrade temeljem ispostavljenog računa od strane Grada Rijeke doznačiti u korist računa proračuna Grada Rijeke broj: 2402006-1837300005, a na osnovu računa izvođača ispostavljenog nakon završetka radova.

A) PRVA OBJAVA U NATJEČAJU

SLOBODNI POSLOVNI PROSTORI

1. POSLOVNI PROSTOR – trgovina ili agencija ili uslužna djelatnost (vratio zakupnik DRAGA d.o.o., - ugovor o zakupu ističe 07.05.2013.g.)
Riva 20/A – pov. 114 m²
2. POSLOVNI PROSTOR – uredski prostor ili uslužna djelatnost (vratio zakupnik PUHOVAC MARKO - ugovor o zakupu ističe 11.01.2017.g.)
Šet. Andrije Kačića Miošića 2/D – pov. 23 m²
3. POSLOVNI PROSTOR – trgovina (osim prehrane) ili uslužna djelatnost (vratio zakupnik BONITA NUOVA d.o.o., - ugovor o zakupu ističe 09.11.2016.g.)
Brajda 4/B – pov. 158 m²
4. POSLOVNI PROSTOR – skladište (vratio zakupnik B – BAIG d.o.o., - ugovor o zakupu ističe 24.09.2013.g.)
Pehlin 58 – pov. 14 m²
5. POSLOVNI PROSTOR – za djelatnost političkih stranaka (vratio zakupnik HRVATSKA STRANKA PRAVA - ugovor o zakupu ističe 18.05.2017.g.)
Ciottina 19/priz. – pov. 25 m²
6. POSLOVNI PROSTOR – trgovina ili uslužna djelatnost (vratio zakupnik POTOČNJAK PREDRAG - ugovor o zakupu ističe 09.12.2014.g.)
Šetalište XIII divizije 30/B – pov. 33 m²
7. POSLOVNI PROSTOR – trgovina ili uslužna djelatnost (vratio zakupnik PERNAT d.o.o., - ugovor o zakupu ističe 12.07.2011.g.)
Vodovodna 4/B – pov. 80 m²
8. POSLOVNI PROSTOR – skladište (vratio zakupnik PETRINIĆ ANTUN - ugovor o zakupu ističe 27.06.2017.g.)
Bakarska 3/A – pov. 13 m²
9. POSLOVNI PROSTOR – trgovina vinima, alkoholnim i bezalkoholnim pićima, rinfuzo vinom i maslinovim uljem (vratio zakupnik Poljoprivredna zadruga Podšpilje - ugovor o zakupu ističe 01.02.2017.g.)
Šetalište Andrije Kačića Miošića 2/C – pov. 48 m²
10. POSLOVNI PROSTOR – trgovina (osim prehrane) ili uslužna djelatnost (vratio zakupnik ADRIATIK RIJEKA KOMERC d.o.o. u stečaju - ugovor o zakupu istekao 10.11.2008.g.)
Slaviše Vajnera Čiče 7/B – pov. 251 m²
11. POSLOVNI PROSTOR – ugostiteljska djelatnost – caffe bar (vratio zakupnik MARAVIĆ FILIP - ugovor o zakupu ističe 24.03.2018.g.)
Nikole Tesle 15/A – pov. 29 m²
12. POSLOVNI PROSTOR – trgovina ili uslužna djelatnost (vratio zakupnik TINJ CRO d.o.o. - ugovor o zakupu ističe 03.11.2013.g.)
Vukovarska 132 – pov. 38 m²
13. POSLOVNI PROSTOR – ugostiteljska djelatnost - caffe bar (vratio zakupnik BLIZNAC d.o.o. - ugovor o zakupu ističe 02.03.2016.g.)
Frana Kurelca 3/A – pov. 65 m²

14. POSLOVNI PROSTOR – pršutoreznica i vinoteka (vratio zakupnik HRVATSKA LUTRIJA d.o.o. - ugovor o zakupu ističe 31.03.2018.g.)
Zagrebačka 16/A – pov. 83 m²
15. POSLOVNI PROSTOR – popravak obuće (vratio zakupnik UDRUGA ŽENA ROMKINJA RIJEKA „BOLJI ŽIVOT“ - ugovor o zakupu ističe 22.10.2019.g.)
Strossmayerova 4/D – pov. 14 m²
16. POSLOVNI PROSTOR – uredska djelatnost (vratio zakupnik ANTONELA BLAŽEVIĆ - ugovor o zakupu ističe 28.11.2017.g.)
Milana Smokvine Tvrdog 2/II – pov. 98 m²
17. POSLOVNI PROSTOR – trgovina ili uslužna djelatnost (vratio zakupnik RADOVIĆ ANKICA - ugovor o zakupu ističe 16.05.2015.g.)
Školjić 10/C – pov. 147 m²
18. POSLOVNI PROSTOR – za djelatnost političkih stranaka (vratio zakupnik HRVATSKA KRŠĆANSKA DEMOKRATSKA UNIJA - ugovor o zakupu istekao 08.04.2008.g.)
Ciottina 19/ priz. – pov. 60m²

- Rok za početak plaćanja zakupnine za prostore pod rednim brojem 1-9 i 11-18 je 30 dana, a za prostor pod rednim brojem 10 je 45 dana, dok je rok za početak obavljanja djelatnosti za sve prostore 30 dana od dana početka plaćanja zakupnine.

- Prostori se izdaju u zakup na vrijeme od 10 godina, osim prostora pod rednim brojem 3,6, 7, 12 i 15 koji se izdaju u zakup na rok do donošenja pravomoćnog rješenja o utvrđivanju vlasništva, a najdulje na vrijeme od 10 godina.

SLOBODAN POSLOVNI PROSTOR
temeljem Zaključka Poglavarstva Grada Rijeke od 06. svibnja 2008.g.

1. POSLOVNI PROSTOR – popravak tekstila i odjeće (zakupnik TOPOLINO d.o.o., iz Rijeke – podzakupnik T.I.M.A. d.o.o. iz Rijeke)
Adamićeva 18/A – pov. 30 m²

- Rok početka plaćanja zakupnine i obavljanja djelatnosti za novog zakupnika je 30 dana od dana stupanja u posjed prostora.

U slučaju da prostor izlicitira podzakupnik prostora plaćanje zakupnine i obavljanje djelatnosti se ne prekida odnosno počinje s danom donošenja Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora. Za navedeni prostor pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu ima sadašnji korisnik (podzakupnik) prostora ukoliko prihvati najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine po m².

- Prostor se izdaje u zakup na vrijeme od 10 godina.

B) DRUGA I DALJNJA OBJAVA U NATJEČAJU

Red. br.	Adresa prostora	Djelatnost	Pov. u m2
1.	3.	4.	5.
1.	Blaža Polića 3/B /Brajda/	trgovina ili uslužna djelatnost ili trgovina knjiga i papirnate robe	41
2.	Blaža Polića 3/III /Brajda/	uredski prostor ili za rad članskih organizacija	115
3.	Braće Cetina 2/A /Zamet/	trgovina ili uslužna djelatnost	56
4.	Dolac 9/A /Centar grada/	trgovina ili uslužna djelatnost ili financijska djelatnost ili djelatnost osiguranja	195
5.	Krešimirova 36/B /kod željezničke stanice/	trgovina ili uslužna djelatnost	28
6.	Križanićeva 2/B (Sušak)	trgovina knjiga i papirnate robe ili uslužna djelatnost (osim frizerskog salona) ili trgovina	68
7.	Laginjina 6/A (Kozala)	ugostiteljska djelatnost – caffe bar ili trgovina ili uslužna djelatnost	83
8.	Lužine 7/D /Pehlin/	skladište	179
9.	Lužine 8 /Pehlin/	skladište	104
10.	Milutina Barača 48/A /Mlaka/	uredski prostor ili za djelatnost članskih organizacija ili djelatnost za njegu i održavanje tijela	257
11.	Moše Albaharija 6/A /Brajda/	trgovina ili uslužna djelatnost (osim frizerskog salona)	88
12.	Moše Albaharija 6/B /Brajda/	trgovina prehrambenih proizvoda	93
13.	Pod voltun 4 /Stari grad/	financijska djelatnost ili djelatnost osiguranja ili trgovina ili uslužna djelatnost	108
14.	Podhumskih žrtava 3/A /Sušak/	trgovina ili uslužna djelatnost	36
15.	Ružičeva 8/B /Sušak/	ugostiteljska djelatnost – caffe bar	39
16.	Slaviše Vajnera Čiče 20/B /Brajda/	trgovina ili uslužna djelatnost	42
17.	Strossmayerova 23 /Sušak-Piramida/	trgovina ili uslužna djelatnost ili trgovina knjiga i papirnate robe	64
18.	Strossmayerova 26 /Sušak/	zdravstvena djelatnost ili uredska djelatnost ili za djelatnost članskih organizacija ili atelier	273 /Grad suvlasnik 136,50 m2/, a /fizičke osobe suvlasnici 136,50 m2/

19.	Svilno 82/B /Svilno/	trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežito hranom, pićima i duhanskim proizvodima i laminatima	335
20.	Šetalište XIII divizije 12/B/sut. /Sušak/	uredski prostor ili uslužna djelatnost ili za djelatnost članskih organizacija ili atelier	71
21.	Užarska 9 /Stari grad/	djelatnost kladenja i kockanja ili trgovina ili uslužna djelatnost	140
22.	Vatroslava Lisinskog 8/II (Glavna tržnica)	uredski prostor ili uslužna djelatnost	73
23.	Vodovodna 4/A /Školjić/	tiha proizvodna djelatnost ili uslužna djelatnost	79
24.	Žabica 4 / skladište 31 - prostor br. 9/	skladište	61
25.	Žabica 4 /skladište 31- prostor br. 1-prizemlje/	skladište	225
26.	Žabica 4 /skladište 31- prostor br. 2- prizemlje/	skladište	250
27.	Žabica 4 /skladište 31- prostor br. 4- prizemlje/	skladište	333
28.	Žabica 4 /skladište 31- prostor br. 6- prizemlje/	skladište	310
29.	Žabica 4 /skladište 31- prostor br. 11- prizemlje/	skladište	251
30.	Žabica 4 /skladište 31- prostor br. 12- prizemlje/	skladište	279
31.	Žabica 4 /skladište 31- prostor br. 19/ I kat/	skladište	783
32.	Žabica 6 /skladište 32- prostor br. 7- prizemlje/	skladište	115
33.	Žabica 6 /skladište 32- prostor br. 9- prizemlje/	skladište	289
34.	Žabica 4/I, (skladište 31 - prostor br. 18)	skladište	276
35.	Žabica 4/I, (skladište 31 - prostor br. 17)	skladište	292
36.	Žabica 6 (skladište 32 - prostor br. 10,12/A i 24/	skladište	389
37.	Žabica 6 / skladište 32- prostor br. 5/	skladište	155

38.	Žabica 4 / skladište 31 - prostor br. 7/	skladište	45
39.	Žabica 4 / skladište 31 - prostor br. 9/	skladište	448
40.	Žabica 4 /skladište 31- prostor br. 16/	skladište	104
41.	Žabica 4 / skladište 31 - prostor br 13/	skladište	252
42.	Žabica 4 / skladište 31 - prostor br.10/	skladište	340
43.	Žabica 6 (skladište 32 - prostor br. 6 i 20/B)	skladište	224
44.	Žabica 4 / skladište 31 - prostor br.21/A/	skladište	975
45.	Žabica 4 / skladište 31 - prostor br.21/B	skladište	1033