



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA**

**Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovni objekti
KLASA: 372-01/10-02/1
URBROJ: 2170/01-02-30-10-39
Rijeka, 17.09.2010.g.**

**MATERIJAL
ZA GRADONAČELNIKA**

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

**MATERIJAL IZRADILI:
Edo Damjanović
Marina Superina
Tajana Jukić Nežnanović**

RAVNATELJ:

Željka Marković

Pročelnik:

Irena Miličević



1. KRBAVAC NATAŠA iz Rijeke, Kumičićeva 12, obratila se zahtjevom za stupanje u prava i obveze iz Ugovora o zakupu dosadašnjeg zakupnika pok. Vlade Milanovića iz Rijeke, Jože Grabrovšeka 2/4, koji je koristio poslovne prostore u Rijeci na adresama: Braće Hlača 2/D, temeljem Ugovora o zakupu broj 7512/02-03 od 05. lipnja 2009. god., pov. 48 m², uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 9.168,00 kn (26,14 €/m²) namijenjen za djelatnost trgovine cvijeća i Braće Hlača 2/F temeljem Ugovora o zakupu broj 7511/02-03 od 05. lipnja 2009. god., pov. 46 m², uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 9.200,00 kn (27,37 €/m²) namijenjen za djelatnost trgovine svijeća.

Podnositeljica zahtjeva navodi da je njezin otac Vlado Milanović preminuo dana 12. svibnja 2010. god., što dokazuje Izvatom iz matice umrlih od 26. svibnja 2010. god., te da je utvrđena njegovom nasljednicom u odnosu na prava iz obrta, što dokazuje pravomoćnim rješenjem o nasljeđivanju Općinskog suda u Rijeci, posl. broj O-1103/10 UPP-OS Rijeka-108-10 od 30. lipnja 2010. god. Naime osnovom citiranog rješenja podnositeljica zahtjeva naslijedila je iza pok. oca u cijelosti prava iz obrtnice broj 08010003562 temeljem Zakona o obrtu, te je rješenjem Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službe za gospodarstvo u Rijeci, KLASA:UP/I-311-02/10-03/290 ZG, URBROJ:2170-03-02-10-2 od 06. srpnja 2010. god., izvršen upis prijenosa obrta i nastavak vođenja istog na njeno ime kao i promjena sjedišta obrta sa Jože Grabrovšeka 2, na adresu Kumičićeva 12.

Zahtjev je u suglasju sa odredbom čl. 16. st. 1. točke 1. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko-goranske broj 29/09 i 48/09) kojom je utvrđeno da Gradonačelnik može odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika djeci umrlog zakupnika, ako nastave obrt za ugovorenu djelatnost te ukoliko su podmirena sva potraživanja, što je konkretno slučaj. Pregledom poslovnih evidencija utvrđeno je da Grad nema potraživanja za korištenje rečenih poslovnih prostora.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1.1. ODOBRAVA SE KRBAVAC NATAŠI iz Rijeke, Kumičićeva 12, stupanje u prava i obveze pok. oca MILANOVIĆ VLADE iz Rijeke, Jože Grabrovšeka 2, kao dosadašnjeg zakupnika poslovnih prostora na slijedećim adresama:

- Braće Hlača 2/D, pov. 48 m², namijenjen za djelatnost trgovine cvijeća, temeljem Ugovora o zakupu broj 7512/02-03 od 05. lipnja 2009. god.,

- Braće Hlača 2/F, pov. 46 m², namijenjen za djelatnost trgovine svijeća, temeljem Ugovora o zakupu broj 7511/02-03 od 05. lipnja 2009. god.,

sve sukladno odredbi članka 16. stavka 1. točke 1. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 29/09 i 48/09) počevši od 01. listopada 2010. god., budući je imenovana utvrđena nasljednicom bivšeg zakupnika u odnosu na prava iz obrta.

1.2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav - Direkcija poslovni objekti da shodno točki 1.1. ovog zaključka sa Krbavac Natašom sačini Dodatke Ugovora o zakupu broj 7511/A i 7512/A uz uvjet da zakupnik iste solemnizira kod javnog bilježnika.

PRAVNI POUK

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

2. HALITI ADEM iz Rijeke, Drnjevići 9, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Užarska 1a, površine 31 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 7294/02-03 od 30. lipnja 2008. god., namijenjenog za obavljanje djelatnosti proizvodnje slastičarskih proizvoda, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 5,81 €/m² odnosno mjesečno 1.305,00 kn.

Kako zakupnik nije podmirio dugovanje na ime zakupnine u iznosu glavnice od 3.853,09 kn (listopad-prosinac 2008. god.) dana 09. ožujka 2009. god., otkazan mu je Ugovor o zakupu, osnovom čega je pokrenut ovršni postupak radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora u posjed Gradu Rijeci.

No obzirom na činjenicu da je zakupnik u cijelosti podmirio dugovanje zakupnine, pripadajuće zakonske zatezne kamate te odvjjetničke troškove i troškove Grada u ovršnom postupku, čime su otklonjeni otkazni razlozi, predlažemo povlačenje otkaza ugovora o zakupu sukladno zaključku Gradonačelnika od 26. siječnja 2010. god., bez povećanja zakupnine te putem punomoćnika Grada Rijeke ZOU Knežević-Bradamante-Načinović-Radić-Pavković, Ribarska 4, pri Općinskom sudu u Rijeci predložiti obustaviti ovršni postupak koji se vodi pod posl. brojem OVR-4270/2009. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

2.1. ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, na adresi UŽARSKA 1A, površine 31 m², zakupniku HALITI ADEMU iz Rijeke, Drnjevići 9, bez povećanja zakupnine, sukladno zaključku Gradonačelnika od 26. siječnja 2010. god., budući je zakupnik podmirio cjelokupno dugovanje zakupnine, pripadajuće kamate te odvjjetničke troškove i troškove Grada Rijeke, čime je otklonio razloge otkaza Ugovora o zakupu.

2.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da shodno točki 2.1. ovog zaključka putem punomoćnika Grada Rijeke ZOU Knežević-Bradamante-Načinović-Radić-Pavković, Ribarska 4, pri Općinskom sudu u Rijeci predloži obustavu ovršnog postupka posl. broj OVR-4270/2009, koji se protiv zakupnika vodi radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora.

PRAVNI POUK

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

3. Zaključkom Gradonačelnika od 26. siječnja 2010. god., KLASA:023-01/10-04/3-18, URBROJ:2170/01-10-30-10-43 odobreno je sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom ŠEREMET d.o.o., Sveti Križ 9, Fužine, radi obročne isplate dospjele novčane tražbine u sveukupnom iznosu glavnice od 110.083,25 kn (iznos od 108.663,68 kn čini; dospjela zakupnina (44.971,57 kn) poslovnih prostora na adresi Slavka Krautzeka 64/B - Ugovori o zakupu broj 7448/02-03 i 7447/02-03 za vremensko razdoblje srpanj-prosinac 2009. god. i dospjeli dug zakupnine (63.692,11 kn) prijašnjeg zakupnika Jasen d.o.o. za vremensko razdoblje kolovoz 2007. god. do lipanj 2008. god., i zakonska zatezna kamata obračunata na troškove ovrhe (1.419,57 kn) u 12 mjesečnih obroka. Obzirom na činjenicu da zakupnik nije po dostavljenoj opomeni iz lipnja ove godine podmirio dospjelu tražbinu (1.-3. obrok) odnosno nije podmirio niti jedan dospjeli obrok, te je i naplata po bjanko zadužnicama ostala bezuspješna jer je utvrđeno da na žiro računu dužnika nema novčanih sredstava, stekli su se uvjeti za raskid Ugovora o nagodbi, osnovom čega je dana 17. kolovoza 2010. god., isti raskinut.

Slijedom naprijed navedenog predlaže se citirani zaključak Gradonačelnika staviti van snage budući se isti ukazuje bespredmetnim, te protiv zakupnika, sukladno odredbama Ugovora o nagodbi i odredbi čl. 14. točka 10. Ugovora o zakupu broj 7748/02-03 kojom je utvrđeno da će se ugovor o zakupu otkazati ako zakupnik ne izvršava obveze iz Ugovora o nagodbi, pokrenuti postupak otkaza istog kao i ovršni postupak radi prisilne naplate dugovanja. Na dan pisanja materijala (26.08.2010. god.) evidentirano je dugovanje na ime zakupnine u iznosu od 169.316,67 kn (preuzete obveze ex zakupnika Jasen d.o.o. i zakupnina - srpanj 2009. god. do rujan 2010. god.) i na ime zakonske zatezne kamate obračunate na troškove ovrhe iznos od 1.419,57 kn.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

3.1. Stavlja se van snage zaključak Gradonačelnika od 26. siječnja 2010. god., KLASA:023-01/10-04/3-18, URBROJ:2170/01-10-30-10-43 kojim je odobreno sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom ŠEREMET d.o.o., Sveti Križ 9, Fužine, radi obročne isplate dospjele novčane tražbine u sveukupnom iznosu glavnice od 110.083,25 kn (iznos od 108.663,68 kn čini; dospjela zakupnina (44.971,57 kn) poslovnih prostora na adresi Slavka Krautzeka 64/B - Ugovori o zakupu broj 7448/02-03 i 7447/02-03 za vremensko razdoblje srpanj-prosinac 2009. god. i dospjeli dug zakupnine (63.692,11 kn) prijašnjeg zakupnika Jasen d.o.o. za vremensko razdoblje kolovoz 2007. god. do lipanj 2008. god., i zakonska zatezna kamata obračunata na troškove ovrhe (1.419,57 kn) u 12 mjesečnih obroka, budući zakupnik nije po dostavljenoj Opomeni podmirio niti jedan dospjeli obrok, te obzirom da je naplata po bjanko

zadužnicama ostala bezuspješna jer je utvrđeno da na žiro računu dužnika nema novčanih sredstava, pa se isti ukazuje bespredmetnim.

Ovaj zaključak je konačan.

4. Zaključkom Gradonačelnika od 16. lipnja 2010. god., KLASA:023-01/10-04/56-31, URBROJ:2170-01-15-00-10-29, prihvaćen je zahtjev zakupnika HODAK JURICE iz Rijeke, Emilija Randića 20, za pomak roka početka obavljanja ugovorene djelatnosti sa 01. lipnja 2010. god., na 01. srpnja 2010. god., za poslovni prostor na adresi OSJEČKA 74/A1, pov. 45 m². Zakupnik nije potpisao dostavljene Dodatke ugovora o zakupu već je izvijestio ovu Direkciju da sa danom 01. srpnja ove godine još uvijek nije u mogućnosti započeti obavljati ugovorenu djelatnost iz razloga što stručno povjerenstvo Ministarstva zdravstva i socijalne skrbi nije izvršilo očevid u predmetnom prostoru te donijelo rješenje o ispunjavanju uvjeta propisanih odredbama Pravilnika o minimalnim uvjetima u pogledu prostora, radnika i medicinsko tehničke opreme za obavljanje stomatološke djelatnosti niti utvrdilo početak rada, stoga traži pomak roka početka obavljanja djelatnosti sa 01. lipnja na 01. rujan 2010. god. Međutim, zakupnik je koncem kolovoza dostavio rješenje nadležnog Ministarstva o ispunjavanju uvjeta propisanih citiranim Pravilnikom te utvrdilo početak rada sa danom 01. rujna 2010. god. Slijedom navedenog predlaže se zahtjevu zakupnika udovoljiti pa se predlaže izmjena zaključka na način da se zakupniku odobri pomak roka početka obavljanja djelatnosti sa 01. lipnja na 01. rujan 2010. god., sa kojim mu je danom odobren početak rada, budući u navedenom razdoblju (lipanj-kolovoz 2010.g) zbog objektivnih okolnosti nije mogao započeti obavljati djelatnost. Slijedom navedenog predlaže se izmjena citiranog zaključka kako slijedi:

ZAKLJUČAK

4.1. Mijenja se Zaključak Gradonačelnika od 16. lipnja 2010. god., KLASA:023-01/10-04/56-31, URBROJ:2170-01-15-00-10-29, na način da glasi:

- 1. "ODOBRAVA se zakupniku JURICI HODAKU iz Rijeke, Emilija Randića 20, pomak roka početka obavljanja ugovorene djelatnosti sa 01. lipnja 2010. god., na 01. rujan 2010. god., za poslovni prostor OSJEČKA 74/A1, pov. 45 m², budući za to postoji opravdan razlog.**
- 2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da shodno točki 1.1. ovog zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 7643/A."**

Ovaj zaključak je konačan.

5. Trgovačko društvo A.C.E. d.o.o. iz Rijeke, Krešimirova 12, zakupnik je poslovnog prostora na adresi DELTA 5/l, pov. 439 m² temeljem Ugovora o zakupu broj 6584/02-03 od 13. travnja 2007. god., i Dodatka A od 11. prosinca 2008. god., kojeg koristi za uredski prostor uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 8.834,00 kn (2,80 €/m²).

Zakupnik se obraća zahtjevom za odobrenjem davanja dijela predmetnog poslovnog prostora pov. 60 m² u podzakup tvrtki OIKOS Održivi razvoj d.o.o. Rijeka, Korzo 20, radi obavljanja ugovorene djelatnosti.

Budući je postavljeni zahtjev u suglasju sa odredbom članka 17. (stavak 1. podstavak 2. i stavak 2.) Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine broj 29/09 i 48/09), kojim je utvrđeno da Gradonačelnik može odobriti jednokratno davanje dijela ili cjelokupnog poslovnog prostora u podzakup osobama u poslovnim prostorima većim od 100 m² namijenjenim za uredski prostor, te obzirom da zakupnik uredno podmiruje zakupninu, predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

5.1. ODOBRAVA SE zakupniku A.C.E. d.o.o., Rijeka, Krešimirova 12, jednokratno davanje u podzakup dijela poslovnog prostora, na adresi u Rijeci, DELTA 5, na I katu, površine 60 m², trgovačkom društvu OIKOS Održivi razvoj d.o.o. Rijeka, Korzo 20, za obavljanje uredske djelatnosti, sukladno članku 17. (stavak 1. podstavak 2. i stavak 2.) Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 29/09 i 48/09) počevši od 01. listopada 2010. god.

5.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekata da sa zakupnikom A.C.E. d.o.o. shodno točki 5.1. ovog zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 6584/B.

5.3. Podzakup poslovnog prostora iz točke 5.1. ovog Zaključka, odobrava se uz uvjet da podzakupnik trgovačko društvo OIKOS Održivi razvoj d.o.o. Rijeka, Korzo 20, potpiše s Gradom Rijeka, Ugovor o jamstvu, kojim se kao jamac - platac obvezuje prema Gradu ispuniti pravovaljane i dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 6584/02-03, Dodatka A i Dodatka B iz točke 5.2. ovog Zaključka, ako ovaj to ne učini.

PRAVNI POUK

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

6. Željka Damiš Kovač iz Čavli, Buzdohanj 157, zakupnik je poslovnog prostora na adresi CIOTTINA 5/A, površ. 101 m² temeljem Ugovora o zakupu broj 6799/02-03 od 01. srpnja 2008. god., kojeg koristi za staklarsku radnju i uokvirenje slika uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 2.822,00 kn (4,81 €/m²). Zakupnik se obraća zahtjevom za odobrenjem davanja cjelokupnog poslovnog prostora u podzakup tvrtki STAKLARNA DAMIŠ MARIJAN d.o.o. Suosnivači tvrtke su zakupnik i braća zakupnika, te im je obavljanje staklarske djelatnosti putem tvrtke neophodno za nastavak obavljanja obiteljskog poslovanja odnosno za osiguranje egzistencije njihovih obitelji. Obzirom na činjenicu da se u konkretnom slučaju radi o dugogodišnjem obiteljskom poslovanju te činjenici da bi se na taj način osigurala egzistencija zakupnika i njegove braće odnosno njihovih obitelji, predlažemo da se zahtjevu udovolji budući će na navedeni način pokušati lakše poslovati, a time zadržati posjed prostora i uredno podmirivati ugovorne obveze. Valja napomenuti da zakupnik uredno podmiruje zakupninu za predmetni prostor, te da je dana 18. lipnja ove godine zaključio Ugovor o obročnom plaćanju duga glavnice u iznosu od 18.591,75 kn na ime komunalne naknade i dana 21. listopada 2009. god., Ugovor o obročnom plaćanju duga glavnice od 5.454,00 kn na ime spomeničke rente u 6 mjesečnih obroka.

Uzimajući u obzir činjenicu, da će zakupnik putem navedenog društva u kojem je suvlasnik sa svojom braćom, nastaviti obavljati obiteljski posao koji osigurava egzistenciju obiteljima suvlasnika, predlaže se prihvaćanje zahtjeva zakupnika sukladno članku 17. (stavak 1. podstavak 6. i stavak 2.) Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine broj 29/09 i 48/09), kojim je utvrđeno da Gradonačelnik može odobriti jednokratno davanje dijela ili cjelokupnog poslovnog prostora u podzakup u slučajevima kada to ocijeni opravdanim, a što proizlazi iz svega naprijed navedenog, predlaže se Gradonačelniku donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

6.1. ODOBRAVA SE zakupniku ŽELJKI DAMIŠ KOVAČ iz Čavli, Buzdohanj 157, jednokratno davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora, na adresi u Rijeci, CIOTTINA 5/A, u prizemlju, površine 101 m², trgovačkom društvu STAKLARNA DAMIŠ MARIJAN d.o.o., Čavle, Buzdohanj 157, za obavljanje staklarske djelatnosti i uokvirenja slika, sukladno članku 17. (stavak 1. podstavak 6. i stavak 2.) Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 29/09 i 48/09) počevši od 01. listopada 2010. god., budući je zahtjev ocijenjen opravdanim, jer se radi o nastavku obavljanja obiteljskog poslovanja.

6.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekata da sa zakupnikom DAMIŠ KOVAČ ŽELJKOM shodno točki 6.1. ovog zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 6799/A.

6.3. Podzakup poslovnog prostora iz točke 6.1. ovog Zaključka, odobrava se uz uvjet da podzakupnik trgovačko društvo STAKLARNA DAMIŠ MARIJAN d.o.o. iz Čavli, potpiše s Gradom Rijeka, Ugovor o jamstvu, kojim se kao jamac - platac obvezuje prema Gradu ispuniti pravovaljane i dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 6799/02-03 i Dodatka iz točke 6.2. ovog Zaključka, ako ovaj to ne učini.

PRAVNI POUK

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

7. Zaključkom Gradonačelnika od 11. svibnja 2010. god., KLASA:023-01/10-04/46-28, URBROJ:2170/01-15-00-10-29 odobreno je sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom BEKA d.o.o., Lužine bb, radi obročne isplate dospjele novčane tražbine na ime korištenja poslovnog prostora Lužine 7/1, u sveukupnom iznosu glavnice od 223.001,17 kn (210.314,06 kn - dospjela naknada za korištenje prostora, 3.085,60 – dospjela zakonska zatezna kamata, 9.601,51 kn – troškovi ovrhe i odvjetnički troškovi), u 6 mjesečnih obroka. Na citirani zaključak zakupnik je pravovremeno uložio prigovor kojim traži da mu se odobri obročna isplata dospjele tražbine do isteka ugovorenog roka zakupa (01.08.2015. god.) a koji je prigovor odbijen zaključkom Gradonačelnika od 20. srpnja 2010. god., KLASA:023-01/10-04/64-34, URBROJ:2170/01-15-00-10-13, budući su protiv zakupnika u tijeku ovršni postupci prisilne naplate te postupak radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora, pa je zahtjev protivan odredbi čl. 64b. st. 3. Ovršnog zakona kojom je utvrđeno da se ovrha može odgoditi najviše za šest mjeseci. Točkom 2. citiranog zaključka utvrđeno je da će se, ukoliko zakupnik u roku od 8 dana od dana primitka zaključka ne vrati potpisane Ugovore o nagodbi radi isplate dospjelog duga u šest mjesečnih obroka, zaključak od 11. svibnja ove godine staviti van snage. Obzirom na činjenicu da zakupnik nakon proteka zadanog roka nije postupio po navedenom, da nije podmirio niti jednu dospjelu tražbinu s osnova korištenja prostora koja na dan pisanja materijala (26.08.2010. god.), iznosi 241.911,73 kn na ime naknade za korištenje prostora (siječanj 2008. god., svibanj 2008. god., do kolovoz 2010. god.) i 3.085,60 kn na ime dospjele zakonske zatezne kamate, čime odugovlači postupke prisilne naplate te ovršni postupak koji se vodi radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora, predlaže se stavljanje zaključka Gradonačelnika od 11. svibnja 2010. god., van snage. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

7.1. Stavlja se van snage zaključak Gradonačelnika od 11. svibnja 2010. god., KLASA:023-01/10-04/46-28, URBROJ:2170/01-15-00-10-29 kojim je odobreno sklapanje Ugovora o nagodbi sa zakupnikom BEKA d.o.o., Lužine bb, radi obročne isplate dospjele novčane tražbine na ime korištenja poslovnog prostora Lužine 7/1, u sveukupnom iznosu glavnice od 223.001,17 kn (210.314,06 kn - dospjela naknada za korištenje prostora, 3.085,60 – dospjela zakonska zatezna kamata, 9.601,51 kn – troškovi ovrhe i odvjetnički troškovi) u 6 mjesečnih obroka, budući zakupnik nije postupio po točki 2. zaključka Gradonačelnika od 20. srpnja 2010. god., KLASA:023-01/10-04/64-34, URBROJ:2170/01-15-00-10-13 kojom je utvrđeno da će se, ukoliko zakupnik u roku od 8 dana od dana primitka zaključka ne vrati potpisane Ugovore o nagodbi, zaključak od 11. svibnja 2010. godine, staviti van snage.

Ovaj zaključak je konačan.

8. Maraton d.o.o., Rijeka, Riva 6, zakupnik je poslovnog prostora na adresi Krešimirova 16, u prizemlju i I katu, pov. 21 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 7240/02-03 od 11. lipnja 2008. god., kojeg koristi za djelatnost popravka obuće i izradu ključeva, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 595,00 kn (3,91 €/m²). Citirani ugovor o zakupu otkazan je dana 06. studenog 2008. god., zbog neplaćanja zakupnine za vremensko razdoblje srpanj-rujan 2008. god., osnovom čega je pokrenut ovršni postupak radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora.

Zaključkom Gradonačelnika od 09. srpnja 2009. god., KLASA:023-01/09-04/9-4, URBROJ: 2170/01-10-30-09-23, odobreno je zakupniku oslobađanje od plaćanja zakupnine za predmetni prostor počevši od 01. travnja 2009. god., kao dana od kada su po nalogu ovlaštene osobe suvlasnika zgrade bespravno postavljena ulazna vrata zgrade čime je zakupniku onemogućeno da nesmetano obavlja ugovorenu djelatnost sve do uklanjanja istih, te je isti bio zadužen da pravovremeno izvijesti Grad Rijeku o početku korištenja prostora odnosno o nastavku obavljanja djelatnosti kada mu isto bude omogućeno. Točkom 3. citiranog zaključka zadužena je Direkcija poslovnih objekti da pokrene postupak za naknadu štete u visini ugovorene zakupnine za predmetni prostor za razdoblje od 01. travnja 2009. god., do uklanjanja vrata, protiv ovlaštene osobe suvlasnika zgrade Krešimirova 16, koja je dala nalog za bespravno postavljanje istih.

Naime, zakupnik je u ožujku 2009. god., izvijestio Grad da mu je postavljanjem ulaznih vratiju zgrade onemogućen ulazak u prostor koji se nalazi u ulaznom hodniku zgrade te da mu ključevi ulaznih vratiju nisu predani od strane ovlaštene osobe suvlasnika zgrade, pa je osnovom navedenog prestao plaćati zakupninu.

Prema dopisu Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci, trodjelna aluminijska vrata na predmetnoj građevini postavljena su protivno konzervatorskim pravilima obnove i očuvanja kulturnih dobara, pa je ovlaštenoj osobi dostavljena opomena za uklanjanje istih. No kako po opomeni nije postupila predmet je proslijeđen Ministarstvu kulture, Odjelu za inspekcijske poslove na daljnje postupanje.

Ovlaštena osoba uputila je nadležnom Ministarstvu dopis navodeći da su ključevi predani zakupniku i svim suvlasnicima zgrade. Slijedom navedenog prema uputama punomoćnika Grada zakupniku je dostavljen dopis da se očituje o činjenici da li su mu i kada uručeni ključevi ulaznih vratiju zgrade sve pod prijetnjom stavljanja zaključka van snage uz napomenu da će se u slučaju ogluhe na dopis smatrati da su mu ključevi doista uredno predani. Do danas se na navedeni dopis zakupnik nije očitovao. Nadalje, prema mišljenju punomoćnika Grada, nepostojanje suglasnosti za postavu aluminijskih vratiju, obzirom da se radi o zgradi koja je pod zaštitom spomenika kulture, nije ni u kakvoj vezi sa zahtjevom za naknadu štete protiv ovlaštene osobe, pa nema niti osnova za podnošenje tužbe protiv iste. Kako se zakupnik oglasio na dostavljeni dopis, proizlazi da su mu ključevi ulaznih vratiju uredno predani osnovom čega je mogao nesmetano ući u prostor i obavljati djelatnost, pa bi, sukladno navedenom te prema mišljenju punomoćnika Grada valjalo citirani zaključak staviti van snage, osnovom čega se predlaže donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

8.1. Stavlja se van snage zaključak Gradonačelnika od 09. srpnja 2009. god., KLASA:023-01/09-04/9-4, URBROJ: 2170/01-10-30-09-23, kojim je odobreno zakupniku MARATON d.o.o., Rijeka, Riva 6, oslobođanje od plaćanja zakupnine za poslovni prostor Krešimirova 16 počevši od 01. travnja 2009. god., kao dana od kada su po nalogu ovlaštene osobe suvlasnika zgrade bespravno postavljena ulazna vrata zgrade čime je zakupniku onemogućeno da nesmetano obavlja ugovorenu djelatnost sve do uklanjanja istih, te kojim je isti zadužen da pravovremeno izvijesti Grad Rijeku o početku korištenja prostora odnosno o nastavku obavljanja djelatnosti kada mu isto bude omogućeno i kojim je Direkcija poslovni objekti zadužena da pokrene postupak za naknadu štete u visini ugovorene zakupnine za predmetni prostor za razdoblje od 01. travnja 2009. god., do uklanjanja vrata, protiv ovlaštene osobe suvlasnika zgrade Krešimirova 16, budući se zakupnik oglasio na dopis kojim je pozvan da se očituje da li su mu i kada predani ključevi ulaznih vratiju zgrade i upozoren da će Grad u slučaju ogluhe na dopis smatrati da su mu isti uredno predani osnovom čega je mogao nesmetano ući u prostor i obavljati djelatnost, te obzirom da nema osnova za podnošenje tužbe protiv ovlaštene osobe zgrade.

8.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da sukladno točki 8.1. ovog zaključka zaduži zakupnika za naknadu zakupnine.

Ovaj zaključak je konačan.

9. C.E.M.A.T. d.o.o. iz Rijeke, Drenovski put 34, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi ŠIME LJUBIĆA 8A, površine 77 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 7087/02-03 od 21. svibnja 2008. god., namijenjen za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – priprema i usluživanje hrane – vrste buffet, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 8,69 €/m² odnosno mjesečno 4.375,00 kn.

Zakupnik se obraća zahtjevom za odobrenjem davanja cjelokupnog poslovnog prostora u podzakup tvrtki CITHARA d.o.o., sa sjedištem u Rijeci, Šime Ljubića 8, čiji je jedini osnivač i član uprave Nereo Cernogoraz (prijašnji zakupnik predmetnog prostora), a sve u cilju lakšeg nastavka obavljanja ugovorene djelatnosti. Zahtjev nadalje obrazlaže činjenicom da mu je namjera adaptirati prostor u smislu potpune sanacije postojeće, dotrajale infrastrukture (elektro i vodovodne instalacije) te uređenja interijera prema zahtjevima i standardima HACCP-a, osnovom čega mu je izdana suglasnost za uređenje istog. Za takvo investicijsko ulaganje koristio bi sredstva dobivena kreditom, no tu nailazi na poteškoće, budući je tvrtka C.E.M.A.T d.o.o., u proteklih godinu dana nekoliko puta bila u financijskoj blokadi, a ta je okolnost otežavajuća za dobivanje kreditne potpore pa rješenje nalazi u osnivanju nove tvrtke kao jedini vlasnik.

Obzirom na navedeno traži da se zahtjevu udovolji budući će na navedeni način pokušati lakše poslovati, a time i uredno podmirivati ugovorne obveze.

Valja napomenuti da je dana 30. lipnja 2010. god., sa zakupnikom sklopljen Ugovor o nagodbi kojim se isti obvezao podmiriti sveukupni iznos glavnice od 17.676,61 kn a koja se odnosi na dospjelu zakupninu za ožujak-lipanj 2010. god., u 6 mjesečnih obroka.

Radi isplate dospjelog duga na ime spomeničke rente zakupnik je dana 04. kolovoza ove godine sklopio Ugovor o obročnom plaćanju, te dana 06. rujna 2010. god, Ugovore o obročnom plaćanju duga na ime komunalne naknade i naknade za uređenje voda.

Uzimajući u obzir sve naprijed navedeno predlaže se prihvaćanje zahtjeva zakupnika sukladno članku 17. (stavak 1. podstavak 6. i stavak 2.) Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine broj 29/09 i 48/09), kojim je utvrđeno da Gradonačelnik može odobriti jednokratno davanje dijela ili cjelokupnog poslovnog prostora u podzakup u slučajevima kada to ocijeni opravdanim, a što proizlazi iz svega naprijed navedenog.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

9.1. Odobrava se zakupniku C.E.M.A.T. d.o.o. iz Rijeke, Drenovski put 34, jednokratno davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora na adresi ŠIME LJUBIĆA 8A, pov. 77 m², trgovačkom društvu CITHARA d.o.o. Rijeka, Šime Ljubića 8, za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – priprema i usluživanje hrane - vrste buffet, sukladno članku 17. (stavak 1. podstavak 6. i stavak 2.) Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 29/09 i 48/09) počev od 01. listopada 2010. god., budući je isto ocijenjeno opravdanim.

9.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da sa zakupnikom C.E.M.A.T d.o.o. iz Rijeke, shodno točki 9.1. ovog zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 7087/A.

9.3. Podzakup poslovnog prostora iz točke 9.1. ovog Zaključka, odobrava se uz uvjet da podzakupnik CITHARA d.o.o. Rijeka, Šime Ljubića 8, potpiše s Gradom Rijeka, Ugovor o jamstvu, kojim se kao jamac - platac obvezuje prema Gradu ispuniti pravovaljane i dospjele obveze zakupnika, iz Ugovora o zakupu broj 7087/02-03 od 21. svibnja 2008. god.. i Dodatka označenog u točki 9. 2. ovog Zaključka, ako ovaj to ne učini.

PRAVNI POUK

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

10. Trgovačko društvo M.M.M. iz Rijeke, Dražičke 4, zakupnik je poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke na adresi Dražička 4 (pov. 185 m² zatvorenog i 85 m² otvorenog prostora) namijenjen za obavljanje ugostiteljske djelatnosti - konoba, temeljem Ugovora o zakupu broj 5757/02-03 od 26.02.2002., Dodatka 5757/A od 29.03.2006., Dodatka 5757/B 29.06.2009., Dodatka 5757/C od 16.10.2009., Dodatka 5757/D 30.12.2009. i Dodatka ugovora o zakupu broj 5757/E od 26.07.2010.

Zakupnik je temeljem Ugovora od 2002. godine koristio samo zatvoreni dio prostora površine 185 m², a zaključkom Gradonačelnika od 23. lipnja 2009. godine, odobren je zahtjev zakupnika za korištenje otvorenog prostora površine 85 m², za ugostiteljsku terasu, uz obvezu plaćanja mjesečne zakupnine u iznosu od 978,00 kn (11,50 kn/m² mjesečno). Kako se radilo o neuređenom prostoru okućnice objekta zakupnik je vlastitim sredstvima istu uredio na način da je izveo građevinsko obrtničke radove (zidanje zidova okoliša, izvođenje betonske podloge terase i njeno popločenje, te rasvjeta terase) u što je uložio prema dostavljenoj dokumentaciji 95.284,39 kn (bez PDV-a), a nakon toga uz suglasnost Gradonačelnika od 29. prosinca 2009. godine, i natkrivanje terase sa termoizoliranim panelima iz čeličnog lima za što je uložio 16.805,00 kn (bez PDV-a). Valja napomenuti da je prethodna suglasnost Gradonačelnika bila uvjetovana ishodaenju pravomoćne lokacijske dozvole. Stoji činjenica da je nakon iste zakupnik morao ishoditi Potvrdu izvedenog stanja što je dobio od 08. lipnja 2010. godine. Za potrebe ishodaenja navedene dokumentacije zakupnik je platio i izradu projektne dokumentacije u iznosu od 30.000,00 kn te vodni i komunalni doprinos u iznosu od 22.152,00 kn. Sumirajući sve naprijed navedeno i činjenicu da su radovi izvedeni za isto je utrošeno ukupno 164.241,39 kn (bez PDV-a).

Zakupnik je još u zahtjevu od lipnja 2009. godine, molio Grad da se sufinancira izvođenje navedenih radova no budući je za isto bilo potrebno ishoditi naprijed navedenu dokumentaciju zahtjev za sufinanciranje nije se obrađivao.

Zakupnik je izveo radove odmah nakon ishoda lokacijske dozvole, a sada po dobivanju Potvrde izvedenog stanja moli da se odobri povrat uloženi sredstava. Godišnji iznos zakupnine otvorenog i zatvorenog prostora je 42.336,00 kn odnosno mjesečno 3.528,00 kn. Činjenica je da je uvidom stručne službe utvrđeno da su radovi izvedeni.

Kako je zakupnik sve radove izveo bez Ugovora o suglasnosti i vlastitim sredstvima Grad nema obvezu povrata istih tim više što je zakupnik sklopio sa Gradom Dodatak ugovora o zakupu kojim se povećava površina prostora u zakupu za 85 m² i utvrđuje obveza plaćanja iste. Slijedom svega navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

10.1. NE PRIHVATA se zahtjev zakupnika M.M.M. iz Rijeke, Dražička 4, za povrat uloženi sredstava za privođenje okoliša objekta ugostiteljskoj terasi i natkrivanje iste, na adresi Dražička 4, u ukupnom iznosu od 164.241,39 kn (bez PDV-a), budući je navedene radove zakupnik izveo o svom trošku bez obveze Grada na povrat istih.

PRAVNI POUK

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

11. Zaključkom Gradonačelnika od 23. ožujka 2010. god., KLASA:023-01/10-04/22-23, URBROJ:2170/01-15-00-10-44 odobreno je sklapanje Ugovora o nagodbi sa podzakupnikom poslovnog prostora na adresi Fiumara 13/C, trgovačkim društvom RIJEKA BUSSINES d.o.o., Rijeka, Zdravka Kučića 3, kojim je Ugovorom odobrena obročna isplata dospjelog duga zakupnika Anite Sedolli iz Kastava, Jelušići 48, po osnovi dospjele zakupnine u iznosu od 73.880,19 kn (dio listopada 2009. god. do veljača 2010. god.) te po osnovi dospjele zakonske zatezne kamate (3.427,13 kn) u ukupnom iznosu glavnice od 77.307,32 kn, u 12 mjesečnih obroka. Obzirom na činjenicu da podzakupnik nije po dostavljenoj Opomeni iz lipnja ove godine podmirio dospjelu tražbinu koja je predmet Ugovora o nagodbi (2. i 3. obrok – 12.884,54 kn) niti tekuću zakupninu (ožujak-svibanj 2010. god. – 26.244,80 kn) što je bio uvjet sklapanja Ugovora, te je i naplata po bjanko zadužnicama ostala bezuspješna jer je utvrđeno da je žiro računu dužnika u blokadi, stekli su se uvjeti za raskid Ugovora o nagodbi, osnovom čega je dana 07. rujna 2010. god., isti raskinut.

Slijedom naprijed navedenog predlaže se citirani zaključak Gradonačelnika staviti van snage budući se isti ukazuje bespredmetnim, te protiv zakupnika pokrenuti postupak otkaza ugovora o zakupu kao i ovršni postupak radi prisilne naplate dugovanja. Na dan pisanja materijala (07.09.2010. god.) evidentirano je za predmetni prostor dugovanje na ime zakupnine u iznosu od 154.888,36 kn (dio listopada 2009. god. do rujna 2010. god.) i na ime dospjele zakonske zatezne kamate u iznosu od 1.245,58 kn.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

11.1. Stavlja se van snage zaključak Gradonačelnika od 23. ožujka 2010. god., KLASA:023-01/10-04/22-23, URBROJ:2170/01-15-00-10-44 kojim je odobreno sklapanje Ugovora o nagodbi sa podzakupnikom poslovnog prostora na adresi Fiumara 13/C, trgovačkim društvom RIJEKA BUSSINES d.o.o., Rijeka, Zdravka Kučića 3, a kojim je Ugovorom odobrena obročna isplata dospjelog duga zakupnika Anite Sedolli iz Kastava, Jelušići 48, po osnovi dospjele zakupnine u iznosu od 73.880,19 kn (dio listopada 2009. god. do veljača 2010. god.) te po osnovi dospjele zakonske zatezne kamate (3.427,13 kn) u ukupnom iznosu glavnice od 77.307,32 kn, u 12 mjesečnih obroka, budući podzakupnik nije po dostavljenoj Opomeni podmirio dospjelu tražbinu koja je predmet Ugovora (2. i 3. obrok), obzirom da ne podmiruje tekuću zakupninu što je bio uvjet sklapanja Ugovora o nagodbi a naplata po bjanko zadužnicama ostala je bezuspješna jer je žiro račun dužnika u blokadi, pa se isti ukazuje bespredmetnim.

Ovaj zaključak je konačan.

12. HRVATSKA UDRUGA PRIJATELJA BIJELOG ŠTAPA "HOMER" RIJEKA, iz Rijeke, Jelačićev trg 1/II, koristila je poslovni prostor na adresi Jelačićev trg 1/II, temeljem Ugovora o zakupu broj 5704/02-03 od 16. studenog 2001. god., pov. 160 m² za djelatnost rada udruge, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 1.213,26 kn, kojeg je vratila u posjed Gradu Rijeci dana 01. rujna 2010. god.

Zakupnik se obraća zahtjevom za otpis dospelje tražbine, ističući da nema sredstava za podmirenje duga odnosno da više nije u mogućnosti ostvarivati dodatna sredstva niti za održavanje osnovne djelatnosti (troškovi zakupnine, telefona, el. energije i sl.) pa je zbog nedostatnih izvora financiranja bio prisiljen vratiti prostor Gradu.

Grad Rijeka prema zakupniku ima evidentirano dugovanje na ime zakupnine u iznosu od 4.908,46 kn (dio kolovoza - listopad 2009. god., te srpanj i kolovoz 2010. god.) sa pripadajućom kamatom.

Valja napomenuti da je zakupnik dana 11. studenog 2009. god., sa Gradom sklopio Ugovor o nagodbi radi obročne isplate duga u iznosu glavnice od 7.494,14 kn koju čini dospjela zakupnina za travanj, lipanj-listopad 2009. god., u 12 mjesečnih obroka. Navedeni je Ugovor na snazi do 31. listopada 2010. god., te je po istom ostalo nepodmireno dugovanje za 9. i 10. obrok. Kao sredstvo osiguranja plaćanja tražbine, zakupnik je dostavio i bjanko zadužnicu na iznos do 10.000,00 kn, koja će biti dostavljena na naplatu sukladno odredbama Ugovora o nagodbi.

Zahtjevu za otpisom dospelje tražbine ne može se udovoljiti obzirom da navedena Udruga još uvijek postoji kao pravna osoba te je upisana u Registar udruga Republike Hrvatske, a praksa Grada Rijeka je da bivšim zakupnicima poslovnih prostora otpisuje nepodmirena potraživanja s osnova zakupa, kamata i/ili troškova samo u slučaju ako se radi o dužniku koji je brisan iz nadležnog registra. Slijedom navedenog a sukladno važećim propisima, protiv zakupnika će se pokrenuti ovršni postupak radi prisilne naplate dugovanja u kojem će se postupku odgovarajućim sudskim rješenjem utvrditi da li isti ima imovine iz koje bi se naplatilo potraživanje.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

12.1. NE PRIHVAĆA SE zahtjev HRVATSKE UDRUGE PRIJATELJA BIJELOG ŠTAPA "HOMER" RIJEKA, iz Rijeke, Jelačićev trg 1/II, za otpis dospelje tražbine s osnova korištenja poslovnog prostora na adresi Jelačićev trg 1/II, na ime zakupnine sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, budući za isto nema uporišta u aktima Grada te obzirom da navedena Udruga još uvijek postoji kao pravna osoba koja je upisana u Registar udruga Republike Hrvatske.

12.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da protiv zakupnika sukladno važećim propisima pokrene ovršni postupak prisilne naplate dugovanja u kojem će se postupku odgovarajućim sudskim rješenjem utvrditi da li isti ima imovine iz koje bi se naplatilo potraživanje.

PRAVNI POUK

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

13. Grad Rijeka vlasnik je slobodnih poslovnih prostora na adresi Podhumskih žrtava 3/A, Vatroslava Lisinskog 8/II, Slaviše Vajnera Čiče 7/B, Moše Albaharija 6/A, Moše Albaharija 6/B, Vodovodna 4/A, Vodovodna 4/B, Šet. XIII divizije 30/B, Blaža Polića 3/B, Dolac 9/A, Laginjina 6/A, Strossmajerova 23, Školjić 10/C, Verdieva 4, Zagrebačka 16/A, Milutina Barača 48/A, Žabica 4/I (skladište 31, prostor br. 18) i Žabica 4 (skladište 31, prostor br. 13). Navedeni poslovni prostori objavljuvani su u natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora više puta, no kako nije bilo zainteresiranih natjecatelja za utvrđene djelatnosti isti nisu izlicitirani.

Slijedom navedenog, a u svrhu provedbe licitacija predlažemo za naprijed narečene prostore dopunu, odnosno izmjenu djelatnosti za koje je dostavljena suglasnost Odjela gradske uprave za poduzetništvo.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

13.

A) - dopuna djelatnosti u slobodnim poslovnim prostorima:

1. Podhumskih žrtava 3/A – površine 36 m² uz utvrđenu djelatnost trgovina ili uslužna djelatnost dodaje se atelier
2. Vatroslava Lisinskog 8/II – površine 73 m² uz utvrđenu uredsku ili uslužnu djelatnost dodaje se atelier
3. Slaviše Vajnera Čiče 7/B – površine 251 m² uz utvrđenu djelatnost trgovina (osim prehrane) ili uslužna djelatnost dodaje se djelatnost za njegu i održavanje tijela ili djelatnost članskih organizacija sportske djelatnosti
4. Moše Albaharija 6/A – površine 88 m² uz utvrđenu djelatnost trgovina ili uslužna djelatnost (osim frizerskog salona) ili zdravstvena djelatnost dodaje se djelatnost članskih organizacija ili uredska djelatnost
5. Moše Albaharija 6/B – površine 93 m² uz utvrđenu djelatnost trgovina ili uslužna djelatnost (osim frizerskog salona) ili zdravstvena djelatnost dodaje se djelatnost članskih organizacija ili uredska djelatnost
6. Vodovodna 4/A – površine 79 m² uz utvrđenu djelatnost tiha proizvodna ili uslužna djelatnost dodaje se atelier ili djelatnost članskih organizacija
7. Vodovodna 4/B – površine 80 m² uz utvrđenu djelatnost trgovina ili uslužna djelatnost dodaje se atelier ili djelatnost članskih organizacija
8. Šet. XIII divizije 30/B – površine 33 m² uz utvrđenu djelatnost trgovina ili uslužna djelatnost dodaje se atelier ili uredska djelatnost
9. Blaža Polića 3/B – površine 41 m² uz utvrđenu djelatnost trgovina ili uslužna djelatnost ili trgovina knjiga i papirnate robe dodaje se atelier
10. Dolac 9/A – površine 195 m² uz utvrđenu djelatnost trgovina ili uslužna djelatnost ili financijska djelatnost ili djelatnost osiguranja dodaje se djelatnost trgovina knjiga i papirnate robe
11. Laginjina 6/A – površine 83 m² uz utvrđenu ugostiteljsku djelatnost – caffe bar ili trgovina ili uslužna djelatnost (osim frizerskog salona) dodaje se uredska djelatnost ili za djelatnost članskih organizacija
12. Strossmajerova 23 – površine 64 m² uz utvrđenu djelatnost trgovina ili uslužna djelatnost ili trgovina knjiga i papirnate robe dodaje se uredska djelatnost
13. Školjić 10/C – površine 159 m² uz utvrđenu djelatnost trgovina ili uslužna djelatnost ili financijska ili djelatnost osiguranja ili djelatnost za njegu i održavanje tijela dodaje se djelatnost članskih organizacija sportske djelatnosti
14. Verdieva 4 – površine 64 m² uz utvrđenu djelatnost turistička agencija ili trgovina ili uslužna djelatnost dodaje se uredska djelatnost ili djelatnost političkih stranaka
15. Zagrebačka 16/A – površine 83 m² uz utvrđenu djelatnost trgovina ili uslužna djelatnost dodaje se uredska djelatnost ili za djelatnost članskih organizacija.
16. Žabica 4 (skladište 31 – posl. prostor br. 13) – površine 252 m² uz utvrđenu djelatnost skladište dodaje se uslužna djelatnost

B) – izmjena djelatnosti u slobodnim poslovnim prostorima:

17. Milutina Barača 48/A – površine 100 m² utvrđena uredska djelatnost ili djelatnost članskih organizacija ili djelatnost za njegu i održavanje tijela ili proizvodna djelatnost mijenja se u djelatnost glazbenog ateliera

18. Milutina Barača 48/A/1 – površine 42 m² utvrđena uredska djelatnost ili djelatnost članskih organizacija ili djelatnost za njegu i održavanje tijela ili proizvodna djelatnost mijenja se u djelatnost glazbenog ateliera

19. Milutina Barača 48/A/2 – površine 104 m² utvrđena uredska djelatnost ili djelatnost članskih organizacija ili djelatnost za njegu i održavanje tijela ili proizvodna djelatnost mijenja se u djelatnost glazbenog ateliera

20. Žabica 4/I (skladište 31 – posl. prostor br. 18) – površine 26 m² utvrđena djelatnost za skladište mijenja se u djelatnost glazbenog ateliera

A) PRVA OBJAVA U NATJEČAJU

SLOBODNI POSLOVNI PROSTORI

1. POSLOVNI PROSTOR – trgovina novina i duhanskih proizvoda (vratio zakupnik ESTP d.o.o. - ugovor o zakupu ističe 25.09.2010. g.)
Strossmayerova 5 – pov. 22 m2
2. POSLOVNI PROSTOR – trgovina mesa i mesnih prerađevina ili uslužna djelatnost (vratio zakupnik STJEPAN SMREKAR - ugovor o zakupu ističe 24.03.2015. g.)
Brajda 7/A – pov. 56 m2
3. POSLOVNI PROSTOR – trgovina ili uslužna djelatnost ili trgovina knjiga i papirnate robe (vratio zakupnik DGS d.o.o. - ugovor o zakupu ističe 18.07.2017. g.)
Srdoči 64/A – pov. 38 m2
4. POSLOVNI PROSTOR – trgovina ili uslužna ili uredska djelatnost (vratio dio prostora zakupnik A.P.S. d.o.o. - ugovor o zakupu ističe 14.01.2014. g.)
Frana Supila 12/B – pov. 93 m2
5. POSLOVNI PROSTOR – trgovina ili uslužna djelatnost ili agencija ili uredska djelatnost (vratio zakupnik KRAJAČEVIĆ DARKO - ugovor o zakupu ističe 26.10.2019. g.)
Fužinska 42/A – pov. 25m2
6. POSLOVNI PROSTOR – trgovina ili uslužna djelatnost (vratio zakupnik ASTRUM d.o.o. - ugovor o zakupu ističe 15.10.2018. g.)
Tizianova 54/A – pov. 22m2
7. POSLOVNI PROSTOR – trgovina novina i duhanskih proizvoda ili uslužna djelatnost ili mjenjačnica (vratio zakupnik INOVINE d.d.-ugovor o zakupu ističe **02.06.2016.g.)**
Fiorella la Guardie 3/B – pov. 9 m2
8. POSLOVNI PROSTOR – trgovina (osim prehrane) ili uslužna djelatnost (vratio zakupnik Turina Željko – ugovor o zakupu ističe 03.06.2019.g.)
Strossmajerova 12/C – 20 m2
9. POSLOVNI PROSTOR – trgovina ili uslužna djelatnost (vratio zakupnik MAGLIĆ DANIJEL– ugovor o zakupu ističe 20.01.2019.g.)
Franje Čandeka 32/J – površine 41 m2
10. POSLOVNI PROSTOR – skladište (vratio zakupnik BURIN d.o.o. – ugovor o zakupu sklopljen do donošenja rješenja o utvrđivanju prava vlasništva)
Brajdica 2 – površine 26 m2
11. POSLOVNI PROSTOR – trgovina ili uslužna djelatnost (vratio zakupnik BARAC d.o.o. – ugovor o zakupu ističe 14.10.2014.g.)
Tizianova 7/A – površine 24 m2
12. POSLOVNI PROSTOR – uredska djelatnost ili za djelatnost članskih organizacija (vratio zakupnik HOMER HRVATSKA UDRUGA PRIJATELJA BIJELOG ŠTAPA – ugovor o zakupu ističe 08.11.2011.g.)
Jelačićev trg 1/II – površine 160 m2

13. POSLOVNI PROSTOR – za djelatnost članskih organizacija (vratio zakupnik PLESNO SPORTSKO DRUŠTVO KLARA - JET – ugovor o zakupu ističe 19.07.2016.g.)
Podhumskih žrtava 7/A – površine 50 m2
14. POSLOVNI PROSTOR – skladište (vratio zakupnik PONS d.o.o. – ugovor o zakupu ističe 31.12.2010.g.)
Žabica 6 /skladište 32 /p.p. br. 1/ – površine 136 m2
15. POSLOVNI PROSTOR – za rad političkih stranaka (vratio zakupnik HRVATSKA SELJAČKA STRANKA – ugovor o zakupu ističe 17.06.2012.g.)
Ciottina 19/sut. – površine 26 m2
16. POSLOVNI PROSTOR – za djelatnost političkih stranaka (zakupnik SOCIJALISTIČKA RADNIČKA PARTIJA) – ugovor o zakupu otkazan 13.12.2006.g.)
Blaža Polića 3/II – površine 31 m2
17. POSLOVNI PROSTOR – za djelatnost miješanja ,pročišćavanja i destilaciju alkoholnih pića (vratio zakupnik ČEKADA VLADIMIR – ugovor o zakupu ističe 15.01.2019.g.)
Franje Račkoga 60/B – površine 31 m2

- Rok za početak plaćanja zakupnine za prostore pod rednim brojem je 1-17 je 30 dana, dok je rok za početak obavljanja djelatnosti 30 dana od dana početka plaćanja zakupnine.
- Prostori se izdaju u zakup na vrijeme od 10 godina, osim prostora pod rednim brojem 1,10, 13, 16 i 17 koji se izdaju u zakup na rok do donošenja pravomoćnog rješenja o utvrđivanju vlasništva, a najdulje na vrijeme od 10 godina, a poslovni prostor pod rednim brojem 14 do rušenja objekta, a najkasnije do 31.03.2011.g.

B) DRUGA I DALJNJA OBJAVA U NATJEČAJU

Red. br.	Adresa prostora	Djelatnost	Pov. u m2
1.	3.	4.	5.
1.	Alessandra Manzonja 5/B /Brajda/	ugostiteljska djelatnost – caffe bar	31
2.	Bakarska 3/A /Podmurvice/	skladište	13
3.	Blaža Polića 3/B /Brajda/	trgovina ili uslužna djelatnost ili trgovina knjiga i papirnate robe ili atelier	41
4.	Blaža Polića 3/III /Brajda/	uredski prostor ili za rad članskih organizacija	115
5.	Ciottina 19/priz. /Dom stranaka/	za djelatnost političkih stranaka	25
6.	Ciottina 19/sut. /Dom stranaka/	za djelatnost političkih stranaka	55
7.	Dolac 9/A /Centar grada/	trgovina ili uslužna djelatnost ili financijska djelatnost ili djelatnost osiguranja ili trgovina knjiga i papirnate robe	195
8.	Fiorella la Guardie 23/A /Brajda/	ugostiteljska djelatnost – caffe bar	30
9.	Frana Supila 13/A /Centar grada/	uslužna djelatnost ili djelatnost za njegu i održavanje tijela ili djelatnost članskih organizacija sportske djelatnosti	104
10.	Franje Čandeka 32 /Turnić/	trgovina ili uslužna djelatnost	45
11.	Janka Polića Kamova 71/A /Pećine/	trgovina ili uslužna djelatnost (osim frizerskog salona) ili uredski prostor ili agencija	36
12.	Jelačićev trg 1 /Centar grada/	trgovina ili agencija ili uslužna djelatnost ili uredski prostor	43
13.	Krešimirova 26/C /ex Rikard Benčić/	skladište	204
14.	Krešimirova 28 /ex Rikard Benčić/	skladište	61
15.	Laginjina 6/A /Kozala/	ugostiteljska djelatnost – caffe bar ili trgovina ili uslužna djelatnost (osim frizerskog salona) ili uredska djelatnost ili djelatnost članskih organizacija	83
16.	Lužine 1 /Pehlin/	skladište ili proizvodna djelatnost	267
17.	Lužine 7/D /Pehlin/	skladište	179
18.	Lužine 8 /Pehlin/	skladište	104

19.	Milutina Barača 48/A /Mlaka/	uredski prostor ili za djelatnost članskih organizacija ili djelatnost za njegu i održavanje tijela ili proizvodna djelatnost ili izdavačko- tiskarska djelatnost	257
20.	Moše Albaharija 6/A /Brajda/	trgovina ili uslužna djelatnost (osim frizerskog salona) ili zdravstvena djelatnost ili djelatnost članskih organizacija ili uredska djelatnost	88
21.	Moše Albaharija 6/B /Brajda/	trgovina ili uslužna djelatnost (osim frizerskog salona) ili zdravstvena djelatnost ili djelatnost članskih organizacija ili uredska djelatnost	93
22.	Nikole Tesle 15/A /Potok/	ugostiteljska djelatnost – caffe bar	29
23.	Pehlin 58 /kraj pošte u dvorištu/	skladište	14
24.	Pod voltun 4 /Stari grad/	financijska djelatnost ili djelatnost osiguranja ili trgovina ili uslužna djelatnost ili uredska djelatnost	108
25.	Podhumskih žrtava 3/A /Sušak/	trgovina ili uslužna djelatnost ili atelier	36
26.	Rikarda Katalinića Jeretova 6/sut. /Potok/	skladište	72
27.	Riva boduli 3/B /Centar grada/	trgovina ili uslužna djelatnost ili agencija	143
28.	Ružičeva 26 /Sušak/	skladište	62
29.	Ružičeva 8/B /Sušak/	ugostiteljska djelatnost – caffe bar	39
30.	Slaviše Vajnera Čiče 7/B /Brajda/	trgovina (osim prehrane) ili uslužna djelatnost ili djelatnost za njegu i održavanje tijela ili djelatnost članskih organizacija sportske djelatnosti	251
31.	Strossmayerova 5/I /Sušak – Piramida/	uredski prostor ili za djelatnost članskih organizacija	26
32.	Strossmayerova 23 /Sušak-Piramida/	trgovina ili uslužna djelatnost ili trgovina knjiga i papirnate robe ili uredska djelatnost	64
33.	Strossmayerova 26/ prizemno /Sušak- Piramida/	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/

34.	Šet. XIII divizije 30/B /Pećine/	trgovina ili uslužna djelatnost ili atelier ili uredska djelatnost	33
35.	Školjić 10/C	trgovina ili uslužna djelatnost ili financijska ili djelatnost osiguranja ili djelatnost za njegu i održavanje tijela ili za djelatnost članskih organizacija sportske djelatnosti	159
36.	Titov trg 16/A /most na Rječini/	trgovina ili uslužna djelatnost	13
37.	Trg riječke rezolucije 4/II /Centar grada/	uredski prostor	171
38.	Trpimirova 5 /Centar grada/	skladište	68
39.	Užarska 9 /Stari grad/	djelatnost klađenja i kockanja ili trgovina ili uslužna djelatnost ili djelatnost za njegu i održavanje tijela ili djelatnost članskih organizacija kulturne djelatnosti	140
40.	Vatroslava Lisinskog 8/II /Glavna tržnica/	uredski prostor ili uslužna djelatnost ili atelier	73
41.	Verdieva 4 /Glavna tržnica/	turistička agencija ili trgovina ili uslužna djelatnost ili uredska djelatnost ili za djelatnost političkih stranka	64
42.	Vodovodna 4/A /Školjić/	tiha proizvodna djelatnost ili uslužna djelatnost ili atelier ili djelatnost članskih organizacija	79
43.	Vodovodna 4/B /Školjić/	trgovina ili uslužna djelatnost ili atelier ili djelatnost članskih organizacija	80
44.	Zagrebačka 14 /Glavna tržnica/	ugostiteljska djelatnost – priprema i usluživanje hrane i pića	237
45.	Zagrebačka 16/A /Glavna tržnica/	trgovina ili uslužna djelatnost ili uredska djelatnost ili za djelatnost članskih organizacija	83
46.	Žabica 4 /skladište 31- prostor br. 1-prizemlje/	skladište	225
47.	Žabica 4 /skladište 31- prostor br. 2- prizemlje/	skladište	250
48.	Žabica 4 /skladište 31- prostor br. 4- prizemlje/	skladište	333
49.	Žabica 4 /skladište 31- prostor br. 6- prizemlje/	skladište	310

50.	Žabica 4 /skladište 31- prostor br. 11- prizemlje/	skladište	251
51.	Žabica 4 /skladište 31- prostor br. 12- prizemlje/	skladište	279
52.	Žabica 4 /skladište 31- prostor br. 19/ I kat/	skladište	783
53.	Žabica 6 /skladište 32- prostor br. 7- prizemlje/	skladište	115
54.	Žabica 6 /skladište 32- prostor br. 9- prizemlje/	skladište	289
55.	Žabica 4/I, (skladište 31 - prostor br. 18)	skladište	250
56.	Žabica 4/I, (skladište 31 - prostor br. 17)	Skladište	292
57.	Žabica 6 (skladište 32 - prostor br. 10,12/A i 24/	Skladište	389
58.	Žabica 6 / skladište 32- prostor br. 5/	skladište	155
59.	Žabica 4 / skladište 31 - prostor br. 7/	skladište	45
60.	Žabica 4 / skladište 31 - prostor br. 9/	skladište	448
61.	Žabica 4 /skladište 31- prostor br. 16/	skladište	104
62.	Žabica 4 / skladište 31 - prostor br 13/	skladište ili uslužna djelatnost	252
63.	Žabica 4 / skladište 31 - prostor br.10/	skladište	340
64.	Žabica 6 (skladište 32 - prostor br. 6 i 20/B)	skladište	224
65.	Žabica 4 / skladište 31 - prostor br.21/A/	skladište	975
66.	Žabica 4 / skladište 31 - prostor br.21/B	skladište	1033