



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav  
Direkcija poslovni objekti  
KLASA: 372-01/10-02/1  
URBROJ: 2170/01-02-30-10-45  
Rijeka, 06.10.2010.g.

MATERIJAL  
ZA GRADONAČELNIKA

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADILI:

Loretta Sošić  
Iva Udović Mladenić  
Marina Superina  
Edo Damjanović

RAVNATELJ:

Željka Marković

Pročelnik:

Irena Miličević



1. Grad Rijeka vlasnik je poslovnog prostora u Rijeci, Rikarda Katalinića Jeretova 6, ukupne korisne površine od 70,20 m<sup>2</sup>. Prostor se nalazi u suterenu stambeno - poslovne zgrade, te je u zemljišnim knjigama uknjižen kao posebni dio zgrade na k.č. 1719/13, upisane u z.k.ul. 5059, k.o. Rijeka, koja odgovara katastarskoj čestici označenoj kao k.č. 3102/3 k.o. STARI GRAD. Zgrada u kojoj se prostor nalazi sagrađena je još 1966. godine. Prostor se sastoji od četiri prostorije bez sanitarnog čvora, isti je ukopan do razine prozora koji su ugrađeni na visini od 190 cm, a s vanjske strane prozori su u visini pločnika. U prostoru nema kanalizacije, ni vodovodne, telefonske niti plinske instalacije, a od električne instalacije izvedena je samo rasvjeta 2 utičnice bez brojila. Prostor je u lošem stanju, prisutna je podna i zidna vlaga, nema hidroizolacije, slijedom čega je potrebna sanacija. Isti se koristio za djelatnost skladišta zaključno do mjeseca travnja ove godine kada ga je zakupnik vratio u posjed Gradu.

Da bi se prostor mogao objaviti u natječaju za davanje u zakup prethodno je potrebno sanirati vlagu izvedbom horizontalne i vertikalne hidroizolacije, ožbukati zidove, djelomično popraviti betonsku podlogu, ugraditi nove prozore, urediti elektroinstalacije i rasvjetu jer je ista dotrajala.

Procijenjena minimalna vrijednost ulaganja za naprijed navedeno uređenje iznosi oko 48.500 kn. Obzirom da prostor zbog svog položaja u zgradi ima vrlo malo prirodne svjetlosti te visinu od 2,40m, nije pogodan za obavljanje druge djelatnosti već se može koristiti isključivo za skladištenje robe.

Za navedeni je poslovni prostor izvršena procjena prometne vrijednosti od strane sudskog vještaka građevinske struke Jasminke Lilić iz Rijeke, prema kojoj prometna – tržišna vrijednost predmetnog prostora iznosi 541,31 €/m<sup>2</sup> odnosno ukupno 38.000,00 € ili 273.220,00 kn.

Uzimajući u obzir naprijed navedeno te činjenicu da se uz primjenu svih trenutno raspoloživih materijala za sanaciju vlage, ne može dati garancija da će se ista dugoročno sanirati, smatramo da bi za Grad bila najpovoljnija opcija predmetni prostor prodati, tim više što za zakup istog nema interesa.

Slijedom svega naprijed navedenog, predlažemo da se objavi javni natječaj za prodaju navedenog prostora prikupljanjem pisanih ponuda, po početnoj cijeni utvrđenoj od strane sudskog vještaka (prometna vrijednost nekretnine) u iznosu od 541,31 €/m<sup>2</sup>, u skladu s odredbom članka 2. podstavka 3. Odluke o prodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 29/09 i 48/09), time da se prostor prodaje u viđenom pravnom i faktičnom stanju po načelu "viđeno – kupljeno" te da Grad Rijeka ne odgovara za eventualne pravne i/ili materijalne nedostatke nekretnine, čime se isključuje bila kakva odgovornost Grada.

Slijedom svega iznijetog predlaže se donošenje slijedećeg

## **ZAKLJUČKA**

**1.1. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav - Direkcija poslovni objekti da temeljem odredbe članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine» br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 38/09 i 153/09) te temeljem članka 2. podstavka 3. Odluke o prodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 29/2009) tj., zbog neracionalnog održavanja istog, objavi javni natječaj za prodaju poslovnog prostora u Rijeci, Rikarda Katalinić Jeretova 6, korisne površine 70, 20 m<sup>2</sup> (poseban dio zgrade označene kao k.č. 1719/13, upisane u z.k.ul. 5059, k.o. Rijeka) po početnoj cijeni od 541,31 €/m<sup>2</sup>, utvrđenoj od strane ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke, Jasminke Lilić iz Rijeke od 08.07.2010.godine, uz obvezu ponuditelja da uplati garantni polog u iznosu od 50.000,00 kn.**

**1.2. Nekretnina iz točke 1.1. ovog zaključka, prodaje se u viđenom pravnom i faktičnom stanju, po načelu «viđeno – kupljeno», te Grad Rijeka ne odgovara za eventualne pravne i/ili materijalne nedostatke nekretnine, te se isključuje bila kakva odgovornost Grada Rijeke.**

2. Udruga osoba s cerebralnom i dječjom paralizom Rijeka, Ružičeva 12, izlicitirala je dana 21. srpnja 2010. godine poslovni prostor na adresi Ružičeva 12/2, površine 142 m<sup>2</sup>, za obavljanje djelatnosti za rad članske organizacije osoba s cerebralnom i dječjom paralizom, uz mjesečnu zakupninu od 1.547,00 kuna (214,42 €). Prilikom pristupa javnom natječaju zakupnik je uplatio jamčevinu u iznosu od 8.000,00 kuna te je nakon provedenog javnog nadmetanja potpisao Ugovor o zakupu br. 7738/02-03. Zaključkom Gradonačelnika od 7. rujna 2010. godine odobreno je uređenje predmetnog prostora za potrebe Udruge, na način da 60% sredstava osigura Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb, a 40% Odjel gradske uprave za komunalni sustav – Direkcija poslovni objekti.

Ugovoreni rok početka plaćanja zakupnine je 45 dana od dana stupanja u posjed prostora, a ugovoreni rok početka obavljanja djelatnosti najkasnije 75 dana od dana stupanja u posjed prostora. Prostor se nije počeo uređivati, sukladno zaključku Gradonačelnika od 07. rujna 2010. godine, a samim time nije ni predan u posjed zakupniku.

Sredinom rujna ove godine zakupnik se obratio Gradu dopisom u kojem navodi kako uvažavajući kompletnu situaciju nastalu recesijom, smanjenje sredstava i donacija na svim razinama, smatra da u budućnosti neće moći plaćati zakupninu niti režijske troškove za predmetni prostor, slijedom čega odustaje od zakupa istog te moli da mu se izvrši povrat uplaćenih sredstava jamčevine.

Napominjemo da je zahtjev suprotan čl. 8. Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (Službene novine 29/2009), kojim natjecatelj koji otkaže ugovor o zakupu u razdoblju do pet mjeseci od dana sklapanja istog, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

No, unatoč navedenom, a uzimajući pritom u obzir da se radi o neprofitnoj udruzi koja se ionako financira iz proračunskih sredstava Grada Rijeke, predlažemo da se udovolji zahtjevu te da se izvrši povrat uplaćenog iznosa jamčevine od 8.000,00 kn.

Vezano za naprijed navedeno, a obzirom da se prostor neće uređivati za potrebe predmetne Udruge, potrebno je staviti van snage Zaključak Gradonačelnika od 7. rujna 2010. godine.

Prostor će se urediti sukladno Pravilniku o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta za uređenje slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke, te će se oglasiti u Natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora. Isto tako predlažemo i promjenu djelatnosti na način da se utvrđena djelatnost za rad članske organizacije osoba s cerebralnom i dječjom paralizom mijenja u djelatnost za rad članske organizacije.

Slijedom svega naprijed navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

- 2.1. Prihvaća se zahtjev Udruge osoba s cerebralnom i dječjom paralizom Rijeka iz Rijeke, Ružičeva 12, za povrat uplaćene jamčevine u iznosu od 8.000,00 kuna za poslovni prostor na adresi Ružičeva 12/2 (pov. 142 m<sup>2</sup>), budući se radi o neprofitnoj Udruzi koja se financira iz proračunskih sredstava Grada Rijeke.**
- 2.2. Stavlja se van snage Zaključak Gradonačelnika od 07. rujna 2010. godine, KLASA:023-01/10-04/66-35; URBROJ:2170/01-15-00-10-13.**
- 2.3. Odobrava se promjena djelatnosti poslovnog prostora iz točke 2.1. ovog zaključka na način da se utvrđena djelatnost za rad članske organizacije osoba s cerebralnom i dječjom paralizom mijenja u djelatnost za rad članske organizacije.**

## **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. EX PROFESSO d.o.o. iz Rijeke, Rastočine 3, zakupnik poslovnog prostora na adresi Zvonimirova 24A (pov. 63 m<sup>2</sup>), ponovno se obratio zahtjevom za umanjene zakupnine budući mu je zbog izvođenja radova na rekonstrukciji sjevernog dijela Zvonimirove ulice, još uvijek otežano obavljanje ugovorene djelatnosti. Predmetni prostor koristi se za obavljanje djelatnosti njege i održavanja kućnih ljubimaca te trgovine hranom za kućne ljubimce.

Podsjećamo, zaključkom Gradonačelnika od 20.07.2010. godine zakupniku je bilo odobreno umanjene zakupnine za 50% u razdoblju od 01.06.2010.-20.08.2010. godine zbog otežanog obavljanja ugovorene djelatnosti te nemogućnosti prilaza automobilom, u vrijeme odvijanja intenzivnih radova na rekonstrukciji Zvonimirove ulice.

Činjenica je da I. faza radova koja je trebala biti gotova zaključno do 20.08.2010. godine, uistinu još nije okončana, a završetak radova očekuje se koncem mjeseca rujna ove godine.

Stoga zahtjev zakupnika smatramo opravdanim te predlažemo da mu se odobri umanjene mjesečnog iznosa zakupnine za 50% za razdoblje od 20.08.2010. g. zaključno do 30.09.2010. godine (ukupni iznos cca 900 kn).

Slijedom naprijed navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**3.1. ODOBRAVA SE zakupniku EX PROFESSO d.o.o. iz Rijeke, Rastočine 3, umanjene mjesečnog iznosa zakupnine za poslovni prostor na adresi Zvonimirova 24/A, za 50%, u razdoblju od 20.08.2010. godine zaključno do 30.09.2010. godine, radi otežanog obavljanja ugovorene djelatnosti zbog produljenja rokova I. faze radova na rekonstrukciji sjevernog dijela Zvonimirove ulice.**

## **PRAVNI POUK**

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

4. RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. Zagreb Podružnica Rijeka, obratila se zahtjevom sklapanje novog Ugovora o jamstvu na ime podzakupca poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Korzo 34, za postavljeni bankomat. Naime, banka ne može izdavati jamstva duže od dvije godine. Poslovni prostor ukupne površine 82 m<sup>2</sup> u zakupu je TD Elektromaterijal d.d., Rijeka, Cambierieva 13, temeljem Ugovora o zakupu broj 7173/02-03 od 02.06.2008. godine i Dodatka Ugovora o zakupu broj 7173/A od 26.06.2008. godine. Navedenim je Dodatkom odobreno davanje dijela poslovnog prostora površine 1,50 m<sup>2</sup> u podzakup RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. Zagreb za postavu bankomata, sve temeljem Zaključka Poglavarstva sa sjednice održane dana 17.06.2008. godine. Valja napomenuti da je citiranim Dodatkom ugovoreno povećanje mjesečne zakupnine poslovnog prostora sa 1.420,24 € na iznos od 1.550,14 €, obzirom da je Odlukom o davanju u zakup poslovnog prostora propisano da se zakupnina za površinu bankomata povećava se za 5 puta u odnosu na ugovorenu (zakupnina za dio prostora koji zauzima bankomat iznosi 129,90 €).

Grad Rijeka je dana 04.08.2008. godine s RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. Zagreb, kao podzakupnikom, sklopio Ugovor o jamstvu broj 055/2008 koji je istekao 31.07.2010. godine. Budući banka i nadalje koristi prostor za bankomat, te budući može dati jamstvo za naredne dvije godine, predlaže produljenje trajanja rečenog ugovora do 31.08.2012. godine, do kada traje podzakup prostora.

Osnovom navedenog odnosno činjenice da odredbe cit. Ugovora o zakupu i Dodatka ugovora o zakupu ostaju neizmijenjene, budući je podzakup već odobren te je ugovoreno povećanje zakupnine za površinu bankomata za 5 puta u odnosu na ugovorenu, što je sukladno odredbi članka 17. stavka 1. podstavka 5. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 29/09 i 48/29), predlaže se usvajanje zahtjeva i sklapanje Dodatka cit. Ugovora o jamstvu, radi izmjene članka 5. Ugovora, na način da se pomakne rok trajanja Ugovora sa 31.07.2008. godine na 31.08.2012. godine. Osnovom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

## ZAKLJUČKA

**4.1. ODOBRAVA SE izmjena članka 5. Ugovora o jamstvu broj 055/2008 sklopljenog 04.08.2008. godine, između GRADA RIJEKE i RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. Zagreb, kao podzakupnika dijela poslovnog prostora površine 1,50 m2 (bankomat) na adresi u Rijeci, Korzo 34, na način da se izmijeni rok trajanja citiranog Ugovora sa 31.07.2010. godine na 31.08.2012. godine.**

**4.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da sačini Dodatak ugovora o jamstvu 055/A, sukladno točki 4.1. ovog zaključka.**

### PRAVNI POUK

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

5. Odvjetničko društvo Vukić, Jelušić, Šulina, Stanković, Jurcan & Jabuka iz Rijeke, Nikole Tesla 9/V-VI, podnijelo je zahtjev za predaju poslovnog prostora na adresi Scarpina 9, vlasniku Jelusich Francescu Luigiu iz Italije, Toreano, Via Giuseppe Manzini 23/C, jer je isti uknjižen vlasnikom poslovnog prostora koji je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci označen kao poseban dio zgrade na k.č. 714, upisanog u z.k.ul. 1004, k.o. Rijeka.

Valja napomenuti da se radi o poslovnom prostoru, u prizemlju zgrade, površine 63 m2, koji je na upravljanju Grada i njegovih pravnih prednika u kontinuitetu od 1961. godine, od kada se daje u zakup. Na navedenom je poslovnom prostoru od 1928. godine do srpnja ove godine, kao vlasnik bio uknjižen Jelusich Francesco, pok. Francesca. U zemljišnim je knjigama također bila upisana zabilješka o nacionalizaciji prostora (od 30.10.1952. godine). Dodatno je uvidom u zemljišne knjige utvrđeno da poslovni prostor nije bio predmet nacionalizacije, jer nadležno tijelo o istome nije donijelo odgovarajuće rješenje, a neovisno o navedenoj činjenici sud svoju zabilješku nije brisao.

Obzirom da više od 80 godina stanje u zemljišnim knjigama vezano za predmetni prostor nije bio promijenjeno, valjalo je utvrditi da li upisani vlasnik ima nasljednika. Naime, u slučaju da ih nema, tada bi se temeljem članka 127. Zakona o nasljeđivanju (Narodne novine broj 48/03 i 163/03) Grad uknjižio vlasnikom prostora, budući je navedenom odredbom propisano da kada nije poznato tko su nasljednici te ako se na oglas suda u roku od šest mjeseci od njegove objave u "Narodnim novinama" ne javi niti jedan nasljednik, sud utvrđuje da je ostavina prešla u vlasništvo općine ili grada (tkz. ošasna imovina). Od Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji Matičnog ureda Rijeka, ishođena je potvrda da u službenim evidencijama nije upisana činjenica smrti imenovanog, a od Državnog arhiva da imenovani nema osobnog kartona, jer je prije 1924. godine, iselio iz Rijeke, te da je imao prebivalište u Cividaleu – Udine. U međuvremenu je Općinski sud u Rijeci je po Javnom bilježniku Stevanu Pejnoviću iz Rijeke, Ribarska 2/2, donio Rješenje o nasljeđivanju posl. broja O-860/10 UPP/OS-45-10, od 21.05.2010. godine, kojim je Jelusich Francesco Luigi iz Torreana, Via Giuseppe Manzini 23/C, Republika Italija, sin pok. Jelusich Francesca (koji je preminuo 1948. godine), utvrđen vlasnikom predmetnog prostora. Temeljem navedenog rješenja koje je postalo pravomoćno 21.05.2010. godine, Jelusich Francesco Luigi se uknjižio vlasnikom rečenog prostora.

Osnovom navedenog razvidno je da Grad više nema osnove upravljati predmetnim prostorom, pa ga valja izuzeti iz njegova upravljanja te predati ga u vlasništvo uknjiženom vlasniku.

Također valja napomenuti da je poslovni prostor u zakupu TD Taj d.o.o., Rijeka, temeljem Ugovora o zakupu broj 7555/02-03 od 24.07.2009. godine, time da se status zakupnika promjenom zakupodavca ne mijenja, sukladno članu 31. Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 91/96, 124/97, 174/04 i 38/09), već sadašnji vlasnik stupa u prava i obveze Grada Rijeke, kao dosadašnjeg zakupodavca.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**5.1. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da izuzme iz upravljanja Grada Rijeke poslovni prostor u Rijeci, Scarpina 9, površine 63 m<sup>2</sup> (k.č. 714, z.k.ul. 1004, k.o. Rijeka), koji je u zakupu trgovačkog društva TAJ d.o.o., Rijeka, temeljem Ugovora o zakupu broj 7555/02-03 od 24.07.2009. godine, te ga preda u vlasništvo utvrđenom vlasniku Jelusih Francescu Luigiu, Republika Italija, Toreano, Via Giuseppe Manzini 23/C, budući je isti u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik poslovnog prostora u 1/1 dijela, temeljem pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Rijeci poslovnog broja O-860/10 UPP/OS-45/10 od 21.05.2010. godine.**

**Ovaj zaključak je konačan.**

6. CVIJANOVIĆ NEMANJA iz Rijeke, Franje Čandeka 23b, zakupnik je poslovnih prostora u Rijeci, na adresama Strossmayerova 7b, u prizemlju, pov. 37 m<sup>2</sup>, temeljem Ugovora o zakupu broj 5655/02-03 od 20. srpnja 2001. god. i Strossmayerova 7c, u prizemlju pov. 52 m<sup>2</sup>, temeljem Ugovora o zakupu broj 6879/02-03 od 18. ožujka 2008. god., namijenjeni za djelatnost ateliera uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 225,79 kn i 143,87 kn mjesečno. Izvršenom kontrolom korištenja predmetnih prostora u svibnju 2010. god., utvrđeno je da zakupnik prostore koristi za stanovanje a ne za obavljanje ugovorene djelatnosti, te da se prostori sastoje od kuhinje, dnevnog boravka, spavaće sobe i sanitarnog čvora i da su opremljeni kućanskim stvarima, što nije u skladu sa ugovorenom namjenom.

Osnovom navedenog zakupniku je dostavljena Opomena zbog korištenja prostora protivno ugovorima o zakupu. Kako po istoj nije postupio odnosno i dalje je prostore koristio za stanovanje, dana 02. srpnja 2010. god., otkazani su mu Ugovori o zakupu. Zakupnik se očitovao na otkaz ističući da će koncem kolovoza ove godine prostore privesti ugovorenoj namjeni te isprazniti od kućanskih stvari. Zapisnikom o kontroli korištenja poslovnih prostora od 16. rujna 2010. god., utvrđeno je da su prostori privedeni ugovorenoj djelatnosti te opremljeni kao atelieri odnosno ispražnjeni su od kućanskih stvari. Obzirom na navedeno te činjenicu da zakupnik nema duga po osnovi zakupnine, sukladno zaključku Gradonačelnika od 26. siječnja 2010. god., predlaže se donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**6.1. ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnih prostora u Rijeci, na adresi Strossmayerova 7b, u prizemlju, pov. 37 m<sup>2</sup> i Strossmayerova 7c, u prizemlju pov. 52 m<sup>2</sup>, zakupniku CVIJANOVIĆ NEMANJI iz Rijeke, Franje Čandeka 23b, bez povećanja zakupnine, (zaključak Gradonačelnika od 26. siječnja 2010. god.), budući je zakupnik otklonio razlog otkaza (u prostorima obavlja ugovorenu djelatnost – atelier).**

**Ovaj zaključak je konačan.**

7. Zaključkom Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji Službe za imovinsko – pravne poslove KLASE: UP/I-942-05/97-01/884 URBROJ: 2170-04-02-10-21 od 02.07.2010. godine, ispravljena je točka 1. rješenja istoga tijela donesenog dana 01.07.1999. godine, za poslovni prostor u Rijeci, Slavka Krautzeka 64, na način da je istim utvrđeno da se Nedi Stipčić Šolić i Veri Stipčić Linić iz Rijeke, vraća u vlasništvo cijela poslovna zgrada na k.č. 1636/3, z.k.ul. 2788, k.o. Trsat-Sušak, površine 17,2 hvati, umjesto poslovnog prostora površine 46 m<sup>2</sup>, kako je bilo navedeno u prvobitnom rješenju. Grad je s danom 24.10.1999. godine, kao danom pravomoćnosti naprijed navedenog rješenja od 01.07.1999. godine, poslovni prostor površine 46 m<sup>2</sup>, na adresi Slavka Krautzeka 64, predao u vlasništvo ovlaštenicima naknade sa posjednikom - zakupnikom TD Jasen d.o.o., Rijeka, jer je isti prostor koristio temeljem Ugovora o zakupu.

Usljed navedenog netočno opisa nekretnine iz citiranog rješenja od 01.07.1999. godine, u zemljišnim knjigama došlo je do pogrešne uknjižbe prava vlasništva na k.č. 1636/3, jer je sud na navedenoj čestici upisao etažno vlasništvo i to: 1. etaže, bez oznake površine za korist Grada Rijeke, te 2. etaže - poslovnog prostora površine 46 m<sup>2</sup>, za korist Stipčić – Linić Vere iz Rijeke. Osnovom navedenog upisa prava vlasništva Grad je u dobroj vjeri poslovni prostor na adresi Slavka Krautzeka 64B, površine 48 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u sklopu rečene poslovne zgrade, po provedenom javnom natječaju dao u zakup Šeremet d.o.o. iz Fužina te je dana 22.01.2009. godine sklopio Ugovor o zakupu, radi obavljanja uredske djelatnosti, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,42 €/m<sup>2</sup> (116,16 € odnosno 848 kn mjesečno).

Valja napomenuti da je odvjetnik Marko Linić iz Rijeke radi utvrđivanja prava vlasništva cijele poslovne zgrade na k.č. 1636/3, za korist Vere Stipčić-Linić, Uredu državne uprave u PGŽ Službi za imovinsko pravne poslove podnio zahtjev za ispravak rješenja od 01.07.1999. godine, čemu je i udovoljeno donošenjem uvodno označenog Zaključka od 02.07.2010. godine. Također je od Grada zatražio da raskine Ugovor o zakupu sa Šeremet d.o.o., da stvarnoj vlasnici preda posjed prostora, te istoj vrati naplaćenu zakupninu za 18 mjeseci u ukupnom iznosu od 2.090,88 € u kunsnoj protuvrijednosti s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, jer će u protivnom podnijeti tužbu za naknadu štete.

Šeremet d.o.o. predmetni poslovni prostor je vratio u posjed Gradu, koji ga je istovremeno predao punomoćniku vlasnice koncem srpnja ove godine.

Obzirom da je citirani zaključak postao pravomoćan 30.07.2010. godine, poslovni prostor na adresi Slavka Krautzeka 64B, pov. 48 m<sup>2</sup>, valja izuzeti iz upravljanja Grada s navedenim danom, jer Grad više nema osnove upravljati istim.

Valja napomenuti da je od zakupnika Šeremet d.o.o., Fužine za predmetni prostor Grad uspio samo djelomično naplatiti zakupninu u iznosu od 5.000,00 kn za vremensko razdoblje od veljače do lipnja 2009. godine, time da je temeljem Ugovora o zakupu za razdoblje veljača 2009. godine – srpanj 2010. godine, fakturirao zakupninu od 14.237,90 kn. Nenaplaćeni iznos od 9.257,90 kn potrebno je stornirati budući Grad nije vlasnik prostora.

Držimo da se u konkretnom slučaju radi o stjecanju bez osnove, odnosno uporabi tuđe stvari u svoju korist. Isto proizlazi iz citiranog Zaključka nadležnog tijela od 02.07.2010. godine, kojim je utvrđeno da je cijela poslovna zgrada na k.č. 1636/3 vlasništvo ovlaštenika naknade. Naime, iz odredbe članka 219. stavka 2. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine broj 53/91 i 103/96) koji se primjenjuje u predmetnoj stvari jer je postupak započeo za vrijeme važenja ranijeg Zakona, proizlazi da tijelo koje je donijelo rješenje u svako vrijeme može ispraviti grešku u imenima, brojevima i drugim netočnostima, te da ispravak greške proizvodi pravni učinak od dana od kojeg proizvodi pravni učinak rješenje koje se ispravlja, a koje je postalo pravomoćno 23.10.1999. godine. Osnovom navedenog valja naknaditi stečeno bez osnove, u konkretnom slučaju iznos od 5.000,00 kn koji je Grad uprihodio od zakupnine. Nije osnovan zahtjev za povrat iznosa kunske protuvrijednosti zakupnine od 2.090,88 € s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom odnosno ugovorenog iznosa zakupnine za razdoblje veljača 2009. godine – srpanj 2010. godine, jer je Grad uprihodio samo iznos od 5.000,00 kn, a kamatu bi bio dužan platiti samo u slučaju da je bio nesavjestan. Kako je navedeno Grad je bio uknjižen vlasnikom nekretnine, odnosno nije imao razlog sumnjati da ovlaštenici naknade nisu konzumirali svoje pravo na naknadu. Člankom 1115. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05 i 41/08) utvrđeno je da kad se vraća stečeno bez osnove, moraju se vratiti zatezne kamate, ako je stjecatelj nepošten od dana stjecanja, što ovdje nije slučaj, a inače od dana podnošenja zahtjeva sudu. S navedenim je prijedlogom suglasan i ZOU V. Knežević – E. Bradamante – M. Načinović – I. Radić – B. Pavković.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**7.1. Nalaže se Direkciji poslovni objekti da s 30.07.2010. godine, kao danom pravomoćnosti Zaključka Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji Službe za imovinsko –pravne poslove KLASE: UP/I-942-05/97-01/884 URBROJ: 2170-04-02-10-21 od 02.07.2010. godine, kojim je ispravljeno rješenje rečenog tijela od 01.07.1999. godine, utvrđenjem da je predmet povrata u vlasništvo poslovna zgrada na k.č. 1636/3, z.k.ul. 2788, k.o. Trsat-Sušak, izuzme iz upravljanja Grada Rijeke poslovni prostor na adresi u Rijeci, Slavka Krautzeka 64B, površine 48 m<sup>2</sup> te ga preda u vlasništvo Vere Stipčić Linić.**

**7.2. Ne prihvaća se zahtjev Vere Stipčić Linić iz Rijeke, Bulevar oslobođenja 19, zastupane po odvjetniku Marku Liniću iz Rijeke, Supilova 13, za povrat zakupnine poslovnog prostora iz točke 1. ovog zaključka u kunskoj protuvrijednosti od 2.090,88 € za vremensko razdoblje veljača 2009. godine - srpanj 2010. godine, s kamatom obzirom da je Grad Rijeka od TD Šeremet d.o.o., Fužine, temeljem Ugovora o zakupu broj 7448/02-03 od 22.01.2009. godine, naplatio samo dio zakupnine od 5 000,00 kn ( za razdoblje veljača – lipanj 2009. godine), odnosno budući nije stekao korist u navedenom iznosu.**

**7.3. Nalaže se Direkciji poslovni objekti da ovlašteniku naknade shodno točki 7.1. ovog zaključka, izvrši povrat naplaćene zakupnine poslovnog prostora na adresi Slavka Krautzeka 64B, u iznosu od 5.000,00 kn, uz suglasnost Šeremet d.o.o., Fužine, obzirom da je stavkom 1. članka 219. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine broj 53/91 i 103/96) propisano da ispravak greške proizvodi pravni učinak od dana od kojeg proizvodi pravni učinak rješenje koje se ispravlja, a koje je postalo pravomoćno dana 23.10.1999. godine (predmet povrata u vlasništvo je poslovna zgrada na k.č. 1636/3 u sklopu koje je predmetni prostor).**

**7.4. Nalaže se Direkciji poslovni objekti da za preostali fakturirani nenaplaćeni iznos zakupnine u iznosu od 9.237,90 kn izvrši storno, budući Grad Rijeka nije vlasnik poslovnog prostora.**

#### **PRAVNI POUK**

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

8. Udruga hrvatskih vojnih invalida domovinskog rata Rijeka "SVETI VID" iz Rijeke, Lovranska 10 podnijela je zahtjev za nastavak korištenja poslovnog prostora na adresi Lovranska 10 – površine 56 m<sup>2</sup>, nakon što isti vrati u posjed Gradu zakupnik Zajednicom udruga HVIDR-a Naime, navedena udruga je već duže vrijeme korisnik navedenog prostora zajedno sa zakupnikom Zajednicom udruga HVIDR-a PGŽ iz Rijeke iako za isto ne postoji suglasnost Grada. Kako je Zajednica udruga HVIDR-a PGŽ iz Rijeke, izlicitirala poslovni prostor na adresi Milutina Barača 14A – površine 67 m<sup>2</sup>, nakon preseljenja vraća Gradu prostor u Lovranskoj 10. Obzirom da Udruga hrvatskih vojnih invalida domovinskog rata Rijeka "SVETI VID" želi imati u zakupu poslovni prostor predlažu da se udovolji njihovom zahtjevu da ostanu u posjedu prostora Lovranska 10, dok ne riješe zakupni odnos sa Gradom za neki drugi prostor. Za navedeno postoji i suglasnost Odjela gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje slijedećeg:

#### **ZAKLJUČKA**

**8.1. Odobrava se Udruzi hrvatskih vojnih invalida domovinskog rata Rijeka "SVETI VID" iz Rijeke, Lovranska 10 nastavak korištenja poslovnog prostora na adresi Lovranska 10 – površine 56 m<sup>2</sup> uz plaćanje naknade u iznosu od 1,11 €/m<sup>2</sup> nakon što sadašnji zakupnik Zajednica udruga HVIDR-a PGŽ iz Rijeke preda Gradu posjed predmetnog prostora na rod do sklapanja ugovora o zakupu za poslovni prostor koji budu izlicitirali temeljem objavljenog javnog natječaja, a najkasnije do 31.12.2010. godine.**

**8.2. Udruzi hrvatskih vojnih invalida domovinskog rata Rijeka "SVETI VID" obvezuje se dostaviti Gradu Izjavu solemniziranu od javnog bilježnika kojom se obvezuje prostor vratiti u posjed Gradu slobodan od osoba i stvari najkasnije u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovor o zakupu za neki novi prostor.**

#### **PRAVNI POUK**

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



9. Odlukom o izmjenama Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (Službene novine PGŽ broj: 37/10.) u članku 1. utvrđeno je da se Komisija za provođenje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora sastoji od predsjednika i dva člana te istog broja zamjenika, a ne kao do sada predsjednika i četiri člana te istog broja zamjenika koji su imenovani Zaključkom Gradonačelnika od 12. srpnja 2010 g. na vrijeme od 01. srpnja do stupanja na snagu Odluke o izmjenama Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Sastav Komisije temeljem izmjene Odluke čine po jedan član iz Odjela gradske uprave za komunalni sustav, Odjela gradske uprave za poduzetništvo i Odjela gradske uprave za financije te isti broj zamjenika, time da je Predsjednik komisije član komisije imenovan iz Odjela gradske uprave za komunalni sustav.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**9. Sukladno članku 13. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko - goranske županije" broj: 29/09 i 48/09.) i članka 2. Odluke o izmjenama Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko - goranske županije broj: 29/09, 48/09 i 37/10.) imenuje se Komisija za provođenje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora na vrijeme od 01. listopada 2010. godine do 01. listopada 2012. godine i to u sastavu:**

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>1. LORETTA SOŠIĆ</b>  | <b>predsjednik - Odjel gradske uprave za komunalni sustav</b> |
| <b>EDO DAMJANOVIĆ</b>    | <b>zamjenik predsjednika,</b>                                 |
| <b>2. ZORAN ŠUMAN</b>    | <b>član - Odjel gradske uprave za poduzetništvo</b>           |
| <b>ZVONKO MATIĆ</b>      | <b>zamjenik člana,</b>  |
| <b>3. SRĐAN KNEŽEVIĆ</b> | <b>član - Odjel gradske uprave za financije</b>               |
| <b>SMILJANA DUDE</b>     | <b>zamjenik člana.</b>  |

10. Na upravljanju Odjela gradske uprave za komunalni sustav – Direkcija poslovni objekti nalazi se poslovni prostor na adresi Ružičeva 26/A, u površini 126 m<sup>2</sup> zatvorenog prostora (62 m<sup>2</sup> + 50 m<sup>2</sup> + 14 m<sup>2</sup>), te 100 m<sup>2</sup> otvorenog prostora.

Otvoreni prostor površine 100 m<sup>2</sup> čini okućnicu zgrade te se ne smatra poslovnim prostorom, pa stoga predlažemo da se navedena površina od 100 m<sup>2</sup> otvorenog prostora izuzme iz upravljanja Odjela gradske uprave za komunalni sustav – Direkcija poslovni objekti.

Zatvoreni prostor površine 62 m<sup>2</sup> objavljen je u Natječaju za davanje u zakup poslovnog prostora, a preostala 2 (dva) zatvorena prostora su neuvjetna za obavljanje djelatnosti.

Slijedom naprijed navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**10.1. Izuzima se iz upravljanja Odjela gradske uprave za komunalni sustav – Direkcije poslovni objekti otvoreni poslovni prostor (okućnica), na adresi Ružičeva 26/A, površine 100 m<sup>2</sup>, obzirom da prostor u naravi predstavlja okućnicu objekta i ne smatra se poslovnim prostorom sukladno Odluci o davanju u zakup poslovnog prostora.**

**10.2. Ne odobrava se raspisivanje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora na adresi Ružičeva 26/A, površine 50m<sup>2</sup> i 14m<sup>2</sup>, obzirom da su isti neuvjetni za obavljanje djelatnosti.**

11. Zaključkom Gradonačelnika KLASE: 023-01/10-04/64-34 URBROJ: 2170/01-15-00-10-23 od 20.07.2010. godine, nije prihvaćen zahtjev VRDOLJAK d.o.o. iz Rijeke, A. G. Matoša 7, za povrat uloženi sredstava u uređenje poslovnog prostora na adresi Lužine 1, ukupne površine 267 m<sup>2</sup>, u ukupnom iznosu od 79.458,87 kn, budući je zahtjev suprotan odredbama iz Pravilnika o kriterijima za naknadu uloženi sredstava u uređenje poslovnog prostora Grada Rijeke (Službene novine 7/97), kojim se povrat uloženi sredstava može odobriti samo za vrijeme trajanja zakupnog odnosa, uz uvjet da je ugovorena zakupnina deseterostruko veća od početne zakupnine u IV zoni, što u konkretnom slučaju nije; te zbog činjenice da je zakupnik prostor preuzeo u viđenom stanju, a potpisom Ugovora o suglasnosti za preinaku predmetnog poslovnog prostora te potpisom Ugovora o sufinanciranju izvođenja niskonaponskog priključka zakupnik se suglasio da će prostor urediti o vlastitom trošku odnosno da će snositi 50% troškova izvedbe novog priključka.

Protiv navedenog zaključka rečeno društvo je putem punomoćnika odvjetnice VELIMIRE ŠKROBONJA iz Rijeke, Slaviše Vajnera Čiče 7/II, u otvorenom je roku uložilo prigovor. Ističe da je zahtjev za povrat uloženi sredstava u uređenje prostora podnesen jer niskonaponski priključak, kojeg su zajednički financirali Grad i zakupnik ostaje u prostoru, te budući je zakupnik prostor uredio vlastitim sredstvima kako bi ga priveo ugovorenoj namjeni s ciljem ostvarenja minimalnih tehničkih uvjeta. Predlaže da se izvrši refundiranje uloženi sredstava u uređenje prostora (79.458,87 kn) kroz kompenzaciju s iznosom dugovanja na ime neplaćene dospelje zakupnine s kamatom (65.544,92 kn) i dospelje kamate (2.304,98 kn), radi rješenja predmeta mirnim putem, kako bi se izbjegao sudski spor.

Valja napomenuti da je predmetni poslovni prostor bio oglašen na javnom natječaju za davanje u zakup u rujnu 1996. godine za djelatnost skladišta ili za radionički prostor ili za uredski prostor, da je na licitaciji održanoj dana 30.09.1996. godine prostor izlicitirao Vrdoljak d.o.o. te je dana 30.09.1996. godine sklopljen Ugovor o zakupu broj 3425/02-03 za djelatnost proizvodnje i obrade predmeta od stakla. Dana 26.09.2006. godine, sukladno članku 6.a Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora ugovor je obnovljen sklapanjem novog Ugovora o zakupu broj 6485/02-0, bez provođenja javnog natječaja, za istu djelatnost. Dakle, predmetni poslovni prostor zakupnik je uzeo u viđenom stanju još u listopadu 1996. godine, a isti je koristio do 01. lipnja 2010. godine. Zakupnik je potpisom Ugovora o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora od 12.11.1996. godine, pristao poslovni prostor urediti o vlastitom trošku, time da je izveo radove koji ne predstavljaju nužne i korisne radove jer su izvedeni isključivo za potrebe zakupnika (gips kartonske pregrade sa vratima, izrada spuštenog stropa, ugradnja vetrine za izlaganje robe), pa bivši zakupnik ne ostvaruje pravo na povrat ulaganja.

Potpisom Ugovora o sufinanciranju izvođenja niskonaponskog priključka u predmetnom poslovnom prostoru od 03.02.1997. godine, zakupnik je prihvatio sufinancirati 50% radova (ukupna investicija iznosila je 88.365,74 kn), jer je u prostor na njegov zahtjev instalirana znatno veća priključna snaga, a isključivo za potrebe proizvodnje stakla. Pored toga, potpisom Ugovora o zakupu od 26.09.2006. godine, odrekao se primjene instituta stjecanja bez osnove i posloводства bez naloga, osim u slučajevima utvrđenim u Pravilniku o kriterijima za nakladu uloženi sredstva u uređenje poslovnog prostora ("Službene novine PGŽ" broj 7/97). Citiranim je Pravilnikom utvrđena obveza Grada da osigura zakupniku priključak i mjerno mjesto, što je Grad i izvršio. Valja napomenuti da je Grad sufinancirao 50% navedeni radova iako je trošak uvjetovan djelatnošću u prostoru (postojeće instalacije bile bi dovoljne da se ne radi o proizvodnoj djelatnosti). Zakupnik je zahtijevao instaliranje znatno veće snage u prostor isključivo za potrebe navedene proizvodnje stakla i to je sufinancirao s 50% troškova, pa se ne radi o nužnom i korisnom trošku čime zahtjev za povrat ulaganja nema osnove.

Slijedom svega navedenog predlaže se donošenje slijedećeg

## **ZAKLJUČKA**

**11. Odbija se prigovor TD VRDOLJAK d.o.o. iz Rijeke, A. G. Matoša 7, podnesen po punomoćnici odvjetnici VELIMIRE ŠKROBONJA iz Rijeke, Slaviše Vajnera Čiče 7/II, protiv Zaključka Gradonačelnika Grada Rijeke KLASE: 023-01/10-04/64-34 URBROJ: 2170/01-15-00-10-23 od 20.07.2010. godine, kojim nije prihvaćen zahtjev rečenog društva za povrat uloženi sredstava za uređenje poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Lužine 1, površine 267 m<sup>2</sup>, u iznosu od 79.458,87 kn, jer nisu utvrđene nove činjenice i dokazi koji bi utjecali na izmjenu donesenog zaključaka.**

**Ovaj je zaključak konačan.**

12. Stečajni upravitelj SLOGE d.d., u stečaju iz Koprivnice, M.P. Miškina 5, obratio se zahtjevom za odobrenje podzakupa poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Korzo 2C, koji je namijenjen djelatnosti prodaje obuće, za korist djelatnice ŠVAST VESNE jer se na navedeni način žele očuvati radna mjesta i olakšava poslovanje u teškoj gospodarskoj situaciji, te budući bi s nastavkom rada prodavaonice i dalje bi bila omogućila ponuda obuće renomirane robne marke Geox, za koju postoji interes. Stečajni upravitelj ističe da je djelatnici Švast Vesni iz Krasice ponuđeno osnivanje vlastitog obrta radi nastavka rečene djelatnosti u prostoru, uz obvezu da u radni odnos preuzme 2 radnice, što je ista prihvatila.

Valja napomenuti da je sa Slogom d.d., za predmetni poslovni prostor dana 02.06.2008. godine sklopljen Ugovor o zakupu broj 7164/02-03, za obavljanje djelatnosti trgovine obuće, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 17,32 €/m<sup>2</sup>. Nad zakupnikom je dana 04.08.2009. godine otvoren stečajni postupak, a dana 07.09.2009. godine, istome je otkazan ugovor o zakupu zbog neplaćanja zakupnine za veljaču 2009. godine te za vremensko razdoblje travanj – lipanj 2009. godine u iznosu glavnice od 36.111,08 kn. No, navedeno dugovanje podmireno je 23.09.2009. godine, neposredno nakon otvaranja stečaja. Grad je u stečajnu masu prijavio iznos duga komunalne naknade, naknade za uređenje voda, spomeničke rente sa kamatom u iznosu od 15.909,57 kn, koji je u cijelosti priznat, a isplata istog će prema navodima stečajnog dužnika biti naplaćena unovčenjem njegove imovine (prodaja nekretnina).

Obzirom da je zakupnik platio zakupninu i kamatu (1.743,00 kn) otklonio je razlog zbog kojeg mu je otkazan ugovor o zakupu, pa se predlaže povlačenje otkaza ugovora o zakupu bez povećanja zakupnine, sukladno zaključku Gradonačelnika od 26.01.2010. godine, kojim je utvrđeno da se do 31.12.2010. godine, u slučajevima kada se povlači otkaz ugovora o zakupu ne primjenjuju kaznene odredbe vezane za povećanje zakupnine.

Švast Vesna iz Krasice, Krasica 129 je temeljem Rješenja Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji KLASE: UP/I-3112-02/10-01/261 URBROJ 2170-03-02-10-5 od 24.09.2010. godine izvršila upis obrta za obavljanje trgovine na malo obućom i proizvodima od kože na svoje ime, te je dopisom od 24.09.2010. godine obavijestila Grad da će u slučaju odobrenja podzakupa prostora u radni odnos preuzeti dvije radnice prodavaonice i to Kuna Vesnu i Andrić Miljanu, što je potvrdio i stečajni dužnik svojim dopisom od 29.09.2010. godine.

Zahtjevu za odobrenje jednokratnog davanja poslovnog prostora u podzakup može se udovoljiti sukladno odredbi članka 17. stavka 1. podstavka 6. i stavka 2. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 29/09 i 48/09), jer se time omogućuje nastavak radnog odnosa djelatnicama do završetka stečajnog postupka. Uvjet odobrenja podzakupa je da imenovana potpiše s Gradom Ugovor o jamstvu kojim se obvezuje kao jamac-platac ispuniti pravovaljane obveze iz Ugovora o zakupu za slučaj da isto zakupnik ne učini te da Gradu dostavi Izjavu solemnizirano od javnog bilježnika da će prostor vratiti u posjed Gradu u roku od 8 dana od okončanja stečaja odnosno od dana brisanja rečenog stečajnog dužnika iz sudskog registra.

No, odobrenjem traženog podzakupa i dalje ostaje neizvjesno očuvanje radnih mjesta, jer je korištenje prostora od podzakupnika vezano uz status zakupnika, koji je u stečaju, pa će zaključenjem stečaja i brisanjem pravne osobe iz sudskog registra prestati zakupni odnos.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

**12.1. Odobrava se povlačenje otkaza ugovora o zakupu poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Korzo 2/C, u prizemlju, površine 74 m<sup>2</sup>, zakupniku SLOGA d.d., u stečaju, iz Koprivnice, M.P. Miškine 5, bez povećanja zakupnine sukladno Zaključku Gradonačelnika od 26.01.2010. godine, budući je zakupnik otklonio otkazni razlog (plaćanje zakupnine i kamate).**

**12.2. Odobrava se zakupniku SLOGA d.d., u stečaju iz Koprivnice, M.P. Miškina 5, jednokratno davanje u podzakup poslovnog prostora iz točke 12.1. ovog zaključka djelatnici ŠVAST VESNI iz Krasice, Krasica 129 kao vlasnici trgovačkog obrta "Ivel", radi obavljanja ugovorene djelatnosti trgovine obuće, 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 01.10.2010. godine, budući je zahtjev ocijenjen opravdanim.**

**12.3. Podzakup poslovnog prostora iz točke 12.2. ovog Zaključka, odobrava se uz uvjet da podzakupnik ŠVAST VESNA iz Krasice:**

- u radni odnos preuzme djelatnice Sloge d.d., u stečaju iz Koprivnice koje rade u predmetnom poslovnom prostoru (Kuna Vesna i Andrić Miljana)
- potpiše s Gradom Rijeka, Ugovor o jamstvu, kojim se kao jamac - platac obvezuje prema Gradu Rijeci ispuniti pravovaljane i dospjele obveze zakupnika, iz Ugovora o zakupu broj 7164/02-03, ako ovaj to ne učini
- 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 8 dana od dana okončanja stečajnog postupka odnosno brisanja Sloga d.d., u stečaju iz Koprivnice iz sudskog registra, a u slučaju da to ne učine 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.

**12.4. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekti da sa zakupnikom iz točke 12.2. ovog zaključka, sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 7164/A.**

#### **PRAVNI POUK**

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