



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

KLASA: 023-01/11-04/19-49

URBROJ: 2170/01-15-00-11-20

Rijeka, 7. 03. 2011.

Gradonačelnik je 7. ožujka 2011. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

1. Odobrava se Udruzi Riječko pleme, iz Rijeke, Blažičevo 15 c, korištenje zemljišta na području bivše vojarne Trsat, označeno kao k.č. broj 1436/1 u k.o. Sušak, površine 472 m<sup>2</sup> (od čega 372 m<sup>2</sup> zemljišta na kojem se nalazi objekt 70 u vlasništvu M.C.K. d.o.o. i 100 m<sup>2</sup> otvorenog prostora – okoliša objekta), na rok do okončanja ovršnog postupka odnosno privođenja lokacije svrsi, a najduže na vrijeme od 3 godina, pod slijedećim uvjetima:
  - a) da udruga Riječko pleme dostavi na uvid ugovor o korištenju samog objekta za površinu od 372 m<sup>2</sup>, iz kojeg će biti razvidno da se trgovačko društvo M.C.K. slaže sa prijedlogom djelatnosti koja bi se obavljala na lokaciji, kao i sa obavljanjem djelatnosti ugostiteljstva putem treće osobe koja bi za istu bila registrirana,
  - b) na lokaciji se može obavljati djelatnost organizacije kreativnih radionica radi razvoja i promicanja glazbene, likovne, scenske i druge kulture među mladima, organizacije glazbenih manifestacija, koncerata, gitarijada, performansa, izložbi, glazbenih večeri i sl.,
  - c) dozvoljava se Udruzi Riječko pleme obavljanje djelatnosti ugostiteljstva putem treće osobe koja je registrirana za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, ispunjava sve zakonom propisane uvjete za obavljanje iste, te će ishoditi sve dozvole za obavljanje navedene djelatnosti,
  - d) naknada za korištenje nekretnine iz točke 1. iznosi 1.888,00 kn mjesečno.
2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav za realizaciju ovog Zaključka.



**GRADONAČELNIK**

nr.sc. Vojko **OBERSNEL**

**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za komunalni sustav, n/r Irene Miličević, Vesne Ševerdija, Branislave Dželajlija
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Odjel gradske uprave za kulturu, n/r Nikoline Radić Štivić
4. Ured za financijsko upravljanje i kontrole, n/r Nade Gunjača



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav  
Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti  
KLASA: 363-01/11-04/11  
URBROJ: 2170/01-02-40-11-1

Rijeka, 2.03.2011.g

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA  
za donošenje

Predmet: Udruga Riječko pleme, Rijeka, Blažičevo 15 c  
- korištenje površine na području bivše vojarne Trsat

MATERIJAL IZRADILA:  
Branislava Dželajlija

RAVNATELJICA:  
Vesna Ševerdija

Pročelnik:

Irena Miličević



## Obrazloženje uz prijedlog Zaključka

U prosincu 2003. godine zaključen je Ugovor između Republike Hrvatske – Ministarstva obrane i Grada Rijeke, kojim je Republika Hrvatska prenijela u vlasništvo Gradu Rijeci, u svrhu izgradnje KBC Rijeka i Sveučilišnog kampusa Sveučilišta u Rijeci, nekretnine što su u naravi predstavljale vojni kompleks "Trsat". Radilo se o kompleksu zemljišta sa izgrađenim objektima ograđenim žičanom ogradom koji su s danom 31.12.2004. godine uknjiženi u poslovne knjige Grada Rijeke, prema vrijednostima iz Elaborata o procjeni vrijednosti vojnog kompleksa Trsat. Prema zapisniku o primopredaji u siječnju 2005. godine između Grada Rijeke i MORH-a izvršena je primopredaja nekretnina opisanih u navedenom Elaboratu osim objekta 70 koji je u naravi zgrada P+1, skeletne konstrukcije, izgrađena 1980. godine, površine 4800 m<sup>2</sup>, a koja predstavlja autoradionu koja se radi potrebe demontaže objekta nije mogla ukloniti pri samoj primopredaji nekretnina. Navedeni objekt MORH je trebao ukloniti do 01. veljače 2007. godine.

Sukladno Zaključku Poglavarstva Grada Rijeke KLASA: 022-05/06-01/62-45, URBROJ: 2170-01-10-06-8, od 12.09.2006. godine Grad Rijeka, kao Zakupodavac je sa M. C. K. d.o.o. Rijeka, kao Zakupnikom zaključio Ugovor o zakupu lokacije KLASA: 363-01/06-01/464, URBROJ: 2170/01-02-40-06-2, dana 05.12.2006. godine. Tim Ugovorom Grad je zakupniku dao u zakup zemljišta označeno kao k.č.br.1436/1 K.O. Sušak na kojem se nalazi objekt broj 70 u bivšoj vojarni Trsat, za obavljanje djelatnosti izrade čeličnih konstrukcija, cjevovoda za brodogradnju i industrijska postrojenja i sl., uz uvjet da navedeno trgovačko društvo dostavi ugovor sa MORH-om kojim mu je ustupljen objekt broj 70.

M. C. K. d.o.o., kao kupac zaključio je Ugovor o prodaji objekta za rušenje (objekt broj 70 u vojnom kompleksu "Trsat"), dana 28.09.2006. godine, sa Ministarstvom obrane Republike Hrvatske i isti dostavio Gradu Rijeci.

Ugovor o zakupu između Grada i M. C. K. d.o.o. sklopljen je na rok do privođenja lokacije svrsi sukladno prostornom planu izgradnje Sveučilišnog kampusa, a najduže na vrijeme od 5 godina (do 05.12.2011. godine), po cijeni od 0,5 EUR/m<sup>2</sup> mjesečno, te je za vrijeme zakupnog odnosa dozvoljeno da objekt broj 70 ostane na predmetnoj lokaciji.

Zaključkom Poglavarstva sa sjednice održane 14.11.2006. godine zakupnik je oslobođen plaćanja zakupnine do privođenja objekta 70 svrsi, a najdulje na rok od 8 mjeseci od dana zaključenja Ugovora.

Zaključkom Poglavarstva KLASA: 022-05/07-01/54-83, URBROJ: 2170-01-10-07-27, od 25. srpnja 2007. godine sa sjednice održane dana 24. srpnja 2007. godine odobreno je trgovačkom društvu M.C.K. d.o.o. umanjenje mjesečnog iznosa zakupnine utvrđene Ugovorom o zakupu na iznos od 0,10 Eur/m<sup>2</sup> mjesečno od dana sklapanja Ugovora, te je zaključen Dodatak I Ugovoru.

Točkom 2. Zaključka Gradonačelnika KLASA: 023-01/10-04/52-30, URBROJ: 2170/01-15-00-10-57, od 16. lipnja 2010. godine odobreno je trgovačkom društvu M. C. K. d.o.o. Rijeka, davanje u podzakup dijela lokacije iz članka 1. Ugovora o zakupu lokacije KLASA: 363-01/06-01/464, URBROJ: 2170/01-02-40-06/2, od 29. studenog 2006. godine, koja se nalazi na području bivše vojarnje Trsat za obavljanje djelatnosti organiziranja filmskih večeri, koncerata, fotografskih izložbi, sa udrugom Riječko pleme, uz uvjet da podzakupnik ishoduje sve dozvole za obavljanje navedene djelatnosti.

Zbog neplaćanja zakupnine i komunalne naknade trgovačkom društvu M.C.K. d.o.o. je otkazan Ugovor o zakupu, a koji otkaz je zakupnik primio 03. prosinca 2010. godine. Putem Zajedničkog odvjetničkog ureda Veljko Knežević, Edi Bradamante, Mira Načinović, Ivana Radić i Bojana Pavković pokrenut je ovršni postupak protiv M.C.K. d.o.o. radi isplate duga, te je Općinski sud u Rijeci pod poslovnim brojem Ovr-38/11 izdao rješenje o ovrsi radi isplate, dana 17. veljače 2011. godine, temeljem kojeg je određena ovrha pljenidbom, procjenom, oduzimanjem pokretnine ovršenika M.C.K. d.o.o. i to montažnog objekta broj 70 u vojnom kompleksu Trsat i svih njegovih pokretnina u predmetnom objektu, njihovim otpremanjem, povjeravanjem ovrhovoditelju (Gradu), te namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom, te na novčanim sredstvima ovršenika.

Ovom Odjelu obratila se dana 09. veljače 2011. godine Udruga Riječko pleme, iz Rijeke, Blažičevo 15 c, sa zahtjevom da se odobri korištenje površine od 472 m<sup>2</sup> otvorenog prostora, na adresi Slavka Krautzeka 83, a što u naravi predstavlja dio površine koja je bila u zakupu trgovačkog društva M.C.K. d.o.o. Udruga Riječko pleme obavlja djelatnost na lokaciji temeljem zaključenog ugovora sa trgovačkim društvom M.C.K. d.o.o. za prostor od 472 m<sup>2</sup>, od čega se površina od 372 m<sup>2</sup> odnosi na zatvoreni prostor – objekt 70, u vlasništvu M.C.K. d.o.o. i 100 m<sup>2</sup>

otvorenog prostora. Kako je naprijed navedeno, Ugovor sa trgovačkim društvom M.C.K. d.o.o. je otkazan, radi čega se Udruga Riječko pleme i obratila sa zahtjevom da Grad da na korištenje površinu od 472 m<sup>2</sup> (372 m<sup>2</sup> zemljišta na kojem se nalazi objekt 70 u vlasništvu M.C.K. d.o.o. i 100 m<sup>2</sup> otvorenog prostora – okoliša objekta).

Na navedenoj lokaciji bi udruga Riječko pleme obavljala registriranu djelatnost (organizacije kreativnih radionica radi razvoja i promicanja glazbene, likovne, scenske i druge kulture među mladima, organizacije glazbenih manifestacija, koncerata, gitarijada, performansa, izložbi, glazbenih večeri i sl.), te ugostiteljsku djelatnost, ali putem treće osobe koja bi za istu bila registrirana.

Radi navedenog predloženo je davanje na korištenje površine od 472 m<sup>2</sup> na traženoj lokaciji. Zbog specifičnosti lokacije i djelatnosti koja bi se obavljala na istoj predložen je rok korištenja do okončanja ovršnog postupka odnosno privođenja lokacije svrsi, a najduže na vrijeme od 3 godina. Predloženo podrazumijeva da je udruga Riječko pleme dužna Gradu predočiti ugovor o korištenju samog objekta za površinu od 372 m<sup>2</sup>, iz kojeg će biti razvidno da se trgovačko društvo M.C.K. slaže sa prijedlogom djelatnosti koja bi se obavljala na lokaciji, kao i za obavljanje djelatnosti ugostiteljstva putem treće osobe koja bi za istu bila registrirana. Sa Gradom bi se reguliralo korištenje površine na kojoj se nalazi objekt i površine oko objekta

Isto tako ugovorila bi se mogućnost obavljanja djelatnosti ugostiteljstva koju bi Riječko pleme obavljalo putem treće osobe koja ispunjava sve zakonom propisane uvjete za obavljanje navedene djelatnosti.

Kako niti jednim posebnim aktom Grada nije utvrđena cijena naknade za obavljanje tražene djelatnosti na naprijed navedenoj lokaciji predložena je cijena sukladno točki 3.7 Cjenika građevinskog zemljišta koji čini sastavni dio Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09) kojom je određen iznos naknade, za II zonu, u iznosu od 4,00 kn/m<sup>2</sup> mjesečno za prodajnu namjenu, otvoreni skladišni prostor i slične namjene, što bi u konkretnom iznosilo 1.888,00 kn mjesečno. Napominjemo da je trgovačkom društvu M.C.K. d.o.o. bila utvrđena zakupnina na isti način, odnosno sukladno točki 3.4 Cjenika građevinskog zemljišta koji čini sastavni dio Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 3/01 – pročišćeni tekst, 1/02, 10/04) kojom je određen iznos zakupnine u iznosu od 0,5 EUR/m<sup>2</sup> mjesečno radi uređenja i korištenja zemljišta kao parkirališnog prostora, otvorenog skladišnog prostora, za postavu privremenih infrastrukturnih objekata i druge slične svrhe.

Slijedom naprijed iznijetog, predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke da donese slijedeći

#### ZAKLJUČAK

1. Odobrava se Udruzi Riječko pleme, iz Rijeke, Blažičevo 15 c, korištenje zemljišta na području bivše vojarnje Trsat, označeno kao k.č. broj 1436/1 u k.o. Sušak, površine 472 m<sup>2</sup> (od čega 372 m<sup>2</sup> zemljišta na kojem se nalazi objekt 70 u vlasništvu M.C.K. d.o.o. i 100 m<sup>2</sup> otvorenog prostora – okoliša objekta), na rok do okončanja ovršnog postupka odnosno privođenja lokacije svrsi, a najduže na vrijeme od 3 godina, pod slijedećim uvjetima:
  - a) da udruga Riječko pleme dostavi na uvid ugovor o korištenju samog objekta za površinu od 372 m<sup>2</sup>, iz kojeg će biti razvidno da se trgovačko društvo M.C.K. slaže sa prijedlogom djelatnosti koja bi se obavljala na lokaciji, kao i sa obavljanjem djelatnosti ugostiteljstva putem treće osobe koja bi za istu bila registrirana,
  - b) na lokaciji se može obavljati djelatnost organizacije kreativnih radionica radi razvoja i promicanja glazbene, likovne, scenske i druge kulture među mladima, organizacije glazbenih manifestacija, koncerata, gitarijada, performansa, izložbi, glazbenih večeri i sl.,
  - c) dozvoljava se Udruzi Riječko pleme obavljanje djelatnosti ugostiteljstva putem treće osobe koja je registrirana za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, ispunjava sve zakonom propisane uvjete za obavljanje iste, te će ishoditi sve dozvole za obavljanje navedene djelatnosti,
  - d) naknada za korištenje nekretnine iz točke 1. iznosi 1.888,00 kn mjesečno.
2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav za realizaciju ovog Zaključka.