



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovni objekti
KLASA: 372-01/12-02/6
URBROJ: 2170/01-02-30-12-1
Rijeka, 27.01.2012.g.

MATERIJAL
ZA GRADONAČELNIKA

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADILI:
Mladenka Amančić
Aleksandra Jurić Židanik
Marina Superina
Mirjana Duda
Višnjica Rahelić

VODITELJ:

Željka Marković
Sandra Stašić

Pročelnik:

Irena Miličević



1. MARTINOVIĆ DAMIR iz Rijeke, Ružićeva 34 C, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Ružićeva 34 C, površine 78 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 7322/02-03 od 23.07.2008. god., namijenjenog za obavljanje djelatnosti ateliera uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 0,68 €/m² odnosno mjesečno 370,00 kn.

Kako zakupnik nije postupio po dostavljenoj Opomeni zbog neplaćanje zakupnine u iznosu glavnice od 1.124,74 kn za vremensko razdoblje dio srpanj-rujan 2011. god., dana 21.12.2011. godine otkazan mu je Ugovor o zakupu. No obzirom na činjenicu da je zakupnik u cijelosti podmirio dugovanje zakupnine zaključno sa prosincem ove godine, kao i pripadajuću kamatu, čime su otklonjeni otkazni razlozi, predlaže se otkaz ugovora o zakupu povući bez povećanja zakupnine sukladno zaključku Gradonačelnika od 06. prosinca 2011. god. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1.1. ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, na adresi RUŽIĆEVA 34 C, površine 78 m², zakupniku Martinović Damiru iz Rijeke, Ružićeva 34 C, bez povećanja zakupnine, budući je zakupnik podmirio cjelokupno dugovanje zakupnine i pripadajuće kamate, sve sukladno zaključku Gradonačelnika od 06. prosinca 2011. god.

Ovaj zaključak je konačan.

2. AQUAFUTURA d.o.o. iz Rijeke, Rose Leard 43 zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Jelačićev trg 7, na prvom katu, površine 81 m², namijenjenog za obavljanje djelatnosti njege i održavanja tijela, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 3.527,00 kn (43,54 kn/m²). Temeljem zaključenog Ugovora o zakupu broj 7965/02-03 od 12. prosinca 2011. godine zakupnik je trebao započeti plaćati zakupninu 15. siječnja 2012. godine i započeti obavljati djelatnost najkasnije do 15. veljače 2012. godine. Poslovni prostor zakupniku je predat dana 19. prosinca 2011. godine. Zakupnik se obratio sa zahtjevom da mu se odobri pomak roka početka plaćanja zakupnine sa 15. siječnja 2012. godine na 15. veljače 2011. godine i obavljanja djelatnosti sa 15. veljače 2012. godine na 15. ožujka 2012. godine. U svom zahtjevu navodi da su, tijekom uređenja sanitarnog čvora, naišli na neočekivane dodatne radove koji su prouzročili dodatne troškove i ozbiljno pomaknuli rokove jer su bili ograničeni u izvođenju radova zbog blagdana i poštivanja kućnog reda. Također, u zahtjevu navode da su poduzeli vrlo temeljite i skupe radove na preuređenju prostora te da vrijednost radova iznosi 73.000,00 kn.

Za uređenja predmetnog prostora zakupnik je dostavio troškovnik radova koje planira izvesti u istom. Obradom priložene dokumentacije utvrđeno je da zakupnik u prostoru izvodi radove uklanjanja postojeće obloge poda u sanitarnom čvoru, izradu estriha i postavu novih keramičkih pločica, postave zidnih keramičkih pločica, demontažu postojeće te izradu nove dovodne i odvodne instalacije u sanitarnom čvoru sa novom opremom, zamjenu dotrajale i izradu nove elektroinstalacije za rasvjetna tijela, izradu novih izvoda za utičnice, ličenje stolarije i zidova te brušenje i lakiranje parketa. Za izvedbu radova zakupnik je ishodio suglasnost Grada Rijeke dana 30. prosinca 2011. godine.

Predmetni prostor zakupnik je licitirao u viđenom stanju, a kod pristupanja licitaciji bio je upoznat sa rokovima početka plaćanja zakupnine i obavljanja djelatnosti, što je i prihvatio potpisom Ugovora o zakupu. Osnovom navedenog, ne može se prihvatiti zahtjev zakupnika za pomak roka početka plaćanja zakupnine.

No, uzimajući u obzir činjenicu da su u tijeku naprijed navedeni radovi i činjenicu da je sa izvođenjem istih započeo nakon ishođenja suglasnosti te da je zakupnik već izveo dio radova prema troškovniku (uklonjena obloga poda, izveden estrih, postavljene keramičke pločice na pod i zid, zamijenjene odvodne i dovodne instalacije, izvedene elektroinstalacije, zidovi pripremljeni za ličenje) predlažemo da se zahtjevu zakupnika djelomično udovolji i odobri pomak roka početka obavljanja djelatnosti sa 15. veljače 2012. godine najkasnije do 15. ožujka 2012. godine, a da se ugovoreni rok početka plaćanja zakupnine ne mijenja.

Slijedom navedenog predlažemo donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

2.1. ODOBRAVA SE zakupniku poslovnog prostora na adresi Jelačićev trg 7, AQUAFUTURA d.o.o. iz Rijeke, Rose Leard 43, pomak roka početka obavljanja djelatnosti sa 15. veljače 2012. godine najkasnije do 15. ožujka 2012. godine, budući za isto postoji opravdan razlog.

2.2. NE PRIHVAĆA se zahtjev zakupnika iz točke 2.1. ovog zaključka za pomak roka početka plaćanja zakupnine 15. siječnja 2012. godine na 15. veljače 2012. godine, jer za isto ne postoji opravdan razlog.

2.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekata da shodno točki 2.1. ovog zaključka sačini Dodatak Ugovora o zakupu i Dodatak ugovora o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora.

PRAVNI POUK

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

3. ČAJ I KAVA d.o.o. iz Rijeke, Mići Voljak 4, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Križanićeva 1/B, površine 117 m², namijenjenog za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – vrste caffè bar, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 12.692,00 kn (108,48 kn/m²). Temeljem zaključenog Ugovora o zakupu broj 6940/02-03 od 04. listopada 2011. godine zakupnik je trebao započeti plaćati zakupninu dana 15. studenog 2011. godine i započeti obavljati djelatnost najkasnije do 15. prosinca 2011. godine. Poslovni prostor zakupniku je predat u posjed dana 12. listopada 2011. godine. Zaključkom Gradonačelnika od 03. siječnja 2012. godine zakupniku je odobren pomak roka početka obavljanja djelatnosti sa 15. prosinca 2011. godine na 15. siječnja 2012. godine, budući je za isto postojao opravdan razlog (veliki troškovi ulaganja u uređenje prostora kao i obavljanja trajnih raznovrsnih radova za kvalitetno uređenje prostora), ali nije odobren pomak roka početka plaćanja zakupnine. Temeljem zaključka sačinjen je Dodatak ugovora no zakupnik ga nije potpisao te se ponovno obratio sa zahtjevom za pomak roka početka plaćanja zakupnine na 15. veljače 2012. godine i obavljanja djelatnosti na 01. ožujka 2012. godine. Zahtjev za pomak rokova obrazlaže velikim ulaganjima u uređenje prostora (građevinsko-obrtnički radovi u iznosu 91.242,50 kn bez PDV-a i oprema u iznosu 156.058,00 kn bez PDV-a) kao i činjenicom da je za izradu opreme poslovnog prostora prema ponudi odabranog izvođača potrebno 35 dana od dana uplate avansa.

Valja napomenuti da je zakupnik za uređenja predmetnog prostora dostavio troškovnik radova te ishodio suglasnost Grada Rijeke dana 14. prosinca 2011. godine. Zakupnik je u prostoru izveo radove uklanjanja postojećih obloga poda u dijelu prostora, dovodnu i odvodnu instalaciju za potrebe šanka, uklonio dotrajalu i izveo novu elektroinstalaciju, uredio ventilaciju, izveo uzvišenja poda za separe, pripremio zidove i započeo ličenje istih.

Predmetni prostor zakupnik je licitirao u viđenom stanju, a kod pristupanja licitaciji bio je upoznat sa rokovima početka plaćanja zakupnine i obavljanja djelatnosti, što je i prihvatio potpisom Ugovora o zakupu. Osnovom navedenog, ne može se prihvatiti zahtjev zakupnika za pomak roka početka plaćanja zakupnine.

No, uzimajući u obzir činjenicu da zakupnik u prostoru izvodi opsežne radove predlažemo da se zahtjevu zakupnika djelomično udovolji i odobri pomak roka početka obavljanja djelatnosti najkasnije do 01. ožujka 2012. godine, a da se ugovoreni rok početka plaćanja zakupnine ne mijenja, te prihvati izmjena zaključka od 03.01.2012. godine.

Slijedom navedenog predlažemo donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

3. Zaključak Gradonačelnika KLASA: 023-01/11-04/75-64, URBROJ: 2170/01-15-00-11-176 od 03. siječnja 2012. godine mijenja se i glasi:

"1.1. ODOBRAVA SE zakupniku poslovnog prostora na adresi Križanićeva 1/B, ČAJ I KAVA d.o.o. iz Rijeke, Mići Voljak 4, pomak roka početka obavljanja djelatnosti sa 15. prosinca 2011. godine najkasnije do 01. ožujka 2012. godine, budući za isto postoji opravdan razlog.

1.2. NE PRIHVAĆA se zahtjev zakupnika iz točke 1.1. ovog zaključka za pomak roka početka plaćanja zakupnine sa 15. studenog 2011. godine na 15. veljače 2012. godine, jer za isto ne postoji opravdan razlog.

1.3. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekti da shodno točki 1.1. ovog zaključka sačini Dodatak Ugovora o zakupu i Dodatak ugovora o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora."

PRAVNI POUK

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

4. ŽELJKO DELIĆ iz Rijeke, Drenovski put 168, zakupnik je poslovnog prostora na adresi Nikole Tesle 1/A, pov. 66 m², koji koristi temeljem Ugovora o zakupu broj 7479/02-03 od 24. ožujka 2009. god., za ugostiteljsku djelatnost – priprema i usluživanje pića – caffè bar, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 9,65 €/m². Člankom 8. citiranog ugovora o zakupu zakupniku je odobreno jednokratno davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora trgovačkom društvu D.E.L. TOURS d.o.o. iz Rijeke, Drenovski put 168.

Zakupnik se obraća zahtjevom za stavljanjem van snage odobrenog podzakupnog odnosa te traži odobrenje podzakupnog prostora novom trgovačkom društvu 3 D TOURS d.o.o., čiji je zakupnik ujedno i jedini osnivač. Zahtjev obrazlaže činjenicom da je ugostiteljski objekt tijekom prvih desetak godina poslovaio pozitivno, a u zadnjem periodu (kriza, zabrana pušenja) traže se i uvjetuju hitna ulaganja i osvježanje koncepta poslovanja. Nadalje, zbog različitih stavova između suvlasnika u društvu podzakupnika oko koncepta poslovanja, zakupnik traži da se dosadašnji podzakup raskine te prostor da u podzakup novom društvu koje će ulagati u predmetni prostor te donijeti novu kvalitetu tom vrlo atraktivnom prostoru. Valja napomenuti da zakupnik uredno podmiruje zakupninu te ostale troškove koji proizlaze s osnova korištenja poslovnog prostora.

Obzirom na naprijed navedeno predlažemo odbijanje zahtjeva budući je zahtjev protivan odredbi članka 17. stavku 2. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora, odnosno budući je podzakup već jednokratno odobren. Obzirom na naprijed navedeno predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

4. Ne odobrava se zakupniku DELIĆ ŽELJKU iz Rijeke, Drenovski put 168, jednokratno davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Nikole Tesle 1/A, pov. 66 m², trgovačkom društvu 3 D TOURS d.o.o. iz Rijeke, budući je zahtjev protivan odredbi članka 17. stavak 1 podstavak 6. i stavak 2. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora odnosno budući je podzakup već jednokratno odobren.

PRAVNI POUK

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

5. Trgovačko društvo DENUO d.o.o., Rijeka, Krešimirova 16 A, zakupnik je poslovnog prostora na adresi Krešimirova 16 A, površine 237 m², za ugostiteljsku djelatnost – pripremu i usluživanje hrane i pića - pivnica, uz ugovorenu zakupninu od 17,91 €/m² mjesečno.

Zakupnik je s Gradom sklopio dva ugovora o obročnoj otplati duga. Prvi je sklopljen 22.10.2010. godine, na ukupan iznos od 110.160,49 kn uz obvezu plaćanja istog u dvanaest mjesečnih obroka, a kako uz plaćanje obroka nije uspijevao podmirivati tekuću zakupninu, zatražio je sklapanje novog ugovora. Sa zakupnikom je 16. lipnja 2011. godine sklopljen drugi ugovor na iznos od 136.404,61 kn, u dvanaest obroka. Međutim, kako zakupnik nije plaćao dug u zadanom roku dana 22.09.2011. godine raskinut je prvi Ugovor jer je zakupnik od odobrenih dvanaest obroka podmirio četiri, te dio petog obroka (od ukupno šest dospjelih obroka), dok je drugi Ugovor raskinut 13. prosinca 2011. godine zbog nepodmirenog dijela 1. i 3.obroka te 4. obrok.

Dana 19. prosinca 2011. godine otkazan je Ugovor o zakupu zbog neplaćanja zakupnine u iznosu od 228.361,13 kn (vremenski period 08-10/2010. god i 03-09/2011 god.), te je pokrenut postupak prisilne naplate duga, a isti još nije postao pravomoćan. Bjanko zadužnicom je naplaćeno svega 5.202,12 kn uz napomenu da je žiro-račun u blokadi. Ukupan dug zakupnika na dan 13.01.2012. godine iznosi 354.906,92 kn.

Zakupnik je dana 12. siječnja 2012. godine dostavio zahtjev za ponovno plaćanje duga u obrocima. Obrazloženje zahtjeva zakupnika leži u činjenici da je doveden u tešku ekonomsku situaciju, kako zbog Zakona o zabrani pušenja koji je doveo do smanjenja obima posla, tako i zbog investicije (cca 400.000,00 kn) uložene u obiteljski posao uređenja derutnog prostora kojeg je trebalo privesti u funkciju obavljanja djelatnosti – pivnice. Navodi da zbog ukupne situacije i blokade računa nije bio u stanju plaćati zakupninu i vraćati ostala dugovanja, ali da su s vremenom otplatili ostale dugove, a sad bi mogli pristupiti i podmiranju zaostalog duga za zakupninu, ali ne odjednom, već predlažu da se dug podmiruje u 48 jednakih mjesečnih obroka. U slučaju prihvaćanja zahtjeva mjesečni obrok iznosio bi 7.393,90 kn što bi uz obvezu podmirjenja tekuće zakupnine iznosilo cca 37.500,00 kn.

Budući da Grad uz sklapanje ugovora o obročnoj otplati duga kao sredstvo osiguranja plaćanja zahtjeva i izdavanje bjanko zadužnice, bez iznimke, samim činom udovoljavanja postavljenom zahtjevu stranke odgovorna osoba zakupnika bila bi dovedena u protuzakonitu radnju po Kaznenom zakonu iz čl. 224 st. 1 (Tko s ciljem da sebi ili drugome pribavi protupravnu imovinsku korist dovede nekog lažnim prikazivanjem ili prikrivanjem činjenica u zabludu ili ga održava u zabludi i time ga navede da na štetu svoje ili tuđe imovine nešto učini ili ne učini, kaznit će se novčanom kaznom ili kaznom zatvora do tri godine). Naime, izdavanje bjanko zadužnice u vrijeme blokade žiro-računa predstavlja kazneno djelo prevare u gospodarskom poslovanju. Temeljem navedenog Grad ne može tražiti solemniziranu bjanko zadužnicu od zakupnika prilikom sklapanja ugovora, što predstavlja iznimku u ovom slučaju. Stoga Grad umjesto bjanko zadužnice traži dostavu bankarske garancije.

U odnosu na komunalnu naknadu, trgovačko društvo DENUO d.o.o. Rijeka na dan 19. siječnja 2012. godine duuguje iznos od 46.660,08 kn glavnice za razdoblje od svibnja 2010. do prosinca 2011. godine, uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate.

Hrvatskim vodama društvo DENUO d.o.o. Rijeka po osnovi naknade za uređenje voda duuguje iznos od 4.977,00 kn glavnice za razdoblje od svibnja 2010. do prosinca 2011. godine.

Potrebno je istaći da je Grad Rijeka s društvom DENUO d.o.o. Rijeka zaključio dana 3. veljače 2011. godine Ugovore o obročnom plaćanju duga komunalne naknade i naknade za uređenje voda, za dužno razdoblje od svibnja do prosinca 2010. godine, da Dužnik nije poštovao Ugovore o obročnom plaćanju duga, te su isti raskinuti. Stoga su upućene Financijskoj agenciji na naplatu bjanko zadužnice koje je dužnik izdao u korist Grada Rijeke kao instrumente osiguranja obročnog plaćanja. Temeljem bjanko zadužnica dugovanja po navedenim osnovama do danas nisu naplaćena, obzirom da dužnik na računu nema novčanih sredstava.

Dana 18. siječnja 2011. godine društvo DENUO d.o.o. Rijeka obratilo se je Gradu Rijeci s ponovnim zahtjevom za obročno plaćanje duga, između ostalog po osnovama komunalne naknade i naknade za uređenje voda, i to u 48 mjesečnih obroka, obzirom da su iznosi dugovanja visoki, a oni se nalaze u teškoj financijskoj situaciji.

Predlaže se odbijanje zahtjeva trgovačkog društva DENUO d.o.o. Rijeka za obročno plaćanje duga komunalne naknade i naknade za uređenje voda u 48 mjesečnih obroka, budući je dužniku već odobreno obročno plaćanje dugovanja po navedenim osnovama temeljem Ugovora o obročnom plaćanju duga zaključenog dana 3. veljače 2011. godine, kojeg nije ispoštovao, te su isti raskinuti, kao i s obzirom na činjenicu da je žiro-račun dužnika u blokadi pa neće biti u zakonskoj mogućnosti dostaviti bjanko zadužnice kao instrumente osiguranja obročnih plaćanja po novim ugovorima.

Zahtjev društva Denuo d.o.o. za obročno plaćanje duga u 48 obroka odnosi se i na tražbinu Grada po osnovi naknade za privremenu uporabu javne površine za postavu ugostiteljske terase, koja na dan 23. siječnja 2012. godine iznosi ukupno 33.190,36 kn, od toga 30.008,00 kn glavnice te 3.182,36 kn zakonskih zateznih kamata. Dug se odnosi na razdoblje listopad (u dijelu)-prosinac 2010. godine te na cijelu 2011. godinu. Prethodno je, zbog neplaćanja dužne naknade, društvu Denuo d.o.o. odobreno obročno plaćanje duga utvrđenog za razdoblje kolovoz-prosinac 2010. godine u iznosu od 10.336,00 kn glavnice i 1.078,02 kn zakonskih zateznih kamata,. Sukladno obvezama iz ugovora o obročnom plaćanju koji je bio sklopljen 03. veljače 2011. godine, s utvrđenim dospijecom zadnjeg obroka na dan 15. srpnja 2011. godine, dužnik je platio iznos od 5.134,40 kn glavnice i 179,67 kn zakonskih kamata, a ostao je dužan iznos od 5.201,60 kn glavnice i preostale kamate koje na dan 23. siječnja 2012. godine iznose 1.002,10 kn. Dana 03. listopada 2011. godine na naplatu je poslana zadužnica zaprimljena kao sredstvo osiguranja obročnog plaćanja po kojoj se ništa nije moglo naplatiti. S obzirom na zatraženi broj obroka i činjenicu da dužnik nije ispunio niti obveze preuzete prethodno sklopljenim ugovorom o obročnom plaćanju duga, koji je stoga raskinut, kao i da ne postoji mogućnosti naplate putem zadužnice, Odjel predlaže odbijanje zahtjeva.

Po osnovi spomeničke rente Denuo d.o.o. duguje iznos od 14.220,00 kn glavnice i 1.483,06 zakonskih zateznih kamata, obračunanih na dan 20. siječnja 2012. godine. Dug se odnosi na razdoblje od svibnja 2010. do prosinca 2011. godine. Ističe se da je dužniku, na njegov zahtjev, sklapanjem ugovora o obročnom plaćanju dana 10. veljače 2011. godine već bilo odobreno obročno plaćanje duga spomeničke rente za razdoblje od svibnja do prosinca 2010. godine, u iznosu od 5.688,00 kn i 764,81 kn kamata. Dužnik nije poštivao ugovorne odredbe te nije plaćen niti jedan ugovoreni obrok, čime je nastupio raskid ugovora. Stoga je dana 20. rujna 2010. godine na naplatu poslana zadužnica predana kao sredstvo osiguranja obročnog plaćanja po kojoj, zbog prethodno navedenih razloga, nije ništa naplaćeno. Stoga se zahtjev društva Denuo d.o.o. za obročnim plaćanjem ukupnog duga spomeničke rente u 48 obroka ukazuje neopravdanim i neutemeljenim te se predlaže odbijanje zahtjeva.

Predlaže se odobriti dužniku obročno plaćanje dužnih iznosa komunalne naknade, naknade za privremenu uporabu javne površine za postavu ugostiteljske terase i naknade za uređenje voda u skladu sa Zaključkom Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 023-01/10-04/35-25, URBROJ: 2170/01-15-00-10-16, donesenim dana 13. travnja 2010. godine, a dužnog iznosa spomeničke rente u skladu sa Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke KLASA:022-05/07-01/50-81, URBROJ:2170-01-10-07-24 od 09. srpnja 2007. godine. U slučaju odobrenja obročnog plaćanja duga po navedenim osnovama, prilikom sklapanja ugovora ugradit će se samo one točke cit. zaključaka koje određuju broj obroka ovisno o visini ukupnog duga, što znači mogućnost obročnog plaćanja u 6 ili 12 obroka, dok je uvjet izdavanja bjanko zadužnice bespredmetan u situaciji blokiranog računa. Stoga se predlaže da se mogućnost sklapanja novih ugovora o obročnom plaćanju duga uvjetuje obvezom dužnika da ishoduje bankarsku garanciju ili odgovarajuću hipoteku u korist Grada. Također, predlaže se mogućnost ostvarenja prava na obročno plaćanje uvjetovati obvezom dužnika da prethodno podmiri dug glavnice po osnovi komunalne naknade, naknade za privremenu uporabu javne površine za postavu ugostiteljske terase, spomeničke rente i naknade za uređenje voda, u iznosima utvrđenim prethodno sklopljenim ugovorima o obročnom plaćanju duga, kao i iznose pripadajućih zakonskih zateznih kamata, obračunanih do dana uplate duga glavnice.

Slijedom svega naprijed navedenog predlaže se donošenje sljedećeg zaključka:

ZAKLJUČAK

5.1. ODOBRAVA SE sklapanje Ugovora o obročnoj isplati trgovačkom društvu DENUO d.o.o., Krešimirova 16 A, kojim se obvezuje Gradu Rijeci platiti dugovanje za korištenje poslovnog prostora u iznosu glavnice od 354.906,92 kn, a koji se odnosi na:

- dospjelu zakupninu u iznosu od 341.994,58 kn (za razdoblje kolovoz-listopad 2010. godine, ožujak - prosinac 2011. god., te siječanj 2012. godine), uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu

- dospjelu kamatu u iznosu od 8.346,37 kn, uvećano za procesnu kamatu na iznos od 6.152,67 kn (Ovr-8960/11) koja teče od 27.12.2011. godine

- trošak ovrhe u iznosu od 4.565,97 kn (Ovr-8960/11), uvećan za zakonsku zateznu kamatu koja teče od 09. siječnja 2012. godine

u 48 mjesečnih obroka počevši od veljače 2012. godine, zaključno do 31.01.2016. godine, uz obvezu dostave bankarske garancije ili odgovarajuće hipoteke u korist Grada.

5.2 Zadužuje se Direkcija poslovnih objekata da ne postupa po Rješenju o ovrsci Ovr-8960-11 kada isto postane pravomoćno.

5.3. Odbija se zahtjev trgovačkog društva DENUO d.o.o., Rijeka, Krešimirova 16 A, za obročno plaćanje duga komunalne naknade, spomeničke rente, naknade za privremenu uporabu javne površine za postavu ugostiteljske terase i naknade za uređenje voda u 48 mjesečnih obroka.

5.4. Odobrava se trgovačkom društvu DENUO d.o.o., Rijeka, Krešimirova 16 A obročno plaćanje duga komunalne naknade u iznosu od 28.894,56 kn glavnice, za razdoblje od siječnja do prosinca 2011. godine, na način kako je to utvrđeno Zaključkom Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 023-01/10-04/35-25, URBROJ: 2170/01-15-00-10-16, donesenim dana 13. travnja 2010. godine, uz uvjet da dužnik prethodno podmiri dužni iznos komunalne naknade od 17.765,52 kn glavnice, za razdoblje od svibnja do prosinca 2010. godine i pripadajuće zakonske zatezne kamate, obračunate do dana uplate duga glavnice te uz uvjet dostave bankarske garancije.

5.5. Odobrava se trgovačkom društvu DENUO d.o.o., Rijeka, Krešimirova 16 A obročno plaćanje duga naknade za uređenje voda u iznosu od 2.986,20 kn glavnice, za razdoblje od siječnja do prosinca 2011. godine, na način kako je to utvrđeno Zaključkom Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 023-01/10-04/35-25, URBROJ: 2170/01-15-00-10-16, donesenim dana 13. travnja 2010. godine, uz uvjet da dužnik prethodno podmiri dužni iznos naknade za uređenje voda od 1.990,80 kn glavnice, za razdoblje od svibnja do prosinca 2010. godine i pripadajuće zakonske zatezne kamate obračunate do dana uplate duga glavnice te uz uvjet dostave bankarske garancije.

5.6. Odobrava se trgovačkom društvu DENUO d.o.o., Rijeka, Krešimirova 16 A, obročno plaćanje duga spomeničke rente za razdoblje od siječnja do prosinca 2011. godine, u iznosu od 8.532,00 kn glavnice, sukladno Zaključku Poglavarstva Grada Rijeke KLASA:022-05/07-01/50-81, URBROJ:2170-01-10-07-24 od 09. srpnja 2007. godine, uz uvjet prethodnog podmirenja duga glavnice za razdoblje od svibnja do prosinca 2010. godine u iznosu od 5.688,00 kn i pripadajućih zakonskih zateznih kamata, obračunanih do dana uplate duga glavnice te uz uvjet dostave bankarske garancije.

5.7. Odobrava se trgovačkom društvu DENUO d.o.o., Rijeka, Krešimirova 16 A, obročno plaćanje duga naknade za privremenu uporabu javne površine za postavu ugostiteljske terase za 2011. godinu, u iznosu od 24.806,40 kn glavnice, sukladno Zaključku Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 023-01/10-04/35-25, URBROJ: 2170/01-15-00-10-16, donesenom dana 13. travnja 2010. godine, uz uvjet prethodnog podmirenja duga glavnice za razdoblje od listopada do prosinca 2010. godine u iznosu od 5.201,60 kn i pripadajućih zakonskih zateznih kamata, obračunanih do dana uplate duga glavnice te uz uvjet dostave bankarske garancije.

PRAVNI POUK

Protiv točki 5.1. – 5.2. ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku putem Direkcije poslovnih objekata u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.