



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

**Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovni objekti
KLASA: 372-01/12-02/68
URBROJ: 2170/01-02-30-12-1
Rijeka, 11.10.2012.g.**

**MATERIJAL
ZA GRADONAČELNIKA**

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

**MATERIJAL IZRADILI:
Aleksandra Jurić Židanik
Marina Superina
Edo Damjanović
Tajana Jukić Nežnanović**

VODITELJ:

Marina Superina

Pročelnik:

Irena Miličević



1. Grad Rijeka vlasnik je poslovne zgrade na adresi Mire Radune Ban 14 koja se sastoji od suterena, prizemlja i tri kata. U predmetnoj zgradi svi su poslovni prostori u zakupu. Predmetna zgrada ima ravni krov završno obrađen sa ljepenkom. Krov i opšavi su dotrajali te za vrijeme kiša dolazi do vlaženja u prostorima na trećem katu. Valja napomenuti da se krov u više navrata sanirao, ali zbog dotrajalosti više nema mogućnosti za popravak već je potrebno izvesti novu izolaciju i opšave. Slijedom navedenog prikupljene su ponude obradom kojih je utvrđeno da je najpovoljnija ponuda ponuditelja RADMONT d.o.o. iz Rijeke, u iznosu od 69.654,70 kn bez PDV-om (87.068,40 kn sa PDV-om). Plaćanje izvedenih radova vršilo bi se iz sredstava pričuve predmetne zgrade. Stanje pričuve navedena zgrade na dan 26.09.2012. godine iznosi 20.023,76 kn. Nakon što se na računu ostavi dio sredstava za plaćanje naknade upravitelju i osiguranje, da bi se radovi mogli izvesti i platiti izvođaču nedostaje još 68.124,00 kn. Kako je radove potrebno hitno izvesti jer se, zbog prodora vode poslovni prostor devastira, predlažemo da se iznos od 68.124,00 kn uplati u sredstva pričuve zgrade Mire Radune Ban 14, a na teret Financijskog plana zakupnine za 2012. godinu, investicijsko održavanje slobodnog poslovnog prostora, pozicija proračuna 178 – Usluge tekućeg i investicijskog održavanja.

Slijedom navedenog predlažemo donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1. Odobrava se Direkciji poslovni objekti da na teret Financijskog plana zakupnine za 2012. godinu, investicijsko održavanje slobodnog poslovnog prostora, pozicija proračuna 178 – Usluge tekućeg i investicijskog održavanja uplati iznos od 68.124,00 kn u sredstva pričuve zgrade Mire Radune Ban 14 radi izvedbe krovopokrivačkih radova (izvedba nove izolacije i opšava ravnog krova).

Ovaj zaključak je konačan.

2. Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Zagreb, Babonićeva 121, korisnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Finderleove stube 4, pov. 42 m² kojeg koristi za uredsku djelatnost za rad tijela državne uprave. Ugovor o zakupu predmetnog prostora istekao je sa danom 12. travnja 2012. god, te mu je dana 15. veljače 2012. god. dostavljena ponuda za sklapanje novog ugovora o zakupu uz zakupninu od 2,90 €/m² sve sukladno odredbama Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora i Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

U travnju ove godine zakupnik se očitovao da je u slučaju davanja odobrenja od strane Agencije za upravljanje državnom imovinom voljan prihvatiti ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu uz ponuđenu zakupninu.

Valja napomenuti da je navedeno Ministarstvo promijenilo svoj naziv temeljem odredbe članka 38. stavka 6. Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave (Narodne novine broj 150/11 i 22/12). Navedenom odredbom Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva prestalo je s radom a njegove poslove preuzeli su Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije i Ministarstvo poljoprivrede. U kolovozu ove godine zaprimljen je Ugovor o zakupu koji nije bio potpisan od strane korisnika, pa je vraćen istom na doradu i potpisivanje.

Dana 17.09.2012. god., zaprimljen je od strane korisnika potpisani primjerak ugovora o zakupu predmetnog prostora. Navedeni ugovor sklapa se između Grada Rijeke kao zakupodavca, Agencije za upravljanje državnom imovinom kao zakupnika i Ministarstva regionalnog razvoja i fondova europske unije kao korisnika na rok od tri godine odnosno do 12.04.2015. god. Po potpisu ugovora od strane Grada Rijeke isti će se dostaviti na potpisivanje i solemnizaciju Agenciji za upravljanje državnom imovinom.

Slijedom navedenog obzirom na dugotrajnost trajanja prepiske sa nadležnim institucijama u svezi sklapanja ugovora o zakupu, predlažemo da se sklopi Ugovor o zakupu poslovnog prostora na adresi Finderleove stube 4 između Grada Rijeke kao zakupodavca, Agencije za upravljanje državnom imovinom kao zakupnika i Ministarstva regionalnog razvoja i fondova europske unije kao korisnika na način da se utvrdi da se ugovor sklapa počevši od 12.04.2012. god. od 12.04.2015. god. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

- 2.1. **Odobrava se sklapanje ugovora o zakupu između Grada Rijeke kao zakupodavca, Agencije za upravljanje državnom imovinom iz Zagreba, Ivana Lučića 6 kao zakupnika i Ministarstva regionalnog razvoja i fondova europske unije iz Zagreba, Trg kralja Petra Krešimira IV br. 1, za poslovni prostor u Rijeci na adresi Finderleove stube 4, pov. 42 m² temeljem suglasnosti Agencije za upravljanje državnom imovinom te temeljem članka 38. stavka 6. Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave (Narodne novine broj 150/11 i 22/12) na rok počevši od 12.04.2012. god. od 12.04.2015. god.**
- 2.2. **Zadužuje se Direkcija poslovni objekti za realizaciju točke 1.1. 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.

3. **MATKOVIĆ ŽELJKA** iz Rijeke, Srdoči 35/E zakupnik je poslovnog prostora na adresi Krešimirova 2/E - površine 32 m² koji koristi za djelatnost ostale trgovine na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama temeljem Ugovora o zakupu br. 5872/02-03 od 26. studenog 2002.g. i Dodatka ugovora o zakupu br. 5872/A od 26. srpnja 2005.g. uz ugovorenu mjesečnu zakupninu u iznosu od 30,31 €/m².

Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke od 21. srpnja 2005.g. zakupniku je odobreno davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora njenom suprugu Albertu Matkoviću iz Jadranova, Ive Lole Ribara 8/B.

Zakupniku Željki Matković dana 07. studenog 2012.g. ističe ugovor o zakupu za navedeni poslovni prostor, te ista nema namjeru obnoviti ugovor o zakupu kao fizička osoba, već je namjeru za daljnjim korištenjem prostora iskazao podzakupnik (suprug). Zakupnik se obraća zahtjevom da se za predmetni prostor raspiše Natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora za ugovorenu djelatnost, a za koji je zainteresiran podzakupnik.

Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke od 06. svibnja 2008.g. nalaže se Direkciji poslovni objekti da se u svim slučajevima kada je u posjedu prostora podzakupnik koji želi nastaviti obavljati ugovorenu djelatnost po dostavljenom zahtjevu zakupnika, objavi javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora za ugovorenu djelatnost uz početnu ugovorenu zakupninu na način da pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu ima sadašnji korisnik poslovnog prostora, ukoliko uredno ispunjava sve ugovorne obveze, sudjeluje na natječaju te ponudi ili prihvati najveći iznos mjesečne zakupnine po m², te uz uvjet da zakupnik i korisnik prostora potpišu Izjavu solemniziranu od strane javnog bilježnika da će prostor predati u posjed Gradu Rijeci slobodan od osoba i stvari najkasnije 15 dana od dana donošenja Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u zakup novom zakupniku.

Slijedom navedenog predlažemo donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

3. **Odobrava se raspisivanje javnog natječaja za poslovni prostor u Rijeci, na adresi Krešimirova 2/E – površine 32 m² za djelatnost ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama, budući zakupniku Željki Matković ističe ugovor o zakupu dana 07. studenog 2012.g., uz slijedeće uvjete:**

- da zakupnik Željka Matković iz Rijeke, Srdoči 35/E i podzakupnik Albert Matković iz Jadranova, Ive Lole Ribara 8/B dostave Gradu Rijeci Izjavu solemniziranu od Javnog bilježnika kojom se obvezuju vratiti predmetni poslovni prostor Gradu u posjed slobodan od osoba i stvari, najkasnije 15 dana od dana donošenja Odluke o davanju u zakup istog najpovoljnijem natjecatelju za slučaj da podzakupnik ne uspije izlicitirati prostor, a u slučaju da to ne učini 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,

- da korisnik prostora (podzakupnik) za vrijeme trajanja javnog natječaja ostane u posjedu istog i obavlja ugovorenu djelatnost najkasnije do donošenja Odluke o davanju u zakup istog najpovoljnijem natjecatelju,
- da se za predmetni poslovni prostor uredno podmiruje zakupnina (naknada) i ostali troškovi koji proizlaze s osnova korištenja predmetnog prostora, zaključno sa danom provođenja licitacije,
- da za navedeni poslovni prostor pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakup ima sadašnji korisnik (podzakupnik) prostora ukoliko sudjeluje na natječaju te ponudi ili prihvati najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine po m²,

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.

4. Odjel gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb obratio se zahtjevom da se iz upravljanja Odjela gradske uprave za komunalni sustav – Direkcije poslovni objekti izuzme iz upravljanja poslovni prostor na adresi Žabica 4 – površine 310 m² (ex skladište HŽ-a, ID 218541) te preda na upravljanje navedenom Odjelu za njihove potrebe, odnosno za potrebe Socijalne samoposluge, budući da poslovni prostor koji koriste na adresi Brajda 7 više nije dovoljan. Slijedom iznijetog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

4. Prihvaća se zahtjev Odjela gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb da se iz upravljanja Odjela gradske uprave za komunalni sustav – Direkcije poslovni objekti izuzme iz upravljanja poslovni prostor na adresi Žabica 4 – površine 310 m² (ex skladište HŽ-a, ID 218541) i preda na upravljanje navedenom Odjelu s danom 15. listopada 2012.g. za potrebe Socijalne samoposluge.

5. Grad Rijeka vlasnik je poslovne zgrade u Rijeci na adresi Titov trg 16. U zgradi se nalaze dva poslovna prostora, od kojih je jedan u zakupu, a jedan slobodan. Obloga podgleda ravnog krova prema Rječini je dotrajala i postoji opasnost od pada gips-kartonskih ploča s obzirom da je došlo do pucanja spojeva. Upravitelj poslovne zgrade Rumat d.o.o. zatražio je ponudu od izvođača Radmont d.o.o. za sanaciju oštećenja. Pristigla je ponuda na iznos od 8.437,50 kn (sa PDV-om) koja se odnosi na trošak skele koja se postavlja u korito Rječine (radovi bi se izvodili za vrijeme nižeg nivoa korita rijeke), skidanje dotrajalih ploča i postava novih aquapanel ploča na postojeću podkonstrukciju. Nakon skidanja ploča može se utvrditi stvarno stanje podkonstrukcije koja bi se, ako je oštećena, zamijenila novom po cijeni od 35 km/m² (bez PDV-a). Nakon obrade ponude od strane stručne službe ista se smatra prihvatljivom. Stanje pričuve na dan 04.10.2012. godine navedena zgrade je 86,47 kn. Kako je radove potrebno hitno izvesti jer ploče prijete padom predlažemo da se radovi izvedu na teret Financijskog plana zakupnine za 2012. godinu, Investicijsko održavanje slobodnog poslovnog prostora, pozicija proračuna 178 – Usluge tekućeg i investicijskog održavanja.

Slijedom navedenog predlažemo donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

5. Odobrava se Direkciji poslovni objekti da na teret Financijskog plana zakupnine za 2012. godinu, Investicijsko održavanje slobodnog poslovnog prostora, pozicija proračuna 178 – Usluge tekućeg i investicijskog održavanja izvede radove na sanaciji obloge podgleda ravnog krova na poslovnoj zgradi u vlasništvu Grada Rijeke na adresi Titov trg 16.

Ovaj zaključak je konačan.

