



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/13-04/18-94

URBROJ: 2170/01-15-00-13-25

Rijeka, 20. 02. 2013.

Gradonačelnik je 20. veljače 2013. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se zahtjev trgovačkog društva 3. MAJ Motori i dizalice d.d. Rijeka, Liburnijska 3 za odgodu plaćanja Gradu Rijeci dospjelih obveza, te obveza koje će dospjeti na plaćanje s osnove komunalne naknade do dana 1. svibnja 2013. godine.

2. Prihvaća se zahtjev trgovačkog društva Brodograđevna industrija 3. Maj d.d. Rijeka, Liburnijska 3 za otpis zakonskih zatezних kamata obračunatih na dan 8. veljače 2013. godine na zakašnjela plaćanja komunalne naknade u iznosu od 120.721,18 kn.

3. Odobrava se izdati od strane Grada Rijeke trgovačkom društvu Brodograđevna industrija 3. Maj d.d. Rijeka, Liburnijska 3 potvrdu da će Grad u slučaju neposrednog provođenja ovrhe radi prisilne naplate komunalne naknade na temelju Garancije izdane 18. listopada 2011. godine od strane društva Brodograđevna industrija 3. Maj d.d. Rijeka u korist Grada Rijeke, potvrđene od javnog bilježnika 18. listopada 2011. godine kao ovršne isprave Posl. br. Ov-4572/11 iz ukupne vrijednosti Garancije naplatiti iznos glavnice od 3.216.381,75 kn glavnice, a izuzeti zakonske zatezne kamate u iznosu od 1.176.294,89 kn.

4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav za provedbu ovog Zaključka.



GRADONAČELNIK

mr. sc.  Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za komunalni sustav, n/r Irene Miličević, mr. sc. Sandre Stašić, Mirjane Duda
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. 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: 363-01/13-04/13
URBROJ: 2170/01-02-40-13-1

Rijeka, 21.02.2013.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
ZA DONOŠENJE

Predmet: - zahtjev za odgodu plaćanja
dospjelih i nedospjelih obveza
komunalne naknade
- zahtjev za otpis kamata
- zahtjev za izuzimanje kamata iz Garancije društva BI 3. MAJ d.d. Rijeka

MATERIJAL IZRADILA:
Mirjana Duda

VODITELJICA DIREKCIJE:
mr. sc. Sandra Stašić

Pročelnik:

Irena Miličević



Obrazloženje uz prijedlog Zaključka

1. Trgovačko društvo 3. Maj motori i dizalice d.d. Rijeka, Liburnijska 3, podnijelo je Gradu Rijeci zamolbu za odgodu plaćanja komunalne naknade do dana 1. svibnja 2013. godine, i to dospjelog duga i još nedospjelog, tekućeg, mjesečnog zaduženja koje će dospijevati na naplatu do 1. veljače 2013. godine.

U zamolbi njezin podnositelj ističe da je u nedostatku novih poslova, te nemogućnosti njihova ugovaranja društvo 3. Maj motori i dizalice d.d. dovedeno u izuzetno teško situaciju koja posljedično uzrokuje nemogućnost redovnog plaćanja dugova prema svim vjerovnicima, kao i otežanu isplatu plaća kao prioritarnih tražbina.

Potrebno je spomenuti da je Zaključkom Gradonačelnika Grada Rijeke od 22. svibnja 2012. godine društvu 3. Maj motori i dizalice d.d. odobrena obročna otplata duga komunalne naknade, u iznosu od 7.632.942,18 kn glavnice, za razdoblje od rujna 2008. do svibnja 2011. i od kolovoza 2011. do rujna 2012. godine, uvećanog za pripadajuće zakonske zatezne kamate obračunate na obročno plaćanje duga, u 24 mjesečna obroka, s dospijećem prvog obroka na naplatu dana 30. rujna 2012. godine, uz uvjet da dužnik dostavi Gradu Rijeci kao instrument osiguranja plaćanja ispravu temeljem koje će Grad Rijeka ostvariti pravo zalogu - hipoteke na nekretnini u vlasništvu trgovačkog društva BI 3. MAJ d.d. Rijeka koja ne smije biti opterećena nikakvim teretima i koje vrijednost pokriva cjelokupan iznos tražbine Grada, dok je točkom 7. Zaključka određeno da se trgovačko društvo BI 3. MAJ d.d. Rijeka obvezuje dostaviti Gradu Rijeci uz zemljišnoknjižni izvadak za ponuđenu nekretninu i procjenu njezine tržišne vrijednosti, sačinjenu od ovlaštenog sudskog vještaka.

Društvo BI 3. MAJ d.d. dostavilo je Gradu Rijeci tražene isprave o nekretninama koje bi trebale predstavljati instrument osiguranja plaćanja po budućem Ugovoru o obročnom plaćanju duga komunalne naknade koje će dužnik 3. Maj motori i dizalice d.d. zaključiti s Gradom Rijekom, te procjene za ponuđene nekretnine, izrađene od stalnog sudskog vještaka.

Tako je ponuđeno Gradu Rijeci zasnivanje prava zalogu - hipoteke na nekretninama upisanim u z.k.ul.br. 928, u.k.o. Zamet. Grad Rijeka je društvu BI 3. MAJ d.d. dostavio svoje očitovanje o nekretninama na kojima je ponuđeno zasnivanje prava zalogu, kao i na procjenu tih nekretnina sastavljenu od stalnog sudskog vještaka Ivica Komadine dipl.ing.arh, u kojem je ukazao na nedostatke iz dostavljene procjene ili da ponudi zasnivanje prava zalogu na nekoj drugoj nekretnini, na što je BI 3. Maj d.d. Rijeka dostavio podnesak Grada, u kojem navodi da obzirom na proces restrukturiranja koji je u tijeku i koji obuhvaća i gospodarenje postojećim nekretninama, nije u mogućnosti ponuditi Gradu Rijeci zasnivanje prava zalogu na drugim nekretninama.

Dana 27. studenog 2012. godine zaprimljen je u Gradu Rijeci novi podnesak društva BI 3. Maj d.d. Rijeka, kojim to društvo mijenja svoj raniji prijedlog za zasnivanje založnog prava na nekretninama u njegovu vlasništvu u korist Grada Rijeke, na način da se sada predlaže zasnivanje založnog prava na manjem broju nekretnina upisanih u z.k.ul. 928, u k.o. Zamet, na način da ranije ponuđene k.č.br. 1650/1, k.č.br. 1650/2 i k.č.br. 1651/2 više nisu predmetom ponude društva BI 3. Maj d.d. za zasnivanje prava zalogu, te ih treba izostaviti iz procjene. U odnosu na k.č.br. 170/2 ZGR predlagatelj ističe kako predlaže da Grad Rijeka prihvati kompletnu k.č. s time da je potrebno umanjiti njezinu vrijednost za iznos od 92.800,00 EUR-a koliko bi bila vrijednost 290 m² zemljišta ispod objekta i okućnice.

Potrebno je posebno istaći kako je prometna vrijednost zemljišta na kojem je u ranijem prijedlogu ponuđeno zasnivanje prava zalogu u korist Grada procijenom od 22. lipnja 2012. godine procijenjena na iznos od 320,00 EUR-a po m².

Odjel gradske uprave za komunalni sustav zatražio službeno očitovanje od Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, i to kako o dostavljenoj procjeni prometne vrijednosti ponuđenog zemljišta, tako i o prometnoj vrijednosti zemljišta po m², tj. cijeni po m² zemljišta prema sadašnjoj namjeni tog prostora. U dostavljenom očitovanju navedenog Odjela u bitnome se ističe kako se procjena koju je izradio stalni sudski vještak Ivica Komadina odnosi isključivo na zemljište površine 3.570 m², te da je obilaskom terena utvrđeno da se dio nekretnina u spoju s Pulsom ulicom koristi kao javno parkiralište, najviše u funkciji sportske dvorane, dok je manji dio izgrađen i nastanjen. Stoga ističu da iz navedenih razloga jedinična cijena od 320 EUR-a po m² nije održiva jer nije riječ o zemljištu koje je raspoloživo za potencijalnu gradnju, neopterećeno osobama i stvarima.

Očitovali su se i na okolnost o prometnoj vrijednosti zemljišta po m², tj. cijeni po m² zemljišta prema sadašnjoj namjeni tog prostora, da je analizom prostorno-planske dokumentacije utvrđeno da se ono nalazi u zoni stambene izgradnje i u zoni neposredne provedbe, te da je primjenom Cjenika utvrđeno da vrijednost tog zemljišta iznosi 793,50 kn po m², tj. zaokruženo 800,00 kn po m², odnosno 110,00 EUR-a po m², što je za ukupnu, prvotno ponuđenu površinu zemljišta od 3.570 m² iznosilo 392.700,00 EUR-a, odnosno cca. 3.000.000,00 kn.

I konačno, u svojem očitovanju Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem daje svoje mišljenje, kako Grad Rijeka ne bi mogao prihvatiti procjenu zemljišta koju je dostavilo trgovačko društvo BI 3. Maj d.d. Rijeka, jer ista ne samo da je tri puta viša od realne, već se prilikom njezina izračuna nisu uvažila ograničenja koja bitno utječu na tržišno prihvatljivu cijenu.

Slijedom svega naprijed izloženog, prvenstveno valja naglasiti kako je stajalište svih stručnih službi Grada Rijeke da je iskazana procjena prometne vrijednosti zemljišta ponuđenog za zasnivanje prava zaloga previsoka i time za Grad neprihvatljiva.

Posebno je potrebno osvrnuti se na k.č.br. 170/2 ZGR stambena zgrada, dvorište, oranica, šuma i parkiralište, površine 3.425 m². Na navedenoj se k.č. nalazi, kako to ističe u svojem prijedlogu i samo društvo BI 3. maj d.d., stambena zgrada u Rijeci, u ulici Vere Bratonje 2 u kojoj se nalazi stan br. 1, u prizemlju, površine 39,38 m² kojeg je vlasnica Prispilović Mirela iz Rijeke, Vere Bratonje 2.

Stoga nije za Grad prihvatljivo na ime osiguranja obročnog plaćanja duga zasnivanje prava zaloga na katastarskoj čestici na kojoj se nalazi stambena zgrada u kojoj vlasništvo na stanu ima treća osoba.

Iz naprijed navedenih razloga, Ugovor o obročnom plaćanju duga komunalne naknade, koje je obročno plaćanje odobreno uvodno spomenutim Zaključkom Gradonačelnika od 22. svibnja 2012. godine nije zaključen budući nije ispunjen uvjet određen točkom 6. istog Zaključka.

Potraživanje Grada Rijeke po osnovi komunalne naknade od društva 3. Maj motori i dizalice d.d. Rijeka na dan 8. veljače 2013. godine iznosi 8.302.257,18 kn glavnice, za razdoblje od rujna 2008. do svibnja 2011. i od kolovoza 2011. do siječnja 2013. godine, 3.153.143,88 kn zakonskih zatezних kamata obračunatih na neplaćenu glavnice i 898,53 kn zakonskih zatezних kamata obračunatih na zakašnjela plaćanja glavnice, što ukupno čini dužni iznos od 11.893.518,60 kn, dok potraživanje Hrvatskih voda od istog društva po osnovi naknade za uređenje voda na dan 8. veljače 2013. godine iznosi 620.817,00 glavnice, za razdoblje od rujna 2006. do svibnja 2011. i od srpnja 2011. do siječnja 2013. godine, 265.756,49 kn kamata obračunatih na neplaćenu glavnice, 255.710,28 kn kamata obračunatih na zakašnjela plaćanja glavnice i 200,00 kn trošak ovrhe. Potrebno je spomenuti te da je dana 20. prosinca 2012. godine Odjel gradske uprave za komunalni sustav donio kao nadležno upravno tijelo rješenje o ovrsi naknade za uređenje voda od ovršenika društva 3. Maj motori i dizalice d.d. Rijeka, protiv kojeg je ovršenik izjavio žalbu, koja će biti proslijeđena na odlučivanje nadležnom drugostupanjskom tijelu.

Nadalje, važno je istaći da Grad Rijeka raspolaže Pismima garancije izdanim dana 18. listopada 2011. godine u njegovu korist od strane društva BI 3. Maj d.d. Rijeka, kojim se navedeno društvo obvezalo bezuvjetno platiti dužni iznos komunalne naknade od 7.173.957,93 kuna glavnice, za razdoblje od ožujka do svibnja 2006. i od srpnja 2006. do rujna 2009. godine, kao i dužni iznos komunalne naknade u visini od 3.216.381,75 kn glavnice, za razdoblje od listopada 2009. do svibnja 2011. godine i 1.176.294,89 kn zakonskih zatezних kamata.

Potpisom Garancija, društvo BI 3. Maj d.d. Rijeka je ovlastilo Grad Rijeku da može temeljem njih provesti ovrhu radi prisilne naplate na svoj njegovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, bilo kojeg iznosa komunalne naknade koji ne premašuje iznos iz Garancija.

Potrebno je spomenuti da je dužnik, društvo 3. Maj motori i dizalice d.d. Rijeka platio Gradu Rijeci dio dužnog iznosa komunalne naknade koji je bio predmetom Ugovora o obročnom plaćanju duga zaključenog dana 10.08.2009. godine, i to iznos od ukupno od 5.100.000,00 kn.

Stoga, kada se umanjuje iznos Garancije Ov-4573/11 za plaćene iznose komunalne naknade iz Ugovora o obročnom plaćanju duga zaključenog dana 10.08.2009. godine u visini od 5.100.000,00 kn, njezina vrijednost sada iznosi 2.073.957,93 kn, dok vrijednost Garancije Ov-4572/11 iznosi 4.392.676,64 kn.

Valja istaći da je u slučaju prihvaćanja zahtjeva društva 3. MAJ Motori i dizalice d.d. Rijeka za odgodu plaćanja Gradu Rijeci dospjelih i nedospjelih obveza s osnove komunalne naknade do dana 1. svibnja 2013. godine, te u slučaju da i nakon dana 1. svibnja 2013. godine dužnik ne

podmiri dužni iznos komunalne naknade, Grad Rijeka u mogućnosti svoja potraživanja naplatiti donošenjem rješenja o ovrsi pljenidbom novčanih tražbina ovršenika, naplatom bjanko zadužnica koje je društvo 3. Maj motori i dizalice d.d. Rijeka izdalo u korist Grada Rijeke kao instrument osiguranja obročnih plaćanja, ili može dio svojih potraživanja u iznosu od 5.290.339,68 kn glavnice i 1.176.294,89 kn zakonskih zatezних kamata naplatiti putem Garancija izdanih od društva BI 3. Maj d.d. Rijeka u njegovu korist dana 18. listopada 2011. godine.

Slijedom prethodno izloženog, predlaže se prihvatiti zahtjev trgovačkog društva 3. MAJ Motori i dizalice d.d. Rijeka, Liburnijska 3 za odgodu plaćanja Gradu Rijeci dospjelih obveza i obveza koje će dospjeti na plaćanje po osnovi komunalne naknade, do dana 1. svibnja 2013. godine.

2. Trgovačko društvo Brodograđevna industrija 3. Maj d.d. Rijeka, Liburnijska 3 podnijelo je Gradu Rijeci zamolbu za otpis zakonskih zatezних kamata obračunatih na zakašnjela plaćanja komunalne naknade, koje je plaćanje bilo ugovoreno obročno, temeljem Ugovora o obročnom plaćanju duga zaključenih između dužnika društva 3. Maj Brodogradilište d.d. Rijeka i vjerovnika Grada Rijeke dana 24. kolovoza 2009. i 31. ožujka 2010. godine, te njihovih Dodataka zaključenih 31. ožujka 2010. i 29. studenog 2010. godine.

Navedenim se je Ugovorima dužnik obvezao dužne iznose komunalne naknade od 4.030.587,14 kn glavnice, za razdoblje od listopada 2008. do rujna 2009. i 1.924.049,22 kn glavnice, za razdoblje od listopada 2009. do ožujka 2010. godine podmiriti u dvadesetčetiri jednaka, mjesečna obroka.

Međutim, obzirom da je došlo do zakašnjenja u plaćanju ugovorenih obroka, u ugovorenim rokovima, vjerovnik je bio u obvezi obračunati zakonske zatezne kamate na zakašnjela plaćanja glavnice, koje na dan 8. veljače 2013. godine iznose 120.721,18 kn.

U svojem zahtjevu njegov podnositelj ističe kako je brodograđevna djelatnost već godinama izuzetno opterećena poteškoćama u poslovanju, da su u zadnje dvije godine uspjeli stabilizirati svoje poslovanje i osigurati likvidnost društva tako da pravovremeno podmiruju svoje obveze. Međutim, mole da Grad Rijeka sagleda mogućnost otpisa zakonskih zatezних kamata koje je bio u obvezi obračunati na zakašnjelo plaćanje glavnice komunalne naknade, budući bi im na taj način omogućio da društvo BI 3. Maj d.d. zadrži likvidnosti i redovno podmiruje tekuće obveze komunalne naknade.

Obzirom na izuzetno tešku gospodarsku, a time i financijsku situaciju u kojoj se nalazi podnositelj predmetnog zahtjeva, predlaže se usvajanje zahtjeva društva BI 3. Maj d.d. Rijeka za otpis zakonskih zatezних kamata obračunatih na zakašnjela plaćanja glavnice u iznosu od 120.721,18 kn.

3. Trgovačko društvo Brodograđevna industrija 3. Maj d.d. Rijeka, Liburnijska 3 podnijelo je 18. veljače 2013. godine Gradu Rijeci zamolbu za izdavanje potvrde o vrijednosti Pisma Garancije izdanog 18. listopada 2011. godine od njegove strane u korist Grada Rijeke kao instrumenta osiguranja obročnog plaćanja duga komunalne naknade u iznosu od 3.216.381,75 kn glavnice, za razdoblje od listopada 2009. do svibnja 2011. godine i 1.176.294,89 kn zakonskih zatezних kamata od strane dužnika trgovačkog društva 3. Maj motori i dizalice d.d. Rijeka, Liburnijska 3, koja je Garancija potvrđena od javnog bilježnika dana 18. listopada 2011. godine i ima snagu ovršne isprave Posl. br. Ov-4572/11.

U svojoj zamolbi mole da Grad Rijeka izda potvrdu na način izuzme iznos zakonskih zatezних kamata od 1.176.294,89 kn, kojeg je plaćanje osigurano navedenom Garancijom, te da potvrda od strane Grada Rijeke glasi da se potvrđuje da vrijednost Garancije Ov-4572/11 od 18. listopada 2011. godine iznosi 3.216.381,75 kn.

Zakonska zatezna kamata u iznosu od 1.176.294,89 kn ostala bi i nadalje predmet potraživanja Grada, ali više ne bi bila osigurana navedenom Garancijom.

To iz razloga što je društvo 3. Maj motori i dizalice d.d. Rijeka u postupku restrukturiranja i također je u obvezi prema društvu BI 3. Maj d.d. Rijeka izgraditi i isporučiti motor za Nov.719, koji još nije zgotovljen, te bi svako daljnje kašnjenje dovelo u pitanje isporuku u dogovorenom roku, od čega ovisi daljnja suradnja sa švedskim naručiteljem na novim projektima. Tako je potrebno osigurati dodatna sredstva za plaće zaposlenih za siječanj 2013. godine odnosno do završetka spomenutog motora.

Obzirom na činjenicu da je BI 3. Maj d.d. u cijelosti iscrpio svoje mogućnosti financiranja društva 3. Maj motori i dizalice d.d., predmetni zahtjev je upućen Gradu Rijeci kako se ne bi dovela u pitanje realizacija ugovora za Nov.719.

Garantirana sredstva u iznosu od 1.176.294,89 kn u korist Grada Rijeke na taj bi se način preusmjerila za isplatu plaća radnicima 3. Maj motori i dizalice d.d.

Potrebno je naglasiti da u slučaju prihvaćanja predmetnog zahtjeva, Grad Rijeka od ukupnog iznosa potraživanja glavnice od 8.469.585,93 kn ima osiguranu putem izdanih Garancija Ov-4573/11 i Ov-4572/11 naplatu komunalne naknade u iznosu od 5.290.339,68 kn glavnice, dok iznos glavnice od 3.179.246,25 kn, uvećan za pripadajuće kamate u iznosu od 3.154.042,41 kn nije osiguran nikakvim instrumentom osiguranja plaćanja.

Slijedom naprijed navedenog, predlaže se donijeti slijedeći:

ZAKLJUČAK

A

1. Prihvaća se zahtjev trgovačkog društva 3. MAJ Motori i dizalice d.d. Rijeka, Liburnijska 3 za odgodu plaćanja Gradu Rijeci dospjelih obveza, te obveza koje će dospijeti na plaćanje s osnove komunalne naknade do dana 1. svibnja 2013. godine.

2. Prihvaća se zahtjev trgovačkog društva Brodograđevna industrija 3. Maj d.d. Rijeka, Liburnijska 3 za otpis zakonskih zatezних kamata obračunatih na dan 8. veljače 2013. godine na zakašnjela plaćanja komunalne naknade u iznosu od 120.721,18 kn, obzirom da za to nisu ispunjene zakonske pretpostavke.

3. Odobrava se izdati od strane Grada Rijeke trgovačkom društvu Brodograđevna industrija 3. Maj d.d. Rijeka, Liburnijska 3 potvrdu da će Grad u slučaju neposrednog provođenja ovrhe radi prisilne naplate komunalne naknade na temelju Garancije izdane 18. listopada 2011. godine od strane društva Brodograđevna industrija 3. Maj d.d. Rijeka u korist Grada Rijeke, potvrđene od javnog bilježnika 18. listopada 2011. godine kao ovršne isprave Posl. br. Ov-4572/11 iz ukupne vrijednosti Garancije naplatiti iznos glavnice od 3.216.381,75 kn glavnice, a izuzeti zakonske zatezne kamate u iznosu od 1.176.294,89 kn.

B

Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav za provedbu ovog Zaključka.