



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/13-04/40-99

URBROJ: 2170/01-15-00-13-115

Rijeka, 21. 05. 2013.

Gradonačelnik je 21. svibnja 2013. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Grad Rijeka raspisat će javni natječaj za davanje u zakup otvorenog prostora na lokaciji Preluk pod sljedećim uvjetima:

- površina otvorenog prostora 30.695 m²,
- djelatnost: djelatnost sajмова i zabavnih parkova, sportsko-zabavna djelatnost, ugostiteljstvo,
- početna zakupnina: 0,29 €/m² mjesečno
- rok zakupa do stavljanja u funkciju, a najduže 5 godina,
- ponuda se daje za cijelu površinu,
- zakupnik preuzima lokaciju u zatečenom stanju izuzev površine od 7500 m², koju će zakupnik preuzeti u posjed i početi plaćati zakupninu kada navedena površina bude vraćena u posjed Gradu Rijeci,
- zakupnik će bez naknade po zahtjevu Grada ustupiti zakupljenu površinu i za to vrijeme neće plaćati zakupninu.

2. Produžuje se Ugovor KLASA: 363-01/08-01/214, URBROJ: 2170/01-02-40-07-02, od 05. svibnja 2008. godine, sklopljen između Grada i društva RIJEKA PROMET d.d., do donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ukoliko Grad sklopi ugovor o zakupu sukladno provedenom javnom natječaju iz točke 1. sa društvom Rijeka promet d.d. produžit će se Ugovor (KLASA: 363-01/08-01/214, URBROJ: 2170/01-02-40-07-02) od 05. svibnja 2008. godine, za površinu od 7500 m² do predaje u posjed navedene površine u posjed Gradu.

3. Ukoliko na provedenom javnom natječaju iz točke 1. ovog zaključka ne pristigne niti jedna ponuda, daje se trgovačkom društvu RIJEKA PROMET d.d. na čuvanje i upravljanje otvoreni prostor na Preluku, ukupne površine 30.695 m², na rok do 5 godina uz pravo Grada na jednostrani raskid ugovora iz razloga privođenja zemljišta namjeni i svrsi utvrđenoj važećom prostorno-planskom dokumentacijom, pod sljedećim uvjetima:

- a) na lokaciji se može obavljati djelatnost sajмова automobila, suhih marina, parkirališta kamp kućica i prikolica, i privremeno (sezonsko) parkiralište, organizacije koncerata, proslava i manifestacija. Grad je suglasan da Rijeka promet d.d. može dati na korištenje predmetnu lokaciju trećim osobama radi obavljanja djelatnosti: prodaje robe izvan prodavaonica, i to prodaja robe na klupama i putem pokretnih prodavača, ugostiteljske djelatnosti za objekte jednostavnih usluga i održavanje koncerata, proslava i manifestacija, te zabavni park,
- b) dozvoljava se društvu RIJEKA PROMET d.d. da organizira djelatnost iz točke 1. a) ovog Zaključka putem treće osobe, uz suglasnost Grada,
- c) RIJEKA PROMETU d.d. plaćat će naknadu za korištenje lokacije Preluk u visini pozitivne razlike prihoda i rashoda ostvarenih za mjesto troška Preluk počevši od 1. svibnja 2013. godine pa nadalje,
- d) Iznos polugodišnje naknade utvrđuje se prema dostavljenom izvještaju o ostvarenim приходima i rashodima prethodnog polugodišnjeg razdoblja koji se Rijeka promet d.d. obvezuje dostaviti Gradu u roku od 30 dana od završetka obračunskog razdoblja,
- e) Naknada se plaća u pet mjesečnih obroka od kojih prvi obrok iznosi 1/3 naknade, a drugi do peti obrok iznosi 1/6 naknade,

f) Prvi obrok dostiže na naplatu u roku od 60 dana od dana završetka obračunskog razdoblja, a preostali obroci u roku od 30 dana od dana dostižeća prethodnog obroka.

4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti 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, Željka Vitasa, Branislave Dželajlija
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r Srđana Škunce
4. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, n/r Ljiljane Buljan
5. 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: 363-01/13-04/44
URBROJ: 2170/01-02-40-13-1

Rijeka, 16.05.2013.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: Prijedlog Zaključka o korištenju nekretnine na Preluci

MATERIJAL IZRADILA:
Branislava Dželajlija

VODITELJ SLUŽBE ODRŽAVANJA:
Željko Vitas

VODITELJICA DIREKCIJE:
mr.sc. Sandra Stašić

Pročelnik:

Irena Miličević



UVOD

Grad Rijeka i Raiffeisen consulting d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, sklopili su dana 29. studenog 2006. godine Ugovor o dugoročnom najmu nekretnina na Preluci. Temeljem navedenog Ugovora Raiffeisen consulting d.o.o. dao je u zakup Gradu Rijeci nekretnine ukupne površine od 58.439 m² i to na određeno vrijeme u trajanju od 15 godina uz mjesečnu zakupninu od 0,29 EUR-a po m², odnosno 16.947,31 EUR-a (bez PDV-a) preračunato u kune prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke. Radi se o slijedećim nekretninama:

- k.č. br. 1611/1 autokamp i recepcija površine 57.957 m², upisano u zk.ul. br. 1164 k.o. Rubeši,
 - k.č. br. 1611/2 šuma površine 440 m², upisano u zk.ul. br. 641 k.o. Rubeši,
 - k.č. br. 1616/2 dvije gospodarske zgrade, trafostanica i autokamp, upisane u zk.ul. br. 1188 k.o. Rubeši,
 - 7/100 suvlasničkog dijela prilazne ceste na k.č. br. 1611/12, upisane u zk.ul. br. 1151 k.o. Rubeši.
- Grad Rijeka preuzeo je nekretnine 31. siječnja 2007. godine, o čemu je sačinjen zapisnik o primopredaji.

Grad Rijeka snosi troškove tekućeg održavanja kao i sve direktne troškove nastale korištenjem nekretnina. Zakupodavac je Ugovorom dao suglasnost zakupniku da nekretnine može dati u podnajam u cijelosti ili djelomično, čime Gradu Rijeci ostavljena mogućnost **podnajma**, a na koji način su se višestruko smanjili troškovi najma za Grad Rijeku.

Zaključkom Poglavarstva KLASA: 022-02/07-01/24-68, URBROJ: 2170-01-10-07-19, sa sjednice održane 16. ožujka 2007. godine u točki 1. utvrđeno je da se navedene nekretnine daju na upravljanje Odjelu gradske uprave za komunalni sustav i to:

Direkciji zajedničke komunalne djelatnosti:

- k.č. br. 1611/1 autokamp i recepcija površine 58.371 m², upisano u zk.ul. br. 1164 k.o. Rubeši,
- k.č. br. 1611/2 šuma površine 440 m², upisano u zk.ul. br. 641 k.o. Rubeši,
- k.č. br. 1616/2 trafostanica i autokamp, upisane u zk.ul. br. 1188 k.o. Rubeši,
- 7/100 suvlasničkog dijela prilazne ceste na k.č. br. 1611/12, upisane u zk.ul. br. 1151 k.o. Rubeši, sveukupne površine 58.359 m²

Direkciji poslovni objekti:

- k.č.br. 1616/2 caffe bar, upisane u zk. ul. br. 1188 k.o. Rubeši, površine 68 m².

KORIŠTENJE NEKRETNINA

Sukladno točki 4. Zaključka Poglavarstva od 13. ožujka 2007. godine, dana 16. ožujka 2007. godine objavljen je u Novom listu javni natječaj za davanje u zakup javne površine i caffe bara na Preluku pod slijedećim uvjetima:

A/ caffe bar

- površina poslovnog prostora 68 m²,
- početna zakupnina 5,79 m²,
- rok zakupa do stavljanja u funkciju istog, a najduže 5 godina

B/ otvoreni prostor

- površina otvorenog prostora 30.695 m²,
- djelatnost: djelatnost sajmova i zabavnih parkova, i sportsko-zabavna djelatnost,
- početna zakupnina: 0,35 €/m² mjesečno,
- rok zakupa do stavljanja u funkciju, a najduže 5 godine
- ponuda se daje za cijelu površinu,
- zakupnik preuzima lokaciju u zatečenom stanju,
- zakupnik će bez naknade po zahtjevu Grada ustupiti zakupljenu površinu i za to vrijeme neće plaćati zakupninu.

Za otvoreni prostor je dana 02. travnja 2007. godine održano javno otvaranje ponuda. Primljena je jedna ponuda koja je bila nepotpuna. Istoga dana održana je licitacija za zakup caffe bara na Preluku. Na natječaj su se prijavila četiri natjecatelja, ali se licitacija nije održala, budući su samo dva natjecatelja imala urednu dokumentaciju. Kako je to bila prva licitacija trebala su biti tri natjecatelja s potpunom dokumentacijom.

Na sjednici Poglavarstva održanoj 15. svibnja 2007. godine donijet je Zaključak o dopuni Zaključka KLASA: 022-02/07-01/24-68, URBROJ: 2170-01-10-07-19, sa sjednice održane 13. ožujka 2007. godine, kojim je djelatnost koja se može obavljati na otvorenom prostoru dopunjena sa djelatnošću ugostiteljstvo, te je početna zakupnina smanjena na iznos od 0,29 €/m² mjesečno.

Slijedom navedenog ponovno je objavljen javni natječaj za davanje u zakup javne površine i caffe bara na Preluku. Javno otvaranje ponuda za zakup javne površine – otvorenog prostora na Preluku održano je 01. lipnja 2007. godine. Za navedeni natječaj pristigla je jedna ponuda natjecatelja INTER EXPO d.o.o. Zagreb, koja je udovoljila svim uvjetima natječaja, a ponuđena zakupnina je iznosila 0,30 €/m² mjesečno. Sa trgovačkim društvom INTER EXPO d.o.o. Zagreb, kao zakupnikom zaključen je Ugovor o zakupu lokacije KLASA: 363-01/07-01/355, URBROJ: 2170/01-02-40-07-02, od 14. lipnja 2007. godine.

Istoga dana, dakle 01. lipnja 2007. godine Direkcija poslovnih objekata održala je i licitaciju temeljem naprijed navedenog natječaja za davanje u zakup caffe bara. Navedeni prostor izlicitirala je tvrtka MOTOMARINER d.o.o. Rijeka, međutim ista je odustala od sklapanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Dana 12. listopada 2007. godine ponovno je održana licitacija za davanje u zakup caffe bara, nakon koje je zaključen ugovor sa tvrtkom TRANZIT SERVIS d.o.o. Rijeka.

Tranzit servis d.o.o. korisnik je poslovnog prostora na adresi Preluk 2. Zbog neplaćanja zakupnine za vremensko razdoblje svibanj, kolovoz-prosinac 2010. god., u iznosu glavnice od 15.531,98 kn, dana 07.03.2011. god., zakupniku je otkazan ugovor o zakupu. Kako zakupnik nije podmirio dospjelo dugovanje niti dobrovoljno vratio prostor u posjed Gradu Rijeci u zadanom roku, u svibnju 2011. god., pokrenut je ovršni postupak radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora u kojem je postupku dana 09.01.2012. god., doneseno pravomoćno rješenje o ovrsi. Također su pokrenuti i sudski postupci radi prisilne naplate zakupnine koji su u tijeku.

Prostor se prema zapisniku Direkcije za komunalno redarstvo duže vrijeme ne koristi te dugovanje na ime naknade za korištenje prostora na današnji dan iznosi 96.454,83 kn. U ožujku ove godine pisanim putem zakupnik je pozvan da dobrovoljno vrati poslovni prostor u posjed Gradu Rijeci no do danas po istom nije postupio. Nakon predaje i ispražnjenja navedenog zatvorenog prostora za isti će Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene pokrenuti postupak davanja u zakup.

Što se tiče otvorenog prostora i izvršavanja Ugovora o zakupu lokacije sa zakupnikom INTER EXPO d.o.o. Zagreb, zbog neplaćanja zakupnine zakupniku je otkazan Ugovor dana 12. studenog 2007. godine. Dana 19. prosinca 2007. godine zakupnik je vratio nekretnine u posjed Gradu.

Iz navedenog je vidljivo da je u tom periodu poduzeto sve da se navedena površina odnosno prostor, da u podzakup kako bi se uprihodovala sredstva za troškove tekućeg održavanja kao i sve direktne troškove nastale korištenjem nekretnina. Unatoč poduzetom kao što je naprijed kronološki navedeno, nije se uspjelo sklopiti ugovor o podzakupu navedenih nekretnina. S obzirom da se radi o velikoj površini koju je potrebno i održavati, te da se do sada nije uspjelo dati površinu u podzakup, razmatrane su i druge mogućnosti korištenja navedenih nekretnina.

Zbog specifičnog položaja lokacije, kao i velike površine, te istovrsnosti djelatnosti koje se mogu obavljati na danj površini, RIJEKA PROMET d.d. pokazao je interes za korištenjem iste.

Sukladno Zaključku Poglavarstva KLASA: 022-05/08-01/27-110, URBROJ: 2170-01-10-08-11, od 28. travnja 2008. godine Grad je sklopio Ugovor KLASA: 363-01/08-01/214, URBROJ: 2170/01-02-40-07-02, od 05. svibnja 2008. godine, koji ističe 30. travnja 2013. godine, kojim je dao otvoreni prostor na Preluku na korištenje RIJEKA PROMETU d.d. Rijeka, kako slijedi:

1. čuvanje i upravljanje otvorenim prostorom na Preluku, ukupne površine 30.695 m², počev od 01. svibnja 2008. godine do stavljanja u funkciju istog, a najduže na vrijeme do 5 godina, bez naknade, pod slijedećim uvjetima:
 - a) na lokaciji se može obavljati djelatnost sajмова automobila, suhih marina, parkirališta kamp kućica i prikolica, i privremeno (sezonsko) parkiralište,
 - b) dozvoljeno je društvu RIJEKA PROMET d.d. da organizira djelatnost iz točke 1. a) putem treće osobe, uz suglasnost Grada,
 - c) RIJEKA PROMET d.d. početi će plaćati naknadu za korištenje lokacije nakon što organizira djelatnost iz točke 1 a) i počne ostvarivati prihod od navedene djelatnosti, a najkasnije počev od 1. kolovoza 2008. godine.
 - d) društvu RIJEKA PROMET d.d. utvrdit će se obveza komunalne naknade i naknade za uređenje voda za površinu koja će biti u funkciji, za djelatnosti čije će obavljanje biti predmet korištenja.

Sukladno Zaključku Poglavarstva KLASA: 022-05/08-01/95-128, URBROJ: 2170-01-10-08-11, od 27. listopada 2008. godine, sklopljen je Dodatak I Ugovoru kojim je rok početka plaćanja naknade produžen do 01. siječnja 2009. godine, a Zaključkom KLASA: 022-05/09-01/31-149, URBROJ: 2170/01-10-30-09-17, od 30. travnja 2009. godine produžen je rok početka plaćanja naknade do 01. srpnja 2009. godine, te je sklopljen Dodatak II Ugovoru.

Dodatkom III Ugovoru, od 12. lipnja 2009. godine utvrđeno je da Rijeka promet d.d. osim djelatnosti utvrđene osnovnim ugovorom može obavljati i djelatnost organizacije koncerata, proslava i manifestacija. Isto tako Grad je dao suglasnost da Rijeka promet d.d. može dati na korištenje predmetnu lokaciju trećim osobama radi obavljanja djelatnosti: prodaje robe izvan prodavaonica, i to prodaja robe na klupama i putem pokretnih prodavača, ugostiteljske djelatnosti za objekte jednostavnih usluga i održavanje koncerata, proslava i manifestacija.

Sukladno Zaključku Gradonačelnika KLASA: 023-01/09-04/19-10, URBROJ: 2170/01-10-30-09-8, od 13. listopada 2009. godine, sklopljen je Dodatak IV Ugovoru kojim je reguliran način plaćanja naknade na slijedeći način:

- Utvrđen je Rijeka prometu d.d. iznos naknade za korištenje lokacije Preluk za razdoblje od 1. srpnja do 31. prosinca 2009. godine u iznosu 82.392,30 kn koji iznos predstavlja pozitivnu razliku prihoda i rashoda za mjesto troška Preluk ostvarenih u prethodnom polugodišnjem razdoblju (od 1. siječnja do 30. lipnja 2009. godine,
- Naknada iz točke 1. se plaća u četiri mjesečna obroka od kojih prvi u iznosu 41.196,15 kn dospijeva na naplatu u roku od osam dana od dana donošenja Zaključka, a drugi do četvrti obrok u iznosu 13.732,05 kuna dospijeva na naplatu zadnjeg dana u mjesecu, počevši od listopada 2009. godine,
- Rijeka prometu d.d. je utvrđena naknada za korištenje lokacije Preluk u visini pozitivne razlike prihoda i rashoda ostvarenih za mjesto troška Preluk počevši od 1. siječnja 2010. godine pa nadalje,
- Iznos polugodišnje naknade utvrđuje se prema dostavljenom izvještaju o ostvarenim приходima i rashodima prethodnog polugodišnjeg razdoblja koji se Rijeka promet d.d. obvezuje dostaviti Gradu u roku od 30 dana od završetka obračunskog razdoblja,
- Naknada se plaća u pet mjesečnih obroka od kojih prvi obrok iznosi 1/3 naknade, a drugi do peti obrok iznosi 1/6 naknade,
- Prvi obrok dospijeva na naplatu u roku od 60 dana od dana završetka obračunskog razdoblja, a preostali obroci u roku od 30 dana od dana dospijeća prethodnog obroka.

Slijedom navedenog za period od 01.07.2009. do 31.12.2012. godine Grad je od Rijeka prometa d.d. s osnova korištenja nekretnine na Preluku uprihodio iznos od 563.452,33 kn.

Dopisom od 11. travnja 2013. godine društvo Rijeka promet d.d. je zatražio očitovanje o namjerama Grada vezano za predmetnu lokaciju, a nakon isteka Ugovora, a obzirom da su sklopljeni slijedeći ugovori o podzakupu otvorenog prostora na području Preluk sa trećim osobama:

1. LIBURNIJA PARKING d.o.o. Opatija, Ulica Sv. Florijana 8, sa zakupljenom površinom od 2000m², radi pružanja usluga parkiranja autobusa na određeno vrijeme od 15.2.2012.g. do 1.5.2013.g.,
2. HOK – OSIGURANJE d.d. Zagreb, Ivana Lučića 2/a, sa zakupljenom površinom od 20m², radi postavljanja privremenog objekta za pružanje usluga iz djelatnosti osiguravajuće kuće, na određeno vrijeme od dvije godine počevši od 1. rujna 2011.g., s mogućnošću otkaza ugovora zbog privođenja prostora njegovoj konačnoj namjeni, uz otkazni rok od 30 dana,
3. DARKO – TRANS d.o.o. Čavle, Grobnik 31, sa zakupljenom površinom od 10m², radi postavljanja pokretne radnje ugostiteljske namjene, u vrijeme održavanja auto-sajma na Preluku, na određeno vrijeme od 1.8.2012.g. do 1.5.2013.g.,
4. PETEH d.o.o. Matulji, Brešca 2/a, sa zakupljenom površinom od 20m², u svrhu postavljanja pokretnog ugostiteljskog objekta za obavljanje ugostiteljskih usluga, nedjeljom u vremenu od 7,00h do 13,00h, na određeno vrijeme od 17.3.2013.g. do 30.4.2013.g.

Rijeka promet d.d. Rijeka kao davatelj podzakupa i **KARTING CENTAR d.o.o. Rijeka, Preluk bb**, kao podzakupnik, zaključili su dana 13.4.2010.g. Ugovor o podzakupu br.10-127/10, otvorenog prostora na području rubnog dijela Preluk bb, u ukupnoj površini od 7500m², za organiziranje sportske aktivnosti auto-sporta - karting stazu sa pratećim sadržajima, na određeno vrijeme do 31.10.2012.g. (dalje u tekstu: Ugovor).

Aneksom br.2. Ugovora od 2.4.2012.g., ugovorne strane suglasno su utvrdile da se Ugovor nastavlja na daljnji rok od 12 mjeseci ukoliko podzakupnik, uredno, u roku, podmiri sve obveze po Ugovoru od dana zaključenja Aneksa br.2 do isteka roka na koji je Ugovor sklopljen, što podrazumijeva plaćanje zakupnina i troškova, u roku dospjeća faktura.

Obveze plaćanja zakupnina i troškova iz Ugovora podzakupnik nije ispunio u roku, te je Ugovor prestao važiti s danom 31.10.2012.g., a obzirom da zakupljeni prostor do danas nije vraćen u posjed Rijeka prometa d.d., podzakupnik je u obvezi plaćati davatelju podzakupa mjesečnu naknadu u visini ugovorene mjesečne zakupnine sve do predaje zakupljenog prostora, slobodnog od osoba i stvari, u posjed davatelju podzakupa.

Ovaj Odjel dopisom od 25. veljače 2013. godine zatražio od Odjela gradske uprave za urbanizam, koji obavlja pripreme za privođenje lokacije svrsi, očitovanje da li i nadalje čuvanje i upravljanje otvorenog prostora na Preluku regulirati sa Rijeka prometom d.d. i na koji period, kao i očitovanje vezano za pismo namjere poljskog investitora Dariusa Przybysza, za zakup zemljišta na Preluku površine 2500-5000 m² za postavu zabavnog parka i ugostiteljskih usluga na period od 10 godina.

Odjel gradske uprave za urbanizam je dopisom od 25. ožujka 2013. godine dostavio očitovanje u kojem navodi da nema zapreke da se i nadalje korištenje i upravljanje lokacije na Preluku površine 30.695 m² regulira sa Rijeka prometom d.d. na rok do 5 godina uz pravo Grada na jednostrani raskid ugovora iz razloga privođenja zemljišta namjeni i svrsi utvrđenoj važećom prostorno-planskom dokumentacijom, uz otkazni rok od 6 mjeseci od dana upućivanja izjave o jednostranom raskidu.

Vezano za pismo namjere poljskog investitora navode da prema dostupnoj dokumentaciji se ne radi o namjeni za koju Rijeka promet d.d. ima pravo davanja zemljišta na korištenje trećim osobama. Isto tako mišljenja su da je moguće utvrditi privremenu lokaciju za postavu zabavnog parka koju bi u zakup dao i zakupninu naplaćivao Grad. I u tom slučaju predlažu trajanje zakupa na rok do 5 godina uz otkazni rok od 6 mjeseci od jednostranog raskida ugovora zbog potrebe privođenja zemljišta namjeni utvrđenoj prostorno planskom dokumentacijom, a površina zemljišta koja bi se dala na korištenje Rijeka prometu d.d. trebala bi biti umanjena za površinu lokacije zabavnog parka.

Dana 17. travnja 2013. godine ovom Odjelu obratilo se trgovačko društvo ELDVIG d.o.o. Hreljin s pismom namjere za podzakup zemljišta i postavljanja privremenog montažnog rekreacijskog sadržaja i pokretanje novog turističkog proizvoda (adrenalinskog parka) "EKO ZIP LINE SAFARI" na Preluku. U konkretnome se radi o rekreacijskom sadržaju, a cilj je viseći na čeličnom užetu spustiti se zrakom od početne točke A na visini, do krajnje točke B u nizini po čeličnom užetu. Spuštanje se vrši pomoću alpinističke koloture i pripadajućeg alpinističkog pojasa po čeličnom užetu brzinom do 60 km/h. U pismu namjere se navodi da bi se pokretanjem takvog novog turističkog proizvoda unaprijedila turistička ponuda grada, pomoglo bi se afirmaciji eko i poslovnog turizma, a grad Rijeka bi se prezentirao kao nova destinacija pustolovnog turizma. Ovakva turistička ponuda bi bila prva takve dužine u Republici Hrvatskoj, i u ovom dijelu Europe. Za realizaciju opisanog projekta, društvo ELDVIG d.o.o. predložilo je lokaciju na zemljištu u blizini karting staze i to dio k.č. 1611/1 K.O. Rubeši, odnosno stjenski pokos i njegovo podnožje površine 27262 m².

Na Kolegiju Gradonačelnika održanom dana 29. travnja 2013. godine utvrđeno je da se čuvanje i upravljanje otvorenog prostora na Preluku zaključi sa društvom RIJEKA PROMET d.d., a da će Ured za unutarnju reviziju dati očitovanje na prijedlog ugovora između Grada i društva RIJEKA PROMET d.d.

U svom očitovanju Ured za unutarnju reviziju navodi da nema primjedbi na prijedlog, ali da bi tekst prijedloga ugovora trebalo mijenjati u kontekstu izmjena predviđenih u varijanti I prijedloga zaključka. Nadalje navode da bi bilo uputno razmotriti i mogućnost ponovnog raspisivanja javnog natječaja za davanje u zakup otvorenog zemljišta na Preluku.

Zaključkom Poglavarstva KLASA: 022-05/07-01/40-75, URBROJ: 2170-01-10-07-13, od 18. svibnja 2007. godine utvrđeni su uvjeti javnog natječaja kako slijedi:

- površina otvorenog prostora 30.695 m²,
- djelatnost: djelatnost sajmovi i zabavnih parkova, sportsko-zabavna djelatnost, ugostiteljstvo,
- početna zakupnina: 0,29 €/m² mjesečno
- rok zakupa do stavljanja u funkciju, a najduže 5 godina,
- ponuda se daje za cijelu površinu,
- zakupnik preuzima lokaciju u zatečenom stanju
- zakupnik će bez naknade po zahtjevu Grada ustupiti zakupljenu površinu i za to vrijeme neće plaćati zakupninu.

Od društva Rijeka promet d.d. zatražena je informacija u kojem je statusu korištenje nekretnine od strane Karting centra d.o.o., odnosno u kojem će roku isti vratiti zemljište slobodno od osoba i stvari.

Društvo Rijeka promet d.d. u svom očitovanju od 09. svibnja 2013. godine navodi da je Ugovor o podzakupi između Rijeka prometa d.d. i Karting centra d.d bio sklopljen do 31. listopada 2012. godine, da zbog duga nije produžen Ugovor, te da Karting centar d.o.o. nije voljan vratiti zemljište u posjed Rijeka prometu d.d. Dug Karting centra d.o.o. prema Rijeka prometu d.d. iznosi 48.652,40 kn, te je isti zainteresiran za daljnju suradnju, i obavljanje djelatnosti organiziranja sportske aktivnosti kartinga. Karting centar d.o.o. je u blokadi duže od dvije godine, te je Rijeka promet d.o.o. svoje potraživanje osigurao i hipotekom na nekretnini. Rijeka promet d.d. nadalje navodi da iz pregovora vođenim sa Karting centrom d.o.o. proizlazi da ukoliko Rijeka promet d.d. protiv istog pokrene ovršni postupak, da će Karting centar d.o.o. protiv Rijeka prometa d.d. pokrenuti sudski postupak radi povrata izvršenih ulaganja.

Radi navedenog predloženi su u točki 1. zaključka isti uvjeti kao i Zaključkom Poglavarstva KLASA: 022-05/07-01/40-75, URBROJ: 2170-01-10-07-13, od 18. svibnja 2007. godine, uz izmjenu uvjeta da zakupni preuzima lokaciju u zatečenom stanju, na način da se utvrdi da zakupnik preuzima nekretninu u zatečenom stanju, izuzev površine od 7500 m², koje će preuzeti u posjed i za koje će početi plaćati zakupninu kad ista bude vraćena u posjed Gradu od strane Rijeka prometa d.d., odnosno Karting centra d.o.o.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg zaključka

ZAKLJUČAK

1. Raspisat će se javni natječaj za davanje u zakup otvorenog prostora na Preluku.
Uvjeti natječaja:
 - površina otvorenog prostora 30.695 m²,
 - djelatnost: djelatnost sajmovi i zabavnih parkova, sportsko-zabavna djelatnost, ugostiteljstvo,
 - početna zakupnina: 0,29 €/m² mjesečno
 - rok zakupa do stavljanja u funkciju, a najduže 5 godina,
 - ponuda se daje za cijelu površinu,
 - zakupnik preuzima lokaciju u zatečenom stanju izuzev površine od 7500 m², koju će zakupnik preuzeti u posjed i početi plaćati zakupninu kada navedena površina bude vraćena u posjed Gradu Rijeci,
 - zakupnik će bez naknade po zahtjevu Grada ustupiti zakupljenu površinu i za to vrijeme neće plaćati zakupninu.
2. Produžuje se Ugovor KLASA: 363-01/08-01/214, URBROJ: 2170/01-02-40-07-02, od 05. svibnja 2008. godine, sklopljen između Grada i društva RIJEKA PROMET d.d., do donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.
Ukoliko Grad sklopi ugovor o zakupu sukladno provedenom javnom natječaju iz točke 1. sa društvom Rijeka promet d.d. produžit će se Ugovor KLASA: 363-01/08-01/214, URBROJ: 2170/01-02-40-07-02, od 05. svibnja 2008. godine, za površinu od 7500 m² do predaje u posjed navedene površine u posjed Gradu.
3. Ukoliko na provedenom javnom natječaju iz točke 1. ovog Zaključka ne pristigne niti jedna ponuda, daje se trgovačkom društvu RIJEKA PROMET d.d. na čuvanje i upravljanje otvoreni prostor na Preluku, ukupne površine 30.695 m², na rok do 5 godina uz pravo Grada na jednostrani raskid ugovora iz razloga privođenja zemljišta namjeni i svrsi utvrđenoj važećom prostorno-planskom dokumentacijom, pod slijedećim uvjetima:
 - a) na lokaciji se može obavljati djelatnost sajmovi automobila, suhih marina, parkirališta kamp kućica i prikolica, i privremeno (sezonsko) parkiralište, organizacije koncerata, proslava i manifestacija. Grad je suglasan da Rijeka promet d.d. može dati na korištenje predmetnu lokaciju trećim osobama radi obavljanja djelatnosti: prodaje robe izvan prodavaonica, i to prodaja robe na klupama i putem pokretnih prodavača, ugostiteljske djelatnosti za objekte jednostavnih usluga i održavanje koncerata, proslava i manifestacija, te zabavni park,
 - b) dozvoljava se društvu RIJEKA PROMET d.d. da organizira djelatnost iz točke 1. a) ovog Zaključka putem treće osobe, uz suglasnost Grada,
 - c) Rijeka prometu d.d. će plaćati naknadu za korištenje lokacije Preluk u visini pozitivne razlike prihoda i rashoda ostvarenih za mjesto troška Preluk počevši od 1. svibnja 2013. godine pa nadalje,
 - d) Iznos polugodišnje naknade utvrđuje se prema dostavljenom izvještaju o ostvarenim prihodima i rashodima prethodnog polugodišnjeg razdoblja koji se Rijeka promet d.d. obvezuje dostaviti Gradu u roku od 30 dana od završetka obračunskog razdoblja,
 - e) Naknada se plaća u pet mjesečnih obroka od kojih prvi obrok iznosi 1/3 naknade, a drugi do peti obrok iznosi 1/6 naknade,

- f) Prvi obrok dostiže na naplatu u roku od 60 dana od dana završetka obračunskog razdoblja, a preostali obroci u roku od 30 dana od dana dostižeća prethodnog obroka.
4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav za realizaciju ovog Zaključka.