



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/14-04/54

URBROJ: 2170/01-15-00-14-25

Rijeka, 23. lipnja 2014.

Gradonačelnik je 23. lipnja 2014. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da ispostavi odobrenje na obračunatu zakupninu u periodu od 01. kolovoza 2011. godine do 31.srpnja 2012. godine u iznosu od 5.740,00 kn, te Maši Šimić ispostavi račun za zakupninu za korištenje zemljišta u razdoblju od 01. kolovoza 2011. godine do 1.srpnja 2014. godine u iznosu od 2.027,97 kn.



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
mr.s. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem
n/r Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović,
Sanje Udović, Jasmine Pavličić i Marka Brkića
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Ured za financijsko upravljanje i kontrole Grada Rijeke, n/r Nade Gunjača



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem**

KLASA: 350-07/14-08/87

URBROJ: 2170/01-01-20- 14-1

Rijeka, 18. lipnja 2014. godine

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: Predmet: Prijedlog Zaključka o odobrenju obračunate zakupnine u periodu od 01. kolovoza 2011. godine do 31. srpnja 2012. godine- Maša Šimić iz Rijeke, Brašćine 10

Izradili:

Sanja Udović, dipl.iur

Jasmina Pavličić, dipl.oec

Marko Brkić, i.a.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš-Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



Obrazloženje

Dana 01. kolovoza 2007. godine, Grad Rijeka je s Mašom Šimić iz Rijeke, sklopio ugovor o zakupu zemljišta označenog kao dio k.č.1178/1 k.o.Kozala, površine 287 m², u svrhu uređenja i korištenja dijela zemljišta izvan utvrđene okućnice postojeće građevine, na rok od 5 godina s godišnjom zakupninom u iznosu od 459,20 EUR(u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan 29.06.2007. 3.354,05 kuna godišnje) odnosno 1,6 EUR/m² (11,69 kn/m²) , interne oznake 158G.

Predmetno zemljište Maša Šimić koristila je od 01.08.2007. godine do danas, a do 2011.godine je redovno plaćala zakupninu prema Ugovoru i ispostavljenim računima.

Zakupnica se obratila ovom Odjelu sa zahtjevom da se s njom regulira korištenje zemljišta shodno stvarnom korištenju, odnosno za poljoprivrednu obradu, kao što je regulirano za susjedni vrt koji koristi susjed Jadran Frank, da se shodno tome obračuna preostali dug po ugovoru koji se odnosi na period od 1.08.2011. godine do 31.07.2012. godine u iznosu od 5.740,00 kuna godišnje s pripadajućim kamatama. Zakupnina za navedeni period je obračunata po cijeni 20 kn/m² u svrhu uređenja i korištenja dijela zemljišta izvan utvrđene okućnice postojeće građevine sukladno članku 3. Ugovora o zakupu zemljišta od 01.08.2007. te Odluci o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09) i Cjeniku građevinskog zemljišta („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 18/10). U članku 3. ugovora navodi se da se zakupnik obavezuje plaćati viši iznos zakupnine ako to odredi nadležno tijelo zakupodavca svojom odlukom, a kako je u 2010. godini u Odluci o građevinskom zemljištu utvrđen novi Cjenik s višim cijenama, prema istome je obračunata zakupnina za 2011. godinu.

Dana 18. travnja 2014. godine, raspisan je novi natječaj za predmetno zemljište i to za poljoprivrednu obradu, te je dana 27.05.2014. godine donesena Odluka Gradonačelnika Grada Rijeke, KLASA:023-01/14-04/45-28, URBROJ:2170/01-15-00-14-8 o odabiru Maše Šimić kao najpovoljnijeg ponuditelja za sklapanje ugovora o zakupu zemljišta površine od 276 m² uz ponuđenu zakupninu od 2,00 kn/m², odnosno ukupno 552,00 kn godišnje. Sklapanje ugovora je u tijeku.

Budući da stranka doista koristi zemljište za poljoprivrednu obradu, zahtjev stranke smatramo utemeljenim te predlažemo da se shodno tome utvrdi dugovanje zakupnine za period od 01.08.2011. do 01.07.2014., sukladno članku 1111. stavku 1 Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" br.35/05, 41/08 i 125/11), kojim je zakupnica dužna naknaditi vrijednost postignute koristi, što u konkretnom slučaju iznosi visina godišnje zakupnine za poljoprivrednu obradu odnosno 2,00 kn/m² godišnje s pripadajućim kamatama.

U nastavku dodajemo pregled izračuna dugovanja Šimić Maše za korištenje zemljišta u razdoblju od 01.08.2011. do 01.07.2014. za poljoprivrednu obradu, koje bi ista trebala podmiriti Gradu Rijeci uzevši u obzir i razdoblje od isteka ugovora do danas s obzirom da stranka zemljište i dalje koristi.

razdoblje za obračun glavnice zakupnine	iznos glavnice zakupnine kn	razdoblje za obračun kamate	iznos kamate kn	ukupno glavnica i kamata kn
01.08.2011.- 31.07.2012.	576,00	15.08.2011.- 01.07.2014.	198,84	774,84
01.08.2012.- 31.07.2013.	576,00	15.08.2012.- 01.07.2014.	129,65	705,65
01.08.2013.- 01.07.2014.	495,37	15.08.2013.- 01.07.2014.	52,11	547,48
ukupno	1.647,37		380,60	2.027,97

Sukladno navedenom, predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeći

ZAKLJUČAK

1. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da ispostavi odobrenje na obračunatu zakupninu u periodu od 01. kolovoza 2011. godine do 31.srpnja 2012. godine u iznosu od 5.740,00 kn, te Maši Šimić ispostavi račun za zakupninu za korištenje zemljišta u razdoblju od 01. kolovoza 2011. godine do 1.srpnja 2014. godine u iznosu od 2.027,97 kn.

Grafički prikaz zakupljenog zemljišta u k.o.Kozala

