



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/16-04/11-67

URBROJ: 2170/01-15-00-16-47

Rijeka, 4. 3. 2016.

Gradonačelnik je 4. ožujka 2016. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika - ovršenika trgovačkog društva METAJNA COMMERCE d.o.o. Rijeka, Verdieva 3, za odgodom provođenja ovrhe iseljenjem ovršenika i svih ostalih iz nekretnine u Rijeci, na adresi Zagrebačka 12/A te predajom nekretnine u posjed ovrhovoditelju slobodne od osoba i stvari zakazane za dan 7. ožujka 2016. godine u 10,00 sati, na rok od tri mjeseca odnosno na rok do 30. lipnja 2016. godine, uz uvjet da do navedenog roka zakupnik podmiri cjelokupnu dospelu novčanu tražbinu koja proizlazi s osnova korištenja predmetnog prostora.

2. Zadužuje se Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da putem punomoćnika Grada ZOU Knežević i drugi, Ribarska 4, Rijeka, predloži Općinskom sudu u Rijeci odgodu provođenja ovrhe iseljenjem ovršenika iz poslovnog prostora određene zaključkom Općinskog suda u Rijeci poslovni broj OVR-3006/14, sve sukladno točki 1. ovog zaključka.



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
mr. sc. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. METAJNA COMMERCE d.o.o. Rijeka, Verdieva 3
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Vladimira Benca, Lorette Sošić, Marine Superina
3. Odjel gradske uprave za financije, 2X
4. Ured za financijsko upravljanje i kontrole Grada Rijeke, n/r Nade Gunjača



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima poslovnog
i javne namjene

KLASA: 372-01/16-02/11

URBROJ: 2170/01-17-40-16-1

Rijeka, 04. 03. 2016. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: **Prijedlog zaključka o odgodi provođenja deložacije
zakupnika METAJNA COMMERCE d.o.o. iz poslovnog
prostora Zagrebačka 12/A**

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Loretta Sošić

Pročelnik:

Vladimir Benac



Obrazloženje:

Trgovačko društvo METAJNA COMMERCE d.o.o., Verdieva 3, koristi poslovni prostor u Rijeci, na adresi Zagrebačka 12/A, površine 131 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 7259/02-03 od 30. lipnja 2008. godine, Dodatka ugovora o zakupu broj 7259/A od 01. travnja 2010. godine, kojim su regulirani međusobni odnosi u svezi smanjenja površine poslovnog prostora sa 133 m² na 131 m², budući je dio prostora, u površini od 2 m² temeljem pravomoćnog rješenja Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službe za imovinsko pravne poslove Rijeka, dan u suvlasništvo ovlaštenicima naknade i temeljem Dodatka ugovora o zakupu broj 7259/B od 20. siječnja 2012. godine, kojim su Dodatkom regulirani međusobni odnosi u svezi promjene sjedišta tvrtke zakupnika i imena osobe ovlaštene za zastupanje.

Zbog neplaćanja zakupnine za vremensko razdoblje lipanj, kolovoz, rujan, studeni-prosinac 2011. godine, dana 05. ožujka 2012. godine, zakupniku je otkazan ugovor o zakupu predmetnog prostora, nakon čega se otac zakonskog zastupnika zakupnika Marina Brajkovića, gosp. Vinko Brajković, obratio zahtjevom za pristupanje dugu zakupnika uz plaćanje istog u obrocima, uz davanje bjanko zadužnice na iznos do 100.000,00 kuna, radi osiguranja plaćanja tražbine. Slijedom navedenog su Grad Rijeka i Vinko Brajković dana 17. svibnja 2012. godine, sklopili Ugovor o pristupanju dugu i obročnoj isplati duga broj N024/12, kojim se imenovani obvezao podmiriti dospjelu tražbinu zakupnine za navedeni poslovni prostor u iznosu glavnice od 81.514,49 kuna u 12 mjesečnih obroka. No, kako isti nije ispunjavao preuzete obveze, Ugovor je raskinut te je dana 19. listopada 2012. godine, FINA-i dostavljena na naplatu bjanko zadužnica, koja međutim nije naplaćena zbog nedostatka novčanih sredstava na žiro računu dužnika.

U mjesecu ožujku 2013. godine, zakupnik se obratio zahtjevom za prolongiranje roka plaćanja dospjele zakupnine iz 2011. i 2012. godine i to u roku od najkasnije 30 mjeseci, no istom nije udovoljeno, te je pokrenut sudski postupak radi predaje i ispražnjenja prostora kao i radi prisilne naplate dugovanja.

U mjesecu svibnju 2013. godine, zakupnik se ponovno obratio zahtjevom za obročnu isplatu dugovanja na ime zakupnine koja je dospjela zaključno sa svibnjem 2013. godine, u 48 mjesečnih rada, uz obvezu redovnog podmirjenja tekuće zakupnine, time su gosp. Vinko Brajković i zakonski zastupnik zakupnika gosp. Marin Brajković, dostavili na ime osiguranja plaćanja tražbine bjanko zadužnice i vlasnički list za nekretninu sagrađenu na k.č. 1793 (Strmica, pomoćna zgrada, izgrađeno zemljište i dvorište ukupne površine 9a i 42 m²), upisana u z.k.ul. 3575 k.o. Sušak, prema prijašnjem zemljišno-knjižnom upisu na k.č. 1189/1 i k.č. 1191, sve upisano u z.k.ul. 1833 u k.o. Trsat-Sušak, sa svrhom zasnivanja založnog prava na istoj za korist Grada Rijeke, kao dokaz da je Vinko Brajković vlasnik nekretnine u 1/1 dijela, te da nekretnina nije opterećena niti jednom drugom hipotekom.

Zaključkom Gradonačelnika od 9. srpnja 2013. godine, odobreno je sklapanje Ugovora o obročnoj isplati novčane tražbine i pristupanju dugu sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini (u daljnjem tekstu; Ugovor) između Grada Rijeke kao vjerovnika, VINKA BRJAKOVIĆA kao založnog dužnika i pristupatelja dugu te MARINA BRJAKOVIĆA kao jamca-platca. Predmet Ugovora bila je isplata glavnice od 169.108,12 kuna u 48 uzastopnih mjesečnih obroka uz uvjet da:

- METAJNA COMMERCE d.o.o. uredno podmiruje tekuću naknadu za korištenje poslovnog prostora, komunalnu naknadu i spomeničku rentu u rokovima dospjeća računa,
- da Grad Rijeka u svoju korist u zemljišnim knjigama ishodi uknjižbu prava zaloge – hipoteke na spomenutoj nekretnini u vlasništvu VINKA BRJAKOVIĆA,
- da se Marin Brajković kao zakonski zastupnik zakupnika kao jamac-platac obveže odgovarati Gradu kao glavni dužnik za dospjele nepodmirene obveze iz Ugovora te za tekuću naknadu za korištenje prostora, uz obvezu davanja bjanko zadužnice solemnizirane

po javnom bilježniku na iznos do 500.000,00 kuna, na ime osiguranja plaćanja rečene novčane tražbine,

- da zakupnik i VINKO BRAJKOVIĆ u cijelosti snose sve troškove solemnizacije i realizacije Ugovora te troškove upisa založnog prava u zemljišnim knjigama.

Grad Rijeka je u listopadu 2013. godine, podnio prijedlog za upis prava zloga na navedenoj nekretnini osnovom čega je Zemljišno-knjižni odjel Općinskog suda u Rijeci, dana 11. studenog 2013. godine, donio rješenje kojim se dopušta uknjižba prava zloga na nekretninama Brajković Vinka.

Po sklapanju Ugovora Grad Rijeka je povukao otkaz ugovora o zakupu od 05. ožujka 2012. godine kao i rješenje o ovrsi posl. broj OVRV-3389/12, radi prisilne naplate duga.

Budući navedeni dužnici nisu podmirili niti jedan mjesečni obrok, dana 6. ožujka 2014. godine, zakupniku je ponovno otkazan Ugovor o zakupu, zbog neplaćanja zakupnine za vremensko razdoblje rujan 2011. - siječanj 2014. godine, u iznosu glavnice od 155.196,53 kuna. Prethodno je Grad bjanko zadužnice na iznos do 500.000,00 kuna dostavio FINA-i na isplatu (29. listopada 2013. godine). No, iste su zbog nedostatka novčanih sredstva na žiro računu ostale nenaplaćene. Dana 15. siječnja 2014. godine, raskinut je Ugovor o obročnoj isplati novčane tražbine i pristupanju dugu sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, te su protiv zakupnika pokrenuti ovršni postupci radi prisilne naplate dugovanja i radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora.

Zaključkom Općinskog suda u Rijeci od 21. siječnja 2016. godine, posl. broj OVR-3006/14 zakazano je provođenje ovrhe iseljenjem ovršenika iz nekretnine u Rijeci na adresi Zagrebačka 12/A te predajom nekretnine u posjed ovrhovoditelju odnosno Gradu Rijeci, slobodne od osoba i stvari za dan 7. ožujka 2016. godine u 10,00 sati.

Sada se zakupnik obraća zahtjevom za odgodom ovrhe odnosno deložacije ističući da je podmirio dugovanje naknade zakupnine sukladno svojim trenutnim financijskim mogućnostima u iznosu od 70.000,00 kuna pa predlaže da mu se dodijeli primjereni rok za podmirenje preostalog dugovanja uz odgodu deložacije.

Na dan sastavljanja ovoga materijala evidentirano je dugovanje Metajna commerce d.o.o., na ime naknade za korištenje prostora u iznosu od 297.942,87 kuna (za vremensko razdoblje listopad 2012. godine - ožujak 2016. godine) te na ime dospelje zakonske zatezne kamate u iznosu od 7.313,94 kuna.

Odredbom članka 19. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 19/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 14/14), utvrđeno je da Grad može povući otkaz ugovora o zakupu ako zakupnik prije pokretanja ili u tijeku ovršnog ili parničnog postupka; otkloni razlog zbog kojeg mu je otkazan ugovor o zakupu te podmiri cjelokupno dugovanje zakupnine, kamate, ostalih naknada po osnovi korištenja prostora i svih troškova nastalih u postupku iseljenja zakupnika i predaja prostora u posjed Gradu te u postupku prisilne naplate potraživanja.

S obzirom na činjenicu da naprijed navedeni uvjeti nisu ispunjeni budući zakupnik nije otklonio razlog otkaza ugovora o zakupu, te nije u cijelosti podmirio dugovanje naknade za korištenje prostora i kamate, ali budući je uplatio iznos od 70.000,00 kuna, čime je iskazao namjeru da je voljan podmiriti dugovanje odnosno zadržati posjed predmetnog prostora, te budući Grad Rijeka ima uknjiženo pravo zloga na navedenoj nekretnini, predlaže se usvajanje zahtjeva za odgodu ovrhe na rok od tri mjeseca odnosno na rok do 30. lipnja 2016. godine, u kojem je roku zakupnik dužan podmiriti cjelokupno dospjelo dugovanje s osnova korištenja poslovnog prostora.

Slijedom naprijed navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

Temeljem članka 58. Statuta Grada Rijeke (Službene novine Primorsko goranske županije broj 24/09, 11/10, 5/13, Službene novine Grada Rijeke broj 7/14):

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika - ovršenika trgovačkog društva METAJNA COMMERCE d.o.o. Rijeka, Verdieva 3, za odgodom provođenja ovrhe iseljenjem ovršenika i svih ostalih iz nekretnine u Rijeci, na adresi Zagrebačka 12/A te predajom nekretnine u posjed ovrhovoditelju slobodne od osoba i stvari zakazane za dan 7. ožujka 2016. godine u 10,00 sati, na rok od tri mjeseca odnosno na rok do 30. lipnja 2016. godine, uz uvjet da do navedenog roka zakupnik podmiri cjelokupnu dospjelu novčanu tražbinu koja proizlazi s osnova korištenja predmetnog prostora.

2. Zadužuje se Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da putem punomoćnika Grada ZOU Knežević i drugi, Ribarska 4, Rijeka, predloži Općinskom sudu u Rijeci odgodu provođenja ovrhe iseljenjem ovršenika iz poslovnog prostora određene zaključkom Općinskog suda u Rijeci poslovni broj OVR-3006/14, sve sukladno točki 1. ovoga zaključka.