



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovni objekti
KLASA: 372-01/11-02/1
URBROJ: 2170/01-02-30-11-12
Rijeka, 28.02.2011.

MATERIJAL
ZA GRADONAČELNIKA

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADILI:

Edo Damjanović
Loretta Sošić
Iva Udović Mladenić
Tajana Jukić Nežnanović
Marina Superina

VODITELJ:

Željka Marković

Pročelnik:

Irena Miličević



1. DRAGAN PETRIĆ iz Rijeke, Brdina 1/1, obratio se zahtjevom za stupanje u prava i obveze iz ugovora o zakupu HRVOJA PETRIĆA iz Rijeke, Brdina 1/1 zakupnika poslovnog prostora u Rijeci na adresi Trg 128. brigade Hrvatske vojske 4/A - površine 24 m², namijenjenog za djelatnost trgovina dioptrijskim i sunčanim naočalama, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 43,18 €/m², odnosno 7.670,00 kuna mjesečno, temeljem Ugovora o zakupu broj 5638/02-03 od 20. lipnja 2001. godine te Dodatka ugovora o zakupu broj 5638/A od 31. ožujka 2005.g. i Dodatka ugovora o zakupu broj 5638/B od 20. veljače 2007.g.

Podnositelj zahtjeva je sin zakupnika, koji se obraća navedenim zahtjevom radi nastavka obavljanja ugovorene djelatnosti, obzirom da je njegov otac Hrvoje Petrić u mirovini temeljem Rješenja HZMO-a, Područne službe u Rijeci, KLASA: UP/I-140-02/11-03/03411857835, UR.BROJ: 341-14-06/2-10-021836 od 01. veljače ove godine.

U pravitku zahtjeva dostavlja preslike rješenja o mirovini, osobne iskaznice, izvotka iz matične knjige rođenih i obrtnice iz koje je razvidno da je bio u zajedničkom obrtu sa ocem te je registriran za obavljanje ugovorene djelatnosti.

Postavljeni zahtjev je u suglasju s odredbom članka 16. stavka 1. točke 3. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko goranske županije" broj 29/09 i 48/09), kojom je utvrđeno da Gradonačelnik može odobriti stupanje u prava i obveze djeci, ako zakupnik ostvari pravo na mirovinu, pod uvjetom da dostavi pravomoćno rješenje Hrvatskog zavoda za mirovinsko i invalidsko osiguranje o mirovini te da nastavi obavljati ugovorenu djelatnost, i u suglasju s odredbom članka 18. citirane Odluke, jer je Gradu u cijelosti podmirena zakupnina predmetnog prostora.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1.1. Odobrava se DRAGANU PETRIĆU iz Rijeke, Brdina 1/1, stupanje u prava i obveze HRVOJA PETRIĆA iz Rijeke, Brdine 1/1 (oca) kao dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Trg 128. brigade Hrvatske vojske 4/A - površine 24 m², iz Ugovora o zakupu broj 5638/02-03 od 20. lipnja 2001.g., Dodatka A od 31. ožujka 2005.g. i Dodatka B od 20. veljače 2007.g. namijenjenog za djelatnost trgovina dioptrijskim i sunčanim naočalama, počevši od 01. ožujka 2011. god., sve sukladno odredbi članka 16. stavka 1. točke 3. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 29/09 i 48/09).

1.2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav - Direkcija poslovni objekti da shodno točki 1.1. ovog zaključka, sa DRAGANOM PETRIĆEM iz Rijeke, Brdina 1/1 sačini Dodatak Ugovora o zakupu broj 5638/C uz uvjet da zakupnik isti solemnizira kod javnog bilježnika o svom trošku.

PRAVNI POUK

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovni objekti u roku od 15 dana od primitka Zaključka.

2. Ured državne uprave u Primorsko – goranskoj županiji, korisnik poslovnih prostorija u zgradi Riva 10, dostavio nam je dana 10. veljače ove godine obavijest o izvršenim soboslikarsko – ličilačkim radovima te zamjeni pet neadekvatnih rasvjetnih tijela u dijelu portirnice, ulaznom stubištu i hodniku na prvom katu predmetne poslovne zgrade u vlasništvu Grada Rijeke.

U podnesku također stoji navedeno da im se usmenim zahtjevom obratio ovlašteni predstavnik suvlasnika zgrade Riva boduli 7, gosp. Igor Brdar, za otkup ili donaciju uklonjenih rasvjetnih tijela kako bi se ista ugradila na novo uređenom stubištu spomenute zgrade, pa za isto Ured državne uprave traži suglasnost Grada Rijeke.

Napominjemo da Grad nije financirao ugradnju predmetnih rasvjetnih tijela u zgradu Riva 10, budući je predmetna nekretnina stečena sukcesijom (Sporazum o preuzimanju nekretnina, pokretnina, financijskih sredstava te prava i obveza bivše Općine Rijeka, sklopljenog između Županije Primorsko-goranske i Grada Rijeke te Općina Bakar, Čavle, Jelenje, Kastav, Klana, Kraljevica, Kostrena i Viškovo), a prilikom čega se nisu sastavljali primopredajni zapisnici s posebno specificiranom ugrađenom opremom.

Slijedom naprijed navedenog te obzirom na činjenicu da je zgrada na adresi Riva boduli 7 također u suvlasništvu Grada Rijeke (38,4%) predlažemo da se izda suglasnost za premještaj 5 rasvjetnih tijela iz zajedničkih dijelova zgrade Riva 10 u stubište zgrade na adresi Riva boduli 7.

Slijedom svega navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

2. DAJE SE SUGLASNOST za premještaj 5 rasvjetnih tijela koja je o vlastitom trošku u zajedničkim dijelovima zgrade na adresi Riva 10, zamijenio Ured državne uprave u Primorsko goranskoj županiji, te ugradnja istih u stubište zgrade u suvlasništvu Grada Rijeke na adresi Riva boduli 7.

Ovaj zaključak je konačan.

3. ŠOTA SLAVICA iz Rijeke, A.B. Šimića 28, putem svog punomoćnika odvjetnika Senada Vukovića iz Rijeke, Pomerio 20, obratila se zahtjevom za odobrenje promjene djelatnosti u poslovnom prostoru u Rijeci, Užarska 23, površine 12 m², na način da bi u prostoru umjesto djelatnosti trgovine na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama – gift shop, obavljala djelatnost mjenjačnice. Valja napomenuti da je Grad Rijeka za navedeni poslovni prostor sa Šota Slavicom dana 20.03.2008. godine, sklopio Ugovor o zakupu broj 683/02-03, kojeg je otkazao 26.06.2009. godine, zbog nekorištenja prostora (komunalni redar je kontrolama korištenja poslovnog prostora tijekom ožujka i travnja 2009. godine, utvrdio da je poslovni prostor zatvoren te se nije koristio za obavljanje djelatnosti). Valja napomenuti da je Šota Slavica nakon primitka navedenog otkaza pokrenula parnični postupak radi utvrđenja nezakonitosti otkaza koji je u tijeku (P-2706/2009). Od početka postupka do danas održano je samo jedno ročište i to u siječnju ove godine iz čega proizlazi dugotrajnost i neizvjesnost ishoda postupka. Na ročištu predloženo je rješenje istog nagodbom. Pored toga poslovni prostor koristi za obavljanje djelatnosti za koji uredno plaća naknadu za korištenje istog. Zahtjevu stranke može se udovoljiti sklapanjem vansudske nagodbe sukladno članku 24. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine PGŽ" broj 29/09 i 48/09), kojom je utvrđeno da se u tijeku parničnog postupka može odobriti sklapanje nagodbe ako zakupnik otkloni razlog zbog kojeg mu je otkazan ugovor o zakup. U konkretnom slučaju Šota Slavica je stavljanjem poslovnog prostora u funkciju (svibanj 2009. godine) te urednim plaćanjem naknade za korištenje prostora otklonila razlog otkaza ugovora o zakupu. Otkaz ugovora o zakupu može se povući bez povećanja zakupnine, sukladno Zaključcima Gradonačelnika od 26.01.2010. godine i 07.12.2010. godine, kojima je utvrđeno da se do 31.12.2011. godine, u slučajevima kada se povlači otkaz ugovora o zakupu ne primjenjuju kaznene odredbe vezane za povećanje zakupnine. No, u konkretnom je slučaju povlačenje otkaza ugovora o zakupu moguće samo uz uvjet da Šota Slavica povuče tužbu u predmetu P-2706/2009, radi utvrđivanja nezakonitosti otkaza, te da naknadi prouzročeni parnični trošak (2.710,00 kn od kojeg iznosa Gradu pripada iznos od 1.480,00 kn koji se odnosi na plaćenu pristojbu od 250,00 kn za odgovor na tužbu i 50% odvjetničkih troškova, a odvjetničkom uredu iznos od 1.230,00 kn). Nakon sklapanja vansudske nagodbe odnosno plaćanja rečenih parničnih troškova i povlačenja tužbe može se udovoljiti zahtjevu za prenamjenu djelatnosti u poslovnom prostoru u Rijeci, Užarska 23, u prizemlju, površine 12 m² iz trgovine na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama – gift shop u mjenjačnicu, uz povećanje mjesečne zakupnine sa iznosa od 14,43 €/m² na iznos od 22,04 €/m² (osnovna zakupnina za djelatnost mjenjačnice utvrđenu za predmetni prostor koji se nalazi u IA zoni), uz suglasnost Odjela gradske uprave za poduzetništvo, sklapanjem Dodatak Ugovoru o zakupu broj 6853/A

Prema informaciji ZOU V. Knežević – E. Bradamante – M. Načinović – I. Radić – B. Pavković punomoćnik Šota Slavice, odvjetnik Senad Vuković, suglasan s prijedlogom nagodbe. Također valja napomenuti da je u interesu Grada navedenu parnicu riješiti mirnim putem. Slijedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg

ZAKLJUČKA:

3.1. Odobrava se sklapanje Vansudske nagodbe između Grada Rijeke i ŠOTA SLAVICE iz Rijeke, A.B.Šimića 29, kojom se odobrava povlačenje otkaza ugovora o zakupu poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Užarska 23, u prizemlju, površine 12 m², bez povećanja zakupnine sukladno Zaključcima Gradonačelnika od 26.01.2010. godine i 07.12.2010. godine, budući je zakupnik stavljanjem poslovnog prostora u funkciju ugovorene djelatnosti te urednim plaćanjem naknade za korištenje poslovnog prostora, otklonio razlog otkaza Ugovora o zakupu, kao i prenamjena djelatnosti iz trgovine na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama – gift shop u djelatnost mjenjačnice, uz povećanje

mjesečne zakupnine sa iznosa od 14,43 €/m² na iznos od 22,04 €/m², sve uz uvjet da imenovana najkasnije do 07.03.2011. godine Gradu Rijeci dostavi:

- podnesak o povlačenju tužbe protiv Grada Rijeke u predmetu poslovnog broja P-2706/2009, radi utvrđenja nezakonitosti otkaza ugovora o zakupu, uz dostavljanje dokaza da je podnesak zaprimljen kod nadležnog suda do navedenog datuma,
- podmiri parnični trošak od 2.710,00 kn (od kojeg se na trošak Grada Rijeke odnosi iznos od 1.480,00 kn, a na odvjetnički trošak odnosi iznos od 1.230,00 kn, koji pripada ZOU V. Knežević E. Bradamante – M. Načinović – I. Radić – B. Pavković iz Rijeke).

3.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekata da sukladno točki 3.1. ovog zaključka, sačini Dodatak Ugovora o zakupu broj 6853/A.

PRAVNI POUK:

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovnih objekata u roku od 15 dana od primitka Zaključka.

4. Klub pomoraca Grada Rijeke, obratio se zahtjevom za povrat uložених sredstava u dogradnju i uređenje galerije u poslovnom prostoru na adresi Zagrebačka 21C. Predmetni poslovni prostor zakupnik koristi za obavljanje djelatnosti članske organizacije pomorske djelatnosti temeljem Ugovora o zakupu broj 7743/02-03 od 22.07.2010. godine.

Nakon preuzimanja prostora, zakupnik je o vlastitom trošku uredio poslovni prostor te dogradio sanitarni čvor na galeriji čime je povećao površinu prostora za 15 m², slijedom čega ukupna površina prostora više ne iznosi 206 m², već 221 m². Nakon što je potpisao Anex ugovora o zakupu o povećanoj površini prostora, zakupnik se obratio zahtjevom da mu se priznaju ulaganja u dograđeni dio galerije na način da se uložena sredstva kompenziraju sa zakupninom za predmetni prostor do isplate. U svom zahtjevu zakupnik navodi kako je u kompletno uređenje prostora uložio gotovo 400.000 kn, a od čega se na dogradnju i uređenje galerije odnosi oko 30.000 kn.

Napominjemo da je zakupnik nakon preuzimanja prostora, temeljem Ugovora o suglasnosti od 30.08.2010. godine, u prizemlju izgradio sanitarni čvor, sanirao vlagu, ugradio klima uređaj, a za koje je radove tada naveo da je utrošio 155.000 kn. Nakon toga, pojačao je konstrukciju galerije, popločio je i obukao gips-kartonskim pločama te je na istoj izgradio sanitarni čvor bez prethodne suglasnosti Grada. Po završetku radova na galeriji, od Grada je dobio suglasnost za izvedeno stanje.

Potpisom Ugovora o suglasnosti za preinaku poslovnog prostora br. 128/2010. potvrdio je da je navedene radove na galeriji izveo o vlastitom trošku te se odrekao prava primjene instituta stjecanja bez osnove i posloводства bez naloga.

Obradom zahtjeva te očevitom na licu mjesta utvrđeno je da su svi naprijed navedeni radovi uistinu izvedeni, a procijenjena vrijednost ulaganja u uređenje predmetnog prostora iznosi ukupno 187.984 kn, a od čega se na novoizgrađeni dio galerije odnosi iznos od 22.505 kn.

Obzirom na činjenicu da je zakupnik već i potpisom Ugovora o zakupu (čl.18) potvrdio da poslovni prostor prima u viđenom stanju i da je suglasan da će prostor urediti o vlastitom trošku čime se odrekao prava na povrat uložених sredstava, smatramo da nema osnova da se udovolji zahtjevu zakupnika.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećег:

ZAKLJUČKA

4. NE ODOBRAVA SE povrat uložених sredstava u dogradnju galerije i izgradnju sanitarnog čvora na istoj, u poslovnom prostoru na adresi Zagrebačka 21C, zakupniku Klub pomoraca Grada Rijeke, obzirom na činjenicu da je potpisom Ugovora o zakupu (čl.18) potvrdio da poslovni prostor prima u viđenom stanju i da je suglasan da će prostor urediti o vlastitom trošku čime se odrekao prava primjene instituta stjecanja bez osnove i posloводства bez naloga, a nakon što je izveo predmetne radove na galeriji potpisom Ugovora o suglasnosti br. 128/2010 suglasio se da je predmetne radove izveo o vlastitom trošku te se time također odrekao prava na povrat uložених sredstava.

PRAVNI POUK

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovnih objekata u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

5. BOROVIINA DANKO korisnik je poslovnog prostora na adresi Trg riječke rezolucije 5, površine 221 m², za ugostiteljsku djelatnost – restoran. Dana 20. listopada 2010. godine, istekao mu je Ugovor o zakupu, a prethodno je Grad uputio ponudu za sklapanje novog Ugovora o zakupu pod uvjetom da podmiri dugovanja s osnova korištenja poslovnog prostora. Temeljem Zaključka Gradonačelnika Grada Rijeke, sklopljen je Ugovor o obročnom plaćanju dužne zakupnine u ukupnom iznosu od 130.860,80 kn, od čega je ostalo potraživanje od 98.147,54 kn. Na dan pisanja ovog materijala dug po dospjelim obvezama je 21.808,12 kn i tekuća zakupnina za 01 i 02. mjesec ove godine 25.536,64 kn. Temeljem potpisanog Ugovora o nagodbi Grad Rijeka daje na naplatu bianco zadužnicu ukoliko dužnik ne izvrši isplatu tri obroka ili tri tekuće zakupnine što iz navedenih podataka nije slučaj. U tijeku je kompenzacija dugovanja između Grada Rijeke i dužnika za 04. obrok dugovanja. Temeljem zaključka Gradonačelnika sklopljen je i Ugovor o obročnoj isplati dugovanja komunalne, vodne naknade i spomeničke rente u iznosu od 87.880,75 kn i to dana 17. veljače ove godine, pa dospjelih dugovanja s osnova navedenog Ugovora nema. Djelatnost u prostoru obavlja podzakupnik KAROLINA CATERING d.o.o., iz Rijeke, a što mu je odobreno Zaključkom Gradonačelnika od 11. svibnja 2010. godine. Obzirom na činjenicu da Danko Borovina želi nastaviti koristiti navedeni prostor i obvezao se platiti dug u obrocima predlažemo da se odobri sklapanje novog Ugovora o zakupu time da jedan od otkaznih razloga bude nepoštivanje obveze plaćanja duga u rokovima navedenim u Ugovoru o plaćanju duga u obrocima. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

5.1. Odobrava se sklapanje novog Ugovora o zakupu sa Dankom Borovinom iz Rijeke za poslovni prostor na adresi Trg riječke rezolucije 5, pov. 221 m², uz zakupninu od 8,23 €/m², za ugostiteljsku djelatnost – restoran sa primjenom od 20.10.2010. do godine, time da će se Ugovor o zakupu otkazati ukoliko Grad raskine Ugovor o nagodbi za plaćanje dužne zakupnine broj N0 20/2010 koji je sklopio sa zakupnikom 27. rujna 2010. godine i Ugovore o obročnom plaćanju duga komunalne naknade, spomeničke rente i naknade za uređenje voda, sklopljenih sa zakupnikom dana 17. veljače 2011. godine, a sve sukladno članku 15. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora.

5.2. Odobrava se Danku Borovini jednokratno davanje cjelokupnog poslovnog prostora iz točke 5.1. ovog zaključka podzakupniku KAROLINA CATERING d.o.o. iz Rijeke, Delta 11.

5.3. Podzakup poslovnog prostora iz točke 5.2. ovog zaključka odobrava se uz uvjet da podzakupnik KAROLINA CATERING d.o.o., potpiše sa Gradom Rijeka Ugovor o jamstvu kojim se kao jamac-platac obvezuje prema Gradu Rijeci ispuniti pravovaljane i dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu iz točke 5.1. ovog zaključka ako ovaj to ne učini.

Ovaj zaključak je konačan.

6. Trgovačko društvo ADRIATIK RIJEKA KOMERC d.o.o. iz Rijeke, Vukovarska 84, koristilo je poslovni prostor na adresi Slaviše Vajnara Čiče 7B, pov. 251 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 5111/02-03 od 10. studenog 1998. god., i Dodatka A od 29. srpnja 2008 god., za djelatnost trgovine ugostiteljske opreme i sitnog inventara, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 3,44 €/m² kojeg je vratio u posjed Gradu dana 15. ožujka 2010. god. Kako zakupnik nije podmirivao dugovanje Grad je pokrenuo četiri ovršna postupka radi prisilne naplate dugovanja od kojih je u dva postupka tražbina naplaćena dok je u dva postupka Trgovački sud u Rijeci donio rješenja o prekidu zbog otvaranja stečajnog postupka. Dana 06. studenog 2008. god., otkazan je ugovor o zakupu predmetnog prostora osnovom čega je u veljači 2009. god., pokrenut ovršni postupak radi predaje i ispražnjenja predmetnog poslovnog prostora. Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl. broj VII St-89/09-11 od 18. siječnja 2010. god., otvoren je stečajni postupak nad navedenim dužnikom te je Grad svoju tražbinu prijavio u stečajnu masu. No rješenjem istog suda posl. broj St-89/09-44 od 16. rujna 2010. god., obustavljen je i zaključen stečajni postupak, te je dužnik temeljem rješenja istog suda posl. broj Tt-11/613-2 od 08. veljače 2011. god., brisan iz sudskog registra što je utvrđeno uvidom u sudski registar.

Grad od društva potražuje naknadu za korištenje poslovnog prostora Slaviše Vajnera Čiče 7B u iznosu od 245.002,67 kn (studeni 2008. god. - dio ožujka 2010. god.), zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 24.044,84 kn te iznos od 6.293,48 kn na ime troškova ovrhe i sudskih pristojbi sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama na trošak ovrhe (245,16 kn).

Kako Grad nema mogućnosti naplate tražbine sukladno naprijed navedenom predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

6.1. ODOBRAVA SE otpis novčane tražbine Grada Rijeke prema trgovačkom društvu ADRIATIK RIJEKA KOMERC d.o.o. iz Rijeke, Vukovarska 84, bivšem zakupniku poslovnog prostora na adresi Slaviše Vajnera Čiče 7B, u sveukupnom iznosu od 275.586,15 kn kojeg čini:

- naknada za korištenje prostora u iznosu od 245.002,67 kn (studeni 2008. god. - dio ožujka 2010. god.),
 - zakonska zatezna kamata u iznosu od 24.044,84 kn
 - troškovi ovrhe i sudske pristojbe u iznosu od 6.293,48 kn u predmetima posl. broj OVRV-1906/09, OVRV- 1316/09, OVR-713/09,
 - troškovi na ime zakonske zatezne kamate na trošak ovrhe u iznosu od 245,16 kn
- budući je navedeni dužnik osnovom rješenja o obustavi i zaključenju stečajnog postupka brisan iz sudskog registra temeljem rješenja Trgovačkog suda u Rijeci posl. broj Tt-11/613-2 od 08. veljače 2011. god.

6.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da sukladno točki 6.1. ovog zaključka predloži obustavu ovršnih postupaka koji se pri Trgovačkom sudu u Rijeci vode radi prisilne naplate pod posl. brojem OVR-1316/09, OVR-1906/09, kao i ovršnog postupka posl. broj OVR-713/09 koji se vodi radi naplate troška ovrhe u predmetu radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora.

7. U upravnom predmetu utvrđivanja prava na povrat poslovnih prostora u Rijeci, u ul. Ružičeva 8, 8A, 8B pokrenutom na zahtjev Milana Price i dr., Ured državne uprave u Primorsko goranskoj županiji, Služba za imovinsko pravne poslove donijela je djelomično rješenje dana 09. lipnja 2008. god., KLASA:UP/I-942-05/99-01/105 GČ/SM, URBROJ:2170-77-03-08-18 kojim se daju u vlasništvo poslovni prostori na adresi Ružičeva 8 pov. 3 m2, Ružičeva 8A pov. 27 m2 i Ružičeva 8B pov 39 m2 zajedno sa odgovarajućim suvlasničkim dijelovima cijele nekretnine sagrađene na k.č. 2291 upisane u zk.ul. 849 k.o. Trsat-Sušak; Milanu Prici iz Rijeke, Stube Švalbe Vida 13/II, u 5/20 dijela, Franjici Vilhar Prica iz Rijeke, Stube Švalbe Vida 13/II u 1/20 dijela i Ivanu Golobu iz Rijeke, Šet. XIII divizije 6 u 10/20 dijela (sveukupno 16/20 dijela). Grad Rijeka na doneseno rješenje uložio je žalbu budući ovlaštenici naknade nisu bili voljni sklopiti sa Gradom Rijeka Sporazum o obročnoj isplati uložениh sredstava. Dana 17. lipnja 2010. god., Ministarstvo pravosuđa donijelo je rješenje KLASA:UP/II-942-01/08-01/1015, URBROJ:514-03-10-2 kojim je usvojena žalba Grada te kojim su poništene točke 3. i 4. dispozitiva djelomičnog rješenja te je utvrđeno točkom 1. da se ugovori o zakupu poslovnih prostora Ružičeva 8 i 8B raskidaju sa danom pravomoćnosti prvostupanjskog rješenja s tim da su zakupnici dužni predati posjed poslovnih prostora sa danom pravomoćnosti rješenja, a točkom 2. utvrđeno je da obveznik povrata Grad Rijeka nije dužan predati u posjed navedene poslovne prostore sve dok mu novi vlasnici u suvlasničkim omjerima u kojima im se vraćaju u vlasništvo poslovni prostori ne isplate učinjena ulaganja bilo na temelju međusobnog sporazuma ili na temelju sudske odluke. Citirano rješenje postalo je pravomoćno dana dana 19. listopada 2010. god., a koja je klauzula pravomoćnosti pribavljena u siječnju 2011. god. Za preostalih 4/20 dijela rečenih poslovnih prostora koji će ostati na upravljanju Grada Rijeke, Općinsko državno odvjetništvo u Rijeci, podnijelo je zahtjev za utvrđivanjem prava vlasništva Republike Hrvatske temeljem čl. 77 Zakona o naknadi, te će se o postavljenom zahtjevu za priznanje prava vlasništva odlučiti posebnim rješenjem.

Obzirom da dio poslovnih prostora ostaje i nadalje na upravljanju Grada Rijeke sa zakupnicima će se sklopiti Dodaci ugovora o zakupu radi reguliranja plaćanja zakupnine za umanjenu površinu prostora. Od poslovnog prostora Ružičeva 8 utvrđenim vlasnicima vraća se površina od 10,40 m2, od prostora Ružičeva 8A vraća se površina od 21,60 m2 a od prostora Ružičeva 8B vraća se površina od 31,20 m2.

No obzirom da iz rješenja Ministarstva pravosuđa proizlazi da Grad Rijeka nije dužan predati u posjed poslovni prostor koji je sada slobodan od osoba i stvari - Ružičeva 8B pov. 39 m², Grad Rijeka isti neće predati u posjed utvrđenim vlasnicima (31,20 m²) sve dok mu isti u suvlasničkim omjerima u kojima im se vraćaju u vlasništvo prostori na isplate učinjena ulaganja.

Grad Rijeka upućivao je prijedloge Sporazuma vezano za isplatu učinjenih ulaganja no ovlaštenici se na iste ne očituju. Slijedom naprijed navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

7.1. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija poslovni objekti da po pravomoćnosti rješenja (19. listopada 2010. god.) Ureda državne uprave u Primorsko goranskoj županiji, Službe za imovinsko pravne poslove od dana 09. lipnja 2008. god., KLASA:UP/I-942-05/99-01/105 GČ/SM, URBROJ:2170-77-03-08-18 kojim se utvrđenim vlasnicima Milanu Prici iz Rijeke, Stube Švalbe Vida 13/II, u 5/20 dijela, Franjici Vilhar Prici iz Rijeke, Stube Švalbe Vida 13/II u 1/20 dijela i Ivanu Golobu iz Rijeke, Šet. XIII divizije 6 u 10/20 dijela daju u vlasništvo poslovni prostori na adresi Ružičeva 8 pov. 31 m², Ružičeva 8A pov. 27 m² i Ružičeva 8B pov. 39 m², iste izuzme iz upravljanja Grada Rijeke u 16/20 dijela predmetnih prostora (Ružičeva 8 – 10,40 m², Ružičeva 8A – 21,60 m² i Ružičeva 8B – 31,20 m²).

7.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da poslovni prostor na adresi Ružičeva 8B - slobodan od osoba i stvari površine 31,20 m² ne preda u posjed utvrđenim vlasnicima iz točke 7.1. ovog zaključka sve dok mu isti u suvlasničkim omjerima u kojima im se vraćaju u vlasništvo prostori na isplate učinjena ulaganja.

7.3. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da sukladno točki 7.1. ovog zaključka sa zakupnikom SIGA d.o.o., sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 317/02-03 kojim će se umanjiti površina prostora sa 13 m² na 3 m² a sa zakupnikom Autoklub "RI AUTO SPORT" iz Rijeke, Dodatak ugovora o zakupu broj 7624/A kojim će se umanjiti površina prostora sa 27 m² na 5 m².

PRAVNI POUK

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku putem Direkcije poslovni objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

8. Trgovačko društvo S.I.N.G.O. d.o.o., Škrljevo, Kukuljanovo 217a, obavijestio je Grad Rijeku da više nije zainteresirano za nastavak zakupnog odnosa za poslovne prostore na adresama u Rijeci: Braće Fućak 2, u suterenu, površine 64 m² (Ugovor o zakupu broj 6268/02-03 od 23.05.2005. godine – ugovorena zakupnina od 3,21 €/m²); Marijana Stepčića 11, u prizemlju, površine 94 m² (Ugovor o zakupu broj 5863/02-03 od 09.10.2002. godine – ugovorena zakupnina 1,72 €/m²); Meštrovićeva 5A, u prizemlju, površine 78 m² (Ugovor o zakupu broj 6932/02-03 od 24.03.2008. godine – ugovorena zakupnina 3,37 €/m²). Navedeni su poslovni prostori namijenjeni djelatnosti trgovine u nespecializiranim prodavaonicama pretežito hranom, pićima i duhanskim proizvodima. Ističe da je za zakup istih zainteresirano trgovačko društvo HIP REKLAME d.o.o., Rijeka, koje je od zakupnika već otkupilo opremu i robu te je podmirilo njegovo dugovanje zakupnine. Pored toga, ukoliko uspije izlicitirati prostore na javnom natječaju, voljno je preuzeti i zaposlenike zakupnika. Zakupnik predlaže da se raspiše javni natječaj za davanje u zakup navedenih poslovnih prostora radi obavljanja postojeće djelatnosti - trgovine u nespecializiranim prodavaonicama pretežito hranom, pićima i duhanskim proizvodima, na način da mu se omogući obavljanje djelatnosti u istima do donošenja Odluke o davanju prostora u zakup novom zakupniku, radi nesmetanog poslovanja te snabdijevanja kupaca na navedenim lokacijama. Dodatno, zakupnik i trgovačko društvo HIP REKLAME d.o.o., Rijeka, voljni su potpisati Izjavu da će prostore vratiti u posjed Gradu Rijeci slobodne od osoba i stavi u roku od 15 dana od donošenja Odluke o davanju u zakup istih novom zakupniku, odnosno za slučaj da HIP REKLAME d.o.o., ne uspije na javnom natječaju. Zakupnina i ostale naknade s osnova korištenja rečenih prostora su podmirene. Kontrolom korištenja rečenih prostora komunalni redari su utvrdili da je na istima istaknuta tvrtka zakupnika, ali da je registar kasa evidentirana na HIP REKLAME d.o.o. Stoga bi protiv zakupnika trebalo pokrenuti postupak otkazivanja navedenih ugovora. No, kako bi isti dugo trajao, te budući je sam zakupnik podnio zahtjev da se za poslove prostore raspiše javni natječaj za davanje u zakup, kako bi tvrtka HIP REKLAME d.o.o. mogla regulirati zakupni odnos s Gradom Rijeka, predlaže se usvajanje zahtjeva.

Osnovom navedenog predlaže se raspisivanje javnog natječaja za davanje u zakup rečenih poslovnih prostora za djelatnost trgovine u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežito hranom, pićima i duhanskim proizvodima, time da se posjedniku prostora za vrijeme trajanja javnog natječaja omogući obavljanje djelatnosti u istima, uz obvezu urednog plaćanja naknade zakupnine prema cjeniku iz 2011. godine i ostalih troškova na ime korištenja prostora, sve uz uvjet da zakupnik (S.I.N.G.O. d.o.o., Škrljevo) i posjednik prostora (HIP REKLAME d.o.o., Rijeka) dostave Izjavu, solemniziranu od Javnog bilježnika, kojom se obvezuju rečene prostore vratiti u posjed Gradu Rijeci, slobodne od osoba i stvari, najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora najpovoljnijem natjecatelju, ako ih HIP REKLAME d.o.o. ne uspije izlicitirati, a u slučaju da to ne učine daju svoju izričitu suglasnost da Grad Rijeka slobodno uđe u posjed prostora, te se odriču prava sudske zaštite posjeda, odnosno pokretanja parnice radi smetanja posjeda i primjene instituta samopomoći. Također valja napomenuti da će Grad Rijeka davanjem predmetnih poslova u zakup u narednom desetogodišnjem razdoblju uprihoditi veći iznos zakupnine (958,16 € mjesečno odnosno 7.088,60 kn), jer ugovorena zakupnina (uvodno navedena) iznosi 629,80 € mjesečno odnosno 4.659,35 kn, te je ista znatno manja u odnosu na osnovnu zakupninu predmetnih prostora iz cjenika za 2011. godinu. Slijedom svega naprijed navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

8.1. ODOBRAVA se raspisivanje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora na adresama u Rijeci: Braće Fućak 2, u suterenu, površine 64 m², Marijana Stepčića 11, u prizemlju, površine 94 m² i Meštrovićeva 5/A, u prizemlju, površine 78 m², za obavljanje djelatnosti trgovine u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežito hranom, pićima i duhanskim proizvodima, unatoč činjenici da je posjednik prostora (HIP REKLAME d.o.o., Rijeka) nelegalno u posjedu istih, ali zbog činjenice da bi postupak radi predaje i ispražnjenja dugo trajao.

8.2. ODOBRAVA se posjedniku poslovnih prostora iz točke 8.1. ovog zaključka, da za vrijeme trajanja javnog natječaja za davanje u zakup ostane u posjedu rečenih prostora, radi obavljanja navedene djelatnosti, uz obvezu plaćanja naknade zakupnine prema cjeniku iz 2011. godine te ostalih troškova koji proizlaze s osnova korištenja prostora, te uz uvjet da zakupnik (S.I.N.G.O. d.o.o., Škrljevo) i posjednik prostora (HIP REKLAME d.o.o., Rijeka), dostave Gradu Rijeci, Izjavu solemniziranu od Javnog bilježnika, kojom se obvezuju predmetne prostore vratiti u posjed Gradu Rijeci, slobodne od osoba i stvari, najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o davanju u zakup istih najpovoljnijem natjecatelju, a u slučaju da to ne učine daju svoju izričitu suglasnost da Grad Rijeka slobodno uđe u posjed prostora, te se odriču prava sudske zaštite posjeda, odnosno pokretanja parnice radi smetanja posjeda i primjene instituta samopomoći, budući za to postoje opravdani razlozi.

PRAVNI POUK

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku putem Direkcije poslovnih objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

9. Trgovačko društvo RI ISA d.o.o., Rijeka, Kapitanovo 25, obratilo se zahtjevom za promjenu podzakupnika dijela poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Delta 5, površine od 379 m², na način da se umjesto dosadašnjem podzakupniku trgovačkom društvu RANDIĆ-TURATO d.o.o., Rijeka, Riva 20, (osnivači Saša Randić i Idis Turato) podzakup navedenog dijela poslovnog prostora odobri trgovačkom društvu ARHITEKTONSKI BIRO TURATO d.o.o., Rijeka, Krešimirova 12, (osnivač Idis Turato) za obavljanje iste - uredske djelatnosti. Zakupnik trgovačko društvo RI ISA d.o.o., Rijeka, koristi na navedenoj adresi poslovni prostor ukupne površine 1079 m², za obavljanje uredske djelatnosti, temeljem Ugovora o zakupu broj 6638/02-03 od 25. srpnja 2007. godine, time da je Dodatkom ugovora o zakupu broj 6638/A od 04.09.2007. godine, za dio prostora površine 379 m², kako je naprijed navedeno, odobren podzakup za korist trgovačkog društva Randić-Turato d.o.o., Rijeka, s kojim je Grad sklopio Ugovor o jamstvu broj 100/2007 od 04.09.2007. godine (podzakupnik se obvezao kao jamac-platac odgovarati Gradu za dospelje obveze zakupnika iz citiranog Ugovora o zakupu ako isti to ne učini).

Zakupnik ističe da zahtjev za promjenu pravne osobe podzakupnika podnosi osnovom zamolbe Idrisa Turata, kao suosnivača trgovačkog društva Randić – Turato d.o.o., Rijeka, i suglasnosti podzakupnika. Podzakupnik je izvršio reorganizaciju na način da je iz društva proistekla tvrtka Arhitektonski biro Turato d.o.o., na koju je prenijeto poslovanje odnosno koja nastavlja djelatnost podzakupnika. Pregledom poslovnih knjiga utvrđeno je da se zakupnina predmetnog prostora, kao i ostali troškovi s osnova korištenja istog uredno podmiruju.

Zahtjev nije u suglasju s odredbom članka 17. stavka 2. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine PGŽ" broj 29/09 i 48/09), kojom je utvrđeno da se davanje prostora u podzakup može odobriti samo jednokratno.

No, budući je podzakupnik poslovnu djelatnost prenio na Arhitektonski biro Turato d.o.o., Rijeka, te budući je suosnivač dosadašnjeg podzakupnika Idris Turato ujedno i jedini osnivač rečenog društva, te da se u poslovnom prostoru nastavlja obavljanje iste djelatnost, zahtjev se ukazuje opravdanim.

Zamjena podzakupnika može se odobriti samo uz uvjet da trgovačko društvo Arhitektonski biro Turato d.o.o., Rijeka, potpiše sa Gradom Ugovor o jamstvu, kojim se kao jamac – platac obvezuje prema Gradu Rijeci, ispuniti pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu, ako isti to ne učini. U tom slučaju valja Ugovor o jamstvu broj 100/2007 od 004.09.2007. godine, koji je sklopljen s dosadašnjim podzakupnikom staviti izvan snage, budući promjenom podzakupnika i sklapanjem novog Ugovora o jamstvu isti postaje bespredmetnim. Slijedom navedenog predlaže se Poglavarstvu Grada Rijeke donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

9.1. Prihvaća se zahtjev zakupnika RI ISA d.o.o., Rijeka, Delta 5, za promjenu podzakupnika dijela poslovnog prostora u Rijeci, Delta 5, u površini od 379 m² (ukupne površina 1079 m²) na način da se kao podzakupnik umjesto dosadašnjeg podzakupnika trgovačkog društva RANDIĆ – TURATO d.o.o., Rijeka, Riva 20, označi trgovačko društvo ARHITEKTONSKI BIRO TURATO d.o.o., Rijeka, Krešimirova 12, radi obavljanja uredske djelatnosti, počevši od 01.03. 2011. godine, zbog opravdanog razloga (reorganizacija podzakupnika), unatoč činjenici da je zahtjev suprotan članku 17. stavak 2. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (jednokratno odobren podzakup).

9.2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav Direkcija poslovni objekti da shodno točki 9.1. ovog zaključka sačini Dodatak Ugovora o zakupu broj 6638/B.

9.3. Promjena podzakupnika poslovnog prostora iz točke 9. 1. ovog zaključka, odobrava se uz uvjet da trgovačko društvo ARHITEKTONSKI BIRO TURATO d.o.o., Rijeka, Krešimirova 12, potpiše sa Gradom Rijeka Ugovor o jamstvu, kojim se kao jamac – platac obvezuje prema Gradu Rijeci, ispuniti pravovaljane i dospjele obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 6638/02-03, ako zakupnik to ne učini.

9.4. Ugovor o jamstvu broj 100/2007 od 04.09.2007. godine, sklopljen između Grada Rijeke i trgovačkog društva Randić – Turato d.o.o., Rijeka, Riva 20, stavlja se izvan snage.

PRAVNI POUK

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Poglavarstvu Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovni objekti u roku od 15 dana od primitka Zaključka.

10. Dana 15. prosinca 2003. god., Ured državne uprave u Primorsko goranskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove KLASA:UP/I-942-05/03-01/233 KM/SM, URBROJ:2170-77-03-03-2 donio je rješenje kojim se utvrđuje da je dana 23. prosinca 2002. god., Republika Hrvatska postala vlasnicom ¼ dijela poslovnih prostora koji se nalaze u prizemlju zgrade Kumičićeva 42 i to:

- poslovnog prostora Kumičićeva 42 pov. 29 m² i

- poslovnog prostora Kumičićeva 42 pov. 15 m², zajedno sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine. Na navedeno rješenje Grad je uložio žalbu koja je odbijena u siječnju 2006. god., osnovom čega je Grad Rijeka podnio tužbu Upravnom sudu Republike Hrvatske koja je također odbijena presudom od 21. travnja 2010. god.

Obzirom da je rješenje postalo pravomoćno sa danom 29. srpnja 2010. god., sa kojim je danom Republika Hrvatska i postala vlasnicom ¼ dijela poslovnih prostora, u listopadu 2010. god., zatraženo je od nadležnog tijela donošenje zaključka kojim će se ispraviti točka 1. izreke rješenja na način da se briše datum "23. prosinca 2002. god." sa kojim je danom Republika Hrvatska

utvrđena vlasnikom. Dana 04. veljače 2011. god., Ured državne uprave, Služba za imovinsko pravne poslove donijela je rješenje KLASE:UP/I-942-05/03-01/233 KM/SB, URBROJ:2170-04-02-10-16 kojim se ispravlja greška u točki 1. izreke rješenja na način da je utvrđeno da je Republika Hrvatska postala vlasnicom $\frac{1}{4}$ dijela prostora, dakle sa danom pravomoćnosti rješenja. Grad Rijeka ima na upravljanju površine poslovnih prostora na adresi Kumičićeva 42 od 7,25 m² (ukupno 29 m²) u zakupu Mirjane Čelig i površinu od 3,75 m² (ukupno 15 m²) u zakupu Lović Korine. Vlasnik preostale površine poslovnih prostora je Mirjana Čelig. Vezano na navedeno od pravomoćnosti rješenja zakupnik Mirjana Čelig preplatila je zakupninu u iznosu od 3.034,66 kn, a Lović Korini iznos od 872,39 kn, koji će se vratiti zakupnicima.

Slijedom navedenog Grad Rijeka izuzeti će sa danom 29. srpnja 2010. god., kao danom pravomoćnosti rješenja o utvrđivanju prava vlasništva, iz upravljanja površine od 3,75 m² i 7,25 m² te ih predati u vlasništvo Republici Hrvatskoj.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg

ZAKLJUČKA

10.1. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija poslovnih objekti da sa danom pravomoćnosti 29. srpnja 2010. godine, (rješenje Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove KLASA:UP/I-942-05/03-01/233 KM/SM, URBROJ:2170-77-03-03-2), izuzme iz upravljanja Odjela gradske uprave za komunalni sustav, Direkcije poslovnih objekti poslovne prostore na adresi Kumičićeva 42 pov. 3,75 m² i 7,25 m² i preda na upravljanje Središnjem državnom uredu za upravljanje državnom imovinom iz Zagreba, Ivana Lučića 6.

10.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekti da sukladno točki 10.1. ovog zaključka izvrši storno zaduženja zakupnine za zakupnika Mirjanu Čelig za površinu od 7,25 m² i za zakupnika Korinu Lović za površinu od 3,75 m², te povrat preplaćene zakupnine za iste. Ovaj zaključak je konačan.

11. ONA ON d.o.o. iz Rijeke, Pletenci 22/3, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Trg Svete Barbare 2/C, površine 98 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 6660/02-03 od 18. listopada 2007.g., namijenjen za obavljanje djelatnosti trgovine muške odjeće brandiranih proizvođača Kotka elegant, classic, vision i Monte Carlo, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 25,95 €/m² i Dodatka A od 08. srpnja 2008. god. Zakupnik se obraća zahtjevom da se odobri davanje cjelokupnog poslovnog prostora u podzakup trgovačkom društvu MOTIVI – SPORT d.o.o., Pletenci 22/3, Rijeka. Zahtjev obrazlaže činjenicom da je poslovanje firme uz visoku zakupninu i stanje na tržištu otežano pa radi nastavka urednog poslovanja traži da se navedenom društvu odobri podzakup. Dodatno tome navodi da je osnivač društva zakupnika i društva za koje traži podzakup ista osoba - Ismar Zembo, što dokazuje izvatkom iz sudskog registra. Za iznos duga od 69.413,41 kn (studen 2010. god. do veljača 2011. god.) zakupnik je dana 16. veljače 2011. god., sklopio Ugovor o nagodbi. Budući je postavljeni zahtjev u suglasju sa odredbom čl. 17. stavak 1. podstavak 6. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine broj 29/09 i 48/09) kojom je utvrđeno da Gradonačelnik može odobriti davanje dijela ili cjelokupnog poslovnog prostora u podzakup u slučajevima kada to ocijeni opravdanim što je konkretno slučaj, predlažemo prihvaćanje zahtjeva zakupnika sukladno članku 17. (stavak 1. podstavak 6. i stavak 2.). Slijedom navedenog predlaže se Gradonačelniku donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

11.1. Odobrava se zakupniku ONA ONA d.o.o. iz Rijeke, Pletenci 22/3, jednokratno davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora površine 98 m², na adresi TRG SVETE BARBARE 2/C, trgovačkom društvu MOTIVI – SPORT d.o.o., Rijeka, Pletenci 22/3, sukladno članku 17. (stavak 1. podstavak 6 i stavak 2.) Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 29/09 i 48/09) počevši od 01. ožujka 2011. god., budući je zahtjev ocijenjen opravdanim.

11.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekti da sa zakupnikom iz točke 11.1. sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 6660/B.

11.3. Podzakup poslovnog prostora iz točke 11.1. ovog Zaključka, odobrava se uz uvjet da podzakupnik trgovačko društvo MOTIVI – SPORT d.o.o. iz Rijeke, Pletenci 22/3, potpiše s Gradom Rijeka, Ugovor o jamstvu, kojim se kao jamac - platac obvezuje prema Gradu ispuniti pravovaljane i dospjele obveze zakupnika, iz Ugovora o zakupu broj 6660/02-03 od 18. listopada 2007.god., te Dodataka ugovora o zakupu označenog u točki 11.2. ovog Zaključka, ako ovaj to ne učini.

PRAVNI POUK

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku putem Direkcije poslovnih objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

12. ŠPUREJ ZLATKO iz Rijeke, Podmurvice 60, bivši zakupnik poslovnog prostora u Rijeci, Križanićeva 1B, podnio je zahtjev za obročnu isplatu novčane tražbine utvrđene presudom Općinskog suda u Rijeci od 17.11.2010. godine, u 12 mjesečni obroka, te zahtjevom da se kamata na dug prestane obračunavati s danom podnošenja zahtjeva za obročnu isplatu (31.01.2011. godine), obzirom da je zaposlen u tvrtci u kojoj radi za plaću pa dugovanje nije u mogućnosti isplatiti odjednom.

Temeljem pravomoćne i ovršne presude Općinskog suda u Rijeci posl. broja P-812/07 od 12.06.2009. godine, koja je potvrđena presudom Županijskog suda u Rijeci, posl. broja GŽ-637/10-2 od 17.11.2010. godine, Špurej Zlatku je naložena isplata iznosa od 102.121,78 kn (zakupnina od 93.568,09 kn koja se odnosi na studeni 2004. godine, siječanj, ožujak i travanj 2005. godine te na vremensko razdoblje lipanj – 2005. godine – veljača 2006. godine; te kamata od 8.553,69 kn) i parničnog troška od 16.904,37 kn (od kojeg se iznosa 4.722,67 kn odnosi na troškove Grada Rijeke na ime troškova ovrhe od 1.851,67 utvrđenih rješenjem o ovrsi javnog bilježnika Velibora Panjkovića pol. broj OVRV-5420/06 od 09.09.2006. godine, troškova vještačenja od 1.500,00 kn, te uplaćene pristojbe na presudu P-812/07 od 1.371,00 kn, a 12.218,70 kn na odvjetničke troškove), sve uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu.

Također valja napomenuti da je ZOU V. Knežević – E. Bradamante – M. Načinović – I. Radić – B. Pavković, dana 10.01.2011. godine podnio Općinskom sudu prijedlog za ovrhu radi isplate duga iz citirane pravomoćne presude pljenidbom plaće Špurej Zlatka koju prima kod Veletržnice ribe Rijeka, d.o.o., Rijeka, M. Barača 19. Sud je dana 10.02.2011. godine, donio rješenje o ovrsi posl. broja OVR-66/11, kojim je ovršeniku naložio plaćanje duga iz navedene pravomoćne presude uvećano za trošak ovrhe je 4.505,00 kn (od kojeg iznosa Gradu pripada iznos od 2.917,50 kn, a odvjetnicima iznos od 1.587,50 kn).

Radi obrade predmeta sačinjen je obračun kamate na dužnu zakupninu (93.568,09 kn) računajući od prvog dana nakon dospjeća svakog pojedinog računa zakupnine do 31.01.2011. godine (dan podnošenja prijedloga za obročnu isplatu duga), u iznosu od 83.447,73 kn, obračun procesne kamate na dosuđenu kamatu (8.553,69 kn) u iznosu od 5.335,87 kn, te obračun kamate na dosuđeni parnični trošak računajući od 12.06.2009. godine do 31.01.2011. godine u iznosu od 3.883,83 kn (od kojeg iznosa Gradu pripada iznos od 1.085,04 kn, a odvjetnicima iznos od 2.798,79 kn).

Naime, dosadašnja je praksa Grada da bivšim zakupnicima koji ne koriste poslovni prostor (u konkretnom slučaju Špurej Zlatko je poslovni prostor vratio Gradu u veljači 2006. godine), obračunava kamatu do podnošenja zahtjeva za obročnu isplatu duga.

Također valja napomenuti da je dana 02.02.2011. godine Grad evidentirao uplatu 5.000,00 kn, kojim je podmiren dosuđeni materijalni trošak Grada od 4.722,67 kn i djelomično kamata na isti trošak u iznosu od 277,33 kn.

Osnovom navedenog zakupniku se sukladno zaključku Gradonačelnika od 11.05.2010. godine, može pružiti mogućnost obročne isplate duga u ukupnom iznosu od 211.235,60 kn, u 12 mjesečnih uzastopnih obroka, sklapanjem Ugovora o nagodbi, na način da prvi mjesečni obrok dospijeva u roku od 8 dana od sklapanja Ugovora, počevši od ožujka 2011. godine, a ostali mjesečni obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća, najkasnije do 28.02.2012. godine. Uvjet sklapanja Ugovora o nagodbi je da zakupnik na ime osiguranja plaćanja tražbine preda Gradu bjanko zadužnicu solemniziranu od javnog na iznos do 500.000,00 kn.

Valja napomenuti da sud na prijedlog ovrhovoditelja može odgoditi ovrhu najviše do tri godine (članak 79. Ovršnog zakona). Naime, prihvaćanjem zahtjeva Špurej Zlatka, Grad Rijeka može u znatno kraćem vremenu naplatiti novčanu tražbinu, nego što bi to postigao pljenidbom plaće ovršenika (očekivano vremensko razdoblje od najmanje 6 godina).

U slučaju da Špurej Zlatko ne izvrši isplatu bilo koja tri obroka iz Ugovora o nagodbi, Grad će novčanu tražbinu namiriti iz bjanko zadužnice, a u slučaju nemogućnosti namirenja iz rečenog sredstva osiguranja plaćanja, Grad će protiv zakupnika nastaviti ovršni postupak radi prisilne naplate duga.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

12. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa ŠPUREJ ZLATKOM iz Rijeke, Podmurvice 60, kojem se odobrava obročna isplata dospjele novčane tražbine Grada Rijeke iz pravomoćne presude Općinskog suda u Rijeci posl. broja P-812/07, koja je potvrđena presudom Županijskog suda u Rijeci posl. broja GŽ-637/10 od 17.11.2010. godine, u ukupnom iznosu od 211.235,60 kn, u 12 uzastopnih mjesečnih obroka, a koja se odnosi na:

- **zakupninu u iznosu glavnice od 93.568,09 kn (za studeni 2004. godine, siječanj, ožujak i travanj 2005. godine te za vremensko razdoblje lipanj – 2005. godine – veljača 2006. godine)**
- **dosuđenu zakonsku zateznu kamatu obračunatu na zakašnjelo plaćanje zakupnine u iznosu od 8.553,69 kn**
- **zakonsku zateznu kamatu obračunatu na otvorene stavke zakupnine u iznosu od 83.447,73 kn**
- **procesnu kamatu u iznosu od 5.335,87 kn**
- **dio dosuđenog parničnog troška u iznosu od 12.218,70 (koji pripada ZOU V. Knežević – E. Bradamante – M. Načinović – I. Radić – B. Pavković)**
- **zakonsku zateznu kamatu obračunatu na parnični trošak u iznosu od 3.606,50 (od kojeg iznosa Gradu pripada 807,71 kn, a odvjetničkom uredu 2.798,79 kn)**
- **trošak ovrhe (OVR-66/11) u iznosu od 4.505,00 kn (od kojeg Gradu Rijeci pripada iznos od 2.917,50 kn, a ZOU V. Knežević – E. Bradamante – M. Načinović – I. Radić – B. Pavković iznos od 1.587,50 kn),**

na način da prvi obrok dospijeva u roku od osam dana od sklapanja Ugovora o nagodbi, računajući od ožujka 2011. godine, a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća, zaključno s 28.02.2012. godine, sve uz uvjet da Špurej Zlatko Gradu Rijeci, na ime osiguranja plaćanja navedene novčane tražbine dostavi bjanko zadužnicu u iznosu do 500.000,00 kn, solemniziranu od javnog bilježnika, najkasnije do potpisivanja Ugovora o nagodbi.

12.2. U slučaju da ŠPUREJ ZLATKO ne izvrši isplatu bilo koja tri obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 12.1. ovog zaključka, na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena tražbina iz bjanko zadužnice, a u slučaju da se tražbina iz ne podmiri ni iz bjanko zadužnice GRAD RIJEKA će raskinuti Ugovor o nagodbi te nastaviti ovršni postupak radi prisilne naplate duga u ovršnom predmetu OVR-66/11.

12.3. Zadužuje se ZOU V. Knežević – E. Bradamante – M. Načinović – I. Radić – B. Pavković iz Rijeke, da shodno točki 12.1. ovog zaključka predloži Općinskom sudu u Rijeci odgodu ovrhe radi prisilne naplate duga (OVR-66/11), sve do isteka roka utvrđenog Ugovorom o nagodbi (28.02.2012. godine) odnosno do eventualnog raskida Ugovora o nagodbi sukladno točki 12.2. ovog zaključka.

12.4. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekti da sukladno prethodnim točkama ovog zaključka, sačini Ugovor o nagodbi.

PRAVNI POUK:

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovnih objekti u roku od 15 dana od primitka Zaključka.

13. SINTIĆ MARIO iz Kostrene, Darka Medanića 2, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci, na adresi JEDRARSKA 10 A, površine 29 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 6303/02-03 od 25. srpnja 2005. god., namijenjenog za obavljanje ugostiteljske djelatnosti uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 13,77 €/m² odnosno mjesečno 2.800,00 kn.

Kako zakupnik nije postupio po dostavljenoj Opomeni zbog neplaćanje zakupnine u iznosu glavnice od 13.103,54 kn za vremensko razdoblje kolovoz-prosinac 2009. god., dana 22. veljače 2010. god. otkazan mu je Ugovor o zakupu. No obzirom na činjenicu da je zakupnik u cijelosti podmirio dugovanje zakupnine zaključno sa 31. siječnjem ove godine i pripadajuću kamatu čime su otklonjeni otkazni razlozi valjalo bi otkaz ugovora o zakupu povući sukladno zaključku Gradonačelnika od 26. siječnja 2010. god. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

13.1. ODOBRAVA se povlačenje otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, na adresi JEDRARSKA 10, površine 29 m², zakupniku SINTIĆ MARIU iz Kostrene, Darka Medanića 2, bez povećanja zakupnine, budući je zakupnik podmirio cjelokupno dugovanje zakupnine i pripadajuće kamate, sve sukladno zaključku Gradonačelnika od 26. siječnja 2010. god.

Ovaj zaključak je konačan.

14 . Grad Rijeka je protiv bivšeg zakupnika poslovnog prostora na adresi Podhumskih žrtava 6 Benita Vidas (poslovni prostor vraćen je u posjed Grada u svibnju 2000. godine), u razdoblju od 1995. do 2000. godine pokrenuo sudske postupke radi isplate duga od:

- 2.684,58 kn na ime kamate i iznosa od 3.140,00 kn na ime uplaćene pristojbe (OVR-941/99 ex P-4563/97)

- 31.126,86 kn na ime zakupnine za razdoblje dio lipnja – studeni 1996. godine, kamate od 2.918,36 kn (uz napomenu da je kamata u iznosu od 2.684,58 kn dva puta tužena, pa u ovom predmetu nepodmireni dug kamate iznosi 233,78 kn), troška na ime uplaćene pristojbe od 2.350,00 kn (I-III-1918/96)

- 149.374,96 kn na ime zakupnine od za razdoblje prosinac 1996. godine – ožujak 1999. godine i kamate od 3.411,95 kn, te uplaćene pristojbe od 6.756,00 kn. U navedenom je predmetu donesena pravomoćna presuda (Ovr-2240/09, ex P-555/06 ex Ovr-III-1629/99)

- 32.946,03 kn na ime zakupnine za razdoblje travanj – rujan 1999. godine, te uplaćene pristojbe od 1.740,60 kn (Ovr-III-897/00)

- 33.299,05 kn, na ime zakupnine za razdoblje rujan 1999. godine – ožujak 2000. godine, te uplaćene pristojbe od 1.640,00 kn (P-4372/01 ex Ovr-2036/00)

- 8.381,59 kn na ime zakupnine za travanj i svibanj 2000. godine, te pristojbe od 900,00 kn (OVRV-III-2881/00)

kao i postupak radi predaje i isparžnjenja (Ovr-606/99), koji je u tijeku samo za isplatu troška (od kojeg Grad potražuje pristojbu od 2.340,00 kn.

Obzirom da je Benito Vidas preminuo, postupci se vode protiv Nade Vidas iz Rijeke, kao njegove nasljednice. No, samo je u predmetu (P-555/06), donesena pravomoćna presuda kojom je Nada Vidas dužna platiti Gradu iznos od 36.616,81 kn, jer je u tom iznosu utvrđena vrijednost naslijeđene imovine – grobnice (iznos odgovara zakupnini za razdoblje prosinac 1996. godine- dio lipnja 1997. godine). Obzirom da dosuđeni iznos nije plaćen protiv Nade Vidas je putem ZOU V. Knežević – E. Bradamante – M. Načinović – I. Radić – B. Pavković, pokrenut je ovršni postupak radi prisilne naplate duga na mirovini. Rješenje je dostavljeno na provedbu Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje Rijeka, koje imenovanj uskraćuje dio mirovine od rujna 2009. godine. Grad nije evidentirao uplatu mirovine koja je zaplijenjena Nadi Vidas, jer rješenje zbog žalbe podnesene po punomoćnicima Odvjetničkom društvu Vukić, Jelušić, Šulina, Stanković, Jurcan & Jabuka iz Rijeke, nije pravomoćno. Sredstva su deponirana na privremeni račun kod mirovinskog osiguranja, koja će biti doznačena Gradu u slučaju odbijanja žalbe, odnosno vraćena imenovanj u slučaju usvajanja žalbe. Valja napomenuti da je Nada Vidas u obvezi Gradu podmiriti samo dugovanje od 36.616,81 kn, u kojem je iznosu naslijedila imovinu iza pok. supruga, jer nasljednici odgovaraju za dugove ostavitelja samo do visine naslijeđene imovine, pa Grad nema mogućnosti od iste potraživati veći iznos od dosuđenog.

Dugovanje bivšeg zakupnika pok. Benita Vidasa odnosi se na dospjelu zakupninu u iznosu glavnice od 255.128,49 kn (lipanj 1996. godine – svibanj 2000. godine), dospjelu kamatu od 6.330,31 kn, čemu treba dodati iznos uplaćenih pristojbi od ukupno 18.867,20 kn. Stoga Grad neće biti u mogućnosti namiriti evidentirano dugovanje, osim za dosuđeni iznos od 36.616,81 kn. Odvjetnički ured predlaže da se postupak radi isplate iznosa od 36.616,81 kn nastavi (uz napomenu da je Općinski sud u Rijeci donio rješenje o ovrši posl.broja Ovr-2240/2009, koje nije postalo pravomoćno zbog uložene žalbe Nade Vidas) te da se u svim ostalim uvodno spomenutim predmetima povuku tužbe odnosno prijedlozi za ovrhu u cijelosti, a tražbina otpiše. Osnovom navedenog treba otpisati zakupninu u iznosu glavnice od 218.511,68 kn, kamatu obračunatu na navedeni iznos od 442.903,63 kn, dospjelu kamatu u iznosu od 6.330,31 kn, procesnu kamatu u iznosu od 10.218,53 kn te trošak na ime plaćene pristojbe u iznosu od 18.867,20 kn (u predmetima: OVR-941/99 ex P-4563/97; I-III-1918/96; Ovr-2240/09, ex P-555/06 ex Ovr-III-1629/99; Ovr-III-897/00; P-4372/01 ex Ovr-2036/00; OVRV-III-2881/00 i Ovr-606/99).

Valja napomenuti da se Nada Vidas već ranije (2009. god.), obratila zahtjevom za obustavu navedenog ovršnog postupka te za otpis potraživanja koja su nastala s osnova zakupnog odnosa koji je njen pok. suprug, imao s Gradom, jer joj se uskraćuje 1/3 mirovine, a s ostatkom koji joj ostaje ne može zadovoljiti osnovne životne potrebe, moli da joj Grad dođe u susret, na način da obustavi ovrhu u predmetu OVR-2240/09, odnosno da otpiše ostali dug, jer se radi o dugu kojeg je naslijedila iza pok. supruga, te budući se potraživanje iz navedene ovrhe temelje na procjeni vrijednosti grobnice koju je jedino naslijedila, a u kojoj su pohranjeni njen pol. suprug i sin. Ističe da nije bila upoznata s poslovima svog pok. supruga, niti joj je o lošem poslovanju išta rekao, po je njegovoj smrti ostala u nezavidnoj situaciji. Naime, nakon smrti supruga ostala u velikim dugovima koje je naslijedila, time da su dugovanja bila osigurana založnim pravom na nekretninama.

Tako je ostala bez svih nekretnina (vikendice na Krku, nedovršene kuće na Krku i stana u Rijeci, iz kojeg joj prijete deložacija, budući je vlasnikom stana postala "Croatia osiguranje").

Zaključkom Gradonačelnika sa sjednice održane dana 23.03.2010. godine, odgođeno je donošenje zaključka povodom navedenog zahtjeva Nade Vidas za obustavu ovršnog postupka u predmetu poslovnog broja OVR-2240/09, radi isplate 36.616,81 kn, do donošenja rješenja nadležnog suda povodom njene žalbe, najkasnije do 31.12.2010. godine. No, do pisanja ovog materijala sud o navedenoj žalbi nije odlučio. Prema dobivenoj informaciji na sudu žalba je prosljeđena na odlučivanje sucu, te je i nadalje neizvjesno kada će i na koji način sud riješiti žalbu.

Obzirom da odvjetnički ured predlaže da se nastavi s ovršnim predmetom radi isplate dosuđenog iznosa od 36.616,81 kn, jer bi samo isplatom istog Grad mogao namiriti manji dio duga iz pok. Benita Vidasa na ime zakupnine, kamata i troškova, s jedne strane, te zbog postavljenog zahtjeva za obustavu rečenog ovršnog postupka odnosno otpisa cjelokupnog dugovanja pok. Benita Vidasa, te zbog navedenih životnih okolnosti Nade Vidas (da se ne bi stvorio novi socijalni slučaj), predlaže se prihvaćanje zahtjeva Nade Vidas za obustavu rečenog ovršnog postupka u cijelosti, obzirom da osim spomenute grobnice na osnovu koje je i donesena rečena presuda, imenovana ne posjeduje drugu imovinu, a naplata duga iz mirovine bila bi moguća samo u slučaju odbijanja njene žalbe, time da bi se dug mogao naplatiti kroz dulje razdoblje od najmanje 36 mjeseci. Također, predlaže se i otpis tražbine i to zakupnine od 255.128,49 kn, kamate obračunate na navedeni iznos zakupnine od 532.414,14 kn, dospjele kamate od 6.330,31 kn, procesne kamate od 10.218,53 kn (obračunata do 28.01.2011. godine) te troškova na ime plaćene pristojbe od 18.867,20 kn (u predmetima OVR-941/99 ex P-4563/97; I-III-1918/96; Ovr-2240/09, ex P-555/06 ex Ovr-III-1629/99; Ovr-III-897/00; P-4372/01 ex Ovr-2036/00; OVRV-III-2881/00 i Ovr-606/99).

Slijedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

14.1. Prihvaća se zahtjev NADE VIDAS iz Rijeke, za obustavu ovršnog postupka u predmetu poslovnog broja OVR-2240/09, radi isplate iznosa od 36.616,81 kn, na ime duga iza pok. supruga Benita Vidasa (bivšeg zakupnika poslovnog prostora na adresi Podhumskih žrtava 6), jer se radi u dugu koji je utvrđen na temelju vrijednosti naslijedene imovine ostavitelja (grobnice), te budući je isplata moguća samo iz mirovine imenovane kroz dulje vremensko razdoblje, čime je ugrožena njena materijalna egzistencija.

14.2. Nalaže se Direkciji poslovni objekti da sukladno točki 14.1. ovog zaključka predloži obustavu ovršnih postupaka u predmetima poslovnih brojeva: OVR-609/99, OVR-941/99, I-II-1918/96, OVRV-III-897/00 i OVRV-III-2881/00, te povlačenje tužbe u predmetu poslovnog broja P-4372/01, jer Grad Rijeka neće moći namiriti tražbinu koja je predmet navedenih postupaka, obzirom da Nada Vidas kao nasljednica pok. Benita Vidasa, ne posjeduje imovinu iz koje bi se dugovanje mogao namiriti.

14.3. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da shodno točki 14.1. ovog zaključka, izvrši otpis tražbine Grada koju potražuje od Nade Vidas, kao nasljednice zakupnika - pok. Benita Vidasa (zakupnina, kamata i trošak) i to:

- a. iznosa od 255.128,49 kn na ime zakupnine od za vremensko razdoblje lipanj 1996. godine - dio svibnja 2000. godine**
- b. iznosa od 6.330,31 kn na im dospjele kamate obračunate na zakašnjelo plaćanje zakupnine**
- c. iznosa od 542.632,67 kn, na ime zakonske zatezne kamate obračunate na nepodmirenu zakupninu iz točke a. (532.414,14 kn) i procesne kamate obračunate na kamatu iz točke b. (10.218,53 kn) do 28.01.2011. godine**
- d. 18.867,20 na ime troška za plaćenu pristojbu u predmetima: OVR-941/99 ex P-4563/97; I-III-1918/96; Ovr-2240/09 ex P-555/06 ex Ovr-III-1629/99; Ovr-III-897/00; P-4372/01 ex Ovr-2036/00; OVRV-III-2881/00 i Ovr-606/99.**

PRAVNI POUK

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovni objekti u roku od 15 dana od primitka Zaključka.

Privitak točke 3.

21/02 11 MON 08:46 FAX 209589

OGU PODUZETNIŠTVO

001



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za poduzetništvo

KLASA : 302-02/11-06/1
URBROJ: 2170/01-03-10-11-4
Rijeka, 18. veljača 2011. godine

Odjel gradske uprave za komunalni
sustav
Direkcija poslovnih objekata

PREDMET: Suglasnost za prijedlog zaključka

U svezi prijedloga zaključka u predmetu Vansudske nagodbe između Grada Rijeke i Slavice Šote iz Rijeke, A.B.Šimića 29, kojom se, između ostaloga, odobrava prenamjena djelatnosti u poslovnom prostoru u Užarskoj 23, iz trgovine na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama – gift shop u djelatnost mjenjačnice, uz povećanje mjesečne zakupnine sa 14,43 €/m² na 22,04 €/m², obavještavamo vas da je Odjel gradske uprave za poduzetništvo suglasan sa predloženim.

S poštovanjem,

Pročelnik

mr.sc. **Andrija VITEZIĆ**



Grad Rijeka, Trg Svete Barbare 2, 51000 Rijeka, Hrvatska
Tel. ++ 385 51 209 590, Fax. 209 589

www.rjeka.hr
E-mail: andrija.vitezic@rjeka.hr



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovni objekti
KLASA: 372-01/11-02/3
URBROJ: 2170/01-02-30-11-1
Rijeka, 11.03.2011.

MATERIJAL
ZA GRADONAČELNIKA

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADILI:

Marina Superina
Loretta Sošić
Edo Damjanović
Mladenka Amančić

VODITELJ:

Željka Marković

Pročelnik:

Irena Miličević



1. Poslovne prostore u Rijeci na adresi Trg Svete Barbare 5/I pov. 13m² i 16m² temeljem Ugovora 7o zakupu broj 5875/02-03 od 26. studenog 2002. god., Dodatka A od 20. siječnja 2005. god., Dodatka B od 08. travnja 2005. god., i Dodatka C od 07. studenog 2007. god., te temeljem Ugovora o zakupu broj 7171/02-03 od 15. svibnja 2008. god., koriste suzakupnici Branko Bijelić iz Rijeke, Miroslava Krleže 9 i Gina Bijelić iz Rijeke, Ante Starčevića 7 za djelatnost skladišta odnosno uredske djelatnosti uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 5,60 €/m² i 4,81 €/m². Dana 10. veljače 2011. god., suzakupnik Branko Bijelić dostavio je Izjavu kojom otkazuje citirane Ugovore o zajedničkom zakupu predmetnih prostora. Obzirom da je odredbom članka 20. st. 1. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora, utvrđeno da ako Ugovor o zajedničkom zakupu otkáže jedan suzakupnik preostalom zakupniku iz ugovora daje se u zakup cjelokupni poslovni prostor najduže do isteka ugovorenog roka zakupa određenog Ugovorom o zajedničkom zakupu. Sukladno odredbi st. 2. citiranog članka preostali zakupnik dužan je preuzeti cjelokupni poslovni prostor, jer se u protivnom ugovor smatra raskinutim za sve zajedničke zakupnike. Suzakupnik Gina Bijelić prihvatila je preuzimanje cjelokupnih poslovnih prostora osnovom čega, radi reguliranja daljnjeg zakupnog odnosa sa istom valja sklopiti Dodatke ugovora o zakupu predmetnih prostora, pa se slijedom navedenog predlaže donošenje slijedećeg

ZAKLJUČKA

1.1. Gini Bijelić iz Rijeke, Ante Starčevića 7 daju se u zakup cjelokupni poslovni prostori na adresi TRT SVETE BARBARE 5/I, površine 13m² i 16m², namijenjeni za uredski prostor i skladište, budući je suzakupnik Bijelić Branko iz Rijeke, Miroslava Krleže 9, otkazao Ugovore o zajedničkom zakupu predmetnih prostora, a sve sukladno odredbi čl. 20. st. 1. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine broj 29/09 i 48/09) kojom se daje u zakup cjelokupni poslovni prostor ako jedan suzakupnik otkáže Ugovor o zajedničkom zakupu.

1.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekata da sa zakupnikom Ginom Bijelić iz Rijeke, Ante Starčevića 7, sukladno točki 1.1. ovog zaključka sklopi Dodatke ugovora o zakupu broj 5875/D i broj 7171/A uz obvezu zakupnika da iste solemnizira kod javnog bilježnika.

2. Trgovačko društvo ELECTRICO d.o.o. iz Rijeke, Vinka Benca 2, koristilo je poslovni prostor na adresi Braće Fućak 2 temeljem Ugovora o zakupu broj 2158/02-03 od 1995. god., uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 1.562,95kn, kojeg je vratio u posjed Gradu dana 30. lipnja 1997. god. Kako zakupnik nije podmirio dugovanje Grad je pokrenuo ovršni postupak radi prisilne naplate dugovanja koji se vodi pod posl. brojem OVR-III-2697/97. Ovrha ne pokretninama ovršenika ostala je bezuspješna kao i naplata na novčanim sredstvima, te je rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl. broj VII Sts-142/01 od 17. lipnja 2004. god., istovremeno otvoren i zaključen stečajni postupak nad navedenim dužnikom. Osnovom navedenog dužnik je dana 08. lipnja 2009. god., brisan iz sudskog registra o čemu je pribavljen dokaz u studenom 2010. god.

Grad od društva potražuje zakupninu poslovnog prostora Braće Fućak 2 u iznosu od 4.628,30 kn (travanj-lipanj 1997. god.), zakonsku zateznu kamatu obračunatu na otvorene stavke sa danom otvaranja i zaključenja stečajnog postupka u iznosu od 5.652,50 kn te iznos od 1.041,20 kn na ime troškova ovrhe i sudskih pristojbi.

Kako Grad nema mogućnosti naplate tražbine sukladno naprijed navedenom predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

2.1. ODOBRAVA SE otpis novčane tražbine Grada Rijeke prema trgovačkom društvu ELECTRICO d.o.o. iz Rijeke, Vinka Benca 2, bivšem zakupniku poslovnog prostora na adresi Braće Fućak 2, u sveukupnom iznosu od 11.322,00 kn kojeg čini:

- zakupnina u iznosu od 4.628,30 kn (travanj-lipanj 1997.god.),
- zakonska zatezna kamata obračunatu na otvorene stavke u iznosu od 5.652,50 kn
- troškovi ovrhe i sudske pristojbe u iznosu od 1.041,20 kn u predmetu posl. broj OVR-III-2697/97, budući je navedeni dužnik osnovom rješenja Trgovačkog suda u Rijeci posl. broj VII Sts-142/01 od 17. lipnja 2004. god., o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka brisan iz sudskog registra dana 08. lipnja 2009. god.

2.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekata da sukladno točki 2.1. ovog zaključka predloži obustavu ovršnog postupaka koji se pri Općinskom sudu u Rijeci vodi radi prisilne naplate pod posl. brojem OVR-III-2697/97.

3. Rješenjem Ureda državne uprave, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove Rijeka koje je postalo pravomoćno dana 19. travnja 2004. god., vraćeno je u vlasništvo i posjed 75/96 dijela poslovnog prostora u Rijeci na adresi Slavka Krautzeka 8a (66,17 m²) Bižić Nedi, Doričić Željku, Sichić Mariu i Begić Eliani. Preostala površina od 18,53 m² (21/96 dijela) ostala je i dalje na upravljanju Grada Rijeke, a za koju je rješenjem Ureda državne uprave od 09. kolovoza 2005. god., Republika Hrvatska utvrđena vlasnikom. Na navedeno rješenje Grad je uložio žalbu koja je odbijena rješenjem Ministarstva pravosuđa, Uprave za građansko pravo od 23. svibnja 2008. god. Osnovom navedenog Grad Rijeka je u lipnju 2008. god., ustao tužbom protiv drugostupanjskog rješenja Upravnom sudu Republike Hrvatske o kojoj do danas nije donesena odluka. Uvidom u zemljišne knjige utvrđeno je da je Republika Hrvatska u zemljišnim knjigama dana 06.03.2009. godine, upisana vlasnikom 21/96 dijela prostora opisanog kao poslovna prostorija u zgradi na Sušaku, u ul. Slavka Krautzeka br. 8 sagrađena na k.č. 1681/3 u prizemlju zgrade u površini od 84,70 m² zajedno sa odgovarajućim suvlasničkim dijelovima cijele nekretnine. Budući se radi o površini od 18 m² koja ne čini zasebnu cjelinu već je idealan dio poslovnog prostora površine 84,70 m², a koji je u većinskom vlasništvu privatnih osoba, te je za očekivati da će tužba Grada Rijeke biti odbijena kao i u dosadašnjim slučajevima, predlaže se da se navedena površina izuzme iz upravljanja Grada Rijeke te preda u vlasništvo Republici Hrvatskoj. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija poslovnih objekata da iz svog upravljanja izuzme poslovni prostor u Rijeci na adresi Slavka Krautzeka 8A, pov. od 18,53 m² te isti preda na upravljanje Središnjem državnom uredu za upravljanje državnom imovinom iz Zagreba, Ivana Lučića 6, budući je Republika Hrvatska sa danom 06. ožujka 2009. god., upisana u zemljišnim knjigama kao vlasnik dijela prostora (21/96 dijela) te je za očekivati da će tužba podnesena Upravnom sudu Republike Hrvatske biti odbijena sukladno dosadašnjoj sudskoj praksi.

Ovaj zaključak je konačan.

4. Rješenjem Ureda državne uprave, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove Rijeka KLASE: UPI/I-942-05/97-01/2157-DC/SM URBROJ: 2170-77-03-03-03-14 od 27.10.2003. godine, ovlaštenicima naknade Jovanović Filipu iz Rijeke, Bartola Kašića 12, Jovanović Andreju iz Rijeke, Bartola Kašića 12, Brkić Siniši Josipu iz Rijeke, F. la Guardia 2, Brkić Mladenu Srđi iz Rijeke, I. G. Kovačića 8 i Žmikić Tomislavu iz Rijeke, D. Gervaisa 36, daje se u vlasništvo ukupno 8/56 dijela poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Šetalište Ivana Gorana Kovačića 8, površine 136 m² (k.č. 2049, z.k.ul. 87, k.o. Trsat – Sušak), što odgovara površini od 19,40 m². Navedeno rješenje nije postalo pravomoćno jer je Grad putem odvjetnica Jasenke Perković i Danijele Kovačić iz Rijeke, dana 11.05.2007. godine pred Upravnim sudom Republike Hrvatske pokrenuo upravni spor, budući je Rješenjem Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske, Uprave za građansko pravo KLASE: UP/II-942-01/04-01/62 urbroj. 514-03-07/3-07-2 od 20.03.2007. godine, odbijena žalba Grada (naknada ulaganja za uređenje poslovnog prostora). Naime, ovlaštenici naknade su odustali od sklapanja Sporazuma o obročnoj isplati ulaganja u uređenje navedenog prostora, jer im nije vraćen cijeli poslovni prostor već samo manji dio (8/56 dijela -19,40 m²). Do pisanja ovog materijala sud nije donio presudu. Valja napomenuti da je tužba podnesena u 2007. godine, te da sud presudu nije donio ni nakon požurnica odvjetnica iz 2008. godine. No, prema dosadašnjoj praksi Upravni sud Republike Hrvatske tužbe koje se odnose na naknadu za uložena sredstva u uređenje poslovnih prostora koji su predmet povrata u vlasništvo nije prihvaćao. Kada će sud donijeti presudu nije izvjesno, obzirom da sud uvažio požurnice odvjetnica Jasenke Perković i Danijele Kovačić iz 2008. i 2009. godine.

Za predmetni je prostor Zaključkom Poglavarstva sa sjednice održane 27.01.2004. godine, određeno da se izvrši preuređenje radi njegova privođenja utvrđenoj ugostiteljskoj djelatnosti te da se raspiše javni natječaj za davanje istog u zakup na rok od 10 godina (točka 2.). Javni natječaj nije raspisan jer su ovlaštenici naknade tijekom 2004. godine, pred Općinskim sudom u Rijeci pokrenuli postupak za donošenje privremene mjere zabrane dogradnje, nadogradnje ili preuređenja poslovnog prostora te davanja istog u zakup (R-I-302/04), a tijekom 2005. godine pokrenuli i parnični postupak radi propuštanja činidbe odnosno radi opravdanja podnesenog zahtjeva za donošenje navedene privremene mjere (P-1040/05). Rješenjem Županijskog suda u Rijeci posl. broja GŽ-6144/06 od 14.11.2006. godine, odbijena je žalba Grada i potvrđeno prvostupanjsko rješenje suda kojim je određena privremena mjera zabrane dogradnje, nadogradnje ili preuređenja poslovnog prostora te davanja istog u zakup (R-I-302/04) do pravomoćnog okončanja parnice u predmetu P-1040/05. Presudom od 04.02.2008. godine (P-1040/05) odbijen je tužbeni zahtjev ovlaštenika naknade koji se odnosi na zabranu dogradnje, nadogradnje ili preuređenja poslovnog prostora te davanja istog u zakup. Ova je presuda potvrđena presudom Županijskog suda u Rijeci od 10.11.2010. godine (GŽ-2940/08), uz obrazloženje da ovlaštenici naknade nisu suvlasnici prostora pa nemaju pravo tražiti privremenu mjeru zabrane raspolaganja, jer rješenje upravnog tijela o povratu prostora u vlasništvo nije pravomoćno i konačno. Vlasnička ovlaštenja steći će tek po pravomoćnom okončanju navedenog upravnog spora. Stoga je sud Rješenjem poslovnog broja Ovr 431/2001 od 18.12.2011. godine, ukinuo privremenu mjeru određenu Rješenjima poslovnih brojeva R-I-302/04 i R-I-57/05, te obustavio postupak osiguranja te je ovlaštenike naknade obvezao da Gradu Rijeci isplate troškove od 19.366,35 kn u roku od 15 dana od donošenja navedenog rješenja. Na dan pisanja ovog materijala Rješenje nije postalo pravomoćno jer nije protekao naprijed navedeni rok. Iz navedenog proizlazi da bi Grad sada mogao prostor oglasiti na javnom natječaju za davanje u zakup te isti preurediti radi privođenja ugostiteljskoj namjeni, kako je navedeno u citiranom Zaključku Poglavarstva iz 2004. godine. No, u međuvremenu se na poslovni prostor, koji je ranije bio upisan kao društveno vlasništvo bez prava korištenja i raspolaganja, vlasnicom uknjižila Republika Hrvatska (2009. godina). Obzirom da je od donošenja citiranog zaključka Poglavarstva proteklo više od 7 godina, te da se na poslovnom prostoru uknjižila Republika Hrvatska, odnosno da će nakon donošenja presude Upravnog suda Republike Hrvatske (kojom će najvjerojatnije biti obijena tužba Grada sukladno dosadašnjoj praksi suda), rješenje o povratu 8/56 dijela prostora u vlasništvo ovlaštenicima naknade postati pravomoćno, prostor će se vratiti ovlaštenicima. Obzirom da je Republika Hrvatska već upisana vlasnicom prostora, ulaganje u uređenje istog i raspisivanje javnog natječaja postaje bespredmetno. Iz tog razloga se predlaže da se poslovni prostor izuzme iz upravljanja Grada te preda na upravljanje Središnjem državnim uredu za upravljanje državnom imovinom, jer Grad ne bi u sudskom ni u upravnom postupku mogao utvrditi pravo vlasništva, jer je poslovni prostor ranije bio uknjižen kao društveno vlasništvo bez prava korištenja i raspolaganja, pa Republika Hrvatska stječe pravo vlasništva temeljem članka 77. Zakona o naknadi. Prema dobivenim informacijama iz Ureda državne uprave u PGŽ proizlazi da u slučaju kada je RH utvrđena vlasnikom poslovnog prostora te kada se isti daje u vlasništvo bivšim vlasnicima tada Općinsko državno odvjetništvo daje ovlaštenicima naknade tabularnu izjavu kojom se isti mogu uknjižiti vlasnicima. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija poslovni objekti da izuzme iz svog upravljanja poslovni prostor u Rijeci na adresi Šetalište Ivana Gorana Kovačića 8, pov. od 136 m² (k.č. 2049, III. zemljišno knjižno tijelo, z.k.ul. 87, k.o. Trsat-Sušak) te isti preda na upravljanje Središnjem državnim uredu za upravljanje državnom imovinom, budući je Republika Hrvatska u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, upisana kao vlasnik prostora, te budući Grad Rijeka ne bi mogao utvrditi pravo vlasništva za svoju korist u sudskom ni u upravnom postupku, jer je na istome ranije bilo upisano društveno vlasništvo bez prava korištenja i raspolaganja, u kojem slučaju Republika Hrvatska stječe pravo vlasništva na temeljem članka 77. Zakona o naknadi.

Ovaj zaključak je konačan

5. SANDRO SKITARELIĆ iz Rijeke, Ivana Lupisa 11, obratio se zahtjevom za stupanje u prava i obveze iz dva ugovora o zakupu KREŠIMIRA SKITARELIĆA iz Rijeke, Ivana Lupisa 11 zakupnika poslovnog prostora u Rijeci na adresi Ivana Lupisa 9/1 - površine 22 m² namijenjenog za staklarsku djelatnost uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,74 €/m², odnosno 284,00 kune temeljem Ugovora o zakupu br. 7792/02-03 od 09. prosinca 2010.g. i poslovnog prostora na adresi Ivana Lupisa 11/D – površine 22 m² namijenjenog za staklarsku djelatnost i uokvirenje slika, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,45 €/m², odnosno 231,00 kune mjesečno temeljem Ugovora o zakupu broj 7288/02-03 od 19. lipnja 2008. g.

Podnositelj zahtjeva je sin zakupnika, koji se obraća navedenim zahtjevom radi nastavka obavljanja ugovorene djelatnosti, obzirom da je njegov otac Krešimir Skitarelić u mirovini temeljem Rješenja HZMO-a, Područne službe u Rijeci, KLASA: UP/I-140-02/11-01/03079596508, UR.BROJ: 341-14-05/3-10-028115 od 25. siječnja ove godine.

U pravitku zahtjeva dostavlja preslike rješenja o mirovini, osobne iskaznice, izvotka iz matične knjige rođenih i obrtnice iz koje je razvidno da je bio u zajedničkom obrtu sa ocem te je registriran za obavljanje ugovorene djelatnosti.

Postavljeni zahtjev je u suglasju s odredbom članka 16. stavka 1. točke 3. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko goranske županije broj 29/09 i 48/09), kojom je utvrđeno da Gradonačelnik može odobriti stupanje u prava i obveze djeci, ako zakupnik ostvari pravo na mirovinu, pod uvjetom da dostavi pravomoćno rješenje Hrvatskog zavoda za mirovinsko i invalidsko osiguranje o mirovini te da nastavi obavljati ugovorenu djelatnost, i u suglasju s odredbom članka 18. citirane Odluke, jer je Gradu u cijelosti podmirena zakupnina predmetnog prostora.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

5.1. Odobrava se SANDRU SKITARELIĆU iz Rijeke, Ivana Lupisa 11 stupanje u prava i obveze KREŠIMIRA SKITARELIĆA iz Rijeke, Ivana Lupisa 11 (oca) kao dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Rijeci na adresi Ivana Lupisa 9/1 - površine 22 m², iz Ugovora o zakupu broj 7792/02-03 od 09. prosinca 2010.g., namijenjenog za staklarsku djelatnost i poslovnog prostora u Rijeci na adresi Ivana Lupisa 11/D – površine 22 m² iz Ugovora o zakupu broj 7288/02-03 od 19. lipnja 2008.g. namijenjenog za staklarsku djelatnost i uokvirenje slika, počevši od 15. ožujka 2011. god., sve sukladno odredbi članka 16. stavka 1. točke 3. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 29/09 i 48/09).

5.2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav - Direkcija poslovni objekti da shodno točki 5.1. ovog zaključka, sa SANDROM SKITARELIĆEM iz Rijeke, Ivana Lupisa 11 sačini Dodatke Ugovora o zakupu broj 7792/A i 7288/A uz uvjet da zakupnik iste solemnizira kod javnog bilježnika o svom trošku.

PRAVNI POUK

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovni objekti u roku od 15 dana od primitka Zaključka.

6. HRVATSKI CRVENI KRIŽ – GRADSKO DRUŠTVO CRVENOG KRIŽA RIJEKA iz Rijeke, Trg Republike Hrvatske 2, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Trg Republike Hrvatske 2, površine 152 m², kojeg koristi za rad udruga, temeljem Ugovora o zakupu 6840/02-03 od 11.03.2008. godine, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,44 € po m², odnosno 1.530,00kn mjesečno. Isti se obratio zamolbom za otpisom zakonskih zatezних kamata te navode da djeluju temeljem Zakona o Hrvatskom Crvenom križu, a svrha im je promicanje humanitarnih ciljeva i provođenja akcija od opće koristi pa s obzirom na djelatnost mole za oslobađanje od plaćanja kamata iz 2008. godine u ukupnom iznosu od 150,88 kn (kamatni obračun broj 0800300199 od 18.07.2008. godine na iznos 64,94 kn i kamatni obračun broj 0800400202 od 17.10.2008. godine na iznos 85,94 kn).

Zatezne kamate obračunavaju se sukladno čl 29 st.1 Zakona o obveznim odnosima (Dužnik koji zakasni s ispunjenjem novčane obveze duguje, pored glavnice, i zatezne kamate) i čl. 5 Ugovora o zakupu (Zakupodavac će naplaćivati od zakupnika na dospelje, a neplaćene iznose zakupnine ili naknade zakupnine zateznu kamatu obračunatu po pozitivnim propisima) pa stoga nema pravne osnove za otpis istih.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

6. Ne prihvaća se zahtjev zakupnika HRVATSKI CRVENI KRIŽ – GRADSKO DRUŠTVO CRVENOG KRIŽA RIJEKA iz Rijeke, Trg Republike Hrvatske 2, za otpis zakonskih zatezних kamata u iznosu od 150,88 kn, obračunatih na zakašnjelo plaćanje zakupnine za poslovni prostor na adresi Trg Republike Hrvatske 2, budući je isti suprotan Zakonu o obveznim odnosima i članku 5. Ugovora o zakupu, a temeljem kojih Grad Rijeka vrši obračun istih.

PRAVNI POUK

Protiv ovog zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku putem Direkcije poslovni objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

7. SALIHI EDITA iz Rijeke, Hosti 51, bivši zakupnik poslovnog prostora u Rijeci, Vukovarska 2A, podnijela je zahtjev za obročnu isplatu novčane tražbine utvrđene rješenjem Općinskog suda u Rijeci posl. broja Ovr-885/10, kojim je određena ovrha na vozilu u njenom vlasništvu, u 12 mjesečnih obroka, te zahtjevom da se kamata na dug iz navedene ovrhe prestane obračunavati s danom podnošenja zahtjeva za obročnu isplatu (18.02.2011. godine).Ističe da dug nije u mogućnosti platiti odjednom, jer druge imovine nema, nije zaposlena, a Porezna uprava je upisala hipoteku na nekretnini koju ima u suvlasništvu s kćerkom.

Valja napomenuti da je Općinski sud u Rijeci dana 17.02.2011. godine, pristupio provođenju ovrhe na temelju pravomoćnog i ovršnog rješenja o ovrsi Javnog bilježnika Velibora Panjkovića iz Rijeke (Ovr-5355/2008) na teretnom automobilu u vlasništvu imenovane, kako bi se eventulanom prodajom na javnoj dražbi, Grad mogao namiriti, budući nije uspjela ovrha na novčanim sredstvima imenovane zbog blokade računa. U navedenom predmetu Grad potražuje zakupninu od 13.704,89 kn (za razdoblje prosinac 2007. godine – svibanj 2008. godine) uvećano za pripadajuću kamatu; dospjelu kamatu od 324,28 kn, uvećano za procesnu kamatu te kamatu od 581,96 kn (obračunatu na zakašnjelo plaćanje zakupnine od 4.592,77 kn koja je bila predmet ovrhe, a koju je ovršenik nakon pokretanja postupka podmirio), trošak ovrhe od 807,91 kn uvećano za pripadajuću kamatu, kao i trošak od 483,98 kn (predujam troškova za izlazak sudskog ovršitelja – 120,00 kn i trošak upisa založnog prava na navedeno vozilo od 363,98 kn). Oduzimanje vozila sudski ovršitelj nije izvršio na zahtjev ovršenika, jer je sudu izjavio da će dug platiti. Dug po navedenoj ovrsi Salihi Edita nije platila, već je Gradu podnijela navedeni zahtjev za obročnu isplatu. Imenovana također predlaže da se ostali ovršni predmeti koje Grad vodi protiv imenovane, riješe na isti način.

Radi obrade predmeta sačinjen je obračun kamate na dužnu zakupninu (13.707,89 kn) računajući od prvog dana nakon dospijea svakog pojedinog računa zakupnine do 18.02.2011. godine (dan podnošenja prijedloga za obročnu isplatu duga), u iznosu od 6.966,31 kn, obračun procesne kamate na dosuđenu kamatu (324,28 kn) u iznosu od 122,19 kn, te obračun kamate na trošak ovrhe (807,91 kn) u iznosu od 301,35 kn. Naime, dosadašnja je praksa Grada da bivšim zakupnicima koji ne koriste poslovni prostor (u konkretnom slučaju Salihi Edita vratila je prostor u listopadu 2009. godine), obračunava kamatu do podnošenja zahtjeva za obročnu isplatu duga.

Također valja napomenuti da je Grad protiv Salihi Edite od 2007. do 2009. godine, pokrenuo šest ovršnih postupaka radi naplate duga, koji su u tijeku. Nakon pokretanja ovršnih postupaka imenovana je dobrovoljno platila samo manji dio duga (18.664,22 kn tijekom 2007. i 2008. godine), pa je ostao nepodmireni dug zakupnine od ukupno 72.130,46 kn (koji se odnosi na dio rujna 2005. godine, rujna 2006. godine, za razdoblje prosinac 2006. godine – srpanj 2007. godine, prosinac 2007. godine - listopad 2009. godine), te na dug kamate od 6.176,95 kn. Navedeni zahtjev odnosi se samo za obročnu isplatu duga u predmetu OVR-885/10. Valja napomenuti da dug u predmetnoj ovrši Grad najprije pokušao podmiriti na novčanim sredstvima, u čemu nije uspio je imenovanoj žiro račun u blokadi. Budući je iz uvjerenja MUP-a utvrđeno da imenovana ima motorno vozilo (Mercedes 307 TN, godine proizvodnje 1987. godine), Grad je provedbu ovrhe zatražio na tom vozilu. No, budući se radi o vozilu starom 24 godine, upitna je njegova vrijednost te mogućnost prodaje na javnoj dražbi. Prema dosadašnjoj praksi javne dražbe nisu uspijevale, osim u jednom slučaju (kada je predmet prodaje bio građ. materijal). Stoga se imenovanoj može pružiti mogućnost obročne isplate duga (za OVR-885/10) u ukupnom iznosu od 23.292,87 kn, u 7 mjesečnih uzastopnih obroka, sukladno Zaključku Gradonačelnika od 11.05.2010. godine, sklapanjem Ugovora o nagodbi, na način da prvi mjesečni obrok dospijeva u roku od 8 dana od sklapanja Ugovora, počevši od travnja 2011. godine, a ostali mjesečni obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća, najkasnije do 31.10.2011. godine. Naime, prihvaćanjem zahtjeva postoji mogućnost da Grad naplati navedeni dug, budući je neizvjesno da li će isto moći postići u ovršnom postupku prodajom vozila, a koji postupak traje znatno duže od navedenog roka za obročnu isplatu. U slučaju da Salihi Edita ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi, Grad će nastaviti s ovrhom na navedenoj pokretnici, na kojoj ima založno pravo. Valja napomenuti da sud na prijedlog ovrhovoditelja može odgoditi ovrhu najviše do tri godine (članak 79. Ovršnog zakona). U ostalim predmetima nastaviti će se s ovršnim postupcima, no isplata duga ostaje neizvjesna, obzirom na navedeno. Ukoliko uredno ispuni obveze iz predloženog Ugovora o nagodbi te podnese poseban zahtjev za obročnu isplatu duga koji je predmet drugih ovršnih postupaka, isto će se biti prosljeđeno na razmatranje kolegiju Gradonačelnika, posebnim materijalom.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

7.1. Odobrava se sklapanje Ugovora o nagodbi sa SALIHI EDITOM iz Rijeke, Hosti 51, kojoj se odobrava obročna isplata dospelje novčane tražbine Grada Rijeke iz pravomoćnog i ovršnog rješenja o ovrši Javnog bilježnika Velibora Panjkovića poslovnog broja Ovr5355/2008 i rješenja Općinskog suda u Rijeci poslovnog broja Ovr-885/10 od 27.05.2010. godine, u ukupnom iznosu od 23.292,87 kn, u 7 uzastopnih mjesečnih obroka, a koja se odnosi na:

- **zakupninu u iznosu glavnice od 13.704,89 kn (za razdoblje prosinac 2007. godine – svibanj 2008. godine)**
- **dospjelu kamatu u iznosu od 906,24 kn**
- **zakonsku zateznu kamatu obračunatu na otvorene stavke zakupnine u iznosu od 6.966,31 kn**
- **procesnu kamatu u iznosu od 122,19 kn**
- **troškove u iznosu od 1.291,89 kn (trošak ovrhe - 807,91; predujam troška ovrhe - 120,00 kn; naknada za upis založnog prava na vozilo - 363,98 kn)**
- **zakonsku zateznu kamatu obračunatu na trošak ovrhe u iznosu od 301,35 kn**

na način da prvi obrok dospijeva u roku od osam dana od sklapanja Ugovora o nagodbi, računajući od travnja 2011. godine, a ostali obroci do konca mjeseca za koji se pojedini obrok plaća, zaključno s 31.10.2011. godine.

7.2. U slučaju da SALIHI EDITA ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz Ugovora o nagodbi iz točke 7.1. ovog zaključka, GRAD RIJEKA će raskinuti Ugovor o nagodbi te nastaviti ovršni postupak radi prisilne naplate duga u ovršnom predmetu OVR-885/10.

7.3. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekata da shodno točki 7.1. ovog zaključka predloži Općinskom sudu u Rijeci odgodu ovrhe radi prisilne naplate duga (OVR-885/10), sve do isteka roka utvrđenog Ugovorom o nagodbi (31.10.2011. godine) odnosno do eventualnog raskida Ugovora o nagodbi sukladno točki 7.2. ovog zaključka.

7.4. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekata da sukladno prethodnim točkama ovog zaključka, sačini Ugovor o nagodbi.

PRAVNI POUK:

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovnih objekata u roku od 15 dana od primitka Zaključka.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovni objekti
KLASA: 372-01/11-02/4
URBROJ: 2170/01-02-30-11-1
Rijeka, 14.03.2011.

MATERIJAL
ZA GRADONAČELNIKA

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

IZRADILA:
Marina Superina

VODITELJ:
Željka Marković

Pročelnik:

Irena Miličević



1. Bagat trgovina d.d. iz Zadra, Nikole Tesle bb, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi KORZO 35/C, pov. 41 m² temeljem Ugovora o zakupu broj 6893/02-03 od 27. ožujka 2008. god, koji je sklopljen sukladno čl. 6A Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora i čl. 14 Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 17,32 €/m². Naime trgovačko društvo Bagat trade d.o.o., iz Zadra izlicitiralo je dana 17. ožujka 1998. god., predmetni prostor te je Dodatkom 4243/C od 26. lipnja 2006. god., utvrđeno pravno sljedništvo na način da trgovačko društvo Bagat trgovina d.o.o. iz Zadra stupa u prava i obveze trgovačkog društva Bagat trade d.o.o., kao tadašnjeg zakupnika, uslijed izvršene statusne promjene pripajanja društva Bagat trade d.o.o. društvu Bagat trgovina d.o.o.. Uslijed navedenog pripajanja zakupnik je brisan iz sudskog registra te je Bagat trgovina d.o.o. stupila u prava i obveze iz Ugovora o zakupu.

Sukladno Odluci o davanju u zakup poslovnog prostora, 2008. god., nakon isteka starog ugovora obnovljen je ugovor na naredno desetogodišnje razdoblje.

Zakupnik se obratio zahtjevom za stupanje trgovačkog društva Bagat maloprodaja d.o.o. u prava i obveze zakupnika iz citiranog Ugovora o zakupu nakon što je izvršeno odvajanje društva zakupnika prijenosom dijela njegove imovine, prava i obveza na društvo Bagat maloprodaju d.o.o., ističući da je Bagat maloprodaja d.o.o., pravni slijednik Bagat trgovine d.d., (rješenje Trgovačkog suda u Zadru posl. broja Tt-10/735-2 od 19. listopada 2010. god., te rješenje Trgovačkog suda u Rijeci posl. broj Tt-10/2865-4 od 06. prosinca 2010. god.)

Statusna promjena temeljem koje je podnesen uvodno označen zahtjev, provedena je sukladno članku 550.a stavku 3. Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09), tkz. odvajanjem s preuzimanjem odnosno prijenosom dijelova imovine društva koje se dijeli (zakupnika) na već postojeće društvo (Bagat maloprodaja d.o.o.). Osnovom takovog odvajanja u sudskom registru su ostale upisane dvije pravne osobe i to društvo koje se dijeli (u konkretnom slučaju zakupnik – Bagat trgovina d.d.) i društvo na koje je izvršen prijenos dijela imovine kao i prava i obveza iz ugovora o zakupu (Bagat maloprodaja d.o.o.). Naime, društvo zakupnika i nadalje je aktivna pravna osoba koja je upisana u sudski registar te djeluje u pravnom prometu, kao i društvo preuzimatelj, kojemu je zakupnik, kako tvrdi, već ranije kod osnivanja (rujan 2009. god.), prenio opremu poslovnog prostora i prava koja proizlaze iz Ugovora o zakupu bez suglasnosti zakupodavca Grada Rijeke.

Podjelom imovine u postupku osnivanja društva Bagat maloprodaja d.o.o. odnosno kod provođenja navedene statusne promjene odvajanja s pripajanjem, pravo korištenja predmetnog prostora regulirano je između navedenih pravnih osoba.

Budući se u konkretnom slučaju radi o statusnoj promjeni zakupnika sukladno čl. 16. točki 4. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora, postavljenom zahtjevu za stupanje u prava i obveze može se udovoljiti. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1.1. PRIHVAĆA se zahtjev zakupnika Bagat-trgovine d.d., iz Zadra, Nikole Tesle bb, za stupanje trgovačkog društva BAGAT MALOPRODAJA d.o.o. sa sjedištem u Rijeci, Korzo 35/C, u prava i obveze trgovačkog društva Bagat-trgovina d.d. Zadar, kao dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Rijeci na adresi KORZO 35/C, pov. 41 m² iz Ugovora o zakupu broj 6893/02-03 od 27. ožujka 2008. god., sukladno čl. 16. točka 4. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora.

1.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekti da shodno točki 1.1. ovog zaključka sačini Dodatak ugovora o zakupu uz obvezu zakupnika da isti solemnizira kod javnog bilježnika.

PRAVNI POUK

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku putem Direkcije poslovnih objekti u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.