



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovni objekti
KLASA: 372-01/10-02/1
URBROJ: 2170/01-02-30-10-57
Rijeka, 25.11.2010.g.

MATERIJAL
ZA GRADONAČELNIKA

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADILI:

Edo Damjanović
Iva Udović Mladenić
Aleksandra Jurić Židanik

RAVNATELJ:

Željka Marković

Pročelnik:

Irena Miličević



1. ODJEL GRADSKE UPRAVE ZA KULTURU podnio je zahtjev za korištenje poslovnog prostora za skladištenje lutki i scenografije za potrebe Gradskog kazališta lutaka Rijeka na adresi Krešimirova 26/c – površine 204 m² (ex Rikard Benčić).

Radi se o poslovnom prostoru koji je već tri puta oglašavan za skladište u Natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora, međutim nije bilo zainteresiranih natjecatelja te stoga predlažemo prihvaćanje zahtjeva za davanje na korištenje istog bez naknade, na rok do stavljanja objekta u konačnu funkciju.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1. Odobrava se ODJELU GRADSKE UPRAVE ZA KULTURU privremeno korištenje poslovnog prostora na adresi Krešimirova 26/c – površine 204 m² (ex Rikard Benčić) za skladištenje lutki i scenografije za potrebe Gradskog kazališta lutaka Rijeka, bez naknade na rok do stavljanja objekta u konačnu funkciju.

2. PREDRAG PENIĆ iz Opatije, Giuseppe Verdi 35, zakupnik je poslovnog prostora na adresi Vodovodna 33/A, površine 86 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 5499/02-03 od 27. studenog 2000. god., kojeg koristi za djelatnost popravak i servisiranje elektrotehničkih proizvoda, uz mjesečnu zakupninu od 3.160,00 kn.

Zakupniku je dana 16. rujna ove godine upućena ponuda za sklapanje novog ugovora o zakupu sukladno Odluci o davanju u zakup poslovnog prostora, budući da mu je ugovor o zakupu isticao dana 20. studenog 2010.g.

Zakupnik se obraća zahtjevom da se za predmetni prostor raspiše javni natječaj za davanje u zakup istog za ugovorenu djelatnost uz uvjet da mu se za vrijeme trajanja natječaja dozvoli da ostane u prostoru radi obavljanja djelatnosti. Navedeno obrazlaže činjenicom da zatvara obrt te bi u poslovnom prostoru zbog lakšeg poslovanja djelovalo trgovačko društvo kojeg je osnivač zakupnik i njegova supruga.

Postavljenom zahtjevu može se udovoljiti uz obvezu da zakupnik dostavi Gradu Rijeci, Izjavu, solemniziranu od Javnog bilježnika, kojom se obvezuje prostor vratiti u posjed Gradu Rijeci, slobodan od osoba i stvari, najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o davanju u zakup istog najpovoljnijem natjecatelju, a u slučaju da to ne učini daje svoju izričitu suglasnost da Grad Rijeka slobodno uđe u posjed predmetnog prostora, te se odriče prava sudske zaštite posjeda, odnosno pokretanja parnice radi smetanja posjeda i primjene instituta samopomoći. Valja napomenuti da za navedeni prostor uredno podmiruje zakupninu te ostale troškove s osnova korištenja istog.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

2.1. ODOBRAVA se raspisivanje javnog natječaja za poslovni prostor na adresi u Rijeci, VODOVODNA 33/A – površine 86 m² za djelatnost popravak i servisiranje elektrotehničkih proizvoda, sve uz uvjet da zakupnik dostavi Gradu Rijeci, Izjavu, solemniziranu od Javnog bilježnika, kojom se obvezuje prostor vratiti u posjed Gradu Rijeci, slobodan od osoba i stvari, najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o davanju u zakup istog najpovoljnijem natjecatelju, a u slučaju da to ne učini daje svoju izričitu suglasnost da Grad Rijeka slobodno uđe u posjed predmetnog prostora, te se odriče prava sudske zaštite posjeda, odnosno pokretanja parnice radi smetanja posjeda i primjene instituta samopomoći.

2.2. Odobrava se posjedniku prostora Predragu Peniću iz Opatije, Giuseppe Verdi 35 (bivši zakupnik) da za vrijeme trajanja javnog natječaja ostane u posjedu poslovnog prostora iz točke 2.1. ovog zaključka te obavlja ugovorenu djelatnost, najkasnije do donošenja Odluke o davanju u zakup istog uz uvjet da za predmetni prostor uredno podmiruje naknadu zakupnine i ostale troškove koji proizlaze s osnova korištenja istog, zaključno sa danom provođenja licitacije, budući da za isto postoje opravdani razlozi.

PRAVNI POUK

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

3. PATRIZIA SERTIĆ iz Škrljeva, Škrljevo 243, obratila se zahtjevom za stupanje u prava i obveze iz ugovora o zakupu STRIŽAK ARTURA iz Rijeke, Bože Milanovića 28, zakupnika poslovnog prostora u Rijeci na adresi Baštijanova 3/B, površine 18 m², namijenjenog za djelatnost popravka obuće i ostalih kožnih predmeta, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,61 €/m², odnosno 345,00 kuna mjesečno (Ugovor o zakupu broj 6782/02-03 od 27. veljače 2008. godine).

Podnositelj zahtjeva je kćer zakupnika, koja se obraća navedenim zahtjevom radi nastavka obavljanja ugovorene djelatnosti, obzirom da je njen otac Artur Strižak u mirovini temeljem Rješenja HZMO-a, Područne službe u Rijeci, KLASA: UP/I-140-02/10-01/03086604551, UR.BROJ: 341-14-05/3-10-021387 od 09. studenog ove godine).

U prilogu zahtjeva dostavlja presliku rješenja o mirovini, osobne iskaznice, izvadak iz matične knjige rođenih i obrtnicu iz koje je razvidno da je bila u zajedničkom obrtu sa ocem te je registrirana 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, i dostavi pravomoćno rješenje Hrvatskog zavoda za mirovinsko i invalidsko osiguranje o mirovini da nastavi obavljati ugovorenu djelatnost. Zahtjev je u suglasju s odredbom članka 18. citirane Odluke, jer je Gradu u cijelosti podmirena zakupnina predmetnog prostora.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

3.1. Odobrava se SERTIĆ PATRIZII iz Škrljeva, Škrljevo 243, stupanje u prava i obveze ARTURA STRIŽAKA iz Rijeke, Bože Milanovića 28 (oca) kao dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Baštijanova 3/B površine 18 m², iz Ugovora o zakupu broj 6782/02-03 od 27. veljače 2010. godine, namijenjenog za djelatnost popravak obuće i ostalih kožnih predmeta počevši od 01. prosinca 2010. 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).

3.2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav - Direkcija poslovnih objekata da shodno točki 3.1. ovog zaključka, sa SERTIĆ PATRIZIOM iz Škrljeva, Škrljevo 243, sačini Dodatak Ugovora o zakupu 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 poslovnih objekata u roku od 15 dana od primitka Zaključka.

4. Po pokrenutom postupku za povrat poslovnog prostora u vlasništvo, sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, Ured državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji Služba za imovinsko-pravne poslove donijela je Dopunsko rješenje KLASA:UP/I-942/05/97-01/2118/JD/SM, URBROJ:2170-04-02-10-58 od 06.09.2010. godine, kojim se daje u vlasništvo i posjed: a) stan broj 4, površine 59,31 m² u visokom prizemlju zgrade na adresi u Rijeci, Strossmayerova 6, sagrađenoj na k.č. 2245, z.k.ul. 46., k.o. Trsat Sušak, zajedno s odgovarajućim dijelom cijele nekretnine: LUKI VUČINIĆU iz Zagreba, Mikulićeva 27, EMILIJU VUČINIĆ MARGETI iz Zagreba, Mirogojska cesta 13 i DRAGUTINU VUČINIĆU iz Zagreba, Mirogojska cesta 13, svakom u 1/3 dijela, te b) poslovni prostor površine 59,47 m², u prizemlju spomenute zgrade: LJILJANI KOLACIJO iz Zagreba, Ulica Grada Vukovara 222/II u 24/96 dijela, LUKI VUČINIĆU iz Zagreba, Mirogojska cesta 13, u 8/96 dijela, EMILIJU VUČINIĆ MARGETA iz Zagreba, Mirogojska cesta 13 u 8/96 dijela, DRAGUTINU VUČINIĆU iz Zagreba, Mirogojska cesta 13, u 8/96 dijela, KAZIMIRU KRIŠKOVIĆU iz Pule, Ljudevita Gaja 14, u 1/96 dijela, DAMIRU KRIŠKOVIĆU iz Rijeke, Strossmayerova 6, u 1/96 dijela i IVONI KAUZLARIĆ iz Zagreba, Krvavi most 2, u 2/96 dijela (sveukupno 52/96 dijela).

U konkretnom se slučaju radi o poslovnom prostoru na adresi u Rijeci, Strossmayerova 6D, kojeg koristi zakupnik Zdravstvena ustanova LJEKARNE JADRAN iz Rijeke, temeljem Ugovora o zakupu broj 7137/02-03 od 19.05.2008. godine, za obavljanje ljekarničke djelatnosti. Iz navedenog dopunskog rješenja poslovni prostor koji je predmet povrata u vlasništvo, prikazan je kao bivši stan te kao poslovni prostor – apoteka, iz razloga što je navedeni stan na skici koja je izrađena u momentu nacionalizacije (30.12.1959. godine), prikazan kao sastavni dio poslovnog prostora - apoteke, te budući su ovlaštenici naknade bivšeg stana tri fizičke osobe, a sedam fizičkih osoba su ovlaštenici naknade u odnosu na bivšu apoteku. Naime, bivši suvlasnici stanova i poslovnih prostora su Ugovorom od 18.11.1955. godine, izvršili realnu diobu samo za 15 stanova u zgradi, dok su poslovni prostori ostali zajednički (radi se o poslovnim prostorima na adresama Strossmayerova 6, 6A, 6B, 6C, 6D te Podhumskih žrtava 7A i 7B).

Valja napomenuti da je Grad utvrđenim ovlaštenicima naknade već temeljem djelomičnog rješenja KLASA: UP/I-942/05/97-01/2118/SK/FB URBROJ:2170-77-03-02-34 od 05.07.2002. godine, koje je postalo pravomoćno dana 13.08.2008. godine, vratio u vlasništvo 52/96 dijela poslovnih prostora u navedenoj zgradi odnosno na adresama Strossmayerova 6, 6A, 6B i 6C te Podhumskih žrtava 7A i 7B. Za 44/96 dijela rečenih poslovnih prostora, koji su ostali na upravljanju Grada, Općinsko državno odvjetništvo u Rijeci, podnijelo zahtjev za utvrđivanje prava vlasništva Republike Hrvatske temeljem članka 77. Zakona o naknadi. No, do pisanja ovog materijala nadležno tijelo nije zakazalo niti jedno ročište po zahtjevu ODO-a, jer će prema usmenim informacijama dobivenim od službene osobe predmet riješiti za sve poslovne prostore, odnosno nakon što uvodno dopunsko rješenje postane pravomoćno.

Grad je tijekom 1999. godine, vršio ulaganja u uređenje poslovnog prostora na adresi Strossmayerova 6D (rekonstrukcija plinske mreže). Izračunom visine ulaganja za uređenje tog prostora (Elaborat broj 169/2001 od 17.12.2001. godine, kojeg je sačinio ovlaštenu sudski vještak građevinske struke), utvrđena je vrijednost ulaganja od 1.671,12 DEM odnosno 854,43 €. Navedenim je elaboratom utvrđeno da se umanjenje zbog redovne uporabe prostora (amortizacija), obračunava u skladu s prosječnim trajanjem sklopova zgrade, koja iznosi 2% godišnje. Za starost izvedenih radova od 11 godina, ukupna amortizacija iznosi 22%, pa vrijednost ulaganja (2010. godine) iznosi 667,06 €, time da se na ovlaštenike naknade odnosi iznos od 515,70 € (jer se istima vraća 77,31 % prostora). Obzirom da ovlaštenici naknade u početku nisu bili voljni naknaditi Gradu ulaganje u uređenje poslovnog prostora, putem ZOU V. Knežević - E. Bradamante – M. Načinović – I. Radić – B. Pavković, je prije donošenja prvostupanjskog rješenja, odnosno 28.12.2001. godine, pokrenut postupak radi isplate ulaganja (Strossmayerova 6A i 6D te Podhumskih žrtava 7A), kako bi se premostilo vrijeme između protoka zastarnog roka te donošenja pravomoćnog rješenja o davanju u vlasništvo prostora. Naime, odredbom članka 49. stavak 4. Zakona o naknadi utvrđeno je da zastara prava na pokretanje parničnih postupaka radi naknade uloženi sredstava u uređenje prostora koji su predmet povrata u vlasništvo zastarijeva s danom 02.01.2002. godine. U predmetnoj stvari sud je rješenjem poslovnog broja P-3182/06 od 09.10.2006. godine, odredio prekid postupka, kako bi se isti nastavio po pravomoćnom okončanju upravnog postupka, ako stranke ne postignu sporazum. Valja napomenuti da je Grad s spomenutim ovlaštenicima naknade nakon donošenja djelomičnog rješenja o povratu u vlasništvo poslovnih prostora na adresama Strossmayerova 6, 6A, 6B, 6C te Podhumskih žrtava 7A i 7B, dana 11.10.2007. godine, sklopio Sporazum o obročnoj isplati uloženi sredstava u uređenje poslovnog prostora na adresi Strossmayerova 6A (1.705,87 €, koja se odnose na izvedene radove uređenja fasade, ulaznih hrastovih vrata i izloga), pa je shodno tome te sukladno zaključku Poglavarstva od 18.12.2007. godine, odvjetnički ured povukao tužbu za ulaganja u uređenje prostora na adresi Strossmayerova 6A, te za prostor na adresi Podhumskih žrtava 7A (jer je naknadnim očevidom na licu mjesta utvrđeno je da je dio fasade oštećen zbog atmosferskih utjecaja i mehaničkih oštećenja pa nije bilo osnove ovlaštenike naknade teretiti za ulaganja u uređenje fasade).

Obzirom da ovlaštenici naknade prihvaćaju Gradu isplatiti ulaganja za rekonstrukciju plinske mreže, predlaže se sklapanje Sporazuma o obročnoj isplati tražbine Grada za poslovni prostor na adresi Strossmayerova 6D u iznosu od 515,70 € u tri mjesečna uzastopna mjesečna obroka, svakog u iznosu od 171,90 €, plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljanja računa Grada, time da prvi obrok dopijeva u roku od 15 dana od dana sklapanja Sporazuma, a ostali obroci koncem mjeseca za koji se pojedini obrok plaća, sve nakon pravomoćnosti dopunskog rješenja nadležnog tijela.

Osnovom navedenog predlaže se da Grad Rijeka nakon potpisivanja Sporazuma, povuče tužbu u predmetu koji se kod Općinskog suda u Rijeci, vodi pod poslovnim brojem P-3182/06, i u dijelu koji se odnosi na naknadu za ulaganja u uređenje prostora na adresi Strossmayerova 6D, uz uvjet da svaka strana snosi svoje troškove u predmetnoj stvari. U tom slučaju Grad je dužan odvjetnicima temeljem Ugovora o pružanju odvjetničkih usluga od 10.03.2009. godine i Dodataka od 01.10.2009. godine te 23.12.2009. godine, isplatiti 50% troškova sukladno tarifi (2.075,62 kn).

Obzirom da dio poslovnog prostora na adresi Strossmayerova 6 D, u površini od 34 m², ostaje i nadalje na upravljanju Grada Rijeke sa zakupnikom će se sklopiti Dodatak ugovora o zakupu, radi reguliranja plaćanja zakupnine za umanjenu površinu prostora (površina prostora je 126 m², a ovlaštenicima naknade vraća se idealna površina od 92 m²).

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

4.1. Odobrava se sklapanje Sporazuma o isplati uložениh sredstava u uređenje poslovnog prostora u Rijeci Strossmayerova 6D, između Grada Rijeke i ovlaštenika naknade LJILJANE KOLACIJO iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 222/II, LUKE VUČINIĆA iz Zagreba, Mirogojska cesta 13, EMILIJE VUČINIĆ MARGETA iz Zagreba, Mirogojska cesta 13, DRAGUTINA VUČINIĆA iz Zagreba, Mirogojska cesta 13, KAZIMIRA KRIŠKOVIĆA iz Pule, Lj. Gaja 14, DAMIRA KRIŠKOVIĆA iz Rijeke, Strossmayerova 6 i IVONE KAUZLARIĆ iz Zagreba, Krvavi most 2, kojim se Sporazumom imenovani obvezuju GRADU RIJECI podmiriti kunsku protuvrijednost deviznog iznosa od 515,70 €, na ime uložениh sredstava u uređenje predmetnog poslovnog prostora, u tri mjesečna uzastopna obroka, svaki u iznosu od 171,90 €, plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljanja računa Grada, time da prvi obrok dopijeva u roku od 15 dana od dana sklapanja Sporazuma, a ostali obroci koncem mjeseca za koji se pojedini obrok plaća, sve po pravomoćnosti Dopunskog rješenja Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji Službe za imovinsko-pravne poslove KLASE: UP/I-942/05/97-01/2118/JD/SM URBROJ: 2170-04-02-1058 od 06.09.2010. godine.

4.2. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekti da po pravomoćnosti dopunskog rješenja o povratu u vlasništvo označenog u točki 4.1. ovog zaključka, izuzme iz upravljanja Grada Rijeke dio poslovnog prostora na adresi Strossmayerova 6D, u površini od 92 m².

4.3. Zadužuje se ZOU V. Knežević – E. Bradamante – M. Načinović – I. Radić – B. Pavković iz Rijeke, da po pravomoćnosti dopunskog rješenja iz točke 4.1. ovog zaključka, povuče tužbu u predmetu koji se kod Općinskog suda u Rijeci vodi pod poslovnim brojem P-3182/06, u dijelu koji se odnosi na ulaganja u uređenje poslovnog prostora na adresi Strossmayerova 6D, na način da svaka strana snosi svoje troškove.

4.4. Zadužuje se Direkcija poslovnih objekti da po pravomoćnosti dopunskog rješenja o povratu u vlasništvo iz točke 4.1. ovog zaključka, sačini Dodatak ugovora o zakupu broj 7137/A, sa zakupnikom Zdravstvenom ustanovom LJEKARNA JADAN iz Rijeke, sukladno točki 4.2. ovog zaključka.

PRAVNI POUK

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

5. Zaključkom Gradonačelnika KLASA:023-01/09-04/39-16, URBROJ:2170/01-10-30-09-37 od 29. prosinca 2009. godine (privitak 1.), točka 2, odobreno je Odjelu za komunalni sustav - Direkciji poslovnih objekti da u 2010. godini provodi javne natječaje za davanje u zakup poslovnih prostora na način da se licitacija za sve objavljene poslovne prostore može održati ako na istoj sudjeluje samo jedan natjecatelj, budući se na taj način pomaže natjecateljima odnosno potencijalnim zakupnicima da u vrijeme gospodarske krize lakše dođu do prostora te da od obavljanja djelatnosti ostvaruju prihod.

Isto tako, Zaključkom Gradonačelnika, KLASA:023-01/10-04/3-18, URBROJ:2170/01-10-30-10-45 od 26. siječnja 2010. godine (privitak 2.); zadužen je Odjel gradske uprave za komunalni sustav – Direkcija poslovnih objekti, da od 01. veljače do 31. prosinca 2010. godine, ne primjenjuje odredbe članka 24. stavka 2. i 4. te članka 42. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine PGŽ" broj 29/09 i 48/09), u slučajevima kada se povlači otkaz Ugovora o zakupu pokrenut zbog neplaćanja ili nekorištenja prostora sukladno Ugovoru o zakupu, već da se zakupnicima umjesto primjene kaznenih odredbi u smislu sklapanja vansudskih nagodbi s povećanjem ugovorene zakupnine, prije povlačenja otkaza ugovora o zakupu, ponudi sklapanje Ugovora o nagodbi radi obročne otplate dugovanja, budući se i na taj način izlazi u susret zakupnicima da u vrijeme gospodarske krize bez povećanja ugovorene zakupnine ostanu u poslovnom prostoru i na taj način ostvaruju prihod. Tijekom 2010. godine, Grad je povukao 13 otkaza Ugovora o zakupu bez povećanja zakupnine, a nakon što su zakupnici otklonili razlog otkaza (platili dužnu zakupninu).

Obzirom na činjenicu da nema naznaka da bi stanje gospodarstva u 2011. godini moglo bilježiti značajnije pozitivne pomake, predlaže se da radi poticanja gospodarstva u vrijeme recesije, naprijed navedene mjere ostanu na snazi i u 2011. godini te stoga predložimo donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

5. Mijenja se krajnji rok primjene mjera poticanja gospodarstva u vrijeme recesije za zakupnike poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke, na upravljanju Odjela za komunalni sustav - Direkcije poslovnih objekti, s 31. prosinca 2010. godine na 31. prosinca 2011. godine u slijedećim Zaključcima:

- **Zaključak Gradonačelnika KLASA:023-01/09-04/39-16, URBROJ:2170/01-10-30-09-37 od 29. prosinca 2009. godine, točka 2.;**
- **Zaključak Gradonačelnika KLASA:023-01/10-04/3-18, URBROJ:2170/01-10-30-10-45 od 26. siječnja 2010. godine, točka 1.**

6. Zakupnik poslovnog prostora na adresi Adamićeva 24/A (pov. 16 m²), Tomašić Zvonko iz Rijeke, Brca 8/C obratio se zahtjevom za oslobađanje od plaćanja zakupnine za predmetni poslovni prostor u vrijeme izvođenja radova na sanaciji krova zgrade Adamićeva 24/Trg Republike Hrvatske 3. Predmetni poslovni prostor zakupnik koristi za djelatnost trgovine na malo sportskom opremom uz ugovorenu mjesečnu zakupninu u visini od 2.023 kn, koju uredno podmiruje.

Zahtjev za oslobađanje od plaćanja zakupnine u vrijeme izvođenja radova na krovu predmetne zgrade, obrazlaže činjenicom da je poslovni prostor zaklonjen skelom te da mu je zbog otežanog pristupa prostoru znatno smanjen promet.

Vežano za naprijed navedeno zatraženo je očitovanje upravitelja zgrade Rumat d.o.o., u kojem stoji da je dana 25. listopada postavljena zaštitna skela iz sigurnosnih razloga, a ovisno o vremenskim prilikama, završetak radova predviđa se za kraj veljače 2011. godine. U privitku su dostavili slike postavljene skele iz kojih je vidljivo da je prostor uistinu malo zaklonjen skelom, no unatoč tome pristup prostoru je omogućen. Smatramo da spomenuti radovi ničime ne onemogućavaju obavljanje poslovne djelatnosti u predmetnom prostoru te da nema osnova da se udovolji zahtjevu zakupnika.

Slijedom svega naprijed iznijetog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

6. NE PRIHVATA SE zahtjev zakupnika poslovnog prostora na adresi Adamićeva 24/A, Tomašić Zvonka iz Rijeke, Brca 8/C, za oslobađanje od plaćanja zakupnine za predmetni poslovni prostor u vrijeme izvođenja građevinskih radova na sanaciji krova zgrade u kojoj se prostor nalazi, iz razloga što spomenuti radovi ne onemogućavaju obavljanje poslovne djelatnosti u predmetnom prostoru.

PRAVNI POUK

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

7. Podzakupnik poslovnog prostora na adresi Slaviše Vajnera Čiče 5B (pov. 215 m²), Dalmadom moj dom d.o.o. iz Rijeke, obratio se zahtjevom za oslobađanje od plaćanja zakupnine za predmetni poslovni prostor koji koristi za djelatnost trgovine namještaja uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 10.250 kn (na dan 22.11.2010.g. dug zakupnine iznosi 36.347 kn)

U svom zahtjevu isti navodi kako su se na predmetnoj lokaciji tijekom mjeseca srpnja izvodili radovi na rekonstrukciji vodovodne mreže što je, onemogućivši pristup kupcima i dobavljačima, uzrokovalo pad prometa u prostoru. Također, isti navodi, kako je sredinom rujna postavljena skela zbog sanacije krova predmetne zgrade i zamjene oluka te da mu je ponovno zbog otežanog pristupa prostoru znatno smanjen promet.

Vezano za naprijed navedeno, zatražena su mišljenja od KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. te upravitelja zgrade Megakop d.o.o.

Iz dostavljenog očitovanja te fotografija od strane KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. u čijoj su nadležnosti bili radovi na zamjeni vodovodnih cijevi, evidentno je da su se predmetni radovi odvijali na suprotnom kolničkom traku odnosno preko puta predmetne trgovine, u vrijeme trajanja radova pješачki prilaz svim trgovinama bio je nesmetano osiguran, a navedenim radovima se nisu zaklonili izlozi predmetne trgovine.

Prema navodima upravitelja zgrade Megakop d.o.o., na predmetnu zgradu oko 15. rujna ove godine postavljena je zaštitna skela iz sigurnosnih razloga te se ovisno o vremenskim prilikama, uklanjanje skele predviđa u drugoj polovici mjeseca studenoga ove godine.

Slijedom navedenog, smatramo da spomenuti radovi ničime nisu onemogućili obavljanje poslovne djelatnosti u predmetnom prostoru te stoga nema osnova da se udovolji zahtjevu zakupnika.

Slijedom svega naprijed iznijetog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

7. NE PRIHVATA SE zahtjev podzakupnika poslovnog prostora na adresi Slaviše Vajnera Čiče 5/B, Dalmadom moj dom d.o.o. iz Rijeke, za oslobađanje od plaćanja zakupnine za predmetni poslovni prostor u vrijeme izvođenja građevinskih radova na zamjeni vodovodne cijevi u predmetnoj ulici tijekom mjeseca srpnja te u vrijeme izvođenja radova na sanaciji krova zgrade u kojoj se prostor nalazi (od 15. rujna do danas), iz razloga što spomenuti radovi ničime nisu onemogućavali obavljanje poslovne djelatnosti u predmetnom prostoru.

PRAVNI POUK

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

8. ŠARČEVIĆ d.o.o. iz Rijeke, Cvetkov trg 1 zakupnik je poslovnog prostora na adresi Cvetkov trg 1, površine 16 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 6494/02-03 od 12. listopada 2006. god., kojeg koriste za djelatnost krojačkog servisa, uz mjesečnu zakupninu od 720,00 kn.

Zakupnik se obraća zahtjevom da se za predmetni prostor raspiše javni natječaj za davanje u zakup istog za ugovorenu djelatnost uz uvjet da mu se za vrijeme trajanja natječaja dozvoli da ostane u prostoru radi obavljanja djelatnosti. Navedeno obrazlaže činjenicom da bi zbog lakšeg poslovanja prostor koristio osnivač zakupnika kao obrt.

Postavljenom zahtjevu može se udovoljiti uz obvezu da zakupnik dostavi Gradu Rijeci, Izjavu, solemniziranu od Javnog bilježnika, kojom se obvezuje prostor vratiti u posjed Gradu Rijeci, slobodan od osoba i stvari, najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o davanju u zakup istog najpovoljnijem natjecatelju, a u slučaju da to ne učini daje svoju izričitu suglasnost da Grad Rijeka slobodno uđe u posjed predmetnog prostora, te se odriče prava sudske zaštite posjeda, odnosno pokretanja parnice radi smetanja posjeda i primjene instituta samopomoći. Valja napomenuti da za navedeni prostor uredno podmiruje zakupninu te ostale troškove s osnova korištenja istog.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

8.1. ODOBRAVA se raspisivanje javnog natječaja za poslovni prostor na adresi u Rijeci, CVETKOV TRG 1 – površine 16 m² za djelatnost krojačkog servisa, sve uz uvjet da zakupnik dostavi Gradu Rijeci, Izjavu, solemniziranu od Javnog bilježnika, kojom se obvezuje prostor vratiti u posjed Gradu Rijeci, slobodan od osoba i stvari, najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o davanju u zakup istog najpovoljnijem natjecatelju, a u slučaju da to ne učini daje svoju izričitu suglasnost da Grad Rijeka slobodno uđe u posjed predmetnog prostora, te se odriče prava sudske zaštite posjeda, odnosno pokretanja parnice radi smetanja posjeda i primjene instituta samopomoći.

8.2. Odobrava se zakupniku trgovačkom društvu ŠARČEVIĆ d.o.o. iz Rijeke, Cvetkov trg 1 da za vrijeme trajanja javnog natječaja ostane u posjedu poslovnog prostora iz točke 8.1. ovog zaključka te obavlja ugovorenu djelatnost, najkasnije do donošenja Odluke o davanju u zakup istog uz uvjet da za predmetni prostor uredno podmiruje zakupninu i ostale troškove koji proizlaze s osnova korištenja istog, zaključno sa danom provođenja licitacije, budući da za isto postoje opravdani razlozi.

PRAVNI POUK

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

9. POLIKLINIKA TERME iz Selca, Prvi Prilaz Ive Lole ribara 8 zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci na adresi Slavka Krautzeka 66/C, površine 137 m², namijenjenog za zdravstvenu djelatnost uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 2,32 €/m², odnosno 2.320,00 kn mjesečno, temeljem obnovljenog Ugovora o zakupu broj 7753/02-03 od 15. studenog 2010. godine.

Zakupnik se obraća zahtjevom za davanje dijela predmetnog poslovnog prostora u površini od 40 m² (jedna prostorija) u podzakup tvrtki TERME – SELCE d.o.o. iz Selca, Prvi Prilaz Ive Lole Ribara 8, za obavljanje zdravstvene djelatnosti, u kojem su osnivači zakupnika i podzakupnika članovi obitelji Brozičević, kako bi se u poslovnom prostoru mogla funkcionalnije obavljati zdravstvena djelatnost.

Smatramo da se zahtjevu može udovoljiti, budući je isti u suglasju s odredbom članka 17. stavka 1. podstavka 1. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 29/09 i 48/09), kojom je propisano da Gradonačelnik može odobriti davanje dijela ili cijelog poslovnog prostora u podzakup kada se radi o prostorima u kojima je predviđeno obavljanje zdravstvene djelatnosti. Davanje rečenog poslovnog prostora u podzakup, može se odobriti samo jednokratno (članak 17. stavak 2. citirane Odluke), počevši od 15. prosinca 2010. god., uz uvjet da tvrtka TERME – SELCE d.o.o., potpiše sa Gradom Ugovor o jamstvu, kojim se kao jamac – platac obvezuje prema Gradu Rijeci, ispuniti pravovaljane dospelje obveze zakupnika iz Ugovora o zakupu broj 7753/02-03 od 15. studenog 2010. godine, ako isti to ne učini.

Slijedom navedenog predlaže se Gradonačelniku donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

9.1. ODOBRAVA SE zakupniku POLIKLINICI TERME iz Selca, Prvi Prilaz Ive Lole Ribara 8, jednokratno davanje u podzakup dijela poslovnog prostora u površini od 40 m² (jedna prostorija) u Rijeci, na adresi Slavka Krautzeka 66/C, ukupne površine 137 m² tvrtki TERME – SELCE d.o.o. iz Selca, Prvi Prilaz Ive Lole Ribara 8 radi obavljanja zdravstvene djelatnosti, pod istim uvjetima iz Ugovora o zakupu, a sve sukladno odredbi članka 17. stavka 1. podstavka 1. i stavka 2. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (“Službene novine Primorsko-goranske županije” broj 29/09 i 48/09), počevši od 15. prosinca 2010. godine.

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 7753/A.

9.3. Podzakup poslovnog prostora iz točke 9.1. ovog zaključka, odobrava se uz uvjet da tvrtka TERME – SELCE 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 broj 7753/02- 03, ako zakupnik to ne učini.

PRAVNI POUK

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

10. Točkom 3. Zaključka Gradonačelnika KLASA: 023-01/10-04/74-37; URBROJ: 2170/01-15-00-10-27 od 28. rujna 2010. godine zadužen je Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija poslovnih objekti da, ukoliko na ponovnoj objavi Javnog natječaja za prodaju nekretnine na lokaciji Vukovarska 60 (ex Meduza) ne bude zaprimljena niti jedna ponuda, ishodi potrebnu dokumentaciju za rekonstrukciju predmetne građevine.

Dana 14.10.2010. godine na web stranicama Grada Rijeke objavljen je javni natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke, prikupljanjem pisanih ponuda i rokom dostave najkasnije do 04.11.2010. godine u 12 sati. U navedenom roku za prodaju nekretnine na adresi Vukovarska 60 nije pristigla niti jedna ponuda pa bi, sukladno točki 3. citiranog Zaključka trebalo pokrenuti postupak javne nabave male vrijednosti za usluge izrade projektne dokumentacije i ishođenje potrebnih dozvola za rekonstrukciju predmetne građevine. U Planu nabave Grada Rijeke pod brojem 02-03-39/2010 planirana je predmetna nabava po procijenjenoj vrijednosti od 147.600,00 kn sa PDV-om time da bi se postupak nabave proveo i Ugovor o javnim uslugama sklopio u 2010. godini, a sredstva za plaćanje usluga bi se trebala osigurati u Proračunu za 2011. godinu. Citirani zaključak donesen je iz razloga da se nakon ishođenja dozvole za rekonstrukciju građevine, ukloni dio postojeće građevine koji je opasan i postoji mogućnost da se sam sruši. Za napomenuti je da bi se izradom projektne dokumentacije budućem kupcu nekretnine uvjetovao način uređenja prostora što je upitno za prihvaćanje od strane kupca nekretnine, pa obzirom da se radi o velikom iznosu troška izrade projektne dokumentacije i ishođenja potrebnih dozvola, predlažemo da se ostatak ruševine ukloni bez izrade navedene dokumentacije. (uklanjanje zidova postojeće građevine do visine nadozida temelja kao i bespravno dozidanih objekata uz postojeću građevinu, a sve u svrhu privođenja lokacije primjerenom stanju).

Slijedom navedenog predlažemo donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

10. Mijenja se točka 3. Zaključka Gradonačelnika od 28. rujna 2010. godine, KLASA: 023-01/10-04/74-37; URBROJ: 2170/01-15-00-10-27 na način da glasi:

"Zadužuje se Odjel gradske uprave – Direkcija poslovnih objekti da provede postupak nabave za radove uklanjanja zidova postojeće građevine do visine nadozida temelja kao i bespravno dozidanih objekata uz postojeću građevinu, a sve u svrhu privođenja lokacije primjerenom stanju", budući će izrada dokumentacije za navedeni postupak iziskivati znatno manja financijska sredstva.

11. Odjel gradske uprave za poduzetništvo dostavio je Odjelu gradske uprave za komunalni sustav, Direkciji poslovnih objekti prijedlog da se umjesto dosadašnjeg zamjenika člana Komisije za provođenje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora gospodina ZVONKA MATIĆA koji je otišao u mirovinu 01. studenog ove godine, imenuje gospođa SANJA MARUŠIĆ.

Shodno navedenom predlažemo donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

11. Mijenja se Zaključak Gradonačelnika Grada Rijeke od 12. listopada 2010.g. kojim su imenovani članovi Komisije za provođenje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora na način da se iz Odjela gradske uprave za poduzetništvo za zamjenika člana komisije, umjesto gospodina ZVONKA MATIĆA imenuje gospođa SANJA MARUŠIĆ na vrijeme od 01. prosinca 2010. g. do 01. listopada 2012.g.

PRIVITAK 2 A.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/09-04/39-16

URBROJ: 2170/01-10-30-09-37

Rijeka, 29. 12. 2009.

Gradonačelnik je 29. prosinca 2009. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se Informacija o provedenom Natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenom dana 12. studenog 2009.g.
2. Odobrava se Odjelu gradske uprave za komunalni sustav – Direkciji poslovni objekti da u 2010. godini provodi javne natječaje za davanje u zakup poslovnih prostora na način da se licitacija za sve objavljene poslovne prostore može održati ako na istoj sudjeluje samo jedan natjecatelj, budući će se na taj način pomoći natjecateljima potencijalnim zakupnicima da u vrijeme gospodarske krize lakše dođu do prostora te da od obavljanja djelatnosti ostvaruju prihod.

 DONAČELNIK
vojko OBERSNEL
Signed by: VOJKO OBERSNEL 4057.4358.5146.1
Signing time: Wednesday, December 30 2009, 10:8:51 GMT

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za komunalni sustav,
n/r Željke Marković

PRIVITAK 2. e



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/10-04/3-18
URBROJ: 2170/01-10-30-10-45
Rijeka, 26. 01. 2010.

Gradonačelnik je 26. siječnja 2010. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav – Direkcija poslovni objekti da od 01. veljače do 31. prosinca 2010. godine ne primjenjuje odredbe članka 24. stavka 2 i 4. i članka 42. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko-goranske, broj 29/09 i 48/09), u slučajevima kada se povlači otkaz Ugovora o zakupu pokrenut zbog neplaćanja ili nekorištenja prostora sukladno Ugovoru o zakupu, već da se zakupnicima umjesto primjene kaznenih odredbi u smislu sklapanja vansudskih nagodbi s povećanjem ugovorene zakupnine, prije povlačenja otkaza ugovora o zakupu ponudi sklapanje Ugovora o nagodbi radi obročne otplate dugovanja, budući bi se na taj način izašlo u susret zakupnicima da u vrijeme gospodarske krize bez povećanja ugovorene zakupnine ostanu u poslovnom prostoru i na taj način ostvaruju prihod.

2. Ukoliko zakupnici ne prihvate ponudu za sklapanje Ugovora o nagodbi sukladno točki 1. ovog zaključka ili ne poštuju preuzete obveze iz Ugovora o nagodbi, Grad Rijeka će pokrenuti postupke radi prisilne naplate dugovanja te radi predaje i ispražnjenja poslovnih prostora.



DONAČELNIK

vojko OBERSNEL

Signed by: vojko OBERSNEL 4357.4358.5146.1
Signing time: Thursday, January 28 2010, 5:42:0 GMT

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za komunalni sustav,
n/r Željke Marković



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovni objekti
KLASA: 372-01/10-02/1
URBROJ: 2170/01-02-30-10-60
Rijeka, 30.11.2010.g.

MATERIJAL
ZA GRADONAČELNIKA

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADILA:
Edo Damjanović
Marina Superina

RAVNATELJ:

Željka Marković



Irena Miličević

1. Stančić Dubravka obratila se zahtjevom da joj se omogući pristup licitaciji za poslovni prostor u Rijeci u ulici Tizianova 54/a, koji je objavljen u Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnog prostora dana 11. studenog 2010. godine (red. br. 46). Naime, u lipnju 2008. godine, ista je izlicitirala navedeni poslovni prostor za djelatnost frizerskog salona. Natječaju je pristupilo 8 natjecatelja, a ona je ostvarila pravo na ugovorni odnos budući je ponudila najvišu zakupninu. Po izlicitiranoj zakupnini nije sklopila Ugovor o zakupu budući je cijena bila 17 puta viša od početne. Prostor je ponovno oglašen na javnom natječaju u mjesecu rujnu 2008. godine, i izlicitiran po novom zakupniku. Ugovor o zakupu sa navedenim zakupnikom trajao je do 23.07.2010. godine, kada je isti prostor vratio u posjed Gradu. Na objavljeni natječaj u mjesecu rujnu ove godine, nije bilo zainteresiranih natjecatelja, a sada je prostor objavljen drugi puta. Kako je Stančić Dubravka zainteresirana za zakup istog budući u istoj ulici koristi poslovni prostor u privatnom vlasništvu, a želja joj je ostati na tom području i sklopiti Ugovor o zakupu sa Gradom.

Budući temeljem Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (članak 4. točka 13.) na licitaciji ne može sudjelovati osoba koja je već bila utvrđena najpovoljnijim ponuditeljem za poslovni prostor koji je predmet licitacije, ali nije sklopila ugovor o zakupu, ista ne bi mogla pristupiti licitaciji za navedeni prostor. No, kako se radi o prostoru male površine i na neatraktivnoj lokaciji predlažemo da se udovolji zahtjevu i omogući pristup licitaciji predmetnog prostora.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1. Prihvaća se zahtjev Stančić Dubravke iz Rijeke, Slavka Krautzeka 76, da joj se omogući pristup licitaciji poslovnog prostora objavljenog u Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnog prostora dana 11. studenog 2010. godine (red. br. 46), za uslužnu djelatnost – frizerski salon, zbog činjenice da se radi o prostoru male površine i na neatraktivnoj lokaciji, a unatoč činjenici da prema Odluci o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (članak 4. točka 13.), ne bi mogla istom pristupiti, budući za isti prostor u 2008. godini kao najpovoljniji natjecatelj nije sklopila Ugovor o zakupu.

PRAVNI POUK

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

2. Zaključkom Gradonačelnika od 23. studenog 2010. god., odobreno je DOMU ZDRAVLJA PGŽ iz Rijeke, Krešimirova 52/a, davanje u podzakup dijela poslovnog prostora na adresi CAMBIERIEVA 7, Štefeci Batinić, dr. spec. oftamologije (70 m²) uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 2,41 €/m², budući u trenutku obrade materijala zakupnik nije dostavio Ugovor sklopljen između imenovane i HZZO-a što je uvjet plaćanja zakupnine u iznosu od 1.250,00 kn. No, kako je dokumentacija dostavljena nakon donošenja zaključka predlaže se izmjena citiranog zaključka kako slijedi:

ZAKLJUČAK

2.1. Mijenja se Zaključak Gradonačelnika od 23. studenog 2010. god., KLASA:023-01/10-04/86-41, URBROJ:2170/01-15-00-10-27, na način da glasi:

„Odobrava se zakupniku DOMU ZDRAVLJA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE, Rijeka, Krešimirova 52/a, jednokratno davanje u podzakup dijela poslovnog prostora u Rijeci, na adresi CAMBIERIEVA 7, u prizemlju, zdravstvenim djelatnicima koji su u zakupu Doma zdravlja kako slijedi:

- Štefeci Batinić dr. med.spec. oftamologije u površini od 70 m² uz zakupninu od 1.250,00 kn mjesečno

- Dolores Gall-Sviderek, dr. med. spec. pedijatar u površini od 74 m², uz zakupninu od 1.250,00 kn mjesečno

uz uvjet da imenovane svake godine dostave presliku Ugovora koji su dužne zaključiti sa Hrvatskim zavodom za zdravstveno osiguranje o provođenju zdravstvene zaštite počevši od 01. prosinca 2010. god., a sve sukladno odredbi članka 17. (stavak 1. podstavak 1 i stavak 2)

Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 29/09 i 48/09) i Pravilnika o uvjetima za davanje u zakup zdravstvenih ustanova primarne zdravstvene zaštite i lječilišta.

Ovaj zaključak je konačan.