



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

## GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/18-04/165-35

URBROJ: 2170/01-15-00-18-31

Rijeka, 3. 12. 2018.

Gradonačelnik je 3. prosinca 2018. godine donio sljedeći

### z a k l j u č a k

1. PRIHVATA SE zahtjev V.B. iz Rijeke, zastupanog po Odvjetničkom društvu Kovačević, Koren i partneri d.o.o., Rijeka, Supilova 6/III, za odgodom provođenja ovrhe prodaje nekretnine sagrađene na k.č. 1793 (Strmica, pomoćna zgrada, izgrađeno zemljište i dvorište ukupne površine 9a i 42 m<sup>2</sup>), upisana u z.k.ul. 3575 k.o. Sušak, prema prijašnjem zemljišno-knjižnom upisu na k.č. 1189/1 i k.č. 1191, sve upisano u z.k.ul. 1833 u k.o. Trsat-Sušak, na kojoj je zasnovano založno pravo na istoj za korist Grada Rijeke, na rok od 12 mjeseci, uz uvjet da imenovani u navedenom roku podmiri dugovanje u iznosu od 42.535,29 kn na ime dospjele novčane tražbine u 12 mjesečnih obroka, u predmetu poslovnog broja OVRV-6834/2015, budući će se na navedeni način osigurati podmirenje duga u iznosu od 42.535,29 kn dok je imenovani već podmirio iznos od 134.606,09 kn.

Dugovanje u iznosu od 338.577,67 kn po osnovi korištenja poslovnog prostora od strane TD Metajna commerce d.o.o. u likvidaciji nije predmet ovog Sporazuma o obročnoj otplati dugovanja, jer za isto obvezu imenovani nije preuzeo kao jamac platac stoga se u odnosnu navedeno dospjelo dugovanje predlaže otpis nakon brisanja TD Metajna commerce d.o.o. u likvidaciji iz sudskog registra.

2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sačini Sporazum o obročnoj otplati dugovanja po ovrši posl. broja OVRV-6834/2015 sa podnositeljem zahtjeva iz točke 1. ovog zaključka o podmirivanju novčane tražbine u ukupnom iznosu od 42.535,29 kn:

-trošak pristupa ročištu punomoćnika Grada ZOU Knežević i dr, od 29.03.2018. godine u iznosu od 625,00 kn,

-zakonske zatezne kamate koje pripadaju punomoćniku Grada ZOU Knežević i dr u iznosu od 501,29 kn na podmireni trošak ovrhe u iznosu od 3.145,00 kn dana 21.09.2018. godine

-trošak pristupa ročištu koji pripada Gradu Rijeci, u iznosu od 625,00 kn od 29.03.2018. godine,

-dio ovršnog troška koji pripada Gradu Rijeci u iznosu od 175,00 kn uvećan za zakonske zatezne kamate od 02.08.2016. godine do uplate,

-obračunate zakonske zatezne kamate proistekle iz podmirene glavnice u iznosu od 40.609,00 kn, kroz 12 uzastopnih i jednakih mjesečnih obroka, na način da prvi obrok dospijeva u roku od 8 dana od dana sklapanja Sporazuma, a ostali obroci s 1. (prvim) danom u mjesecu za koji se pojedini obrok plaća.

3. Obvezuje se podnositelj zahtjeva iz točke 1. ovog zaključka da podnese sudu zajednički podnesak stranaka kojim se predlaže odgoda ovrhe prodajom nekretnine iz točke 1. ovoga zaključka posl. broj OVR-6834/2015, na rok od 12 mjeseci.

4. U slučaju da podnositelj zahtjeva iz točke 1. ovog zaključka ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz točke 2. ovog zaključka, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Sporazum, kada na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena nepodmirena novčana tražbina iz navedenog Sporazuma, te će se nastaviti provoditi postupak po ovrši posl. broj OVRV-6834/2015 putem punomoćnika Grada ZOU Knežević i drugi, Ribarska 4, Rijeka.



GRADONAČELNIK

sc. Vojko OBERSNEL

**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,  
n/r Denis Šulina, Mirjane Smokrović Koludrović,  
Marine Superina, Mladenke Amančić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
**GRAD RIJEKA**

Odjel gradske uprave za gospodarenje  
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima poslovne  
i javne namjene

KLASA: 372-01/18-02/149

URBROJ: 2170/01-17-40-18-1

Rijeka, 30.11.2018 god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o sklapanju Sporazuma o obročnoj otplati duga i  
odgodi ovrhe**

MATERIJAL IZRADILE:

Marina Superina  
Mladenka Amančić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:

Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



## **O b r a z l o ŝ e n j e:**

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

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

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

U mjesecu svibnju 2013. godine zakupnik se ponovno obratio zahtjevom za obročnu isplatu dugovanja na ime zakupnine koja je dospjela zaključno sa svibnjem 2013. godine, u 48 mjesečnih rada, uz obvezu redovnog podmirenja tekuće zakupnine, time su gosp. V.B. i zakonski zastupnik zakupnika gosp. M.B., dostavili na ime osiguranja plaćanja tražbine bjanko zadužnice i vlasnički list za nekretninu sagrađenu na k.č. 1793 (Strmica, pomoćna zgrada, izgrađeno zemljište i dvorište ukupne površine 9a i 42 m<sup>2</sup>), upisana u z.k.ul. 3575 k.o. Sušak, prema prijašnjem zemljišno-knjižnom upisu na k.č. 1189/1 i k.č. 1191, sve upisano u z.k.ul. 1833 u k.o. Trsat-Sušak, sa svrhom zasnivanja založnog prava na istoj za korist Grada Rijeke, kao dokaz da je V.B. vlasnik nekretnine u 1/1 dijela, te da nekretnina nije opterećena niti jednom drugom hipotekom.

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

- METAJNA COMMERCE d.o.o. u likvidaciji uredno podmiruje tekuću naknadu za korištenje poslovnog prostora, komunalnu naknadu i spomeničku rentu u rokovima dospijeća računa,
- da Grad Rijeka u svoju korist u zemljišnim knjigama ishodi uknjižbu prava zaloga – hipoteke na spomenutoj nekretnini u vlasništvu V.B.,
- da se M.B. kao zakonski zastupnik zakupnika kao jamac-platac obveže odgovarati Gradu kao glavni dužnik za dospjele nepodmirene obveze iz Ugovora te za tekuću naknadu

za korištenje prostora, uz obvezu davanja bjanko zadužnice solemnizirane po javnom bilježniku na iznos do 500.000,00 kuna, na ime osiguranja plaćanja rečene novčane tražbine, - da zakupnik i V.B. u cijelosti snose sve troškove solemnizacije i realizacije Ugovora te troškove upisa založnog prava u zemljišnim knjigama.

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

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

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

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

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

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

Dugovanje nije bilo podmireno a zakupnik je u mjesecu studenom 2016. godine, dobrovoljno vratilo prostor u posjed Gradu Rijeci. Protiv g. V.B. nastavljen je sudski postupak radi prisilne naplate dugovanja koji se vodi pod posl. brojem OVR-6834/2015.

Sada se Odvjetničko društvo Kovačević, Koren i partneri d.o.o., Rijeka, Supilova 6/III, kao punomoćnik g. V.B., obraća zahtjevom za odgodu ovrhe prodajom naprijed navedene nekretnine nad kojom je Grad zasnovao založno pravo. Naime, kako navode tražbina u odnosu na koju je pokrenut postupak iznosila je 134.606,09 kuna uvećana za zakonske zatezne kamate te je nastala kao rezultat neuspješnog poslovanja društva METAJNA COMMERCE d.o.o. u likvidaciji, time da je g. V.B. naknadno pristupio tom dugu kao jamac i založni dužnik. Dakle, ističe da se predmetna ovrha vodi na nekretnini/kući u kojoj živi g. V.B. koja je u njegovu vlasništvu i njeno provođenje dovelo bi do toga da bi on ostao bez svoga doma za iznos dugovanja koji je višestruko manji od vrijednosti nekretnine, a kako navode, podmireno je  $\frac{3}{4}$  ukupnog iznosa te je ostalo cca 40.000,00 kn. Pored navedenog svaka pravna radnja koja se provodi u konačnici ga dodatno opterećuje u financijskom smislu, a

time Gradu otežava naplatu ukupnog iznosa preostalog duga. S obzirom na njegovu izraženu volju da ispuni preuzete obveze, uzimajući u obzir i njegove objektivne mogućnosti tj. prihode, g. V.B. predlaže da mu se omogući obročna otplata preostalog dugovanja na rok od 12 mjeseci ili alternativno na rok od 6 mjeseci uz otpis dijela dugovanja koji se odnosi na dio kamate u iznosu od 9.380,50 kn, u kojem bi slučaju g. B. dodatna sredstva potrebna za isplatu pokušao ostvariti kod neke od komercijalnih banaka. Budući da je zakazana javna dražba za nekretninu u vlasništvu V.B., koja je opterećena založnim pravom u korist Grada Rijeke, Grad kao zakupodavac je zatražio mišljenje opravdanosti zahtjeva kod ZOU Knežević i dr. koji zastupa Grad u navedenom postupku. Isti se očitovao na način da mu se omogući obročna otplata preostalog dugovanja na rok od 12 mjeseci uz posebnu napomenu da nisu suglasni da se otpiše dio duga koji se odnosi na kamate.

Odredbom članka 40. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18) propisano je da se zakupniku koji ima dospjela nepodmirena dugovanja prema proračunu Grada s osnova zakupnine, kamata i/ili troškova korištenja poslovnog prostora može, na njegov zahtjev, odobriti obročna otplata tih dugovanja do najviše 24 mjesečna obroka, sklapanjem Sporazuma o obročnoj otplati duga, pod uvjetom da zakupnik nije u sudskom sporu sa Gradom po bilo kojem osnovu te da ponudi odgovarajuća sredstava osiguranja plaćanja. Odredba članka 41. citirane odluke propisuje da se na odgovarajući način primjenjuje članak 40. i na dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora, odnosno drugu osobu koja s osnova zakupa ime nepodmireno dugovanje prema proračunu Grada.

Iako je zahtjev za obročnom otplatom u jednom dijelu protivan odredbama citirane Odluke o zakupu, budući da egzistira spor Grad/ V.B., Gradonačelnik može svojim Zaključkom odgoditi ovrhu na rok od 12 mjeseci kako ne bi nastajali novi troškovi a kako bi se ujedno omogućilo gđinu. V.B. podmirenje tražbine i u konačnici osigurala naplata tražbine Grada. U prilog navedenom govori činjenica da je dužnik do sada u potpunosti podmirio ovršenu glavnice u iznosu od 134.606,09 kn te da je u toku ove godine izvršio daljnje uplate dugovanja proizišlih iz podmirivanja glavnice i naknadno nastalih ovršnih troškova po OVR-6834/2015 u ukupnom iznosu od 42.308,63 kn. Što se tiče zahtjeva za odgodu ovrhe na rok od 6 mjeseci uz otpis navedenog dijela duga koji se odnosi na kamate, napominjemo da isto nije predviđeno općim aktima Grada stoga se zahtjev u ovom dijelu ne može prihvatiti.

Uvidom u poslovne knjige utvrđeno je da na dan pisanja materijala sveukupno dospjelo dugovanje po osnovi korištenja poslovnog prostora TD Metajna commerce d.o.o. u likvidaciji iznosi 338.577,67 kn, dok se dio dugovanja u iznosu od 42.535,29 kn odnosi na preostalu nenaplaćenu tražbina proizišlu iz ovrhe posl. broja OVRV-6834/2015 za koju se predlaže obročna otplata u 12 (dvanaest) uzastopnih mjesečnih obroka, a odnosi se na:

- trošak pristupa ročištu punomoćnika Grada ZOU Knežević i dr, od 29.03.2018. godine u iznosu od 625,00 kn,
- zakonske zatezne kamate koje pripadaju punomoćniku Grada ZOU Knežević i dr u iznosu od 501,29 kn na podmireni trošak ovrhe u iznosu od 3.145,00 kn dana 21.09.2018. godine,
- trošak pristupa ročištu koji pripada Gradu Rijeci, u iznosu od 625,00 kn od 29.03.2018. godine,
- dio ovršnog troška koji pripada Gradu Rijeci u iznosu od 175,00 kn uvećan za zakonske zatezne kamate od 02.08.2016. godine do uplate,
- obračunate zakonske zatezne kamate proistekle iz podmirene glavnice u iznosu od 40.609,00 kn.

U odnosu na preostali iznos dugovanja od 338.577,67 kn na ime korištenja poslovnog prostora od strane TD Metajna commerce d.o.o. u likvidaciji utvrđeno je, sukladno mišljenju punomoćnika Grada, da je neopravdano pokretati ovršne postupke budući je za očekivati da bi naplata potraživanja od subjekta u likvidaciji bila neuspješna, posebice poradi činjenice da navedena tražbina nije osigurana putem jamca platca. Stoga će se dugovanje u iznosu od 338.577,67 kn otpisati po brisanju TD Metajna commerce d.o.o. u likvidaciji iz sudskog registra.

Grad može jednostrano raskinuti Sporazum o obročnoj otplati duga ukoliko V.B. ne izvrši isplatu bilo koja dva mjesečna obroka te će nastaviti provoditi postupke po ovrsi *posl. broj OVRV-6834/2015* putem punomoćnika Grada ZOU Knežević i drugi, Ribarska 4, Rijeka.

Slijedom naprijed navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

## ZAKLJUČAK

Temeljem članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10, i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18 i 11/18 – pročišćeni tekst):

1. **PRIHVATA SE** zahtjev g. V.B. iz Rijeke, Verdieva 3, zastupanog po Odvjetničkom društvu Kovačević, Koren i partneri d.o.o., Rijeka, Supilova 6/III, za odgodom provođenja ovrhe prodaje nekretnine sagrađene na k.č. 1793 (Strmica, pomoćna zgrada, izgrađeno zemljište i dvorište ukupne površine 9a i 42 m<sup>2</sup>), upisana u z.k.ul. 3575 k.o. Sušak, prema prijašnjem zemljišno-knjižnom upisu na k.č. 1189/1 i k.č. 1191, sve upisano u z.k.ul. 1833 u k.o. Trsat-Sušak, na kojoj je zasnovano založno pravo na istoj za korist Grada Rijeke, na rok od 12 mjeseci, uz uvjet da imenovani u navedenom roku podmiri dugovanje u iznosu od 42.535,29 kn na ime dospjele novčane tražbine u 12 mjesečnih obroka, u predmetu poslovnog broja OVRV-6834/2015, budući će se na navedeni način osigurati podmirenje duga u iznosu od 42.535,29 kn dok je imenovani već podmirio iznos od 134.606,09 kn.

Dugovanje u iznosu od 338.577,67 kn po osnovi korištenja poslovnog prostora od strane TD Metajna commerce d.o.o. u likvidaciji nije predmet ovog Sporazuma o obročnoj otplati dugovanja, jer za isto obvezu g. V.B. nije preuzeo kao jamac platac stoga se u odnosnu navedeno dospjelo dugovanje predlaže otpis nakon brisanja TD Metajna commerce d.o.o. u likvidaciji iz sudskog registra.

2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sačini Sporazum o obročnoj otplati dugovanja po ovrsi *posl. broja OVRV-6834/2015* sa V.B. o podmirivanju novčane tražbine u ukupnom iznosu od 42.535,29 kn:

-trošak pristupa ročištu punomoćnika Grada ZOU Knežević i dr, od 29.03.2018. godine u iznosu od 625,00 kn,

-zakonske zatezne kamate koje pripadaju punomoćniku Grada ZOU Knežević i dr u iznosu od 501,29 kn na podmireni trošak ovrhe u iznosu od 3.145,00 kn dana 21.09.2018. godine

-trošak pristupa ročištu koji pripada Gradu Rijeci, u iznosu od 625,00 kn od 29.03.2018. godine,

-dio ovršnog troška koji pripada Gradu Rijeci u iznosu od 175,00 kn uvećan za zakonske zatezne kamate od 02.08.2016. godine do uplate,

-obračunate zakonske zatezne kamate proistekle iz podmirene glavnice u iznosu od 40.609,00 kn,

kroz 12 uzastopnih i jednakih mjesečnih obroka, na način da prvi obrok dospijeva u roku od 8 dana od dana sklapanja Sporazuma, a ostali obroci s 1. (prvim) danom u mjesecu za koji se pojedini obrok plaća.

3. Obvezuje se V.B. da podnese sudu zajednički podnesak stranaka kojim se predlaže odgoda ovrhe prodajom nekretnine iz točke 1. ovoga zaključka *posl. broj OVR-6834/2015*, na rok od 12 mjeseci.

4. U slučaju da V.B. ne izvrši isplatu bilo koja dva obroka iz točke 2. ovoga Zaključka, Grad Rijeka može jednostrano raskinuti Sporazum, kada na naplatu dospijeva cjelokupna ugovorena nepodmirena novčana tražbina iz navedenog Sporazuma, te će se nastaviti provoditi postupak po ovrsi *posl. broj OVRV-6834/2015* putem punomoćnika Grada ZOU Knežević i drugi, Ribarska 4, Rijeka.