R E P U B L I K A H R V A T S K A
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/18-41
URBROJ: 2170/01-15-00-19-41
Rijeka, 25. 3. 2019.

Gradonačelnik je 25. ožujka 2019. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Odbija se zahtjev Županijskog državnog odvjetništva u Rijeci za mirnim rješenjem spora sklapanjem izvansudske nagodbe temeljem koje bi Grad bio u obvezi izvršiti povrat novčanih sredstava u iznosu od 276.496,55 kuna, sa pripadajućim kamatama, uprihodovanih na ime zakupnine od zakupnika Brodokomerc nova d.o.o. za vremensko razdoblje od veljače 2014. godine do ožujka 2018. godine, a to iz razloga što Grad Rijeka, pozivom na odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, nije dužan za period upravljanja i korištenja predmetnog prostora Republici Hrvatskoj ništa više od onoga što je za poštenog posjednika propisano citiranim Zakonom, a to je da je pošteni posjednik dužan, kada ga na predaju u posjed stvari (konkretno predmetnog poslovnog prostora) pozove vlasnik, tu stvar predati u posjed vlasniku u stanju u kakvom je ista bila u trenutku zaprimanja tužbe odnosno u trenutku predaje u posjed za slučaj da je ista uslijedila prije utuženja, što ovdje nije slučaj jer RH nije pozvala Grad na primopredaju prostora, već je Grad isti dobrovoljno predao u posjed RH dana 15. siječnja 2019. godine, te iz razloga što Grad Rijeka osporava zatraženi iznos od 276.496,55 kuna budući isti nije u cijelosti prihod Grada, jer je za narečeno razdoblje plaćeno 50.254,86 kuna na ime PDV-a obračunatog na zakupnine, te 21.438,88 kuna na ime pričuve.

GRADONAČELNIK

REPUBLIKA HRVATSKA - GRAD RIJEKA 1 - PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA - RIJEKA GRADONAČELNIK

mr.s. Vojko OBERSNEL

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

R E P U B L I K A H R V A T S K A
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene
KLASA: 372-01/19-02/69
URBROJ: 2170/01-17-40-19-1
Rijeka, 20.03.2019 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka o sklapanju izvansudske nagodbe sa RH

- **poslovni prostor Ljudevita Matešića 16/A**

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina

REPUBLIKA HRVATSKA · GRAD RIJEKA · ODJEL GRADSKE UPRAVE ZA GOSPODARENJE IMOVINOM · 1 · RIJEKA · PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

O b r a z l o ž e n j e

Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Ljudevita Matešića 16/A, površine 92,25 m², nalazi se u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. 1902/1 iz z.k.ul. 2036 i k.č. 1902/3 iz z.k.ul. 2040, sve u k.o. Rijeka.

Isti je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasništvo Republike Hrvatske koja se upisala iza Društvenog vlasništva bez titulara.

Predmetni prostor bio je u zakupu tvrtke Brodokomerc nova d.o.o. iz Rijeke, temeljem Ugovora o zakupu broj 7065/02-03 od 02. svibnja 2008. godine, koji je istekao dana 20. ožujka 2018. godine. Ugovor nije obnovljen budući je u međuvremenu poslovni prostor upisan kao vlasništvo Republike Hrvatske.

Dana 6. kolovoza 2018. godine Županijsko državno odvjetništvo u Rijeci obavijestilo je Grad da su im Državne nekretnine d.o.o. iz Zagreba dostavile prijedlog za pokretanje postupka naplate dugovanja protiv zakupnika/korisnika prostora za korištenje poslovnog prostora te ujedno zatražili održavanje zajedničkog sastanka u svrhu mirnog rješenja spora, koji međutim nije održan.

Dana 27. rujna 2018. godine, Grad je uputio poziv Ministarstvu državne imovine da prostor preuzme u posjed radi reguliranja daljnjeg zakupnog odnosa sa korisnikom prostora.

Županijsko državno odvjetništvo u Rijeci ponovno se dana 30. siječnja 2019. godine obratilo Gradu, sada sa zahtjevom za mirnim rješenjem spora, u okviru kojeg je od Grada zatraženo da Republici Hrvatskoj izvrši povrat novčanih sredstava uprihodovanih na ime zakupnine za period od veljače 2014. godine do ožujka 2018. godine, u ukupnom iznosu od 276.496,55 kuna, sa kamatama obračunatim od uplate svakog pojedinog mjesečnog iznosa pa do naplate, a sve pozivom na odredbe čl. 1111. i 1120. Zakona o obveznim odnosima.
No, valja napomenuti da naprijed navedeni iznos koji se potražuje nije u cijelosti prihod Grada Rijeke, budući je za navedeno razdoblje plaćeno 50.254,86 kuna na ime PDV-a obračunatog na zakupninu, te 21.438,88 kuna na ime pričuve. Isto tako valja napomenuti da Grad Rijeka nije vršio nikakva ulaganja u uređenje predmetnog prostora.

Uz navedeni zahtjev dostavljena je i izvansudska nagodba kojom Grad preuzima obvezu isplate novčanih sredstava uprihodovanih sa osnova zakupnine Republici Hrvatskoj.

Nadalje, u svom zahtjevu ističu da će u protivnom, protekom roka od tri mjeseca od dana podnošenja zahtjeva za mirnim rješenjem spora, odnosno neprihvaćanja istoga, podnijeti Sudu tužbu radi isplate dužnog iznosa, čime da će biti prouzročeni troškovi koje će Grad morati snositi sukladno uspjehu u sporu.

Navedeni zahtjev dostavljen je punomoćnicama Grada ZOU Danijela Kovačić i Jasenka Perković čije je mišljenje **odbiti** sklapanje ponuđene nagodbe sa obrazloženjem da „*Grad nije dužan za period upravljanja i korištenja predmetnog prostora, Republici Hrvatskoj ništa više od onoga što je za poštenog posjednika propisano Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a to je da je pošteni posjednik dužan, kada ga na predaju u posjed stvari (konkretno ovdje nekretnine) pozove vlasnik, tu stvar predati u posjed vlasniku u stanju u kakvom je ista bila u trenutku zaprimanja tužbe odnosno u trenutku predaje u posjed za slučaj da je ista uslijedila prije utuženja. U ovom slučaju RH nije pozvala Grad na primopredaju prostora, već je Grad dobrovoljno predao predmetni prostor RH u posjed dana 15. siječnja 2019. godine.*“

Podredno ističu da je ovdje riječ o nacionaliziranoj imovini te stoga, sukladno odredbi čl. 2. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine,

Grad Rijeka kao obveznik naknade nije u obvezi platiti bilo kakvu naknadu RH, osim predati prostor u posjed RH, za slučaj da je RH utvrđena vlasnikom sukladno odredbi čl. 77. Zakona o naknadi.

Slijedom navedenog valjalo bi zahtjev za sklapanje izvansudske nagodbe odbiti te se predlaže donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

Na temelju odredbe 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.ODBIJA se zahtjev Županijskog državnog odvjetništva u Rijeci za mirnim rješenjem spora sklapanjem izvansudske nagodbe temeljem koje bi Grad bio u obvezi izvršiti povrat novčanih sredstava u iznosu od 276.496,55 kuna, sa pripadajućim kamatama, uprihodovanih na ime zakupnine od zakupnika Brodokomerc nova d.o.o. za vremensko razdoblje od veljače 2014. godine do ožujka 2018. godine, a to iz razloga što Grad Rijeka, pozivom na odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, nije dužan za period upravljanja i korištenja predmetnog prostora Republici Hrvatskoj ništa više od onoga što je za poštenog posjednika propisano citiranim Zakonom, a to je da je pošteni posjednik dužan, kada ga na predaju u posjed stvari (konkretno predmetnog poslovnog prostora) pozove vlasnik, tu stvar predati u posjed vlasniku u stanju u kakvom je ista bila u trenutku zaprimanja tužbe odnosno u trenutku predaje u posjed za slučaj da je ista uslijedila prije utuženja, što ovdje nije slučaj jer RH nije pozvala Grad na primopredaju prostora, već je Grad isti dobrovoljno predao u posjed RH dana 15. siječnja 2019. godine, te iz razloga što Grad Rijeka osporava zatraženi iznos od 276.496,55 kuna budući isti nije u cijelosti prihod Grada, jer je za narečeno razdoblje plaćeno 50.254,86 kuna na ime PDV-a obračunatog na zakupnine, te 21.438,88 kuna na ime pričuve.