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

KLASA: 023-01/19-04/16-40
URBROJ: 2170/01-15-00-19-49
Rijeka, 18. 3. 2019.

Gradonačelnik je 18. ožujka 2019. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika RT GRACIJA d.o.o., Rijeka, Branka Šimića 29 (OIB: 41035026403), za upis prava zaloga Grada Rijeke na slobodnoj nekretnini koja se nalazi u Rijeci, na adresi Andrije Medulića 5 opisana kao kuća br. 5 i dvorište, odnosno, poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju zgrade u južnom djelu etaže koji se sastoji se od prodajnog prostora i skladište ukupne površine 63 m^2, zajedno s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijene nekretnine, za korist 3. osobe, odnosno, Ivana Šote, A.B. Šimića 29 iz Rijeke, upisana u zk. ulošku broj 682 k.o. Rijeka, na k.č. 512 , što je vidljivo iz dostavljenog vlasničkog lista koji čini sastavni dio Elaborata procjene vrijednosti nekretnine izrađenog od strane stalnog sudskog vještaka graditeljske struke Adisa Raković Kranjac, dipl.ing.građ, od 01. veljače 2019.godine, iz kojeg je također razvidno da nekretnina nije opterećena te je ista procijenjena na iznos 155,000.00 € odnosno 1.147,000.00 kuna, što premašuje iznos potreban kao sredstvo osiguranja plaćanja (47.349,90 € sa pripadajućim PDV-om, odnosno 350.795,52 kuna sa pripadajućim PDV-om) te se postojeća sredstva osiguranja plaćanja neće vraćati zakupniku, na koji se način dodatno osigurava izglednost naplate potraživanja.

2. Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, obvezan je u roku od 15 dana od dana donošenja ovog zaključka sklopiti Ugovor o osnivanju hipoteke na nekretnini opisanoj u točki 1. ovog zaključka, u obliku ovršnog javnobilježničkog akta.

GRADONAČELNIK

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

mr.s. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:
1. RT GRACIJA d.o.o., Rijeka, Branka Šimića 29
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović, Ane Mesić
3. 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: 372-01/19-02/66
URBROJ: 2170/01-17-40-19-1
Rijeka, 15.03.2019 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: **Prijedlog zaključka za dostavu zamjenskog sredstva osiguranja plaćanja**

- **zakupnik RT GRACIJA d.o.o.**

MATERIJAL IZRADILA:
Ana Mesić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina

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

Titov trg 3, 51000 Rijeka, Hrvatska
Tel. ++38551209426, Fax. 209424
www.rijeka.hr
E-mail: imovina@rijeka.hr

O b r a z l o ž e n j e:

Trgovačko društvo RT GRACIJA d.o.o., Rijeka, Branka Šimića 29 (OIB: 41035026403) je zakupnik poslovnog prostora na adresi Ante Starčevića 6/A, ukupne površine 142 m^2, temeljem Ugovora o zakupu broj 9139, od 7. svibnja 2018. godine, koji koristi za obavljanje djelatnosti trgovine na malo namještajem, opremom za rasvjetu i ostalim proizvodima za kućanstvo u specijaliziranim prodavaonicama, trgovina na malo predmetima i opremom za kućanstvo, d.n., uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 22,23 €/m^2 uvećanu za PDV. Ugovor je sklopljen na određeno vrijeme od 5 godina.

Dana 30. siječnja 2019. godine zakupnik je uputio mail temeljem kojeg moli da mu se uvaži zahtjev za zamjenom sredstva osiguranja plaćanja u vidu upisa založnog prava na slobodnoj nekretnini u korist Grada Rijeke. U istom zahtjevu navodi da će u roku od 30 dana bankarsku garanciju zamijeniti pravom upisa zaloga na slobodnoj nekretnini u korist Grada Rijeke te predlaže dostavu dodatnih bjanko zadužnica dok se upis založnog prava ne sprovede u zemljišnih knjigama.

Dana 4. veljače 2019. godine donesen je Zaključak Gradonačelnika KLASA: 023-01/19-04/3-38, URBROJ: 2170/01-15-00-19-53 kojim se prihvaća zahtjev zakupnika za privremenom zamjenom sredstava osiguranja plaćanja na način da umjesto bankarske garancije na iznos jednogodišnje zakupnine sa uključenim PDV-om u iznosu od 352.411,43 kuna za poslovni prostor na adresi Ante Starčevića 6/A, dostavi najkasnije do 1. ožujka 2019. godine bjanko zadužnice na iznos do 500.000,00 kn i to jednu na ime pravne osobe zakupnika i jednu na ime osobe ovlaštene za zastupanje zakupnika, odnosno da se zakupniku omogući dodatni rok od 3 mjeseca zaključno do 04.06.2019. god. za dostavu sljedeće dokumentacije:

- vlasničkog lista za nekretninu koja se daje kao osiguranje, u izvorniku ili ovjerenoj preslici, ne stariji od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva,
- ako se kao osiguranje daje nekretnina u vlasništvu ili suvlasništvu treće osobe - ovjerena izjava te osobe kojom potvrđuje spremnost zasnivanja založnog prava u korist Grada na temelju ugovora o zakupu,
- elaborata procjene vrijednosti nekretnine (izrađen sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina) nad kojom se predlaže osnivanje založnog prava u korist Grada izrađen od ovlaštenog procjenitelja, ne stariji od šest mjeseci od dana podnošenja zahtjeva, a iz kojeg treba biti razvidno da je vrijednost nekretnine najmanje dva puta veća od vrijednosti sredstva osiguranja plaćanja za koji se traži zamjena,
- važeće police osiguranja imovine za nekretninu za osiguranje od rizika poplave i požara za vrijednost nekretnine koja odgovara vrijednosti iz elaborata procjene i sa rokom trajanja pet godina, a koja polica mora biti bezuvjetno vinkulirana u korist Grada,
- energetskog certifikata nekretnine nad kojom se predlaže osnivanje založnog prava, ne stariji od pet godina od dana podnošenja zahtjeva.

Do dana pisanja ovoga materijala zakupnik nije dostavio bjanko zadužnice na iznos do 500.000,00 kn i to jednu na ime pravne osobe zakupnika i jednu na ime osobe ovlaštene za zastupanje zakupnika iz točke 1. navedenog Zaključka Gradonačelnika, no zakupnik je dana 4. veljače 2019. godine dostavio vlasnički list koji je sastavni dio izvornika Elaborata procjene vrijednosti nekretnine, odnosno, poslovnog prostora u prizemlju stambeno poslovne građevine, na adresi Andrije Medulića 5, Rijeka, izrađen 01. veljače 2019.godine od strane stalnog sudskog vještaka graditeljske struke Adisa Raković Kranjac, dipl.ing.građ., policu osiguranja EUROHERC OSIGURANJA d.d. od 8. veljače 2019. godine, koja vrijedi počev od

8. veljače 2019. godine do 8. veljače 2020. godine, kao i ovjerenu Izjavu, vlasnika nekretnine iz navedenog Elaborata, Ivana Šote A.B. Šimića 29 iz Rijeke, OIB: 27607283473, kojom isti izjavljuje da je suglasan da se na navedenoj nekretnini upiše založno pravo (hipoteke) u korist Grada Rijeke radi osiguranja novčane tražbine Grada Rijeke, s osnova zakupnine, zakonskih zateznih kamate te ostalih troškova koji terete poslovni prostor.

Ponuđena nekretnina upisana je u zk. ulošku broj 682 k.o. Rijeka, na k.č. 512 kao:

-kuća br. 5 i dvorište, za korist 3. osobe, odnosno, Ivana Šote, A.B. Šimića 29 iz Rijeke,

iz kojeg je razvidno da je nekretnina neopterećena.

Navedeni poslovni prostor se prema izvatku iz vlasničkog lista nalazi u prizemlju zgrade u južnom djelu etaže koji se sastoji se od prodajnog prostora i skladište ukupne površine 63 m^2, zajedno s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijene nekretnine.

Tržišna vrijednost nekretnine iznosi 155,000.00 € odnosno 1.147,000.00 kuna, dok ukupna godišnja ugovorena cijena zakupnine sa PDV-om za predmetni prostor iznosi 47.349,90 € odnosno 350.795,52 kuna, što premašuje iznos potreban kao sredstvo osiguranja plaćanja. Zakupnik dozvoljava upis založnog prava Grada Rijeke na naprijed navedenoj nekretnini.

Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Rijeke je na održanoj sjednici dana 13. veljače 2019. godine, u skladu sa čl. 12. stavka 1 i čl. 13. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15) prihvatilo naprijed navedeni elaborat .

Valja napomenuti da je zakupniku dana 04. ožujka 2019. godine, istekla bankarska garancija na iznos od 352.411,43 kn.

Budući da je ponuđeno sredstvo osiguranja plaćanja takvo da osigurava izglednost naplate potraživanja predlaže se prihvaćanje zamjenskog sredstva osiguranja plaćanja u vidu hipoteke na naprijed navedenoj nekretnini. Valja napomenuti da se postojeća sredstva osiguranja plaćanja neće vraćati zakupniku, na koji se način dodatno osigurava izglednost naplate potraživanja.

Sukladno svemu navedenom, stručne službe su mišljenja da su ispunjeni uvjeti iz članka 20. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18).

Slijedom naprijed navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

Z A K L J U Č A K

Temeljem članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09,11/10, 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14,12/17, 9/18 i 11/18 – pročišćeni tekst) i članka 20. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18):

1.Prihvaća se zahtjev zakupnika RT GRACIJA d.o.o., Rijeka, Branka Šimića 29 (OIB: 41035026403), za upis prava zaloga Grada Rijeke na slobodnoj nekretnini koja se nalazi u Rijeci, na adresi Andrije Medulića 5 opisana kao kuća br. 5 i dvorište, odnosno, poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju zgrade u južnom djelu etaže koji se sastoji se od prodajnog prostora i skladište ukupne površine 63 m^2, zajedno s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijene nekretnine, za korist 3. osobe, odnosno, Ivana Šote, A.B. Šimića 29 iz Rijeke, upisana u zk. ulošku broj 682 k.o. Rijeka, na k.č. 512 , što je vidljivo iz dostavljenog vlasničkog lista koji čini sastavni dio Elaborata procjene vrijednosti nekretnine izrađenog od strane stalnog sudskog vještaka graditeljske struke Adisa Raković Kranjac, dipl.ing.građ, od 01. veljače 2019.godine, iz kojeg je također razvidno da nekretnina nije opterećena, te je ista procijenjena na iznos 155,000.00 € odnosno 1.147,000.00 kuna, što premašuje iznos potreban kao sredstvo osiguranja plaćanja (47.349,90 € sa pripadajućim PDV-om, odnosno 350.795,52 kuna sa pripadajućim PDV-om) te se postojeća sredstva osiguranja plaćanja neće vraćati zakupniku, na koji se način dodatno osigurava izglednost naplate potraživanja.

2. Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, obvezan je u roku od 15 dana od dana donošenja ovog zaključka sklopiti Ugovor o osnivanju hipoteke na nekretnini opisanoj u točki 1. ovoga zaključka, u obliku ovršnog javnobilježničkog akta.