



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/53-48

URBROJ: 2170/01-15-00-19-17

Rijeka, 11. 6. 2019.

Gradonačelnik je 11. lipnja 2019. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Na temelju odredbe članka 20. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18):

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika BARF d.o.o. iz Rijeke, Mate Balote 25, OIB: 51664814224, MB: 4580795, za upis prava zalogu Grada Rijeke na slobodnoj nekretnini koja se nalazi u Rijeci, k.o. Srdoči, na adresi Mate Balote 25, opisana kao dvosoban stan br. 2 u prizemlju, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice, hodnika i lođe, u ukupnoj površini od 49,92 m², u vlasništvu zakonskog zastupnika i osnivača zakupnika - Adžić Radovana, upisana na k.č. br. 5/122, 2111/4, 1960/17, u KPU zk.ul. broj 1618, poduložak 1235, KPU SRDOČI, što je vidljivo iz dostavljenog vlasničkog lista te iz kojeg je razvidno da nekretnina nije opterećena, Elaborata procjene vrijednosti nekretnine izrađenog od strane PSC ANTARES d.o.o., Kostrena, stalnog sudskog vještaka graditeljske struke Željko Pinterić d.i.g., broj elaborata: 312-18/PSC od listopada 2018. godine, 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 (izdana od Wiener osiguranje d.d., broj police: 08-0415648-01 sklopljena na vrijeme od 31. listopada 2018. godine do 31. listopada 2023. godine) a koja je bezuvjetno vinkulirana u korist Grada, energetskog certifikata oznake P_606_2014_055-SZ2 od 02. ožujka 2015. godine, sa rokom važenja do 02. ožujka 2025. godine, te je nekretnina procijenjena na iznos 69.800,00 € odnosno 517.000,00 kn, što premašuje iznos potreban kao sredstvo osiguranja plaćanja (28.080,00 € sa pripadajućim PDV-om odnosno 208.083,25 kuna sa pripadajućim PDV-om), na koji se način dodatno osigurava izglednost naplate potraživanja.

2. Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, obvezan je u roku od 8 dana od dana donošenja ovog zaključka sklopiti Ugovor o osnivanju hipoteke na nekretnini opisanoj u točki 1. ovoga zaključka, u obliku ovršnog javnobilježničkog akta.

GRADONAČELNIK



mr. sc. **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović, Marine Superine
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: 372-01/19-02/111

URBROJ: 2170/01-17-40-19-1

Rijeka, 07.06.2019 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o uspostavi založnog prava na
nekretnini Mate Balote 25**

- zakupnik BARF d.o.o.

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje:

Zakupnik BARF d.o.o. iz Rijeke, Mate Balote 25, OIB: 51664814224, MB: 4580795, koristi poslovni prostor u Rijeci na adresi, Andrije Medulića 7, u prizemlju zgrade, ukupne površine 104 m², za djelatnost pripreme i usluživanja pića – samo za djelatnost barova - vrste caffe bar (NKD:56.30) temeljem Ugovora o zakupu broj 8830 od 06. rujna 2016. godine, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 18,00 €/m², što mjesečno iznosi 2.340,00 € sa pripadajućim PDV-om odnosno 17.340,27 kuna sa pripadajućim PDV-om.

Dana 29. kolovoza 2018. godine, zakupnik se obratio zahtjevom za zamjenu sredstva osiguranja plaćanja novčane tražbine Grada Rijeke osnivanjem založnog prava na nekretnini odnosno osnivanjem založnog prava na stanu u vlasništvu zakonskog zastupnika zakupnika, koji se nalazi u zgradi Mate Balote 25.

Zakupnik je uz zahtjev dostavio vlasnički list iz kojeg je razvidno da je na nekretnini upisana Partner banka d.d. Zagreb, obrazlažući isto činjenicom da je u vrijeme potpisivanja Ugovora o zakupu, tvrtka BARF d.o.o. bila novoosnovana tvrtka kojoj niti jedna banka nije bila spremna dati bankarsku garanciju kao instrument osiguranja plaćanja, te s obzirom da nije postojala druga mogućnost ishođenja bankarske garancije, osnivač tvrtke bio je primoran u tu svrhu Partner banci d.d. Zagreb, dozvoliti da se upiše kao fiducijarni vlasnik njegove nekretnine.

Zahtjev nadalje obrazlaže činjenicom da bi mu navedena zamjena sredstava osiguranja plaćanja olakšala poslovanje, jer da banka kvartalno naplaćuje visoke naknade, pri obnovi bankarske garancije isto tako naplaćuje veliku naknadu, uvjetuje poslovanje preko njihovog računa te zahtijeva ogromne količine papirologije za obnovu garancije.

Grad Rijeka uputio je dana 25. rujna 2018. godine, dopis zakupniku, pozivajući ga da dostavi slijedeće:

1. vlasnički list za nekretninu koja se daje kao osiguranje, u izvorniku ili ovjerenj preslici, ne stariji od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva,
2. izvornik Elaborata procjene vrijednosti nekretnine sačinjen po ovlaštenom vještaku, sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj 78/15), nad kojom se predlaže osnivanje založnog prava u korist Grada, ne stariji od 6 mjeseci od dana podnošenja zahtjeva, iz kojeg treba biti razvidno da je vrijednost nekretnine najmanje dva puta veća od vrijednosti sredstva osiguranja plaćanja za koje se traži zamjena,
3. važeću policu osiguranja imovine za nekretninu za osiguranje od rizika poplave i požara za vrijednost nekretnine koja odgovara vrijednosti iz elaborata procjene s rokom trajanja pet godina, a koja polica mora biti bezuvjetno vinkulirana u korist Grada,
4. energetske certifikat nekretnine nad kojom se predlaže osnivanje založnog prava, ne stariji od pet godina od dana podnošenja zahtjeva.

Dana 29. studenog 2018. godine, zakupnik je dostavio procjembeni Elaborat nekretnine izrađen od strane PSC ANTARES d.o.o., Kostrena, stalnog sudskog vještaka graditeljske struke Željko Pinterić d.i.g., broj elaborata: 312-18/PSC od listopada 2018. godine, koji je prosljeđen procjeniteljskom Povjerenstvu na razmatranje. Na 12. sjednici povjerenstva održanoj dana 18. prosinca 2018. godine Elaborat je razmatran te je prihvaćen jednoglasno.

Nadalje, zakupnik je u studenom 2018. godine, dostavio i policu osiguranja imovine broj 08-0415648-01 sklopljenu na rok od 5 godina sa rokom važenja do 31. listopada 2023. godine kao i energetske certifikat (D) oznake P_606_2014_055-SZ2 od 02. ožujka 2015. godine, sa rokom važenja do 02. ožujka 2025. godine.

Ponuđena nekretnina upisana je u zk. ulošku broj 1618, broj poduloška 1235 k.o. Srdoči kao:

-dvosoban stan br. 2 u prizemlju, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice, hodnika i lođe, u ukupnoj površini od 49,92 m², u vlasništvu Adžić Radovana,

iz kojeg je razvidno da je nekretnina neopterećena.

Obzirom na činjenicu da je zakupnik dostavio:

- vlasnički list za predmetnu nekretninu koja se daje kao osiguranje,
 - Elaborat procjene vrijednosti nekretnine nad kojom se predlaže osnivanje založnog prava u korist Grada izrađen po ovlaštenom procjenitelju koji nije bio stariji od šest mjeseci od dana podnošenja zahtjeva u vrijeme razmatranja istog, a iz kojeg je razvidno da je vrijednost nekretnine najmanje dva puta veća od vrijednosti sredstva osiguranja plaćanja za koji se traži zamjena,
 - važeću policu 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 je bezuvjetno vinkulirana u korist Grada i
 - energetska certifikat za navedenu nekretninu (oznake P_606_2014_055-SZ2 od 02. ožujka 2015. godine),
- valjalo bi zahtjevu udovoljiti.

Tržišna vrijednost nekretnine – stan br.2 u prizemlju, 49,92 m² iznosi 69.800,00 € odnosno 517.000,00 kuna, dok ukupna godišnja ugovorena cijena zakupnine sa PDV-om za poslovni prostor Andrije Medulića 7 iznosi: 28.080,00 € odnosno 208.083,25 kuna, što premašuje iznos potreban kao sredstvo osiguranja plaćanja. Zakupnik dozvoljava upis založnog prava Grada Rijeke na naprijed navedenoj nekretnini.

Budući je ponuđeno sredstvo osiguranja takvo da osigurava izglednost naplate potraživanja predlaže se prihvaćanje zamjenskog sredstva osiguranja plaćanja u vidu hipoteke na naprijed navedenoj nekretnini. Zakupnik je za potrebe sklapanja ugovora o zakupu dostavio bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos do 500.000,00 kn na ime pravne osobe te bankarsku garanciju u iznosu od 209.662,10 kuna koja je istekla 01. listopada 2018. godine. Valja napomenuti da se postojeća bjanko zadužnica na iznos do 500.000,00 kuna neće vraćati zakupniku, na koji se način dodatno osigurava izglednost naplate potraživanja.

Valja napomenuti da je zakupnik sklopio sa Gradom Rijeka dana 22. prosinca 2017. godine Ugovor o obročnoj otplati duga u 24 mjesečna obroka zaključno do 01. prosinca 2019. godine, te je uvidom u poslovne evidencije utvrđeno da uredno podmiruje svoje ugovorne obveze glede plaćanja mjesečnih obroka. Na današnji dan dugovanje iznosi 23.180,02 kuna na ime zakupnine za vremensko razdoblje siječanj i svibanj 2019. godine, te na ime dospjele kamate 513,54 kuna.

Sljedom naprijed navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

Na temelju odredbe članka 20. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18):

1.Prihvaća se zahtjev zakupnika BARF d.o.o. iz Rijeke, Mate Balote 25, OIB: 51664814224, MB: 4580795, za upis prava zaloga Grada Rijeke na slobodnoj nekretnini koja se nalazi u Rijeci, k.o. Srdoči, na adresi Mate Balote 25, opisana kao dvosoban stan br. 2 u prizemlju, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice, hodnika i lođe, u ukupnoj površini od 49,92 m², u vlasništvu zakonskog zastupnika i osnivača zakupnika - Adžić Radovana, upisana na k.č. br. 5/122, 2111/4, 1960/17, u KPU zk.ul. broj 1618, poduložak 1235, KPU SRDOČI, što je vidljivo iz dostavljenog vlasničkog lista te iz kojeg je razvidno da nekretnina nije

opterećena, Elaborata procjene vrijednosti nekretnine izrađenog od strane PSC ANTARES d.o.o., Kostrena, stalnog sudskog vještaka graditeljske struke Željko Pinterić d.i.g., broj elaborata: 312-18/PSC od listopada 2018. godine, 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 (izdana od Wiener osiguranje d.d., broj police: 08-0415648-01 sklopljena na vrijeme od 31. listopada 2018. godine do 31. listopada 2023. godine) a koja je bezuvjetno vinkulirana u korist Grada, energetskog certifikata oznake P_606_2014_055-SZ2 od 02. ožujka 2015. godine, sa rokom važenja do 02. ožujka 2025. godine, te je nekretnina procijenjena na iznos 69.800,00 € odnosno 517.000,00 kn, što premašuje iznos potreban kao sredstvo osiguranja plaćanja (28.080,00 € sa pripadajućim PDV-om odnosno 208.083,25 kuna sa pripadajućim PDV-om), na koji se način dodatno osigurava izglednost naplate potraživanja.

2. Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, obvezan je u roku od 8 dana od dana donošenja ovog zaključka sklopiti Ugovor o osnivanju hipoteke na nekretnini opisanoj u točki 1. ovoga zaključka, u obliku ovršnog javnobilježničkog akta.