



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/125-54

URBROJ: 2170/01-15-00-19-122

Rijeka, 25. 10. 2019.

Gradonačelnik je 25. listopada 2019. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odobrava se odgoda provođenja ovrhe određene rješenjem o ovrsi posl. broj OVR-5465/15 od 07. rujna 2015. godine, iseljenjem ovršenika C. M. J. iz Rijeke, Franca Prešerna 28/B iz nekretnine na adresi CVETKOV TRG 1, zakazane za dan 28. listopada 2019. godine u 10:00 sati, na rok od dva mjeseca odnosno najkasnije do 31. prosinca 2019. godine, u kojem je roku ovršenica C. M. J. dužna jednokratno podmiriti cjelokupno dugovanje na ime zakupnine, pripadajuće zakonske zatezne kamate i prouzročeni sudskih troškova te ostale troškove koji proizlaze s osnova korištenja poslovnog prostora, budući je pravovremeno podnijela zahtjev kao neposredni posjednik za obnovu ugovora o zakupu.

2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da putem punomoćnika Grada OD Knežević i partneri, Rijeka, Ribarska 4, predloži nadležnom sudu odgodu ovrhe u u predmetu posl. broja OVR-5465/15.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da ukoliko ovršenica M. C. J. najkasnije do 31. prosinca 2019. godine jednokratno ne podmiri cjelokupno dugovanje sa osnova korištenja poslovnog prostora, putem punomoćnika Grada Rijeke OD Knežević i partneri, Rijeka, Ribarska 4, zatraži nastavak provođenja deložacije isljenjem ovršenice iz prostora.



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: 372-01/19-02/189

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

Rijeka, 25.10.2019 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: Prijedlog zaključka o odgodi deložacije

- korisnik M. C. J

- poslovni prostor CVETKOV TRG 1

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



O b r a z l o ž e n j e:

M. C. J. Rijeka, Franca Prešerna 28/B, koristi poslovni prostor u Rijeci na adresi, CVETKOV TRG 1, ukupne površine 239 m², za djelatnost njege i održavanja tijela, temeljem Ugovora o zakupu broj 6652/02-03 od 01. listopada 2007. godine, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 1,16 €/m², Dodatka A ugovora o zakupu od 04. prosinca 2007. godine kojim je odobreno davanje u podzakup cjelokupnog poslovnog prostora TD CETEX d.o.o., Rijeka, Franca Prešerna 28/B i Dodatka B ugovora o zakupu od 12. svibnja 2008. godine, kojim su regulirani međusobni odnosi u svezi povećanja ugovorene površine poslovnog prostora sa 237 m² na 239 m².

Dana 17. siječnja 2013. godine, dakle prije isteka ugovora o zakupu zakupniku je otkazan Ugovor o zakupu budući nije postupio po dostavljenoj opomeni zbog neplaćanja zakupnine u iznosu glavnice od 7.819,02 kn (za vremensko razdoblje dio svibnja, dio lipnja – rujna 2012. godine). Kako zakupnik nije u zadanom roku od 8 dana od dana primitka otkaza ugovora o zakupu dobrovoljno vratio posjed prostora Gradu, zakupniku je otkazan ugovor o zakupu te je pokrenut sudski postupak radi predaje i ispražnjenja prostora.

Valja napomenuti da je prijedlog za ovrhu radi predaje i ispražnjenja podnesen dana 19. kolovoza 2015.godine, te je Općinski sud u Rijeci, stalna služba u Opatiji dana 07. rujna 2015.g. donio rješenje o ovrši posl.br. Ovr-5465/15.

Dana 06. listopada 2015.g. punomoćnik Grada zaprimio je prijedlog za povrat u prijašnje stanje i žalbu ovršenika C. M. protiv rješenja o ovrši, nakon čega je punomoćnik Grada dana 14. listopada 2015.g. podnio odgovor na prijedlog za povrat u prijašnje stanje i žalbu.

U povodu prijedloga za povrat u prijašnje stanje dana 13. prosinca 2016.g. i 12. siječnja 2017.g. održana su ročišta.

Dana 06. studenog 2018.g. doneseno je rješenje suda kojim je prijedlog za povrat u prijašnje stanje odbijen kao neosnovan te je nalaženo ovršenici da Gradu naknadi prouzročeni trošak postupka u iznosu od 3.750,00 kn. No na istu je ovršenica dana 31. siječnja 2019. godine uložila žalbu, na koju je punomoćnik Grada podnio odgovor.

Dana 31. svibnja 2019.g. zaprimljeno je rješenje Županijskog suda u Bjelovaru Gž Ovr-88/19 kojim je odbijena žalba ovršenice i potvrđeno prvostupanjsko rješenje od 22. listopada 2018.g.

Zaključkom suda posl. broj OVR-5465/15 od 24. rujna 2019. godine, određeno je provođenje deložacije iz poslovnog prostora na adresi Cvetkov trg 1 za dan 28. listopada 2019.g. u 10,00 sati.

Nadalje valja napomenuti da je zbog neplaćanja zakupnine Grad protiv C.M. pokrenuo i sudski postupak radi prisilne naplate dugovanja, tako da je dana 23. studenog 2012. godine podnjet prijedlog za ovrhu temeljem vjerodostojne isprave te je dana 29. studenog 2012. godine javni bilježnik donio rješenje o ovrši. Na isto je dana 07. prosinca 2012.g. ovršenik uložio prigovor te je postupak prešao u parnicu.

Dana 05. lipnja 2013.g. donesena je presuda Općinskog suda u Rijeci posl.br. Povrv-2176/12 kojom se tuženici nalaže da Gradu isplati iznos od 595,65 kn na ime neplaćenih zakonskih zateznih kamata, uvećano za zakonske zatezne kamate računajući od 05. lipnja 2013.g., te da naknadi parnični trošak u iznosu od 1.350,00 kn. Kako M. C. sada (M. C J.) po presudi nije postupila Grad je dana 06. rujna 2013.g. podnio zahtjev za izravnu naplatu FINI, međutim naplata je ostala bezuspješna zbog nedostatka novčanih sredstava na računu ovršenika.

Punomoćnik Grada je 29. studenog 2013.g. podnio prijedlog za ovrhu temeljem ovršne isprave Općinskom sudu u Rijeci na nekretnini ovršenice osnovom čega je dana 03. prosinca 2014.g. doneseno rješenje o ovrši posl. broj Ovr-5148/13.

Dana 26. svibnja 2017.g. zaprimljena je obavijest suda da ovršnom postupku posl. broja Ovr-2951/13 ovrhovoditelju PBZ d.d. pristupa novi ovrhovoditelj Grad Rijeka (Ovr-5148/13).

Zaključkom suda od 28. studenog 2018.g. određeno je provođenje građevinskog vještačenja radi utvrđenja vrijednosti nekretnine.

Valja napomenuti da je podneskom od 09. siječnja 2019.g. djelomično povučen prijedlog za ovrhu u odnosu na iznos koji je djelomično otpisan rješenjem Odjela gradske uprave za financije.

U veljači 2019.g. zaprimljeno je rješenje suda kojim se odbija prijedlog PBZ d.d. za odgodom ovrhe dok je dana 15. ožujka 2019.g. zaprimljeno rješenje suda o odgodi ovrhe do 08. rujna 2019.god.

Podneskom od 06. rujna 2019. godine punomoćnik Grada predložio je nastavak ovrhe osnovom čega je doneseno rješenje o nastavku ovršnog postupka posl. broj Ovr-1141/19 i o istovremenoj obustavi ovršnog postupka jer je PBZ d.d. povukao prijedlog za ovrhu. Punomoćnik Grada je svojim podneskom od dana 25. rujna 2019.g. predložio nastavak ovrhe posl. broj Ovr-5148/13 koja se vodi po prijedlogu Grada Rijeke.

Usporedno s navedenim postupcima M. C. J. obratila se Gradu Rijeci zahtjevom za sklapanjem novog ugovora o zakupu kao neposredni posjednik.

Neposrednim posjednikom smatraju se sve osobe koje se na dan stupanja na snagu Izmjena i dopuna Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora nalaze u neposrednom posjedu poslovnog prostora, a nemaju s Republikom Hrvatskom ili jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave sklopljen ugovor o zakupu. Kako bi se navedeni problem riješio, predmetnom izmjenom se neposrednim korisnicima prostora koji nisu zakupnici sa Republikom Hrvatskom i jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave, daje mogućnost da se obrate Ministarstvu državne imovine ili jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave da im se izravno ponudi sklapanje ugovora o zakupu na rok od 5 godina. Navedeno vrijedi i za one neposredne korisnike protiv kojih se vodi postupak radi naplate dugovanja s osnova neplaćene naknade za korištenje poslovnog prostora i radi iseljenja iz poslovnog prostora. Takvim neposrednim korisnicima ugovor o zakupu će se ponuditi ukoliko jednokratno plate naknadu utvrđenu u tom postupku, a po sklapanju ugovora o zakupu navedeni postupci će se prestati voditi.

Dana 5. ožujka 2019. godine Gradonačelnik je donio Odluku o iznosu zakupnine za neposredne posjednike poslovnih prostora kojom je utvrđeno da će se visina zakupnine za sklapanje ugovora o zakupu utvrditi sukladno Pravilniku o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine PGŽ“ broj: 26/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj: 2/15, 1/16 i 5/18, u daljnjem tekstu: Pravilnik). Također, na web stranicama Grada Rijeke kao i pisanim putem, upućen je poziv neposrednim posjednicima, da podnesu zahtjev do 30. lipnja 2019. godine za sklapanjem ugovora o zakupu što je kako je navedeno M.C. J. i učinila..

Zaključkom Gradonačelnika KLASA:023-01/19-04/125-54, URBROJ:2170/01-15-00-19-99 od 21. listopada 2019. godine, za predmetni poslovni prostor utvrđena je djelatnost samo za 93.13 – fitness centri a kao neposredni posjednik utvrđeno je DRUŠTVO SPORTSKE REKREACIJE – SPORT KLUB LEONE DRENOVA vl. M. C. J iz Rijeke.

Slijedom navedenog napominjemo da je M. C. J. pravovremeno kao neposredni posjednik podnijela zahtjev za obnovu ugovora o zakupu te je dužna jednokratno platiti sva nastala dugovanja s osnove korištenja poslovnog prostora do 31. prosinca 2019. godine slijedom čega valja zakazanu deložaciju odgoditi na navedeni rok.

Slijedom naprijed navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

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):

1.ODOBRAVA se odgoda provođenja ovrhe određene rješenjem o ovrsi posl. broj OVR-5465/15 od 07. rujna 2015. godine, iseljenjem ovršenika C. M. J. iz Rijeke, Franca Prešerna 28/B iz nekretnine na adresi CVETKOV TRG 1, zakazane za dan 28. listopada 2019. godine u 10:00 sati, na rok od dva mjeseca odnosno najkasnije do 31. prosinca 2019. godine, u kojem je roku ovršenica C. M. J. dužna jednokratno podmiriti cjelokupno dugovanje na ime zakupnine, pripadajuće zakonske zatezne kamate i prouzročениh sudskih troškova te ostale troškove koji proizlaze s osnova korištenja poslovnog prostora, budući je pravovremeno podnijela zahtjev kao neposredni posjednik za obnovu ugovora o zakupu.

2. Zadužuje se Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da putem punomoćnika Grada OD Knežević i partneri, Rijeka, Ribarska 4, predloži nadležnom sudu odgodu ovrhe u u predmetu posl. broja OVR-5465/15.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da ukoliko ovršenica M. C. J najkasnije do 31. prosinca 2019. godine jednokratno ne podmiri cjelokupno dugovanje sa osnova korištenja poslovnog prostora, putem punomoćnika Grada Rijeke OD Knežević i partneri, Rijeka, Ribarska 4, zatraži nastavak provođenja deložacije iseljenjem ovršenice iz prostora.