



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

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

URBROJ: 2170/01-15-00-19-114

Rijeka, 21. 10. 2019.

Gradonačelnik je 21. listopada 2019. godine donio sljedeći

### **z a k l j u č a k**

1. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da izuzme iz upravljanja Grada Rijeke poslovni prostor koji se nalaz u stambeno – poslovnoj zgrade na adresi Janeza Trdine 9, kč.br. 553, zk.ul. 4262 k.o. Rijeka, kako slijedi:

- poslovni prostor u prizemlju na adresi u Rijeci, Janeza Trdine 9, sastoji se od dvije prostorije i WC-a te dvije prostorije na galeriji ukupne površine 140 m<sup>2</sup> (ID: 200717), budući je Republika Hrvatska od 18. svibnja 2009. godine upisana kao vlasnica istog.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da dostavi Odjelu gradske uprave za financije nalog za isknjiženje poslovnog prostora iz točke 1. ovog Zaključka.

3. Odobrava se storno (odobrenje) potraživanja Grada Rijeke s osnova naknade zakupnine u ukupnom iznosu 200.344,04 kn za poslovni prostor na adresi Janeza Trdine 9/A, bivšeg korisnika prostora Superknjižara d.o.o. iz Zagreba, Sokolgradska 58, obzirom je Grad Rijeka istog teretio bez valjane pravne osnove budući je Republika Hrvatska od 18. svibnja 2009. godine upisana kao vlasnica navedene nekretnine, kako slijedi:

- dugovanje naknade zakupnine u iznosu od 194.053,30 kn koje se odnosi na vremensko razdoblje 10/2017-02/2019 i 04/2019. godine i

- dugovanje dospjele zakonske zatezne kamate u iznosu od 6.290,76 kn.

4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene za provedbu ovog zaključka.



**GRADONAČELNIK**

*[Handwritten signature]*  
**mr. s. Vojko OBERSNEL**

#### **Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,  
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,  
Mladenke Amančić i Marije Turak

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: 372-01/19-02/148

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

Rijeka, 13.09.2019 god.

**MATERIJAL**  
**ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: prijedlog zaključka o stornu (odobrenju) potraživanja i isknjiženju  
poslovnog prostora na adresi Janeza Trdine 9/A  
- bivši korisnik SUPERKNJIŽARA d.o.o.**

**MATERIJAL IZRADILE:**  
Mladenka Amančić  
Marija Turak

**RAVNATELJ-VODITELJ 1:**  
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



## Obrazloženje

Grad Rijeka kao zakupodavac i Superknjižara d.o.o. iz Zagreba, Sokolgradska 58, kao zakupnik sklopili su Ugovor o zakupu br. 7289/02-03 dana 19. lipnja 2008. godine za poslovni prostor na adresi Janeza Trdine 9/A, (kč.br. 553, zk.ul. 4262 k.o. Rijeka) u prizemlju, a koji se sastoji od dvije prostorije i WC-a te dvije prostorije na galeriji u ukupnoj površini od 140 m<sup>2</sup>, na određeno vrijeme od 19. lipnja 2008. godine do 19. lipnja 2013. godine. Predmetni ugovor nije obnovljen, te je nakon isteka istog zakupniku fakturirana naknada za korištenje predmetnog poslovnog prostora, zaključno sa travnjem 2019. godine. Poslovnim prostorom sada upravljaju Državne nekretnine d.o.o budući su isti preuzeli od TD Superknjižare d.o.o. dana 24. svibnja 2019. godine.

Kako je Republika Hrvatska od 18. svibnja 2009. godine upisana kao vlasnica predmetnog poslovnog prostora potrebno je isti isknjižiti iz upravljanja Grada.

Poslovni prostor koristilo je TD Superknjižara d.o.o. bez ugovora o zakupu od 19. lipnja 2013. godine, a naknadu za korištenje naplaćivao je Grad Rijeka zaključno do rujna 2017. godine. Pravomoćnom presudom Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. P-1137/2015 od 30.09.2016. godine koja je potvrđena presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl.br. Pž-7734/2016 od 30. svibnja 2019. godine naloženo je Gradu Rijeci isplatiti novčani iznos koji je primao kao zakupninu/naknadu zakupnine za predmetni poslovni prostor od 2009.-2014. godine. Također, nepravomoćnom presudom Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. P-579/2017 od 05. ožujka 2018. godine naloženo je Gradu Rijeci isplatiti novčani iznos naplaćene naknade zakupnine za korištenje poslovnog prostora za svibanj 2015. do ožujka 2016. godine. Valja naglasiti da je Grad Rijeka i nakon navedenog utuženog vremenskog razdoblja nastavio naplaćivati naknadu, tj. do rujna 2017. godine, te je za očekivati da će Republika Hrvatska ustrajati na obvezi Grada Rijeke u pogledu povrata cjelokupne naplaćene naknade zakupnine uvećane za zakonsku zateznu kamatu od dana primitka uplate svakog pojedinog mjesečnog iznosa pa do povrata naplaćenih sredstava Republici Hrvatskoj te je u tom smislu i dostavila Izvansudsku nagodbu u kolovozu 2019. godine.

Kako je bivši korisnik poslovnog prostora prestao plaćati svoje obveze tijekom 2017. godine na dan pisanja ovog materijala preostalo je dospjelo dugovanje u ukupnom iznosu od 200.344,04 kn kako slijedi:

- dugovanje naknade zakupnine u iznosu od 194.053,28 kn koje se odnosi na vremensko razdoblje 10/2017-02/2019 te 04/2019. godine i
- dugovanje dospjele zakonske zatezne kamate u iznosu od 6.290,76 kn.

Smatramo da je navedeno potraživanje Grada Rijeke prema bivšem korisniku prostora TD Superknjižara d.o.o. nenaplativo zbog naprijed navedenih činjenica vezanih za vlasništvo nad predmetnim poslovnim prostorom.

Iz svega navedenog proizlazi da Grad Rijeka nema izglednosti u pogledu realizacije naplate dugovanja evidentiranog u poslovnim knjigama na ime naknade zakupnine poslovnog prostora na adresi Janeza Trdine 9/A, te je isto potrebno stornirati, odnosno odobriti bivšeg zakupnika.

Slijedom naprijed navedenog, Gradonačelnik donosi slijedeći:

## **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 19. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19):

1. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da izuzme iz upravljanja Grada Rijeke poslovni prostor koji se nalaz u stambeno – poslovnoj zgrade na adresi Janeza Trdine 9, kč.br. 553, zk.ul. 4262 k.o. Rijeka, kako slijedi:

- poslovni prostor u prizemlju na adresi u Rijeci, Janeza Trdine 9, sastoji se od dvije prostorije i WC-a te dvije prostorije na galeriji ukupne površine 140 m<sup>2</sup> (ID: 200717), budući je Republika Hrvatska od 18. svibnja 2009. godine upisana kao vlasnica istog.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da dostavi Odjelu gradske uprave za financije nalog za isknjiženje poslovnog prostora iz točke 1. ovog Zaključka.

3. Odobrava se storno (odobrenje) potraživanja Grada Rijeke s osnova naknade zakupnine u ukupnom iznosu 200.344,04 kn za poslovni prostor na adresi Janeza Trdine 9/A, bivšeg korisnika prostora Superknjižara d.o.o. iz Zagreba, Sokolgradska 58, obzirom je Grad Rijeka istog teretio bez valjane pravne osnove budući je Republika Hrvatska od 18. svibnja 2009. godine upisana kao vlasnica navedene nekretnine, kako slijedi:

- dugovanje naknade zakupnine u iznosu od 194.053,30 kn koje se odnosi na vremensko razdoblje 10/2017-02/2019 i 04/2019. godine i

- dugovanje dospjele zakonske zatezne kamate u iznosu od 6.290,76 kn.

4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene za provedbu ovog zaključka.