



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

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

URBROJ: 2170/01-15-00-19-97

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 stornira potraživanja Grada Rijeke s osnova 50% vrijednosti faktura zakupnine za vremensko razdoblje od svibnja do studenog 2013. godine u ukupnom iznosu od 20.231,18 kn, sve za poslovni prostor na adresi Jedrarska 6/A, kojeg je koristio bivši zakupnik prostora Neda Grlica iz Rijeke, obzirom je Grad Rijeka istu teretio bez valjane pravne osnove za cjelokupnu površinu prostora iako je Republika Hrvatska do sklapanja nagodbe dana 14. studenog 2016. godine bila upisana kao vlasnica $\frac{1}{2}$ dijela navedene nekretnine.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene za oslobađanje zakupnika od obveze obračunavanja i plaćanja daljnjih zakonskih zateznih kamata na izvršene uplate u toku srpnja i listopada 2019. godine u ukupnom iznosu 20.231,17 kn a kojima je podmirena polovica iznosa zakupnine za vremensko razdoblje od svibnja do studenog 2013. godine.

GRADONAČELNIK



1



mr. **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović, Anite Katalinić, Marine Superine, Mladenke Amančić
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: 372-01/19-02/179

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

Rijeka, 18.10.2019 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: prijedlog zaključka o stornu potraživanja zakupnine za poslovni prostor
na adresi Jedrarska 6/A
- bivši zakupnik Neda Grlica**

MATERIJAL IZRADILE:

Anita Katalinić
Marina Superina
Amančić Mladenka

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Neda Grlica, ranija vlasnica Ugostiteljskog obrta „Jedro“, iz Rijeke, Jedrarska 6/A, (OIB: 14510796927), bivši je zakupnik poslovnog prostora na adresi Jedrarska 6/A, sagrađenog na k.č. broj 724 i upisanog u z.k.ul. 1019, k.o. Rijeka, ukupne površine 53 m², kojeg je koristila za obavljanje djelatnosti pripreme i usluživanja pića, temeljem Ugovora o zakupu broj 6988 koji je sklopljen na desetogodišnje razdoblje od 14. ožujka 2008. godine do 14. ožujka 2018. godine, uz obvezu zakupnika da plaća mjesečnu zakupninu od 14,43 €/m², što za površinu poslovnog prostora od 53,00 m² iznosi 764,79 € mjesečno bez PDV-a, plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljenog računa.

Predmetni poslovni prostor je 2013. godine, dakle u jednom razdoblju trajanja naprijed navedenog ugovora o zakupu sklopljenog sa Gradom Rijeka, u zemljišnim knjigama bio upisan kao suvlasništvo Grada Rijeke i Republike Hrvatske, svaki u ½ dijela.

Republika Hrvatska je, prema podacima dostavljenim iz Državnih nekretnina d.o.o., u razdoblju od svibnja do studenog 2013. godine fakturirala zakupninu za navedeni poslovni prostor u cijelosti, iako je bila upisana kao suvlasnik u ½ dijela. Neda Grlica podmirivala je zakupninu prema RH pod prijetnjom ovrhe, dok je istovremeno obustavila plaćanje zakupnine po fakturama Grada Rijeke. Radi se o zakupnini u ukupnom iznosu od 40.462,35 kn.

U postupku utvrđenja prava vlasništva na prijeporu utvrđeno je međutim da ½ dijela prostora tada upisanog na RH u stvari predstavlja optantsku imovinu, dakle imovinu za koju je prijašnji vlasnik koji je koristio pravo opcije za talijansko državljanstvo bio oštećen međunarodnim ugovorom, čime je upis RH po odredbi čl. 362. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima na tom dijelu nekretnine bio zakonski neutemeljen.

Slijedom navedenog Grad je pokrenuo postupak radi mirnog rješenja spora podnošenjem zahtjeva Županijskom državnom odvjetništvu u Rijeci koji je rezultirao sklapanjem nagodbe dana 14. studenog 2016. godine, temeljem koje se dozvoljava upis prava vlasništva sa RH na Grad u ½ dijela, čime Grad postaje vlasnikom prijepora u cijelosti.

Kako je bivši zakupnik poslovnog prostora prestao plaćati svoje obveze Gradu Rijeci tijekom 2013. godine u gore naznačenom razdoblju i zakupninu podmirivao Državnim nekretninama d.o.o. pod prijetnjom ovrhe, mišljenja smo da je bivši zakupnik bio doveden u zabludu dvostrukim fakturiranjem zakupnine. Navedeno se dodatno potkrjepljuje činjenicom da je Neda Grlica po pozivu Grada koji se u međuvremenu upisao kao vlasnik prijepora u cijelosti, tijekom srpnja i listopada 2019. godine izvršila uplatu dospjelih potraživanja odnosno dugovanja za razdoblje od svibnja do studenog 2013. godine, u ukupnom iznosu od 20.231,17 kn, koji iznos predstavlja 50% ukupno fakturirane zakupnine u iznosu od 40.462,35 kn.

Budući je preostali iznos zakupnine od 20.231,18 kn podmiren Državnim nekretninama d.o.o. za razdoblje u kojem je RH bila upisana kao suvlasnik prijepora u ½ dijela, mišljenja smo da je potraživanje tog dijela zakupnine nenaplativo upravo radi vlasničko-pravnog statusa predmetne nekretnine, iz kojeg razloga se predlaže storno potraživanja u navedenom iznosu. Nadalje, pored činjenice da je Republika Hrvatska navedeni dio zakupnine uprihodovala za razdoblje kada je bila upisana kao suvlasnik u ½ dijela, ističemo i činjenicu da je nastupila zastara potraživanja.

Ujedno držimo da ne bi bilo opravdano ni pošteno Nedi Grlici obračunati kamatu na uplatu dugovane zakupnine u iznosu od 20.231,17 kn, te se predlaže istu osloboditi od obveze obračunavanja i plaćanja daljnjih zakonskih zatezних kamata na izvršene uplate u toku srpnja i listopada 2019. godine u ukupnom iznosu 20.231,17 kn kojima je podmirena

polovica iznosa ukupne zakupnine za vremensko razdoblje od svibnja do studenog 2013. godine.

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):

1. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da izvrši storno potraživanja Grada Rijeke s osnova 50% vrijednosti faktura zakupnine za vremensko razdoblje od svibnja do studenog 2013. godine u ukupnom iznosu od 20.231,18 kn, sve za poslovni prostor na adresi Jedrarska 6/A, kojeg je koristio bivši zakupnik prostora Neda Grlica iz Rijeke, obzirom je Grad Rijeka istu teretio bez valjane pravne osnove za cjelokupnu površinu prostora iako je Republika Hrvatska do sklapanja nagodbe dana 14. studenog 2016. godine bila upisana kao vlasnica ½ dijela navedene nekretnine.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene za oslobađanje zakupnika od obveze obračunavanja i plaćanja daljnjih zakonskih zatezних kamata na izvršene uplate u toku srpnja i listopada 2019. godine u ukupnom iznosu 20.231,17 kn a kojima je podmirena polovica iznosa zakupnine za vremensko razdoblje od svibnja do studenog 2013. godine.