



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/19-04/141-55

URBROJ: 2170/01-15-00-19-13

Rijeka, 12. 11. 2019.

Gradonačelnik je 12. studenog 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 u prizemlju zgrade na adresi Wenzelova 4/A, (kč.br. 765/4, zk.ul. 12619 k.o. Rijeka) koji se sastoji od tri prostorije i WC-a, ukupne površine 117 m<sup>2</sup> (ID: 207428) i preda u posjed Republici Hrvatskoj.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da izuzme iz upravljanja Grada Rijeke poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi Demetrova 2, (kč.br. 765/4, zk.ul. 12619 k.o. Rijeka) koji se sastoji od jedne prostorije površine 46 m (ID: 201612) i preda u posjed Republici Hrvatskoj.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene za primopredaju poslovnog prostora iz točke 1. i 2. ovog zaključka Republici Hrvatskoj te uvođenje iste u posjed.

4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da izvrši odobrenje potraživanja Grada Rijeke s osnova zakupnine za poslovni prostor na adresi Demetrova 2 za razdoblje od 01. siječnja 2013. godine do 30. studenog 2019. godine u ukupnom iznosu od 306.490,96 kn i zakupnine za poslovni prostor na adresi Wenzelova 4/A za razdoblje od 01. listopada do 30. studenog 2019. godine u iznosu od 16.395,37.

5. 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 poslovnih prostora iz točke 1. i 2. ovog zaključka.



**GRADONAČELNIK**

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

#### **Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović, Marije Turak, 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: 372-01/19-02/192

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

Rijeka, 07.11.2019 god.

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

**PREDMET: Prijedlog zaključka o odobrenju potraživanja i izuzimanju iz upravljanja  
i predaji poslovnih prostora na adresi Demetrova 2 i Wenzelova 4/A na  
upravljanje i u posjed Republici Hrvatskoj**

MATERIJAL IZRADILE:

Marija Turak

Mladenka Amančić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:

Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



## Obrazloženje

Grad Rijeka kao zakupodavac i Adria – Baroš d.o.o. iz Rijeke, Demetrova 3, kao zakupnik sklopili su Ugovor o zakupu br. 8106/02-03 dana 09. listopada 2012. godine za poslovni prostor na adresi Wenzelova 4/A, (kč.br. 765/4, zk.ul. 12619 k.o. Rijeka) u prizemlju, koji se sastoji od tri prostorije i WC-a, ukupne površine 117 m<sup>2</sup>, na određeno vrijeme, od 15. prosinca 2012. godine do 05. listopada 2022. godine i Ugovor o zakupu br. 9132 dana 07. ožujka 2018. godine za poslovni prostor na adresi Demetrova 2, (kč.br. 765/4, zk.ul. 12619 k.o. Rijeka) u prizemlju, a koji se sastoji od jedne prostorije površine 46 m<sup>2</sup>, na određeno vrijeme, od 08. ožujka 2018. godine do 07. ožujka 2023. godine.

U zemljišnim knjigama prostor na adresi Wenzelova 4/A upisan je sa površinom od 113,22 m<sup>2</sup>, a prostor na adresi Demetrova 2 sa površinom od 46,42 m<sup>2</sup>. Oba prostora su upisana kao vlasništvo Republike Hrvatske.

Zakupnik je dana 30. listopada 2019. godine dostavio na znanje Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene ugovore o zakupu predmetnih poslovnih prostora koje je sklopio s Republikom Hrvatskom dana 17. listopada 2019. godine na period od pet godina.

Zakupnik nije podmirio svoje obveze za poslovni prostor na adresi Demetrova 2 za razdoblje od 01. siječnja 2013. godine do 30. studenog 2019. godine, te je na dan pisanja ovog materijala dospjelo nepodmireno dugovanje za zakupninu u ukupnom iznosu od 306.490,96 kn. Za poslovni prostor na adresi Wenzelova 4/A nije podmirena zakupnina za listopad i studeni 2019. godine u iznosu od 16.395,37 kn.

Smatramo da je navedeno potraživanje Grada Rijeke za predmetne poslovne prostore prema korisniku prostora Adria – Baroš d.o.o. nenaplativo zbog naprijed navedenih činjenica vezanih za vlasništvo nad predmetnim poslovnim prostorom, kao i činjenice da je zakupnik s Republikom Hrvatskom sklopio ugovore o zakupu za navedene poslovne prostore te da mjesečnu naknadu za korištenje poslovnog prostora na adresi Demetrova 2 podmiruje Državnim nekretninama d.o.o., sukladno podatku koji su nam Državne nekretnine d.o.o. dostavile elektroničkom poštom dana 01. travnja 2016. godine. Upravo zbog prethodno navedenih činjenica, prema Adria – Baroš d.o.o. nisu poduzimane daljnje mjere naplate, izuzev serijskih opomena koje se dostavljaju po isteku svakog tromjesečja onim dužnicima sa evidentiranim dospjelim nenaplaćenim potraživanjem većim od tri mjesečne zakupnine.

Iz navedenog proizlazi da Grad Rijeka nema izglednosti u pogledu realizacije naplate dugovanja evidentiranog u poslovnim knjigama na ime zakupnine poslovnih prostora na adresi Wenzelova 4/A i Demetrova 2, te je potrebno izvršiti odobrenja istih.

U odnosu na vlasništvo predmetnih poslovnih prostora istaknuli bi da su isti prije upisa Republike Hrvatske bili upisani kao Općenarodna imovina na temelju Ugovora o miru s Italijom od 10. veljače 1947. godine. Prostorima je upravljao pravni prednik Grada Rijeke – Općina Rijeka. Nakon što se Republika Hrvatska upisala kao vlasnik po čl. 362 Zakona o vlasništvu i drugim pravnim stvarima Grad je pokrenuo sudski postupak radi utvrđenja prava vlasništva za korist Grada koji je još uvijek u tijeku. U postupku povezivanja ZK i KPU donijeto je Rješenje kojim se Republika Hrvatska utvrđuje vlasnikom poslovnih prostora na temelju ranijeg upisa, a na koje je Grad izjavio prigovor.

Unatoč činjenici da su u tijeku navedeni sudski postupci, mišljenja smo da je svrsishodno navedene poslovne prostore izuzeti iz upravljanja Grada i predati ih u posjed Republici Hrvatskoj, tim više što je Republika Hrvatska u međuvremenu sa zakupnikom sklopila ugovore o zakupu za naveden poslovne prostore.

Grad će ustrajati na pokrenutim sudskim postupcima sa ciljem uknjiženja prava vlasništva u korist Grada Rijeke.

Slijedom naprijed navedenog, Gradonačelnik donosi slijedeći:

## ZAKLJUČAK

Temeljem odredbe članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10, i 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 izuzme iz upravljanja Grada Rijeke poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Wenzelova 4/A, (kč.br. 765/4, zk.ul. 12619 k.o. Rijeka)** koji se sastoji od tri prostorije i WC-a, ukupne površine 117 m<sup>2</sup> (ID: 207428) i preda u posjed Republici Hrvatskoj.
2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da izuzme iz upravljanja Grada Rijeke poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Demetrova 2, (kč.br. 765/4, zk.ul. 12619 k.o. Rijeka)** koji se sastoji od jedne prostorije površine 46 m (ID: 201612) i preda u posjed Republici Hrvatskoj.
3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene za primopredaju poslovnog prostora iz točke 1. i 2. ovog zaključka Republici Hrvatskoj te uvođenje iste u posjed.
4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da izvrši odobrenje potraživanja Grada Rijeke s osnova zakupnine za poslovni prostor na adresi Demetrova 2 za razdoblje od 01. siječnja 2013. godine do 30. studenog 2019. godine u ukupnom iznosu od 306.490,96 kn kn i zakupnine za poslovni prostor na adresi Wenzelova 4/A za razdoblje od 01. listopada do 30. studenog 2019. godine u iznosu od 16.395,37.
5. 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 poslovnih prostora iz točke 1. i 2. ovog Zaključka.