



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

## GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/2-73

URBROJ: 2170/01-15-00-21-6

Rijeka, 11. 1. 2021.

Gradonačelnik je 11. siječnja 2021. godine donio sljedeći

### z a k l j u č a k

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika NARA ADRIATICA d.o.o. iz Rijeke, Vrljice 55 (OIB: 10602482263) za upis prava zalogu Grada Rijeke na slobodnoj nekretnini koja se nalazi u Rijeci, na adresi VRLIJE 55, upisanoj u zemljišnim knjigama na k.č. 539, u zk.ul. 946. k.o. Sušak-nova i to 2. suvlasnički dio: 31/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) odnosno stan br. 2 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, blagovaonice, kuhinje, dnevnog boravka, dvije sobe, izbe, kupaonice i balkona - lođe, ukupne površine 75,69 m<sup>2</sup> s pripadajućim spremištem površine 1,36, sveukupne površine 77,05, a koja nekretnina nema tereta, što je vidljivo iz dostavljenog vlasničkog lista koji čini sastavni dio Procjembenog Elaborata 17-11/2020 izrađenog od strane ovlaštenog procjenitelja Jasminke Lilić, dipl.ing.građ, stalnog sudskog vještaka u građevinarstvu od 17. studenog 2020. godine, temeljem kojeg je ista procijenjena na iznos 132.407,35 € odnosno 1.002.000,00 kn, što premašuje iznos potreban kao sredstvo osiguranja plaćanja (40.045,50 € odnosno 301.109,84 kn sa pripadajućim PDV-om) te se postojeća sredstva osiguranja plaćanja neće vraćati zakupniku, na koji se način dodatno osigurava izglednost naplate potraživanja.

2. Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, obvezan je u roku od 15 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. S. 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: 372-01/20-02/173

URBROJ: 2170/01-17-40-20-1

Rijeka, 30.12.2020 god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka za dostavu zamjenskog sredstva  
osiguranja plaćanja**

- **zakupnik NARA ADRIATICA d.o.o.**

MATERIJAL IZRADILA:  
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:  
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



## Obrazloženje:

Trgovačko društvo NARA ADRIATICA d.o.o. iz Rijeke, Vrljije 55 (OIB: 10602482263) je zakupnik slijedećih poslovnih prostora:

- na adresi u Rijeci, Korzo 33/B, ukupne površine 57 m<sup>2</sup>, temeljem Ugovora o zakupu broj 9787 od 8. srpnja 2020. godine, koji koristi za obavljanje djelatnosti označene pod šifrom: 47.71 trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama, 47.72 trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama i 47.77 trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 24,10 €/m<sup>2</sup> uvećan za PDV. Ugovor je sklopljen na određeno vrijeme od 10 godina;

- na adresi u Rijeci, Trg 128. Brigade Hrvatske Vojske 4/C, ukupne površine 21 m<sup>2</sup>, temeljem Ugovora o zakupu broj 9334 od 09. srpnja 2018. godine koji koristi za obavljanje djelatnosti označene pod šifrom: 47.71 trgovine na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i 47.77 djelatnosti trgovine na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 24,00 €/m<sup>2</sup> uvećan za PDV. Ugovor je sklopljen na određeno vrijeme od 10 godina;

- na adresi u Rijeci, Ante Starčevića 3/B, ukupne površine 33 m<sup>2</sup>, temeljem Ugovora o zakupu broj 8592/02-03 od 18. veljače 2015. godine, koji koristi za djelatnost označenu pod šifrom: 47.72 trgovine na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 24,00 €/m<sup>2</sup> uvećan za PDV. Ugovor je sklopljen na određeno vrijeme od 10 godina.

Dana 02. prosinca 2020. godine zakupnik je uputio dopis temeljem kojeg traži da mu se uvaži zahtjev za zamjenom sredstva osiguranja plaćanja u vidu upisa založnog prava na slobodnoj nekretnini u korist Grada Rijeke. U istom zahtjevu navodi da će bankarsku garanciju za naprijed navedene poslovne prostore, zamijeniti pravom upisa zaloga na slobodnoj nekretnini u korist Grada Rijeke.

Zakupnik je uz svoj zahtjev dostavio dokumentaciju sukladno čl. 20. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grad Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) i to:

- vlasnički list u ovjerenj preslici od 16. studenog 2020. godine za nekretninu koja se daje kao osiguranje, a koja je upisana u zemljišnim knjigama na k.č. 539, u zk.ul. 946. k.o. Sušak-nova i to 2. suvlasnički dio: 31/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) odnosno stan br. 2 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, blagovaonice, kuhinje, dnevnog boravka, dvije sobe, izbe, kupaonice i balkona - lođe, ukupne površine 75,69 m<sup>2</sup> s pripadajućim spremištem površine 1,36, sveukupne površine 77,05, a iz kojeg vlasničkog lista je razvidno da nekretnina nije opterećena

- ovjerenu izjavu Dunje Barić iz Rijeke, Vrljije 55, OIB: 27607283473 odnosno osobe koja je suvlasnik nekretnine na adresi u Rijeci, Vrljije 55, a kojom potvrđuje spremnost zasnivanja založnog prava u korist Grada na temelju predmetnog ugovora o zakupu,

- elaborat procjene vrijednosti nekretnine (izrađen sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina) nad kojom se predlaže osnivanje založnog prava u korist Grada izrađen od ovlaštenog procjenitelja Jasminke Lilić, dipl.ing.građ, stalnog sudskog vještaka u građevinarstvu od 17. studenog 2020. godine, odnosno koji nije stariji od šest mjeseci od dana podnošenja zahtjeva, 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 EUROHERC OSIGURANJA d.d. br. 804254800 od 11. studenog 2020. godine za nekretninu za osiguranje od rizika poplave i požara za vrijednost nekretnine koja odgovara vrijednosti iz elaborata procjene i sa rokom trajanja do 11. studenog 2026. godine, a koja polica je bezuvjetno vinkulirana u korist Grada,

- energetski certifikat nekretnine nad kojom se predlaže osnivanje založnog prava br. P\_476\_2013\_10193\_SZ1 od 28.11.2020. godine koji nije stariji od pet godina od dana podnošenja predmetnog zahtjeva

Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Rijeke je na održanoj sjednici dana 21. prosinca 2020. godine, u skladu sa čl. 12. stavka 1 i čl. 13. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15) prihvatilo naprijed navedeni elaborat.

Tržišna vrijednost nekretnine iznosi 132.407,35 € odnosno 1.002.000,00 kn, dok ukupna godišnja ugovorena cijena zakupnine sa PDV-om za gore navedene poslovne prostore iznosi 40.045,50 € odnosno 301.109,84 kn, što premašuje iznos potreban kao sredstvo osiguranja plaćanja.

Zakupnik je Gradu Rijeci od sredstava osiguranja plaćanja predao:

- bjanko zadužnicu na iznos od 100.000,00 kn za poslovni prostor na adresi A. Starčevića 3/B,
- bjanko zadužnicu na iznos od 500.000,00 kn za poslovni prostor na adresi Korzo 33/B,
- bjanko zadužnicu na iznos od 100.000,00 kn za poslovni prostor na adresi Trg 128. Brigade Hrvatske Vojske 4/C,
- bankarska garancija na iznos od 301.109,84 kn koja ističe dana 24. srpnja 2021. godine

Budući da je ponuđeno zamjensko sredstvo osiguranja plaćanja takvo da osigurava izglednost naplate potraživanja, predlaže se prihvaćanje zamjenskog sredstva osiguranja plaćanja u vidu hipoteke na naprijed navedenoj nekretnini uz napomenu da se zakupniku neće vraćati gore navedene dostavljene bjanko zadužnice na koji se način dodatno osigurava izglednost naplate potraživanja.

Sukladno svemu navedenom, stručne službe su mišljenja da su ispunjeni uvjeti iz članka 20. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18).

Sljedom 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) i članka 20. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19):

1.Prihvata se zahtjev zakupnika NARA ADRIATICA d.o.o. iz Rijeke, Vrljije 55 (OIB: 10602482263) za upis prava zalogu Grada Rijeke na slobodnoj nekretnini koja se nalazi u Rijeci, na adresi VRLIJE 55, upisanoj u zemljišnim knjigama na k.č. 539, u zk.ul. 946. k.o. Sušak-nova i to 2. suvlasnički dio: 31/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) odnosno stan br. 2 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, blagovaonice, kuhinje, dnevnog boravka, dvije sobe, izbe, kupaonice i balkona - lođe, ukupne površine 75,69 m<sup>2</sup> s pripadajućim spremištem površine 1,36, sveukupne površine 77,05, a koja nekretnina nema tereta, što je vidljivo iz dostavljenog vlasničkog lista koji čini sastavni dio Procjembenog Elaborata 17-11/2020 izrađenog od strane ovlaštenog procjenitelja Jasminke Lilić, dipl.ing.građ, stalnog sudskog vještaka u građevinarstvu od 17. studenog 2020. godine, temeljem kojeg je ista procijenjena na iznos 132.407,35 € odnosno 1.002.000,00 kn, što premašuje iznos potreban kao sredstvo osiguranja plaćanja (40.045,50 € odnosno 301.109,84 kn sa pripadajućim PDV-om) te se postojeća sredstva osiguranja plaćanja neće vraćati zakupniku, na koji se način dodatno osigurava izglednost naplate potraživanja.

2. Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, obvezan je u roku od 15 dana od dana donošenja ovog zaključka sklopiti Ugovor o osnivanju hipoteke na nekretnini opisanoj u točki 1. ovoga zaključka, u obliku ovršnog javnobilježničkog akta.