



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/21-04/81-79

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

Rijeka, 27. 4. 2021.

Gradonačelnik je 27. travnja 2021. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

Zbog posljedica koje pandemija virusa COVID 19 i dalje ostavlja na poslovanje pravnih subjekata-zakupnika/korisnika poslovnih prostora Grada Rijeke (iako je Gradonačelnik dana 17. ožujka 2021. godine donio Zaključak, KLASA: 023-01/21-04/36-76, URBROJ: 2170/01-15-00-21-28) u svrhu daljnje potpore onim zakupnicima poslovnih prostora koji su pod mjerama obustave rada ili su obavljali djelatnost, ali je ista imala utjecaj na pad prihoda odobrava se Odjelu za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da :

- ne otkazuje ugovore o obročnoj otplati sklopljene u toku 2020. godine, a time i ugovore o zakupu, već da nakon ukidanja mjera obustave rada od strane Stožera civilne zaštite, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene izvrši reprogram dospjelih obroka iz postojećih ugovora o obročnoj otplati te sačini aneks postojećih ugovora. Ranije dogovoreni rokovi plaćanja pomiču se za svaki nepodmireni mjesečni obrok koji je dospio u razdoblju obustave rada, za onoliko mjeseci koliko je na snazi bila obustava rada, ali uz uvjet da su svi dospjeli obroci prije 28. studenog 2020. godine (kada je stupila na snagu Odluka Nacionalnog stožera civilne zaštite Republike Hrvatske) iz ugovora o obročnoj otplati, kao i dospjela tekuća zakupnina, uredno podmireni,

- ne otkazuje ugovore o zakupu osnovom dostavljenih opomena za vrijeme trajanja pandemije, već sklopi ugovor o obročnoj otplati dugovanja čim se za to steknu uvjeti, sve osnovom zaprimljenog zahtjeva zakupnika, a nakon ukidanja mjera obustave rada od strane Stožera civilne zaštite Republike Hrvatske. Na ovakav način se postupa prema zakupnicima koji su pod mjerama obustave rada i/ili nemaju obustavu rada jer ne predstavljaju ugrozu u epidemiološkom smislu, ali trpe znatno smanjenje prihoda, i to samo za ona dugovanja koja se odnose na vremensko razdoblje od ožujka 2020. godine naovamo, odnosno koja su posljedica nastanka pandemije COVID 19 i posljedično smanjene likvidnosti.



**GRADONAČELNIK**

**sc. Vojko OBERSNEL**

**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,  
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,  
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: 372-01/21-02/77

URBROJ: 2170/01-17-40-21-1

Rijeka, 23.04.2021 god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog Zaključka o otkazima i obročnim otplatama za zakupninu za vrijeme trajanja pandemije –potpora pravnim subjektima koji obavljaju djelatnosti u kojima je poslovanje ugroženo - prolongacija**

MATERIJAL IZRADILA:  
Mladenka Amančić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:  
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



## Obrazloženje

Zaključkom Gradonačelnika KLASA: 023-01/21-04/2-73, URBROJ: 2170/01-15-00-21-83 od 01.02. 2021. godine radi nastupa otežavajućih okolnosti u području gospodarstva prouzročenih virusom COVID-19 (koronavirus) kao i posljedično donesenih mjera putem odluka Stožera civilne zaštite Republike Hrvatske, odobreno je Odjelu za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da:

- ne otkazuje ugovore o obročnoj otplati sklopljene u toku 2020. godine, a time i ugovore o zakupu, već da nakon ukidanja mjera obustave rada od strane Stožera civilne zaštite, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene izvrši reprogram dospjelih obroka iz postojećih ugovora o obročnoj otplati te sačini aneks postojećih ugovora. Ranije dogovoreni rokovi plaćanja pomiču se za svaki nepodmireni mjesečni obrok koji je dospio u razdoblju obustave rada, za onoliko mjeseci koliko je na snazi bila obustava rada, ali uz uvjet da su svi dospjeli obroci prije 28. studenog 2020. godine (kada je stupila na snagu Odluka Nacionalnog stožera civilne zaštite Republike Hrvatske) iz ugovora o obročnoj otplati, kao i dospjela tekuća zakupnina, uredno podmireni,

-ne otkazuje ugovore o zakupu osnovom dostavljenih opomena sa stanjem duga zaključno za listopad 2020. godine, već sklopi ugovor o obročnoj otplati dugovanja osnovom zaprimljenog zahtjeva zakupnika, sve nakon ukidanja mjera obustave rada od strane Stožera civilne zaštite Republike Hrvatske. Na ovakav način se postupa prema zakupnicima koji su pod mjerama obustave rada i/ili nemaju obustavu rada jer ne predstavljaju ugrozu u epidemiološkom smislu, ali trpe znatno smanjenje prihoda, i to samo za ona dugovanja koja se odnose na vremensko razdoblje od ožujka 2020. godine naovamo, odnosno koja su posljedica nastanka pandemije COVID 19 i posljedično smanjene likvidnosti.

Valja još jednom naglasiti činjenicu da je Odlukom Ministarstva zdravstva od 11. ožujka 2020. godine proglašena epidemija bolesti COVID-19 uzrokovana virusom SARS-CoV-2 koja se u posljednjem kvartalu prošle i početkom ove godine, a napose posljednjih tjedana i mjeseci, intenzivnije širi prisustvom novih sojeva virusa. Odluke Stožera civilne zaštite za sprječavanje pandemije i očuvanje zdravlja građana i dalje utječu na gospodarsku aktivnost u Hrvatskoj, ne samo na uslužne i članske djelatnosti već su smanjene gospodarske aktivnosti osjetili i ostale djelatnosti koji nisu imali zabranu rada, no imali su poteškoća s naplatom svojih potraživanja.

Mnogi zakupnici nisu uspjeli niti u razdoblju višemjesečne ljetne stabilizacije nakon stišavanja prvog vala pandemije dovesti svoje poslovanje u likvidnost.

Obzirom na navedeno, postoji određeni broj zakupnika koji do dana pisanja ovog materijala nisu uspjeli otkloniti otkazne elemente (tj. svesti dug na zbroj manji od tri mjesečne zakupnine) osnovom dostavljenih opomena zaključno sa dugovanjem zakupnine do konca listopada prošle godine. Kako bi izbjegli otkazivanje ugovora o zakupu isti su iskazali namjeru u pismenom ili usmenom obliku za obročnom otplatom nepodmirenog dugovanja sukladno gornjem Zaključku Gradonačelnika. Međutim, zbog pogoršavanja poslovnih aktivnosti i daljnjeg pada likvidnosti pojačanom ekspanzijom bolesti u toku drugog i trećeg vala, osobito u Primorsko-goranskoj županiji, isti još uvijek nisu u financijskoj mogućnosti podmiriti mjesečnu zakupninu uvećanu za obrok iz budućeg ugovora o obročnoj otplati, kako to Zaključak od 01.02.2021. godine nalaže. Svjesni smo da će ovakva situacija otežanog podmirivanja zakupnine i naknade zakupnine potrajati do ukidanja mjera obustave rada od strane Stožera civilne zaštite, odnosno do prestanka otežanih uvjeta poslovanja uzrokovanih posebnim okolnostima.

U vrijeme donošenja ranije navedenog Zaključka Gradonačelnika KLASA: 023-01/21-04/2-73, URBROJ: 2170/01-15-00-21-83 od 01.02. 2021. godine nije bilo moguće predvidjeti novu ekspanziju pandemije tzv. trećeg vala, već se najavljujućim masovnog cijepljenja

pučanstva očekivalo obuzdavanje iste i stabilizacija gospodarskih aktivnosti, a koje se do sada nije dogodilo niti je izvjesno kada će se dogoditi.

Stoga je uspješnija naplata zakupnine kroz planirane obročne otplate izostala buduće da iste nisu niti sklopljene u uvjetima rastuće nelikvidnosti, postojeći ugovori o zakupu nisu otkazani sukladno opomenama sa stanjem duga zaključno do listopada prošle godine, smatrajući da je u kriznim razdobljima racionalno zadržati postojeće zakupnike i korisnike u poslovnim prostorima, bez otkazivanja ugovora i posljedično bez pokretanja postupaka za naplatu i iseljenje - ukoliko se dugovanje odnosi na razdoblje trajanja pandemije- što bi omogućilo zadržavanje zaposlenih i egzistenciju njihovih obitelji.

Radi svega ranije navedenog predlažemo izmjenu Zaključka na način da se isti prolongira za vremensko razdoblje u kojem se nastavlja otežano poslovanje kod onog dijela zakupnika koji su još uvijek pod mjerama obustave rada od strane Stožera civilne zaštite Republike Hrvatske ili trpe znatnije gubitke prihoda kao posljedice pandemije.

Valja napomenuti ga je Gradonačelnik dana 17. 3. 2021. godine donio Zaključak, KLASA: 023-01/21-04/36-76, URBROJ: 2170/01-15-00-21-28, kojim zadužuje Upravna tijela Grada Rijeke da u svrhu bolje naplate prihoda iz svoje nadležnosti poduzimaju sve potrebne radnje sukladno Uputi o provođenju mjera naplate prihoda Grada Rijeke (KLASA: 023-01/20-04/89-66, URBROJ: 2170/01-15-00-20-1 od 14. rujna 2020. godine), odnosno drugim važećim propisima. Međutim, obzirom na sve ranije navedene okolnosti poslovanja kao i činjenicu da su još uvijek na snazi mjere pomoći kojima Grad Rijeka nastoji olakšati likvidnost poduzetnicima predlaže se Gradonačelniku donošenje sljedećeg:

## ZAKLJUČKA

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) mijenja se Zaključka Gradonačelnika KLASA: 023-01/21-04/2-73, URBROJ: 2170/01-15-00-21-83 od 01.02. 2021. godine na slijedeći način:

Zbog posljedica koje pandemija virusa COVID 19 i dalje ostavlja na poslovanje pravnih subjekata-zakupnika/korisnika poslovnih prostora Grada Rijeke (iako je Gradonačelnik dana 17. 3. 2021. godine donio Zaključak, KLASA: 023-01/21-04/36-76, URBROJ: 2170/01-15-00-21-28) u svrhu daljnje potpore onim zakupnicima poslovnih prostora koji su pod mjerama obustave rada ili su obavljali djelatnost, ali je ista imala utjecaj na pad prihoda odobrava se Odjelu za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da :

- ne otkazuje ugovore o obročnoj otplati sklopljene u toku 2020. godine, a time i ugovore o zakupu, već da nakon ukidanja mjera obustave rada od strane Stožera civilne zaštite, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene izvrši reprogram dospjelih obroka iz postojećih ugovora o obročnoj otplati te sačini aneks postojećih ugovora. Ranije dogovoreni rokovi plaćanja pomiču se za svaki nepodmireni mjesečni obrok koji je dospio u razdoblju obustave rada, za onoliko mjeseci koliko je na snazi bila obustava rada, ali uz uvjet da su svi dospjeli obroci prije 28. studenog 2020. godine(kada je stupila na snagu Odluka Nacionalnog stožera civilne zaštite Republike Hrvatske) iz ugovora o obročnoj otplati, kao i dospjela tekuća zakupnina, uredno podmireni,

-ne otkazuje ugovore o zakupu osnovom dostavljenih opomena za vrijeme trajanja pandemije, već sklopi ugovor o obročnoj otplati dugovanja čim se za to steknu uvjeti, sve osnovom zaprimljenog zahtjeva zakupnika, a nakon ukidanja mjera obustave rada od strane Stožera civilne zaštite Republike Hrvatske. Na ovakav način se postupa prema zakupnicima

koji su pod mjerama obustave rada i/ili nemaju obustavu rada jer ne predstavljaju ugrozu u epidemiološkom smislu, ali trpe znatno smanjenje prihoda, i to samo za ona dugovanja koja se odnose na vremensko razdoblje od ožujka 2020. godine naovamo, odnosno koja su posljedica nastanka pandemije COVID 19 i posljedično smanjene likvidnosti.