



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/148-6

URBROJ: 2170/01-15-00-21-78

Rijeka, 25. 10. 2021.

Gradonačelnik je 25. listopada 2021. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odbija se:

- zahtjev Željka Delića iz Rijeke, Drenovski put 168, OIB: 18549698913, za ostajanjem u poslovnom prostoru na adresi ADAMIĆEVA 26 za vrijeme objave javnog natječaja;

- zahtjev Željka Delića iz Rijeke, Drenovski put 168 za objavu poslovnog prostora na adresi ADAMIĆEVA 26 u javnom natječaju,

- zahtjev Željka Delića iz Rijeke, Drenovski put 168 za obustavu sudskog postupka koji je pokrenut radi predaje i ispražnjenja prostora,

budući se imenovani u poslovnom prostoru nalazi i dalje bez valjanog pravnog osnova, iz razloga što unatoč brojim požurnicama nije vratio Gradu u posjed poslovni prostor slobodan od osoba i stvari te ne ispunjava uvjete za sudjelovanje na istom budući se protiv istog vodi sudski postupak radi iseljenja iz prostora.

2. Poziva se Željko Delić iz Rijeke, Drenovski put 168, da dobrovoljno preda poslovni prostor na adresi ADAMIĆEVA 26 Gradu Rijeci u posjed, slobodan od osoba i stvari u roku od 15 dana od dana donošenja ovog zaključka.

Ukoliko isti postupi u skladu s pozivom obustaviti će se ovršni postupak koji se vodi radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

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: 372-01/21-02/179

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

Rijeka, 15.10.2021 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka za korištenje poslovnog prostora na adresi
Adamićeva 26**

-korisnik Željko Delić

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje:

Željko Delić iz Rijeke, Drenovski put 168, OIB: 18549698913, bio je zakupnik poslovnog prostora u Rijeci na adresi ADAMIĆEVA 26 (prizemlje i kat) – ukupne površine 265 m². Navedeni prostor zakupnik je koristio temeljem Ugovora o zakupu broj 7901/02-03 od 30. svibnja 2011. godine za obavljanje ugostiteljske djelatnosti - restoran, kavana i pripremanje obroka (catering) (šifra djelatnosti prema NKD: 56.10) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 8,86 €/m² i rokom zakupa od deset godina. Ugovor o zakupu istekao je dana 19. lipnja 2021. godine.

Zakupnik se dana 11. siječnja 2021. godine obratio zahtjevom da se zaključi odnosno obnovi Ugovor o zakupu predmetnog prostora, no istom Grad nije udovoljio iz razloga ekonomske neopravdanosti.

Tako je dana 10. svibnja 2021. godine Gradonačelnik donio zaključak a dana 26. svibnja 2021. godine, zaključak o izmjeni zaključka od 10. svibnja kojim su za poslovni prostor utvrđene slijedeće djelatnosti:

56.10 – djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane – vrste: restoran i

56.21 – djelatnosti keteringa i

56.30 – djelatnosti pripreme i usluživanja pića – vrste: kavana.

Nadalje, sukladno utvrđenim djelatnostima utvrđeno je da cijena zakupnine za obavljanje navedenih djelatnosti iznosi 12,00 €/m². Valja napomenuti da se sukladno odredbi članka 11. Pravilnika o utvrđivanju djelatnosti i zakupnine u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21) u poslovnom prostoru u kojem se obavljaju dvije ili više djelatnosti, cijena zakupnine za cjelokupni poslovni prostor utvrđuje prema djelatnosti s određenom najvišom cijenom zakupnine.

Zakupniku je dostavljen dopis kojim je obavješten da njegov zahtjev za obnovu ugovora o zakupu nije osnovan uz obrazloženje da sukladno članku 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i odredbi članka 6 Odluke o zakupu poslovnog prostora Grad Rijeka može dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu, dakle ne mora i u slučaju da čak i postoje ekonomski opravdani razlozi tj. kada je ugovoreni iznos zakupnine veći od početne cijene zakupnine.

Obzirom na činjenicu da zakupnik nije ispunjavao uvjete za obnovu ugovora o zakupu, obaviješten je da će se za predmetni prostor raspisati javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora, koji je raspisan u mjesecu svibnju 2021. godine, na kojeg se g. Delić nije prijavio, no natječaj je poništen iz opravdanih razloga.

Za potrebe raspisivanja javnog natječaja zakupnik je dostavio solemniziranu Izjavu da Grad slobodno uđe u posjed poslovnog prostora ukoliko imenovani ne bude utvrđen najpovoljnijim natjecateljem. Zatim je u mjesecu srpnju 2021. godine raspisan drugi javni natječaj na koji se g. Delić također nije prijavio te je bilo evidentirano dugovanje na ime korištenja poslovnog prostora.

Na drugom javnom natječaju poslovni prostor izlicitiralo je trgovačko društvo D.E.L. TOURS d.o.o., u vlasništvu Antona Delića, sina g. Delića, no navedeno je društvo odustalo od sklapanja ugovora o zakupu. G. Delić je nekoliko puta pozvan da vrati Gradu u posjed poslovni prostor slobodan od osoba i stvari što do danas nije učinio. Slijedom navedenog Grad je putem punomoćnika Grada pokrenuo odgovarajući sudski postupak radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora protiv g. Delića.

Sada se imenovani obraća zahtjevom ističući da je trgovačko društvo D.E.L. TOURS d.o.o. odustalo od zakupa poslovnog prostora te da u istom još uvijek obavlja djelatnost restorana, te traži da se raspiše novi javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora. Isto tako

traži da Grad zastane sa provođenjem ovrhe glede predaje i ispražnjenja u posjed ističući da više ne postoje okolnosti za provođenje ovrhe.

Zahtjevu g. Delića nije moguće udovoljiti budući se u posjedu prostora nalazi bez valjane pravne osnove, iz razloga što nije vratio prostor u posjed Gradu slobodan od osoba i stvari te ne ispunjava uvjete budući je općim aktima propisano da na javnom natječaju ne može sudjelovati osoba koja je u sudskom sporu sa Gradom po bilo kojem osnovu, što je konkretno slučaj.

Kako postavljeni zahtjev nije u suglasju s odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) predlaže se zahtjev odbiti.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje slijedećeg

ZAKLJUČKA

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.Odbija se:

- zahtjev Željka Delića iz Rijeke, Drenovski put 168, OIB:18549698913, za ostajanjem u poslovnom prostoru na adresi ADAMIĆEVA 26 za vrijeme objave javnog natječaja;
- zahtjev Željka Delića iz Rijeke, Drenovski put 168 za objavu poslovnog prostora na adresi ADAMIĆEVA 26 u javnom natječaju,
- zahtjev Željka Delića iz Rijeke, Drenovski put 168 za obustavu sudskog postupka koji je pokrenut radi predaje i ispražnjenja prostora, budući se imenovani u poslovnom prostoru nalazi i dalje bez valjanog pravnog osnova, iz razloga što unatoč brojim požurnicama nije vratio Gradu u posjed poslovni prostor slobodan od osoba i stvari te ne ispunjava uvjete za sudjelovanje na istom budući se protiv istog vodi sudski postupak radi iseljenja iz prostora.

2. Poziva se Delić Željko iz Rijeke, Drenovski put 168, da dobrovoljno preda poslovni prostor na adresi ADAMIĆEVA 26 Gradu Rijeci u posjed, slobodan od osoba i stvari u roku od 15 dana od dana donošenja ovog zaključka.

Ukoliko isti postupi u skladu s pozivom obustaviti će se ovršni postupak koji se vodi radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora.