



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/33-15

URBROJ: 2170-1-15-00-22-31

Rijeka, 12. 4. 2022.

Gradonačelnik je 12. travnja 2022. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se zahtjev korisnika poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Nikole Cara 3, trgovačkog društva ELEKTROMAX d.o.o., Viškovo, Marinići 172, OIB: 91634021778, MB: 0443581 za djelomičnim oslobodjenjem obveze iz točke 6. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora KLASA: 372-03/22-03/27, URBROJ: 2170-1-17-40-22-4 od dana 31. ožujka 2022. godine, odnosno da Gradu Rijeci ne treba dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku u iznosu do 50.000,00 kuna na ime zakonskog zastupnika društva ELEKTROMAX d.o.o. kojom se isti obvezuje kao jamac-platac isplatiti dospjelu nepodmirenu novčanu tražbinu zakupnine iz ugovora o zakupu s uračunatim PDV-om.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da trgovačkom društvu Državne nekretnine d.o.o., uplati novčani iznos od 4.066,67 kuna na račun Društva IBAN: HR0223900011100807245, s pozivom na broj 512493, opis plaćanja: jamčevina za PP 7229, a koji iznos odgovara trostrukom iznosu početnog iznosa mjesečne zakupnine uvećane za PDV, razmjerno suvlasničkom dijelu Republike Hrvatske u predmetnom prostoru dok će se trgovačkom društvu ELEKTROMAX d.o.o. na račun IBAN:462340009117017063 uplatiti iznos od 4.066,67 kuna, razmjerno suvlasničkom udjelu u vlasničkoj strukturi predmetnog prostora.



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Maše Žic
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: 372-01/22-02/80

URBROJ: 2170-1-17-40-22-1

Rijeka, 08.04.2022 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: Prijedlog zaključka o djelomičnom oslobađanju korisnika od obveze dostave sredstava osiguranja plaćanja za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Nikole Cara 3

MATERIJAL IZRADILA:
Maša Žic

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Nikole Cara 3, korisne površine 108 m², koji se nalazi u III zoni, objavljen je u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnog prostora od dana 16. ožujka 2022. godine pod rednim brojem 7, uz napomenu da je isti u suvlasništvu Grada Rijeke, Republike Hrvatske i trgovačkog društva ELEKTROMAX d.o.o., i to svaki u 1/3 suvlasničkog dijela što odgovara površini od 36 m² za svakog suvlasnika.

Trgovačko društvo ELEKTROMAX d.o.o., Viškovo, Marinići 172, OIB: 91634021778, MB: 0443581, koje je suvlasnik i korisnik predmetnog poslovnog prostora, u postupku javnog nadmetanja – licitacije, koja je održana dana 31. ožujka 2022. godine, utvrđeno je najpovoljnijim natjecateljem. Istog dana je donesena Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora KLASA: 372-03/22-03/27, URBROJ: 2170-1-17-40-22-4 (dalje: Odluka o zakupu) kojom je predmetni poslovni prostor dan u zakup navedenom trgovačkom društvu na vrijeme od 10 godina, za obavljanje djelatnosti: ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama (šifra po NKD-u: 47.78), aktivnost: trgovina na malo neprehrambenim proizvodima, d.n. i pomoćne prostorije asortiman: elektrotehnička oprema uz mjesečnu zakupninu od 4,00 €/m², što znači da ukupna godišnja zakupnina sa PDV-om iznosi 6.480,00 €, odnosno 49.096,91 kuna.

Točkom 4. navedene Odluke o zakupu utvrđeno je da je zakupnik kod prijave na natječaj uplatio Gradu Rijeci jamčevinu u iznosu od 12.200,00 kuna, a točkom 6. utvrđeno je da ukoliko zakupnik Gradu Rijeci ne dostavi sredstva osiguranja plaćanja odnosno dvije bjanko zadužnice na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine sa PDV-om i to jednu za trgovačko društvo u iznosu do 50.000,00 kuna, a drugu u istom iznosu na zakonskog zastupnika kojom se obvezuje kao jamac-platac isplatiti dospjelu nepodmirenu novčanu tražbinu zakupnine iz ugovora o zakupu s uračunatim PDV-om i druga sredstva osiguranja plaćanja sukladno Odluci Ministarstva državne imovine o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora od 29. studenog 2019. godine, uplaćena jamčevina se zakupniku neće vratiti, Odluka o zakupu će se poništiti, a javni natječaj za poslovni prostor ponovno će se objaviti.

Dana 3. travnja 2022. godine kontaktirali su nas predstavnici imenovanog društva i obavijestili da smatraju da je nepotrebno da osoba ovlaštena za zastupanje društva – direktor dostavi bjanko zadužnicu u iznosu do 50.000,00 kuna, a kojom se obvezuje kao jamac platac isplatiti dospjelu nepodmirenu novčanu tražbinu zakupnine iz ugovora o zakupu s uračunatim PDV-om. Isto iz razloga što je ELEKTROMAX d.o.o. ozbiljno trgovačko društvo koje posluje 30 godina i dugi niz godina uredno plaća zakup Gradu Rijeci, a u zadnje 3 godine i Državnim nekretninama d.o.o. u ime Republike Hrvatske kao suvlasnika poslovnog prostora te samo održava i ulaže u prostor. Navode da su suglasni dostaviti bjanko zadužnicu Gradu Rijeci na traženi iznos do 50.000,00 kuna te odbijaju uplatu beskamatnog novčanog depozita u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine s PDV-om za suvlasnički dio Grada Rijeke u iznosu od 16.515,65 kuna, a kao alternativno rješenje, navode da su spremni platiti iznos godišnje zakupnine unaprijed.

Dana 5. travnja 2022. godine zaprimili smo pisano očitovanje od trgovačkog društva Državne nekretnine d.o.o. na prethodne navode, u kojem isti navode da se slažu da im ELEKTROMAX d.o.o. dostavi sredstvo osiguranja razmjerno suvlasničkom dijelu Republike Hrvatske, odnosno da je njima bitno da je osiguranjem pokriven suvlasnički dio Republike Hrvatske, napominjući da je Odlukom Ministarstva državne imovine o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora od 29. studenog 2019. godine, propisana opcija uplate jamčevine u trostrukom iznosu početnog iznosa mjesečne zakupnine uvećane za PDV ili dostava bankarske garancije. Sukladno tome, društvo Državne nekretnine d.o.o. mole da se dio jamčevine koji je uplaćen prilikom prijave na javni natječaj uplati na njihov račun i to u trostrukom iznosu početnog iznosa mjesečne zakupnine uvećane za PDV razmjerno

suvlasničkom udjelu Republike Hrvatske u poslovnom prostoru, što iznosi 4.066,67 kuna ili 1/3 iznosa od uplaćenih 12.200,00 kuna.

Sukladno prethodno navedenom, stručne službe su mišljenja da je opravdano udovoljiti zahtjevu korisnika poslovnog prostora i osloboditi trgovačko društvo ELEKTROMAX d.o.o. od obveze dostave sredstva osiguranja plaćanja utvrđene točkom 6. Odluke o zakupu na temelju članka 19. stavka 2. Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke br. 8/18, 13/19), odnosno dostave bjanko zadužnice solemnizirane po javnom bilježniku u iznosu do 50.000,00 kuna na ime zakonskog zastupnika društva ELEKTROMAX d.o.o. kojom se isti obvezuje kao jamac-platac isplatiti dospjelu nepodmirenu novčanu tražbinu zakupnine iz ugovora o zakupu s uračunatim PDV-om. Isto s obzirom da je navedeno društvo koje je korisnik poslovnog prostora ujedno i suvlasnik u 1/3 dijela, a s navedenim zahtjevom je suglasna i Republika Hrvatska kao suvlasnik u 1/3 dijela predmetnog poslovnog prostora, a korisnik je uplatio jamčevinu u iznosu od 12.200,00 kuna od kojeg iznosa će se dio u iznosu od 4.066,67 kuna uplatiti na račun društva Državne nekretnine d.o.o. kao sredstvo osiguranja plaćanja.

S obzirom da je trgovačko društvo ELEKTROMAX d.o.o. suvlasnik predmetnog poslovnog prostora u 1/3 dijela istom će se na račun vratiti iznos od 4.066,67 kuna, a Grad Rijeka će zadržati isti iznos kao jamčevinu za navedeni prostor.

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, 2/20 i 3/21)

1. Prihvaća se zahtjev korisnika poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Nikole Cara 3, trgovačkog društva ELEKTROMAX d.o.o., Viškovo, Marinići 172, OIB: 91634021778, MB: 0443581 za djelomičnim oslobođenjem obveze iz točke 6. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora KLASA: 372-03/22-03/27, URBROJ: 2170-1-17-40-22-4 od dana 31. ožujka 2022. godine, odnosno da Gradu Rijeci ne treba dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku u iznosu do 50.000,00 kuna na ime zakonskog zastupnika društva ELEKTROMAX d.o.o. kojom se isti obvezuje kao jamac-platac isplatiti dospjelu nepodmirenu novčanu tražbinu zakupnine iz ugovora o zakupu s uračunatim PDV-om.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da trgovačkom društvu Državne nekretnine d.o.o., uplati novčani iznos od 4.066,67 kuna na račun Društva IBAN: HR0223900011100807245, s pozivom na broj 512493, opis plaćanja: jamčevina za PP 7229, a koji iznos odgovara trostrukom iznosu početnog iznosa mjesečne zakupnine uvećane za PDV, razmjerno suvlasničkom dijelu Republike Hrvatske u predmetnom prostoru dok će se trgovačkom društvu ELEKTROMAX d.o.o. na račun IBAN:4623400091117017063 uplatiti iznos od 4.066,67 kuna, razmjerno suvlasničkom udjelu u vlasničkoj strukturi predmetnog prostora.