



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/22-01/45-18

URBROJ: 2170-1-15-00-22-45

Rijeka, 16. 5. 2022.

Gradonačelnik je 16. svibnja 2022. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

1. Odobrava se TD PIK d.d. Rijeka, Krešimirova 26, OIB:40174736344, sudjelovanje na javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora Grada Rijeke, unatoč evidentiranom dugovanju na ime zakupnine za poslovni prostor na adresi FIUMARA 3, (394.137,64 kn za vremensko razdoblje od siječnja 2013. godine do svibnja 2022. godine) a koje dugovanje ne predstavlja zapreku za sudjelovanje na licitaciji odnosno na javnom natječaju, sve zbog činjenice što imovinsko-pravni status nekretnine još uvijek nije riješen.

2. Zadužuje se TD PIK d.d. Rijeka, Krešimirova 26, OIB:40174736344, da za potrebe licitacija poslovnih prostora po objavljenim javnim natječajima za davanje u zakup poslovnih prostora, dostavi Gradu Rijeci Izjavu ovjerenu po javnom bilježniku na način da se obvezuje podmiriti dugovanje za poslovni prostor na adresi Fiumara 3, budući je iskazao dobru volju da uredno podmiri obveze prema Gradu i to na način kako ih Grad odredi a sve nakon rješenja imovinsko-pravnog statusa nekretnine.



**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: 372-01/22-02/102

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

Rijeka, 10.05.2022 god.

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

**PREDMET: Prijedlog zaključka o neplaćanju naknade za korištenje  
poslovnog prostora na adresi FIUMARA 3 – korisnik PIK d.d.**

MATERIJAL IZRADILA:  
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:  
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



## Obrazloženje

TD PIK d.d. iz Rijeke, Krešimirova 26, koristi poslovni prostor u Rijeci na adresi FIUMARA 3, ukupne površine 57 m<sup>2</sup>, bez valjanog pravnog osnova, budući je ugovor o zakupu predmetnog prostora istekao 2013. godine te isti nije obnovljen zbog neriješenog imovinsko-pravnog statusa nekretnine.

Poslovni prostor se po evidencijama Grada Rijeke vodi na adresi Fiumara 3, u naravi se fizički proteže u dvije stambeno-poslovne zgrade koju su sagrađene na dvije gruntovne čestice.

Radi se o k.č. broj 625 iz zk.ul. 884 (u naravi na adresi Fiumara 3 koji dio gleda na istoimenu ulicu) i k.č. broj 626 iz zk.ul. broj 886 (u naravi na adresi Pavla Rittera Vitezovića 2 koji dio gleda na istoimenu ulicu) sve u k.o. Rijeka.

Predmetni prostor je u zemljišnim knjigama upisan kroz postupak povezivanja kao vlasništvo Republike Hrvatske, u stambeno-poslovnoj zgradi Fiumara 3, sagrađenoj na k.č. broj 625 k.o. Rijeka i to kao:

„Suvlasnički dio 2473/10000 (E-5): poslovni prostor na adresi Fiumara 3, u prizemlju koji se sastoji od dvije prostorije i wc-a u ukupnoj površini 57 m<sup>2</sup>“.

Iz navedenog dakle proizlazi da je prijepor u postupku povezivanja zemljišne knjige upisan kao jedinstvena cjelina ukupne površine 57 m<sup>2</sup>, što znači da je u prostor kao sastavni dio uključen i dio koji se fizički nalazi u drugoj zgradi i na drugoj gruntovnoj čestici.

Nadalje, utvrđeno je tijekom postupka da je prije postupka povezivanja dio prostora koji gleda na ulicu P.R. Vitezovića (prodavaonica kruha) sagrađen na k.č. broj 626 upisan kao vlasništvo Grada Rijeke (ovaj upis i dalje stoji), dok je dio prostora koji gleda na ulicu Fiumara (prodavaonica keksa-slatkiša, sanitarni čvor i spremište) sagrađen na k.č. broj 625 upisan kao Općenarodna imovina s organom upravljanja N.O. Općine Stari Grad.

Prema raspoloživoj dokumentaciji, predmetni prostor nastao je spajanjem dva prostora od kojih se jedan nalazio na adresi P. R. VITEZOVIĆA 4, tada površine 33 m<sup>2</sup> – danas se vodi kao Fiumara 3, budući se s te strane nalazi ulaz u prostor) a drugi na adresi P. R. VITEZOVIĆA 2, pov. 24 m<sup>2</sup>.

Republika Hrvatska korisniku prostora ispostavlja račune za zakupninu za cijeli prostor, stoga Grad Rijeka putem punomoćnica Grada nastoji postići Nagodbu sa Republikom Hrvatskom u cilju reguliranja zakupnog odnosa odnosno plaćanja naknade za korištenje prostora. TD PIK d.d. je sa Republikom Hrvatskom sklopilo Ugovor o zakupu za cjelokupni poslovni prostor te TD PIK d.d. ispostavlja račune za cjelokupnu površinu prostora.

Sada se TD PIK d.d. Rijeka obraća zahtjevom ističući da je zainteresiran prijaviti se na javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora odnosno za prostor na adresi Korzo 38B.

U zahtjevu navode da obzirom da postoje sporna potraživanja za prostor Fiumara 3, traže da im se omogući da se prijave na javni natječaj i licitiraju poslovni prostor na način da se ne uzme u obzir dugovanje za predmetni poslovni prostor koje PIK d.d. ima prema Gradu Rijeci.

Navedeno društvo svaki mjesec počev od 2013. godine Gradu Rijeci vraća izdane fakture i ne plaća naknadu, te je izvijestilo Grad da im se 2013. godine Republika Hrvatske obratila kao vlasnik prostora i zatražila plaćanje zakupnine počev od 01. siječnja 2013. godine, te da oni postupaju po navedenom.

Odlukom o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19), određeno je da se ugovor o zakupu ne

može sklopiti odnosno da licitaciji ne može pristupiti gospodarski subjekt koji ima evidentirano dugovanje, no ovaj slučaj je specifičan iz naprijed navedenih razloga jer evidentirano dugovanje nije posljedica postupanja gospodarskog subjekta.

Kao dokaz dobre volje TD PIK d.d. da uredno podmiruje obveze prema Gradu, a u slučaju prijave na javni natječaj, valjalo bi da TD PIK d.d. Rijeka, dostavi Izjavu kojom se obvezuje, da ukoliko Grad Rijeka bude utvrđen vlasnikom ili suvlasnikom poslovnog prostora na adresi FIUMARA 3, podmiriti iznose zakupnine kako ih odredi Grad, dok će se sa Republikom Hrvatskom nastojati postići sporazum o priznanju prava vlasništva na dijelu predmetnog prostora pov. 24 m<sup>2</sup> koji je prema raspoloživoj dokumentaciji vlasništvo Grada.

Slijedom navedenog stručne službe mišljenja su da evidentirano dugovanje TD PIK d.d. Rijeka za poslovni prostor na adresi Fiumara 3, ne predstavlja zapreku za sudjelovanjem navedenog društva na javnom natječaju budući se radi kako je već naprijed navedeno o specifičnom slučaju jer je još uvijek neriješen imovinsko-pravni status predmetne nekretnine. Stoga se predlaže da se navedenom društvu omogući natjecanje odnosno sudjelovanje na javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora bez obzira na evidentirano dugovanje koje na današnji dan u iznosi 394.137,64 kn (vremensko razdoblje od siječnja 2013. godine do svibnja 2022. godine) tim više što je zakupnik iskazao dobru volju da uredno podmiri obveze prema Gradu kako ih Grad odredi nakon rješenja imovinsko-pravnog statusa nekretnine, uz uvjet da o navedenom dostavi ovjerenu Izjavu po javnom bilježniku.

Slijedom navedenog, Gradonačelnik donosi slijedeći:

## **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):

1. ODOBRAVA se TD PIK d.d. Rijeka, Krešimirova 26, OIB:40174736344, sudjelovanje na javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora Grada Rijeke, unatoč evidentiranom dugovanju na ime zakupnine za poslovni prostor na adresi FIUMARA 3, (394.137,64 kn za vremensko razdoblje od siječnja 2013. godine do svibnja 2022. godine) a koje dugovanje ne predstavlja zapreku za sudjelovanje na licitaciji odnosno na javnom natječaju, sve zbog činjenice što imovinsko-pravni status nekretnine još uvijek nije riješen.

2. Zadužuje se TD PIK d.d. Rijeka, Krešimirova 26, OIB:40174736344, da za potrebe licitacija poslovnih prostora po objavljenim javnim natječajima za davanje u zakup poslovnih prostora, dostavi Gradu Rijeci Izjavu ovjerenu po javnom bilježniku na način da se obvezuje podmiriti dugovanje za poslovni prostor na adresi Fiumara 3, budući je iskazao dobru volju da uredno podmiri obveze prema Gradu i to na način kako ih Grad odredi a sve nakon rješenja imovinsko-pravnog statusa nekretnine.