



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

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

URBROJ: 2170-1-15-00-22-21

Rijeka, 9. 5. 2022.

Gradonačelnik je 9. svibnja 2022. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se sklapanje Sporazuma o uređenju međusobnih odnosa između Grada Rijeke i TD RIJEKA PLUS d.o.o. odnosno suvlasničkih odnosa u pogledu do sada naplaćene zakupnine za komercijalno korištenje prostora u suvlasništvu, do sada izvršenih ulaganja u prostore u suvlasništvu te knjigovodstvenog financijskog zatvaranja dosadašnjih međusobnih obveza, a koji se odnosi na sljedeće poslovne prostore:

1. Poslovni prostori koji su u zakupu:

	ID	Adresa	Površina m ²	Zakupnik	Ugovor o zakupu		Zakupodavac	Napomena
					Početak	Istek		
1	218557	ŽABICA 6	17	IGOM D.O.O.	05.06.2020.	05.06.2030.	Grad Rijeka 27/50 i Rijeka Plus 23/50	Sklopljen tripartitni ugovor o zakupu
2	218564	ŽABICA 6	389	DOM ZA ODRASLE OSOBE TURNIĆ	04.08.2021.	04.08.2022.	Grad Rijeka 27/50 i Rijeka Plus 23/50	Sklopljen tripartitni ugovor o zakupu

2. Prostor za koje je utvrđena javna namjena i koji nisu u komercijalnom korištenju:

	ID	Adresa	Površina m ²	Naziv korisnika
1	218544	ŽABICA 4	61	Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene – skladište i Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene - skladište
2	104650	ŽABICA 4	448	Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene - skladište
3	218540	ŽABICA 4	924	Muzej Grada Rijeke
4	218541	ŽABICA 4	310	Skladište za socijalnu samoposlugu
5	218543	ŽABICA 4	371	Direkcija za komunalno redarstvo - skladište
6	218548	ŽABICA 4	252	Odjel gradske uprave za kulturu – Muzej Torpedo
7	218556	ŽABICA 6	115	Streličarski klub
8	218559	ŽABICA 6	299	Direkcija za komunalno redarstvo - skladište
9	218560	ŽABICA 6	180	Skladište Art kina

3. Poslovni prostori u kojima se ne obavlja djelatnost – slobodni poslovni prostori:

	ID	Adresa	Površina m ²
1	218554	ŽABICA 4	1033
2	218537	ŽABICA 4	225
3	218538	ŽABICA 4	250
4	218539	ŽABICA 4	333
5	218546	ŽABICA 4	251
6	218547	ŽABICA 4	279
7	218549	ŽABICA 4	104
8	218550	ŽABICA 4	292
9	218551	ŽABICA 4	250
10	218552	ŽABICA 4	783
11	105027	ŽABICA 4	26

12	218553	ŽABICA 4	975
13	104053	ŽABICA 4	45
14	218545	ŽABICA 4	340
15	218555	ŽABICA 6	136
16	218558	ŽABICA 6	155
17	218562	ŽABICA 6	115
18	218565	ŽABICA 6	58
19	218542	ŽABICA 4	1480
20	239357	ŽABICA 6	117
21	218561	ŽABICA 6	270
22	218563	ŽABICA 6	172

4. Poslovni prostori u zakupu TD RIJEKA PLUS d.o.o.:

	ID prostora	Ulica	Zakup od	Zakup do	Površina m ²	Jedinična cijena (€)
1	200064	BLAŽA POLIĆA 2	15.07.2019	15.07.2029	358,00	2,13
2	200062	BLAŽA POLIĆA 2	02.08.2021	02.08.2031	50,00	3,00
3	200253	BRAJDA 8/A	17.07.2017	21.08.2027	44,00	3,00
4	200257	BRAJDA 9/B	17.07.2017	21.08.2027	69,00	3,00
5	206102	CIOTTINA 19	01.06.2015	06.10.2025	4,00	5,22
6	201617	DEMETROVA 10/A	17.07.2017	21.08.2027	57,00	6,00
7	201618	DEMETROVA 12/A	17.07.2017	21.08.2027	91,00	6,00
8	238977	DEMETROVA 14/B	12.10.2018	13.09.2028	135,00	5,61
9	201906	RIVA BODULI 3	01.06.2015	19.08.2025	143,00	5,36
10	200070	BLAŽA POLIĆA 2	23.12.2020	23.12.2030	81,00	3,00
11	201589	V. LISINSKOG 6/A	22.02.2021	22.02.2031	95,00	6,00
12	201282	V. LISINSKOG 6/C	22.02.2021	22.02.2031	51,00	6,00
13	200073	BLAŽA POLIĆA 2	01.04.2022.	01.04.2032.	37,00	3,00
14	206062	BLAŽA POLIĆA 2	01.04.2022.	01.04.2032.	78,00	3,00
15	207807	BLAŽA POLIĆA 2	01.04.2022.	01.04.2032.	60,00	3,00
16	200078	BLAŽA POLIĆA 2	01.04.2022.	01.04.2032.	100,00	3,00
17	200290	FIUMARA 13	11.01.2022.	16.07.2023.	399,00	4,81

sve na način da se Sporazumom utvrdi: da je Grad Rijeka za poslovne prostore koji su dani u zakup u vremenskom periodu od 01. kolovoza 2016. godine do 31. ožujka 2022. godine uprihodovao zakupninu u iznosu od 1.925.561,74 kn te da sukladno omjeru suvlasništva iznos od 885.758,40 kn pripada trgovačkom društvu RIJEKA PLUS d.o.o., da je Grad Rijeka u gore navedene poslovne prostore s osnova održavanja u razdoblju od 01. kolovoza 2016. godine do 31. ožujka 2022. godine uložio 196.360,87 kn (za prostor na adresi Žabica 4 iznos od 167.946,77 kn, a za prostor na adresi Žabica 6 iznos od 28.414,10 kn), a slijedom čega je obveza trgovačkog društva RIJEKA PLUS d.o.o. da sukladno omjeru suvlasništva u navedenom iznosu, sudjeluje s iznosom od 90.326,00 kn te da će se konačno utvrđeni iznos potraživanja RIJEKA PLUS d.o.o., u visini od 795.432,40 kn, kompenzirati sa mjesečnim zakupninama koje potražuje Grad Rijeka od RIJEKA PLUS d.o.o. tako što će se mjesečne zakupnine prebijati u 100% iznosu do potpunog namirenja tražbine RIJEKA PLUS d.o.o. odnosno do iznosa od 795.432,40 kn.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Petre Fonović, Irine Gregov
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. TD RIJEKA plus d.o.o., n/r direktora



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima poslovne
i javne namjene

KLASA: 372-01/22-02/101

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

Rijeka, 06.05.2022 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog sklapanja Sporazuma o uređenju međusobnih odnosa
između Grada Rijeke i RIJEKA PLUS d.o.o**

MATERIJAL IZRADILI:

Petra Fonović

Irina Gregov

RAVNATELJ-VODITELJ 1:

Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



O b r a z l o Ź e n j e

GRAD RIJEKA i RIJEKA PLUS d.o.o., Blaža Polića 2, OIB: 83938812619, suvlasnici su nekretnina upisanih u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci i to u zk.ul. 5749, na k.č. 1228/5 k.o. Rijeka – što u naravi predstavljaju skladišta na adresi u Rijeci, Žabica 4 te u zk.ul. 5749 i 4790, na k.č. 1228/40 i 1228/44 k.o. Rijeka – što u naravi predstavljaju skladišta na adresi u Rijeci Žabica 6 i to u 27/50 dijela Grad Rijeka, a Rijeka plus d.o.o. u 23/50 dijela.

Radi se o poslovnim prostorima koji su u slijedećem režimu korištenja:

1. Poslovni prostori koji su u zakupu:

	ID	Adresa	Površina m ²	Zakupnik	Ugovor o zakupu		Zakupodavac	Napomena
					Početak	Istek		
1	218557	ŽABICA 6	17	IGOM D.O.O.	05.06.2020.	05.06.2030.	Grad Rijeka 27/50 i Rijeka Plus 23/50	Sklopljen tripartitni ugovor o zakupu
2	218564	ŽABICA 6	389	DOM ZA ODRASLE OSOBE TURNIĆ	04.08.2021.	04.08.2022.	Grad Rijeka 27/50 i Rijeka Plus 23/50	Sklopljen tripartitni ugovor o zakupu

2. Prostori za koje je utvrđena javna namjena i koji nisu u komercijalnom korištenju:

	ID	Adresa	Površina m ²	Naziv korisnika
1	218544	ŽABICA 4	61	Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene – skladište i Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene - skladište
2	104650	ŽABICA 4	448	Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene - skladište
3	218540	ŽABICA 4	924	Muzej Grada Rijeke
4	218541	ŽABICA 4	310	Skladište za socijalnu samoposlugu
5	218543	ŽABICA 4	371	Direkcija za komunalno redarstvo - skladište
6	218548	ŽABICA 4	252	Odjel gradske uprave za kulturu – Muzej Torpedo
7	218556	ŽABICA 6	115	Streličarski klub
8	218559	ŽABICA 6	299	Direkcija za komunalno redarstvo - skladište
9	218560	ŽABICA 6	180	Skladište Art kina

3. Poslovni prostori u kojima se ne obavlja djelatnost – slobodni poslovni prostori:

	ID	Adresa	Površina m ²
1	218554	ŽABICA 4	1033

2	218537	ŽABICA 4	225
3	218538	ŽABICA 4	250
4	218539	ŽABICA 4	333
5	218546	ŽABICA 4	251
6	218547	ŽABICA 4	279
7	218549	ŽABICA 4	104
8	218550	ŽABICA 4	292
9	218551	ŽABICA 4	250
10	218552	ŽABICA 4	783
11	105027	ŽABICA 4	26
12	218553	ŽABICA 4	975
13	104053	ŽABICA 4	45
14	218545	ŽABICA 4	340
15	218555	ŽABICA 6	136
16	218558	ŽABICA 6	155
17	218562	ŽABICA 6	115
18	218565	ŽABICA 6	58
19	218542	ŽABICA 4	1480
20	239357	ŽABICA 6	117
21	218561	ŽABICA 6	270
22	218563	ŽABICA 6	172

Grad Rijeka je za poslovne prostore koji su dani u zakup u vremenskom periodu od 01. kolovoza 2016. godine do 31. ožujka 2022. godine uprihodovao zakupninu u iznosu od 1.925.561,74 kn. Sukladno omjeru suvlasništva od navedenog iznosa, iznos od 885.758,40 kn pripada trgovačkom društvu RIJEKA PLUS d.o.o..

Grad Rijeka je u gore navedene poslovne prostore s od 01. kolovoza 2016. godine do 31. ožujka 2022. godine, uložio ukupno 196.360,87 kn (za prostore na adresi Žabica 4 iznos od 167.946,77 kn, a za prostore na adresi Žabica 6 iznos od 28.414,10 kn), a slijedom čega je obveza trgovačkog društva RIJEKA PLUS d.o.o. da sukladno omjeru suvlasništva u navedenom iznosu, sudjeluje s iznosom od 90.326,00 kn.

Radi naprijed navedenog, RIJEKA PLUS d.o.o. od Grada Rijeke potražuje ukupan iznos od 795.432,40 kn.

Također, RIJEKA PLUS d.o.o. zakupnik je slijedećih poslovnih prostora Grada Rijeke:

	ID	Adresa	Zakup od	Zakup do	Površina m ²	Jedinična cijena (€)
1	200064	BLAŽA POLIĆA 2	15.07.2019	15.07.2029	358,00	2,13
2	200062	BLAŽA POLIĆA 2	02.08.2021	02.08.2031	50,00	3,00
3	200253	BRAJDA 8/A	17.07.2017	21.08.2027	44,00	3,00
4	200257	BRAJDA 9/B	17.07.2017	21.08.2027	69,00	3,00
5	206102	CIOTTINA 19	01.06.2015	06.10.2025	4,00	5,22

6	201617	DEMETROVA 10/A	17.07.2017	21.08.2027	57,00	6,00
7	201618	DEMETROVA 12/A	17.07.2017	21.08.2027	91,00	6,00
8	238977	DEMETROVA 14/B	12.10.2018	13.09.2028	135,00	5,61
9	201906	RIVA BODULI 3	01.06.2015	19.08.2025	143,00	5,36
10	200070	BLAŽA POLIĆA 2	23.12.2020	23.12.2030	81,00	3,00
11	201589	VATROSLAVA LISINSKOG 6/A	22.02.2021	22.02.2031	95,00	6,00
12	201282	VATROSLAVA LISINSKOG 6/C	22.02.2021	22.02.2031	51,00	6,00
13	200073	BLAŽA POLIĆA 2	01.04.2022.	01.04.2032.	37,00	3,00
14	206062	BLAŽA POLIĆA 2	01.04.2022.	01.04.2032.	78,00	3,00
15	207807	BLAŽA POLIĆA 2	01.04.2022.	01.04.2032.	60,00	3,00
16	200078	BLAŽA POLIĆA 2	01.04.2022.	01.04.2032.	100,00	3,00
17	200290	FIUMARA 13	11.01.2022.	16.07.2023.	399,00	4,81

a za koje plaća ukupni mjesečni zakup sa PDV-om u iznosu od 71.274,32 kn (izračun na dan 27.4.2022. g.).

Stoga, potrebno je međusobna potraživanja regulirati međusobnim prijebom na način da se iznos potraživanja RIJEKA PLUSA d.o.o. kompenzira sa mjesečnim zakupninama koje je potraživanje Grada Rijeka prema RIJEKA PLUSU d.o.o.. Mjesečne zakupnine će se prebijati u 100% iznosu do potpunog namirenja tražbine RIJEKA PLUSA d.o.o. odnosno do iznosa od **795.432,40 kn.**

Navedenim se uređuju međusobni financijski odnosi, a radi čega bi predmetni Sporazum predstavljao osnovu za knjiženje u knjigovodstvima Grada Rijeka i RIJEKA PLUSA d.o.o.

Sadržaj predmetnog prijedloga sklapanja Sporazuma o uređenju međusobnih odnosa između Grada Rijeka i RIJEKA PLUS d.o.o. upućen je na usuglašavanje RIJEKA PLUS d.o.o. i Odjelu gradske uprave za financije koji su s istim suglasni.

Slijedom naprijed navedenog, Gradonačelnik donosi slijedeći:

Z A K L J U Č A K

Temeljem članka 58. Statuta Grada Rijeka („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09,11/10, 5/13 i „Službene novine Grada Rijeka“ broj 7/14,12/17, 9/18 i 11/18 – pročišćeni tekst) i članka 19. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeka“ broj 8/18 i 13/19):

1.Prihvata se sklapanje Sporazuma o uređenju međusobnih odnosa između Grada Rijeka i RIJEKA PLUSA d.o.o. odnosno suvlasničkih odnosa u pogledu do sada naplaćene zakupnine za komercijalno korištenje prostora u suvlasništvu, do sada izvršenih ulaganja u prostore u suvlasništvu te knjigovodstvenog financijskog zatvaranja dosadašnjih međusobnih obveza, a koji se odnosi na slijedeće poslovne prostore:

1. Poslovni prostori koji su u zakupu:

	ID	Adresa	Površina m ²	Zakupnik	Ugovor o zakupu		Zakupodavac	Napomena
					Početak	Istek		
1	218557	ŽABICA 6	17	IGOM D.O.O.	05.06.2020.	05.06.2030.	Grad Rijeka 27/50 i Rijeka Plus 23/50	Sklopljen tripartitni ugovor o zakupu
2	218564	ŽABICA 6	389	DOM ZA ODRASLE OSOBE TURNIĆ	04.08.2021.	04.08.2022.	Grad Rijeka 27/50 i Rijeka Plus 23/50	Sklopljen tripartitni ugovor o zakupu

2. Prostori za koje je utvrđena javna namjena i koji nisu u komercijalnom korištenju:

	ID	Adresa	Površina m ²	Naziv korisnika
1	218544	ŽABICA 4	61	Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene – skladište i Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene - skladište
2	104650	ŽABICA 4	448	Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene - skladište
3	218540	ŽABICA 4	924	Muzej Grada Rijeke
4	218541	ŽABICA 4	310	Skladište za socijalnu samoposlugu
5	218543	ŽABICA 4	371	Direkcija za komunalno redarstvo - skladište
6	218548	ŽABICA 4	252	Odjel gradske uprave za kulturu – Muzej Torpedo
7	218556	ŽABICA 6	115	Streličarski klub
8	218559	ŽABICA 6	299	Direkcija za komunalno redarstvo - skladište
9	218560	ŽABICA 6	180	Skladište Art kina

3. Poslovni prostori u kojima se ne obavlja djelatnost – slobodni poslovni prostori:

	ID	Adresa	Površina m ²
1	218554	ŽABICA 4	1033
2	218537	ŽABICA 4	225
3	218538	ŽABICA 4	250
4	218539	ŽABICA 4	333
5	218546	ŽABICA 4	251
6	218547	ŽABICA 4	279
7	218549	ŽABICA 4	104
8	218550	ŽABICA 4	292
9	218551	ŽABICA 4	250
10	218552	ŽABICA 4	783
11	105027	ŽABICA 4	26
12	218553	ŽABICA 4	975

13	104053	ŽABICA 4	45
14	218545	ŽABICA 4	340
15	218555	ŽABICA 6	136
16	218558	ŽABICA 6	155
17	218562	ŽABICA 6	115
18	218565	ŽABICA 6	58
19	218542	ŽABICA 4	1480
20	239357	ŽABICA 6	117
21	218561	ŽABICA 6	270
22	218563	ŽABICA 6	172

4. Poslovni prostori u zakupu td RIJEKA PLUS d.o.o.:

	ID prostora	Ulica	Zakup od	Zakup do	Površina m ²	Jedinična cijena (€)
1	200064	BLAŽA POLIĆA 2	15.07.2019	15.07.2029	358,00	2,13
2	200062	BLAŽA POLIĆA 2	02.08.2021	02.08.2031	50,00	3,00
3	200253	BRAJDA 8/A	17.07.2017	21.08.2027	44,00	3,00
4	200257	BRAJDA 9/B	17.07.2017	21.08.2027	69,00	3,00
5	206102	CIOTTINA 19	01.06.2015	06.10.2025	4,00	5,22
6	201617	DEMETROVA 10/A	17.07.2017	21.08.2027	57,00	6,00
7	201618	DEMETROVA 12/A	17.07.2017	21.08.2027	91,00	6,00
8	238977	DEMETROVA 14/B	12.10.2018	13.09.2028	135,00	5,61
9	201906	RIVA BODULI 3	01.06.2015	19.08.2025	143,00	5,36
10	200070	BLAŽA POLIĆA 2	23.12.2020	23.12.2030	81,00	3,00
11	201589	VATROSLAVA LISINSKOG 6/A	22.02.2021	22.02.2031	95,00	6,00
12	201282	VATROSLAVA LISINSKOG 6/C	22.02.2021	22.02.2031	51,00	6,00
13	200073	BLAŽA POLIĆA 2	01.04.2022.	01.04.2032.	37,00	3,00
14	206062	BLAŽA POLIĆA 2	01.04.2022.	01.04.2032.	78,00	3,00
15	207807	BLAŽA POLIĆA 2	01.04.2022.	01.04.2032.	60,00	3,00
16	200078	BLAŽA POLIĆA 2	01.04.2022.	01.04.2032.	100,00	3,00
17	200290	FIUMARA 13	11.01.2022.	16.07.2023.	399,00	4,81

sve na način da se Sporazumom utvrdi: da je Grad Rijeka za poslovne prostore koji su dani u zakup u vremenskom periodu od 01. kolovoza 2016. godine do 31. ožujka 2022. godine uprihodovao zakupninu u iznosu od 1.925.561,74 kn te da sukladno omjeru suvlasništva iznos od 885.758,40 kn pripada trgovačkom društvu RIJEKA PLUS d.o.o., da je Grad Rijeka u gore navedene poslovne prostore s osnova održavanja u razdoblju od 01. kolovoza 2016. godine do 31. ožujka 2022. godine uložio 196.360,87 kn (za prostor na adresi Žabica 4 iznos od 167.946,77 kn, a za prostor na adresi Žabica 6 iznos od 28.414,10 kn), a slijedom čega je

obveza trgovačkog društva RIJEKA PLUS d.o.o. da sukladno omjeru suvlasništva u navedenom iznosu, sudjeluje s iznosom od 90.326,00 kn te da će se konačno utvrđeni iznos potraživanja RIJEKA PLUSA d.o.o., u visini od 795.432,40 kn, kompenzirati sa mjesečnim zakupninama koje potražuje Grad Rijeka od RIJEKA PLUS d.o.o. tako što će se mjesečne zakupnine prebijati u 100% iznosu do potpunog namirenja tražbine RIJEKA PLUSA d.o.o. odnosno do iznosa od 795.432,40 kn.