



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/62-22

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

Rijeka, 11. 7. 2022.

Gradonačelnik je 11. srpnja 2022. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika DINGFENG d.o.o. iz Rijeke, Krešimirova 14, OIB:51693755886, MB: 4426754 za upis prava zaloga Grada Rijeke na nekretnini koja se nalazi na adresi u Rijeci, Veslarska 8, a koja je upisana u zemljišnim knjigama na k.č. 776, u zk.ul. 12696. k.o. Rijeka i to kao 7. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), zgrada u Rijeci, Veslarska 8 te opisana kao dvosobni stan br. 8 na drugom katu koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice, hodnika, ukupne površine 78,16 m², u vlasništvu Liaa Massimo, OIB: 21556943968, Veslarska 8, 51000 Rijeka, što je razvidno iz vlasničkog lista koji čini sastavni dio Procjemenog Elaborata 284/21 izrađenog od strane ovlaštenog procjenitelja BIM consult d.o.o. Demetrova 6, Rijeka, OIB: 16086216507 od 31. svibnja 2022. godine, temeljem kojeg je ista procijenjena na iznos 121.743,05 € odnosno 917.000,00 kn, što premašuje iznos potreban kao sredstvo osiguranja plaćanja (33.327,60 € odnosno 250.830,38 kn sa pripadajućim PDV-om).

2. Obvezuje se zakupnik DINGFENG d.o.o. dostavljati nove energetske certifikate za predmetnu nekretninu koja se daje u zalog, a koji certifikati će biti važeći za svo vrijeme trajanja ugovora o zakupu, a budući da će se isti sklapa na vremensko razdoblje od 10 godina.

3. Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, obvezan je u roku od 15 dana od dana donošenja ovog zaključka sklopiti Ugovor o osnivanju hipoteke na nekretnini opisanoj u točki 1. ovoga zaključka, u obliku ovršnog javnobilježničkog akta.



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Irine Gregov
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: 372-01/22-02/120

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

Rijeka, 08.07.2022 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: Prijedlog zaključka za dostavu zamjenskog sredstva
osiguranja plaćanja – založnog prava na nekretnini

- zakupnik DINGFENG d.o.o.

MATERIJAL IZRADILA:
Irina Gregov

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



O b r a z l o ž e n j e:

Trgovačko društvo DINGFENG d.o.o. iz Rijeke, Krešimirova 14, OIB:51693755886, MB: 4426754 zakupnik je poslovnog prostora **na adresi u Rijeci, Verdieva 19/A**, u prizemlju zgrade, ukupne površine 122 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 9301 od 23. svibnja 2018. godine, koji koristi za obavljanje djelatnosti označene pod šifrom: 56.10 djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane - vrste: bistro, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od **5,72 €/m²** uvećan za PDV. Na ime sredstva osiguranja plaćanja zakupnik je dostavio jednu **bjanko zadužnicu na ime trgovačkog društva u iznosu do 100.000,00 kuna i jednu bjanko zadužnicu u istom iznosu na ime osobe ovlaštene za zastupanje.**

Dana 16. svibnja 2022. godine trgovačko društvo DINGFENG d.o.o. je na javnom natječaju za davanje u zakup poslovnog prostora izlicitiralo dva poslovna prostora i to:

-poslovni prostor **na adresi u Rijeci, Vatroslava Lisinskog 8/A**, u prizemlju zgrade, korisne površine od **46 m²**, za obavljanje djelatnosti označene pod šifrom: 56.10 djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane, aktivnost: pomoćne prostorije za čuvanje namirnica, po izlicitiranoj cijeni od **6,00 €/m²** uvećanoj za PDV, sukladno Odluci Povjerenstva za provođenje javnog natječaja o davanju u zakup poslovnog prostora KLASA: 372-03/22-03/57, URBROJ: 2170-1-17-40-22-4, kojom je određeno da je zakupnik dužan dostaviti **jednu bjanko zadužnicu za trgovačko društvo u iznosu do 50.000,00 kuna i jednu bjanko zadužnicu 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.

- poslovni prostor **na adresi u Rijeci, Verdieva 17/A**, u prizemlju zgrade, korisne površine od **249 m²**, za obavljanje djelatnosti označene pod šifrom: 56.10 djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane, po izlicitiranoj cijeni od **6,00 €/m²** uvećanoj za PDV, sve sukladno Odluci Povjerenstva za provođenje javnog natječaja o davanju u zakup poslovnog prostora KLASA: 372-03/22-03/58, URBROJ: 2170-1-17-40-22-4 kojom je određeno da je zakupnik dužan dostaviti **bjanko zadužnicu na ime trgovačkog društva u iznosu do 500.000,00 kuna i bezuvjetnu bankarsku garanciju u iznosu jednogodišnje zakupnine s PDV-om za sve poslovne prostore: (Verdievu 19/A, Vatroslava Lisinskog 8/A i Verdievu 17/A) u iznosu od 250.830,38 kn.**

Slijedom navedenog, licitiranjem još 2 poslovna prostora na adresama Vatroslava Lisinskog 8/A i Verdieva 17/A, pored dosadašnjeg zakupa poslovnog prostora na adresi Verdieva 19/A, trgovačko društvo DINGFENG d.o.o. premašilo je visinu jednogodišnje iznosa zakupnine sa PDV-om od 20.000,00 EUR godišnje, a radi čega je Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja donijelo odluku o dostavi sredstava osiguranja plaćanja sukladno čl. 19. st. 1. podstavku 3. odnosno o dostavi bezuvjetne bankarske garancije.

Također, uz svezi poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Verdieva 17/A, dana 23. svibnja 2022. godine Grad Rijeka je obaviješten od strane trgovačkog društva Državne nekretnine d.o.o. da je zakupnik dostavio dokaz o uplati sredstava osiguranja koji se odnosi na suvlasnički dio Republike Hrvatske u površini od 41 m².

Dana 17. svibnja 2022. godine zakupnik je putem e-maila uputio zahtjev za zamjenom sredstva osiguranja plaćanja u vidu upisa založnog prava na nekretnini u korist Grada Rijeke te je dostavio **bjanko zadužnicu na ime trgovačkog društva u iznosu do 50.000,00 kuna za poslovni prostor na adresi Vatroslava Lisinskog 8/A i bjanko zadužnicu na ime trgovačkog društva u iznosu do 500.000,00 kuna za poslovni prostor na adresi Verdieva 17/A.**

Zakupnik je uz svoj zahtjev dostavio dokumentaciju sukladno čl. 20. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grad Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) i to:

- vlasnički list od 03. lipnja 2020. godine za nekretninu koja se daje kao osiguranje, a koja je upisana u zemljišnim knjigama na k.č. 776, u zk.ul. 12696 k.o. Rijeka i to kao 7. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), zgrada u Rijeci, Veslarska 8 te opisana kao dvosobni stan br. 8 na drugom katu koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice, hodnika, ukupne površine 78,16 m², iz kojeg je razvidno da je vlasnik iste Liao Massimo, OIB: 21556943968, Veslarska 8, 51000 Rijeka te da ista nema tereta,
- ovjerenu izjavu Liao Massima iz Rijeke, Veslarska 8, OIB: 21556943968 odnosno osobe koja je vlasnik gore navedene nekretnine, a kojom potvrđuje da je isti suglasan sa zasnivanjem založnog prava na predmetnoj nekretnini u korist Grada Rijeke radi osiguranja novčanih tražbina, s osnova zakupnine, kamata i troškova korištenja, temeljem ugovora o zakupu sa trgovačkim društvom DINGFENG d.o.o.,
- elaborat procjene vrijednosti nekretnine 284/21 nad kojom se predlaže osnivanje založnog prava u korist Grada izrađen od ovlaštenog procjenitelja BIM consult d.o.o. Demetrova 6, Rijeka, OIB: 16086216507 od dana 31. svibnja 2022. godine odnosno koji nije stariji od šest mjeseci od dana podnošenja zahtjeva, a iz kojeg je razvidno da je vrijednost nekretnine najmanje dva puta veća od vrijednosti sredstva osiguranja plaćanja za koji se traži zamjena,
- važeću policu WIENER OSIGURANJA d.d. br. 08-0512490-01 za predmetnu nekretninu za osiguranje od rizika poplave i požara, za vrijednost nekretnine koja odgovara vrijednosti iz elaborata procjene i sa rokom trajanja od 10. lipnja 2022. godine do 10. lipnja 2027. godine, a koja polica je bezuvjetno vinkulirana u korist Grada Rijeke i
- energetska certifikat nekretnine nad kojom se predlaže osnivanje založnog prava br. P_847_2015_165_NSZ1 od 28.12.2015. godine sa rokom važenja do 28. prosinca 2025. godine.

Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Rijeke je na održanoj sjednici dana 14. lipnja 2022. godine, u skladu sa čl. 12. stavka 1 i čl. 13. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15) prihvatilo naprijed navedeni elaborat.

Tržišna vrijednost nekretnine iznosi 121.743,05 € odnosno 917.000,00 kn, dok ukupna godišnja ugovorena cijena zakupnine sa PDV-om za gore navedene poslovne prostore iznosi 33.327,60 € odnosno 250.830,38 kn, što premašuje iznos potreban kao sredstvo osiguranja plaćanja.

Zakupnik je Gradu Rijeci od sredstava osiguranja plaćanja predao:

- jednu bjanko zadužnicu na iznos od 100.000,00 kn na ime trgovačkog društva DINGFENG d.o.o. i jednu bjanko zadužnicu na iznos od 100.000,00 kn na ime osobe ovlaštene za zastupanje, sve za poslovni prostor na adresi Verdieva 19/A,
- jednu bjanko zadužnicu na iznos od 50.000,00 kn na ime trgovačkog društva DINGFENG d.o.o. za poslovni prostor na adresi Vatroslava Lisinskog 8/A i
- jednu bjanko zadužnicu na iznos od 500.000,00 kn na ime trgovačkog društva DINGFENG d.o.o. za poslovni prostor na adresi Verdieva 17/A.

Budući da je ponuđeno zamjensko sredstvo osiguranja plaćanja takvo da osigurava izglednost naplate potraživanja, predlaže se prihvaćanje zamjenskog sredstva osiguranja plaćanja u vidu hipoteke na naprijed navedenoj nekretnini.

Sukladno svemu navedenom, stručne službe su mišljenja da su ispunjeni uvjeti iz članka 20. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18).

Slijedom naprijed navedenog, Gradonačelnik donosi sljedeći:

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, 2/20 i 3/21):

1. Prihvaća se zahtjev zakupnika DINGFENG d.o.o. iz Rijeke, Krešimirova 14, OIB:51693755886, MB: 4426754 za upis prava zaloga Grada Rijeke na nekretnini koja se nalazi na adresi u Rijeci, Veslarska 8, a koja je upisana u zemljišnim knjigama na k.č. 776, u zk.ul. 12696. k.o. Rijeka i to kao 7. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), zgrada u Rijeci, Veslarska 8 te opisana kao dvosobni stan br. 8 na drugom katu koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice, hodnika, ukupne površine 78,16 m², u vlasništvu Liaa Massimo, OIB: 21556943968, Veslarska 8, 51000 Rijeka, što je razvidno iz vlasničkog lista koji čini sastavni dio Procjemenog Elaborata 284/21 izrađenog od strane ovlaštenog procjenitelja BIM consult d.o.o. Demetrova 6, Rijeka, OIB: 16086216507 od 31. svibnja 2022. godine, temeljem kojeg je ista procijenjena na iznos 121.743,05 € odnosno 917.000,00 kn, što premašuje iznos potreban kao sredstvo osiguranja plaćanja (33.327,60 € odnosno 250.830,38 kn sa pripadajućim PDV-om).
2. Obvezuje se zakupnik DINGFENG d.o.o. dostavljati nove energetske certifikate za predmetnu nekretninu koja se daje u zalog, a koji certifikati će biti važeći za svo vrijeme trajanja ugovora o zakupu, a budući da će se isti sklapa na vremensko razdoblje od 10 godina.
3. Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, obvezan je u roku od 15 dana od dana donošenja ovog zaključka sklopiti Ugovor o osnivanju hipoteke na nekretnini opisanoj u točki 1. ovoga zaključka, u obliku ovršnog javnobilježničkog akta.