



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/62-22
URBROJ: 2170-1-15-00-22-39
Rijeka, 18. 7. 2022.

Gradonačelnik je 18. srpnja 2022. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Ovlašćuju se zastupnici Grada – Odvjetnički ured Kovačić Perković da u postupku mirenja Posl.br. Mir-35/21 stranke (tužitelj) R. P. zastupan po odvjetniku Milanu Musulinu i Grad Rijeka (tuženik) sklope nagodbu u iznosu od 44.279,47 kn.



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: 372-01/22-02/129

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

Rijeka, 15.7.2022. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**Predmet: Sklapanje nagodbe u postupku mirenja poslovni broj Mir-35/2021,
predlaže se**

Materijal izradila:
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Dana 31. listopada 2017. god. R. P. zastupan po punomoćniku Milanu Musulinu podnio je tužbu pred Općinskim sudom u Rijeci radi isplate 72.000,00 kn protiv Grada Rijeke. Predmetni postupak vodi se pod Posl.br.: P-2726/2017. Meritum spora je činjenica da je tužitelj R. P. suvlasnik u 2/9 poslovnog prostora u Rijeci na adresi Užarska 15/B, a s istim prostorom je Grad Rijeka raspomagao u cijelosti na način da je kao zakupodavac sklapao ugovore o zakupu.

Tužbeni zahtjev sastojao se od dva dijela.

U točki I. tužbenog zahtjeva tužitelj je tražio isplatu iznosa od 61.683,25 kn (prihod od zakupnine) za vrijeme od 1. siječnja 2016. Iznos se temelji na izračunu koji su napravile stručne službe Grada i dostavile odvjetniku tužitelja u vrijeme kada su se između tužitelja i Grada održavali radni sastanci s ciljem uređenja međusobnih odnosa. Kako isti nisu uspjeli tužitelj je podnio tužbu.

U točki II. tužbenog zahtjeva tužitelj potražuje iznos od 26.705,22 kn. Taj dio odnosi se na zakupninu, koju je kako smatra tužitelj trebao uprihodovati za svoj suvlasnički dio poslovnog prostora. Tužitelj navodi da je okosnica za obračun ovdje prosječna cijena zakupa poslovnih prostora po metru kvadratnom od 14 €/m² jer drži ekonomski neopravdanu cijenu zakupa koju je ugovorio Grad Rijeka prilikom sklapanja ugovora o zakupu iz 2017. god. i koja iznosi 4,00 €/m² – ugovorena cijena po ranijem ugovoru istom zakupniku bila je 13,78 €/m².

U odgovoru na tužbu punomoćnici Grada pobijali su obje točke tužbenog zahtjeva – prvu iz razloga što tužitelj nije dostavio isprave na kojima temelji svoj zahtjev već samo dopise stranaka iz razdoblja prije utuženja, a drugu jer se temelji na tužiteljevom izračunu prosječne zakupnine a ne na ugovorenoj zakupnini koju je uprihodovao tuženik temeljem sklopljenog ugovora o zakupu koji je rezultat javno objavljenog natječaja. Nadalje zastupnici Grada dostavili su i dokaze o izvršenim ulaganjima u poslovni prostor.

Nužno je za istaknuti i da je Grad u međuvremenu predao suposjed dijela poslovnog prostora (2/9) tužitelju, da je tužitelj samostalno sklopio ugovor o zakupu sa zakupnikom za svoj suvlasnički dio, te da je Grad isplatio tužitelju iznos od 7.408,16 kn na ime dijela zakupnine koju je naplatio od zakupnika za razdoblje od veljače 2016. god. do veljače 2021. god. kada je izvršena primopredaja suvlasničkog dijela prostora.

U tijeku postupka Posl.br.: P-2726/2017 stranke su sporazumno dogovorile pokušaj mirnog rješenja spora koji se vodi pod poslovnim brojem Mir-35/21 i u tom postupku tužitelj je iznio prijedlog za nagodbu na način da potražuje isplatu iznosa od 81.000,00 kn s time da ne potražuje kamate i troškove postupka.

Nakon održanih konzultacija punomoćnika Grada i stručnih službi tužitelju je predloženo sklapanje nagodbe sukladno slijedećem:

U odnosu na točku I. tužbenog zahtjeva prihvaća se investicija tužitelja u poslovni prostor - postavljanje novih vrata i prozora sa škurama za koje tužitelj navodi da su bili napravljeni od drva ariš i u dogovoru s konzervatorima i to u iznosu od 21.587,22 kn (ukupan iznos ulaganja tužitelja je 27.755,00 kn no isti je umanjeno za ulaganje koje je morao snositi i tužitelj kao vlasnik 2/9) suvlasničkog dijela poslovnog prostora. Jednako tako tužiteljev udio u dobiti (2/9) koju je Grad Rijeke ostvario uprihodovanjem zakupnine za cjelokupni poslovni prostor u iznosu 22.692,25 kn.

U odnosu na točku II. tužbenog zahtjeva koji se odnosi na dobit koju Grad nije uprihodovao budući se potraživanje temelji na ekonomskoj zakupnini a ne na ugovorenoj zakupnini istaknuto je da se ista ne može prihvatiti.

Stoga kada se zbroje iznosi koji se nagodbom predlažu dolazimo do iznosa od 44.279,47 kn.

Ročište u postupku mirenja posl. Br. Mir-35/21 održati će se 19. srpnja 2022. god. i predložemo Gradonačelniku da ovlasti punomoćnike Grada za sklapanje nagodbe u predmetnom postupku na iznos od 44.279,47 kn. Isto držimo oportunističkim iz razloga ekonomičnosti, prestanka vođenja daljnjih postupaka, a ujedno budući je poslovni prostor sada prazan isti bi dogovorom suvlasnika mogao biti predmetom budućih javnih natječaja.

Sukladno navedenom, predlaže se da Gradonačelnik donese sljedeći:

ZAKLJUČAK

Ovlašćujem zastupnike Grada – Odvjetnički ured Kovačić Perković da u postupku mirenja Posl.br. Mir-35/21 stranke (tužitelj) R. P. zastupan po odvjetniku Milanu Musulinu i Grad Rijeka (tuženik) sklope nagodbu u iznosu od 44.279,47 kn.