



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/96-23
URBROJ: 2170-1-15-00-22-70
Rijeka, 19. 9. 2022.

Gradonačelnik je 19. rujna 2022. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Odobrava se zahtjev jamca R. M. te se zadužuje Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da:

- kao uvjet povlačenja bjanko zadužnice sa naplate sklopi vansudsku nagodbu između jamca R. M. i Grada Rijeke, a kojom bi se Grad osigurao da isti ne potražuje povrate financijskih sredstava ranije uplaćenih prema Proračunu u ime glavnog dužnika,

- nakon sklopljene vansudske nagodbe, putem Odjela gradske uprave za financije, povuče sa naplate bjanko zadužnicu koja glasi na ime jamca R. M., OIB: 01108162317, redni broj bjanko zadužnice 3061, za tražbinu u ukupnom iznosu od 287.146,54 kn, od čega se 263.141,60 kn odnosilo na naknadu zakupnine (za vremensko razdoblje dio 01-09,12/2019 te 01,0205-10/2020) i 24.004,94 kn na zakonske zatezne kamate, sukladno proslijeđenom nalogu Direkcije za upravljanje objektima poslovne i javne namjene sačinjenog dana 03. studenog 2020. godine.



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Mladenke Amančić
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: 372-01/22-02/154

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

Rijeka, 16.09.2022 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o sklapanju vansudske nagodbe i povlačenju bjanko
zadužnice sa naplate – jamac R. M.**

MATERIJAL IZRADILA:
Mladenka Amančić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

D. B. iz Rijeke, Fra Serafina Shoena 1, bio je korisnik poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Trg riječke rezolucije 5 do dana 31.05.2021. godine. Poslovni prostor ima površinu 221 m², bio je namijenjen za ugostiteljsku djelatnost – restoran, temeljem Ugovora o zakupu broj 7839/02 od 29.03.2011. godine, kojim je bila ugovorena mjesečna zakupnina od 8,23 €/m², uvećano za PDV. Međutim, korisniku je dana 17. studenoga 2015. godine otkazan ugovor o zakupu zbog neplaćanja zakupnine (za razdoblje dio ožujka 2015. godine - rujna 2015. godine). Razlog otkaza je neredovito podmirivanje zakupnine po opomeni na dan 30. rujna 2015. godine u iznosu od 107.918,31 kn koju je zaprimio dana 09. listopada 2015. godine te zbog toga što je poslovni prostor koristilo trgovačko društvo Gubernaculum d.o.o., Rijeka, bez valjane osnove, budući o tome nije sklopljen Dodatak ugovora o zakupu.

Zaključkom Gradonačelnika od 29.07.2016. godine odobreno je sklapanje Ugovora o obročnoj otplati dugovanja novčane tražbine na ime naknade zakupnine u iznosu glavnice od 276.853,73 kn za vremensko razdoblje dio 03/2015. godine do 07/2016. godine, dospjele zakonske zatezne kamate od 13.893,67 kn i troškove prouzrokovane pokretanjem ovršnog postupka radi naplate i iseljenja u iznosu od 8.062,50 kn, u 24 uzastopna mjesečna obroka time da je prvi mjesečni obrok dospio 31.08.2016. godine, a ostali mjesečni obroci 1. u mjesecu za koji se pojedini obrok plaća, zaključno s danom 01.08.2018. godine, uz uvjet da su urednost isplate navedene tražbine u svojstvu jamaca-plataca jamčile sljedeće osobe, budući je utvrđena blokada poslovnog računa D. B., vlasnika Ugostiteljskog obrta "KORKYRA":

- a) trgovačko društvo Gubernaculum d.o.o., Rijeka, Korzo 30,
- b) M. B., kao zakonski zastupnik trgovačko društvo Gubernaculum d.o.o., Rijeka
- c) trgovačko društvo Gastronomski institut d.o.o., Rijeka, Rijeka, Korzo 30,
- d) R. M. iz Rijeke, Laginjina 38, , kao zakonski zastupnik trgovačkog društva Gastronomski institut d.o.o., Rijeka.

Navedene pravne i fizičke osobe, svaka ponaosob, na ime osiguranja novčane tražbine dostavile su Gradu bjanko zadužnice solemnizirane po javnom bilježniku u visini koja je pokrila iznos tražbine za koji se odobrila obročna otplata, kao i za pokriće iznosa jednogodišnje ugovorene zakupnine, sve sukladno Ugovoru o jamstvu od 29.07.2016. godine, kako slijedi:

- a) trgovačko društvo Gubernaculum d.o.o., dvije solemnizirane bjanko zadužnice u iznosu do 500.000,00 kn,
- b) M. B., kao zakonski zastupnik trgovačko društvo Gubernaculum d.o.o., dvije solemnizirane bjanko zadužnice u iznosu do 500.000,00 kn,
- c) trgovačko društvo Gastronomski institut d.o.o., dvije solemnizirane bjanko zadužnice u iznosu do 500.000,00 kn,
- d) R. M., kao zakonski zastupnik trgovačkog društva Gastronomski institut d.o.o., solemniziranu bjanko zadužnicu u iznosu do 500.000,00 kn.

Budući da se tražbina nije podmirivala sukladno dinamici iz Ugovora o obročnoj otplati Grad Rijeka je u više navrata dostavljao opomene zbog neplaćanja, i to:

- opomena pred raskid Ugovora o obročnoj otplati od 14.12.2016. godine,
- opomena pred raskid Ugovora o obročnoj otplati od 15.02.2017. godine,
- opomena pred raskid Ugovora o obročnoj otplati od 20.04.2017. godine,
- opomena pred raskid Ugovora o obročnoj otplati od 17.07.2017. godine,
- zadnja opomena pred raskid Ugovora o obročnoj otplati od 07.08.2017. godine,
- zadnja opomena pred raskid Ugovora o obročnoj otplati od 23.08.2017. godine – zakupniku i svim jamcima.

Slijedom navedenog dana 17.10.2017. godine raskinut je Ugovor o obročnoj otplati, te je istog dana otkazan i Ugovor o zakupu.

Stručna služba dana 21.11.2017. godine dostavlja korisnicima poslovnog prostora B. D. i Gubernaculumu d.o.o. požurnicu za plaćanje tražbine do 30.11.2017. godine. Kako je naplata izostala dana 19.12.2017. godine Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene dostavila je Odjelu gradske uprave za financije Nalog za naplatu bjanko zadužnica svim jamcima platcima, za tražbinu u ukupnom iznosu od 302.070,16 kn, a koja se odnosi na:

- naknadu zakupnine u iznosu od 249.777,25 kn za vremensko razdoblje dio 12/2015; 01-02/2016; dio 03-07/2016; dio 03-05,07-12/2017. godine,
- dospjela zakonska zatezna kamata u iznosu od 29.675,48 kn,
- kamata obračunata na nepodmirenu naknadu za zakupninu do dana 14.12.2017. godine u iznosu od 22.617,46 kn.

Dana 21.12.2017. godine obratio se zahtjevom jamac-platac R. M., kao ovlaštena osoba trgovačkog društva Gastronomski institut d.o.o., za produžetak roka za isplatu cjelokupnog dugovanja D. B., odnosno Gubernaculumu d.o.o., zaključno sa 20.01.2018. godine. Isto opravdava činjenicom da je zatražio kredit banke kojim bi podmirio dugovanje za čiju je realizaciju potrebno određeno vrijeme, a sve u cilju izbjegavanja blokade poslovnog računa što bi dovelo u pitanje cjelokupno poslovanje trgovačkog društva, što je Grad prihvatio.

Dana 30.01.2018. godine zaprimljena je uplata u Proračunu Grada Rijeke od strane TD Gastronomskog instituta d.o.o., odnosno jamca M. R., cjelokupnog dugovanja po osnovi korištenja poslovnog prostora od strane B. D. sa svim pripadajućim kamata do dana uplate u ukupnom iznosu od 307.541,30 kn.

Međutim, B. D. je u narednom razdoblju, nakon kompletne naplate od strane jamca, nastavio sa nepodmirivanjem naknade zakupnine, tako je stručna služba u toku studenog 2020. godine ponovno prosljedila na naplatu bjanko zadužnice jamcima R. M. i M. B., u ukupnom iznosu od 287.146,54 kn, od čega se 263.141,60 kn odnosi na naknadu zakupnine (dio 01-09,12/2019 te 01,0205-10/2020) i 24.004,94 kn na zakonske zatezne kamate. U tijeku prvih šest mjeseci 2021. godine naplaćen je tek neznatan dio od strane Erste banka, ukupno 3.209,17 kn, i to samo po zadužnici koja glasi na ime M. R., uz daljnje obrazloženje banke da se prekida sa zapljenama sredstava obzirom da se radi o ograničenju u ustezi koja je izuzeta iz blokade sukladno čl. 173. Ovršnog zakona.

Dana 26.07.2022. godine zaprimili smo zamolbu R. M. za oslobođenjem od navedenog jamstva na način da se ista povuče sa naplate, smatrajući ga nepravednim obzirom na odredbe Ugovora o jamstvu kojeg je bio potpisnik i prema kojem, kako tvrdi, nije dužan unedogled podmirivati tekuće naknade zakupnine već one koje su fakturirane za vrijeme trajanja Ugovora o obročnoj otplati, a iste je u potpunosti podmirio zajedno sa svim pripadajućim kamata. Također smatra da je glavni razlog naplate koja se vrši nad njim, a ne nad korisnikom odnosno stvarnim dužnikom, neposjedovanje jamstva od strane B. D., smatrajući da se time nanijela direktna šteta njemu osobno te da takva naplata nije pravedna.

Sukladno mišljenju punomoćnika Grada kojeg smo kontaktirali u vezi ispravnosti prisilne naplate po osnovi jamstva, a koji se je očitao na način kako smatra da se nakon otkazivanja ugovora kod budućih naknada zakupnina ne radi o dospjelim novčanim tražbinama iz ugovora obročnoj otplati duga već da se radi o stjecanju bez osnove. Nadalje, smatra kako ugovori nisu u cijelosti usklađeni jedan sa drugim. No, ako se gleda samo ugovor o jamstvu kojeg su jamci jedino potpisali, više su skloni stavu da jamci platci ne odgovaraju za buduće obveze zakupnine ili naknade zakupnine koji su dospijevali nakon raskida ugovora o obročnoj otplati dugovanja (17.10.2017. godine), a Grad ih trenutno tereti za vremensko razdoblje nepodmirene naknade zakupnine dio 01-09,12/2019 te 01,0205-10/2020. godine, odnosno dug nastao 14 mjeseci nakon raskida Ugovora o obročnoj otplati.

No, konačnu odluku o tumačenju ovih ugovora, naglašavaju, može dati samo sud, u kojem slučaju ne mogu garantirati da li bi stav suda bio identičan stavu punomoćnika, odnosno postoji mogućnost i da sud zauzme drugačiji stav.

Sukladno navedenom da se zaključiti da u eventualnom sudskom sporu Grad Rijeka nema sigurnost u pozitivan ishod, ali bi imao sigurne sudske troškove i pristojbe, pa je upitna ekonomska opravdanost vođenja takvog spora za Grad.

Također valja naglasiti da se kod punomoćnika vode slijedeći predmeti protiv glavnog dužnika B. D.

- o P-169/2021, Općinski sud u Rijeci gdje je obuhvaćeno dugovanje za razdoblje siječanj 2019. do listopad 2020. godine, kao i 04., 07., 10. 2018. (oznaka spisa N-26/20)
- o P-1080/2021, Općinski sud u Rijeci, gdje je obuhvaćeno dugovanje za razdoblje od 11.2020. do 05.2021. godine (oznaka spisa N-1/21),

kojima je obuhvaćeno cjelokupno dugovanje koje jamac osporava, a čime je Grad Rijeka poduzeo sve mjere naplate sukladno fiskalnoj odgovornosti, odnosno poduzete su potrebne pravne radnje kako bi naplatio svoje potraživanje od bivšeg korisnika poslovnog prostora.

Iz svega ranije navedenog predlaže se prihvatiti ekonomski opravdan zahtjev za Grad Rijeku upućen od strane R. M. u smislu povlačenjem bjanko zadužnice sa naplate budući se do sada Grad uspio naplatiti samo u manjem iznosu sa računa jamca, uz uvjet prethodnog sklapanje vansudske nagodbe kojom bi se Grad osigurao da jamac R. M. ne potražuje povrate financijskih sredstava koje je ranije izvršio prema Proračunu u ime glavnog dužnika. Također, navedenom bi se nagodbom R. M. obvezao da neće protiv Grada Rijeke pokretati bilo kakve parnične ili druge postupke vezano uz sve ugovore koji su sklopljeni sa glavnim dužnikom D. B.i R.M.kao jamcem, vezano uz naplatu zadužnice.

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):

1.Odobrava se zahtjev jamca R. M. te se zadužuje Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da:

- kao uvjet povlačenja bjanko zadužnice sa naplate sklopi vansudsku nagodbu između jamca R. M. i Grada Rijeke, a kojom bi se Grad osigurao da isti ne potražuje povrate financijskih sredstava ranije uplaćenih prema Proračunu u ime glavnog dužnika,
- nakon sklopljene vansudske nagodbe, putem Odjela gradske uprave za financije, povuče sa naplate bjanko zadužnicu koja glasi na ime jamca R. M., , redni broj bjanko zadužnice 3061, za tražbinu u ukupnom iznosu od 287.146,54 kn, od čega se 263.141,60 kn odnosilo na naknadu zakupnine (za vremensko razdoblje dio 01-09,12/2019 te 01,0205-10/2020) i 24.004,94 kn na zakonske zatezne kamate, sukladno proslijeđenom nalogu Direkcije za upravljanje objektima poslovne i javne namjene sačinjenog dana 03.11.2020. godine.