



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

## GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/117-28

URBROJ: 2170-1-15-00-22-48

Rijeka, 5. 12. 2022.

Gradonačelnik je 5. prosinca 2022. godine donio sljedeći

### z a k l j u č a k

1. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno zahtjevu punomoćnika gđe. Dworski Marijana Tanje, g. Dworski Adama Nicholasa i g. Dworski Marka Eugenea, za poslovni prostor na adresi Ivana Zajca 6, na drugom katu zgrade, isplati osnovicu od 2.137,50 kuna (zakupnina za period od rujna 2017. godine do srpnja 2019. godine (umanjena za plaćenu pričuvu i iznos za energetska certificiranje koje je podmirio Grad Rijeka) u korist računa imenovanih iz razloga što je Grad Rijeka raspolagao predmetnim poslovnim prostorom nakon što je za isti upisano vlasništvo Dworski Marijane Tanje iz Velike Britanije, Harp house, Broad street Prestigne, LD8 2AD Powys, a adresom prebivališta u Rijeci, Pećine 3, OIB: 94866754515 u 75/3000 dijela, Dworski Adam Nicholasa iz Francuske, Quai de Europe, F-21170, St Jean de Losne, OIB: 21298642398 u 75/3000 dijela, Dworski Mark Eugenea iz Francuske, 121 Chemin du Moulin Nalin, 04300 Dauphin, OIB: 59190201083 u 75/3000 dijela, a korisnik predmetnog prostora je za iste dijelove poslovnog prostora uplaćivao zakupninu u korist Grada Rijeke u naprijed navedenom vremenskom razdoblju.

2. Iznos osnovice iz točke 1. ovog zaključka isplatit će se na način da će se isti podijeliti na tri jednaka dijela, odnosno gđi. Dworski Marijana Tanji isplatit će se iznos od 712,50 kuna, g. Dworski Adam Nicholasu iznos od 712,50 kuna i g. Dworski Mark Eugeneu iznos od 712,50 kuna.

3. Ukupan iznos osnovice od 2.137,50 kuna umanjen za iznos PDV-a, pričuve i troška certificiranja teretit će proračunska sredstva za 2022. godinu, pozicija proračuna PR01137 - Ostali nespomenuti rashodi poslovanja, mjesto troška: 174.000.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

#### Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović, Maše Žic
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: 372-01/22-02/197

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

Rijeka, 29.11.2022 god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o povratu uprihodovane zakupnine suvlasnicima  
poslovnog prostora**

**- Poslovni prostor na adresi Ivana Zajca 6, na drugom katu**

MATERIJAL IZRADILA:  
Maša Žic

RAVNATELJ-VODITELJ 1:  
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



## Obrazloženje

Vjerska zajednica MEĐUNARODNO DRUŠTVO ZA SVJESNOST KRIŠNE U RIJECI, Rijeka, Ivana Zajca 6/2, OIB: 54825825376, MB: 987735, koristi poslovni prostor na adresi Ivana Zajca 6, na drugom katu zgrade, temeljem Ugovora o zakupu broj 7399/02-03 od dana 28. listopada 2008. godine, koji je istekao dana 6. studenog 2018. godine i Dodatka Ugovora o zakupu broj 7399/A od dana 26. listopada 2018. godine. Ugovoreni iznos mjesečne zakupnine iznosi 1,35 €/m<sup>2</sup>. Poslovni prostor ima ukupnu površinu od 146 m<sup>2</sup> i nalazi se u I zoni.

Predmetni ugovor o zakupu nije obnovljen zbog neriješenog imovinsko-pravnog stanja predmetnog poslovnog prostora (utvrđivanje suvlasništva Republike Hrvatske, Grada Rijeke i tri fizičke osobe) i činjenice da navedena vjerska zajednica ne ispunjava uvjete ekonomske opravdanosti iz članka 6. stavka 4. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ [125/11](#), [64/15](#), [112/18](#)) jer ugovorena zakupnina nije veća od početne cijene zakupnine propisane Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21).

Temeljem Rješenja Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, KLASA: UP/I-942-05/06-01/6 od 29. svibnja 2006. godine, a koje je postalo pravomoćno 20. ožujka 2012. godine, dio poslovnog prostora je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasništvo Dworski Marijane Tanje iz Velike Britanije, Harp house, Broad street Prestigne, LD8 2AD Powys, a adresom prebivališta u Rijeci, Pećine 3, OIB: 94866754515 u 75/3000 dijela, Dworski Adam Nicholasa iz Francuske, Quai de Europe, F-21170, St Jean de Losne, OIB: 21298642398 u 75/3000 dijela, Dworski Mark Eugenea iz Francuske, 121 Chemin du Moulin Nalin, 04300 Dauphin, OIB: 59190201083 u 75/3000 dijela, što odgovara površini od ukupno 11,00 m<sup>2</sup>, Republike Hrvatske u 396/1000 dijela što odgovara površini od 57,80 m<sup>2</sup>, a preostalih 529/1000 dijela, što odgovara površini od 77,20 m<sup>2</sup>, je na upravljanju Grada Rijeke za koje je u tijeku upravni postupak određivanja naknade – povrata u vlasništvo koji se pri Uredu državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji vodi pod klasom: UP/I-942-05/97-01/1029.

Dana 2. srpnja 2019. godine donesen je Zaključak Gradonačelnika KLASA: 023-01/19-04/64-50, URBROJ: 2170/01-15-00-19-15 kojim se iz upravljanja Grada Rijeke izuzimaju dijelovi poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske i navedenih fizičkih osoba te se zadužuje Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene za primopredaju dijelova poslovnog prostora i uvođenje istih u posjed odnosno suposjed.

S obzirom na činjenicu da je Grad Rijeka raspolagao dijelovima predmetnog poslovnog prostora u suvlasništvu imenovanih fizičkih osoba nakon što je za iste upisano suvlasništvo, a zakupnik je kao korisnik predmetnog prostora za te dijelove prostora zakupninu uplaćivao u korist Grada Rijeke, punomoćnici fizičkih osoba zatražili su naknadu financijskih sredstava s osnove neovlaštenog raspolaganja Grada Rijeke za predmetni prostor.

Grad Rijeka je u razdoblju od 9. mjeseca 2017. godine do 7. mjeseca 2019. godine prethodno navedenom korisniku naplaćivao zakupninu za površinu od 146 m<sup>2</sup> koliko iznosi površina cjelokupnog poslovnog prostora, a u tom razdoblju plaćao je i pričuvu za cjelokupnu površinu prostora, osim u mjesecu srpnju 2019. godine u kojem je platio pričuvu za površinu od 77,23 m<sup>2</sup>, koja odgovara suvlasničkom dijelu Grada Rijeke. Nadalje, u prosincu 2018. godine Grad Rijeka je podmirio troškove izrade energetskog certifikata za poslovni prostor.

Od mjeseca kolovoza 2019. godine Grad Rijeka naplaćuje naknadu za korištenje poslovnog prostora samo za suvlasnički dio koji mu pripada, za koji plaća i pričuvu.

Novčani iznos koji je Grad Rijeka primio za površinu od 11 m<sup>2</sup>, odnosno suvlasnički dio svo troje suvlasnika gđe. Dworski Marijana Tanje, g. Dworski Adam Nicholasa i g. Dworski Mark Eugena, iznosi ukupno 2.137,50 kuna. Navedeni iznos uključuje naplaćenu zakupninu (osnovicu) bez PDV-a za površinu poslovnog prostora od 11 m<sup>2</sup> koja je umanjena za plaćenu pričuvu i iznos za energetske certificiranje koje je podmirio Grad Rijeka.

O navedenom izračunu obaviješteni su punomoćnici suvlasnika – fizičkih osoba koji nisu imali primjedbe na isti.

Dakle, sukladno navedenom iznos koji je Grad Rijeka dužan isplatiti gđi. Dworski Marijana Tanji, g. Dworski Adam Nicholasu i g. Dworski Mark Eugeneu, računajući iznosi 2.137,50 kuna.

Iznos osnovice od 2.137,50 kuna umanjen za iznos PDV-a, plaćenu pričuvu i trošak certificiranja teretit će proračunska sredstva za 2022. godinu, pozicija proračuna PR01137 - Ostali nespomenuti rashodi poslovanja, mjesto troška: 174.000.

Slijedom navedenog predlaže se Gradonačelniku donošenje slijedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

1. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno zahtjevu punomoćnika gđe. Dworski Marijana Tanje, g. Dworski Adama Nicholasa i g. Dworski Marka Eugenea, za poslovni prostor na adresi Ivana Zajca 6, na drugom katu zgrade, isplati osnovicu od 2.137,50 kuna (zakupnina za period od rujna 2017. godine do srpnja 2019. godine (umanjena za plaćenu pričuvu i iznos za energetske certificiranje koje je podmirio Grad Rijeka) u korist računa imenovanih iz razloga što je Grad Rijeka raspolagao predmetnim poslovnim prostorom nakon što je za isti upisano vlasništvo Dworski Marijane Tanje iz Velike Britanije, Harp house, Broad street Prestigne, LD8 2AD Powys, a adresom prebivališta u Rijeci, Pećine 3, OIB: 94866754515 u 75/3000 dijela, Dworski Adam Nicholasa iz Francuske, Quai de Europe, F-21170, St Jean de Losne, OIB: 21298642398 u 75/3000 dijela, Dworski Mark Eugenea iz Francuske, 121 Chemin du Moulin Nalin, 04300 Dauphin, OIB: 59190201083 u 75/3000 dijela, a korisnik predmetnog prostora je za iste dijelove poslovnog prostora uplaćivao zakupninu u korist Grada Rijeke u naprijed navedenom vremenskom razdoblju.

2. Iznos osnovice iz točke 1. ovog zaključka isplatit će se na način da će se isti podijeliti na tri jednaka dijela, odnosno gđi. Dworski Marijana Tanji isplatit će se iznos od 712,50 kuna, g. Dworski Adam Nicholasu iznos od 712,50 kuna i g. Dworski Mark Eugeneu iznos od 712,50 kuna.

3. Ukupan iznos osnovice od 2.137,50 kuna umanjen za iznos PDV-a, pričuve i troška certificiranja teretit će proračunska sredstva za 2022. godinu, pozicija proračuna PR01137 - Ostali nespomenuti rashodi poslovanja, mjesto troška: 174.000.