



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/22-01/124-29

URBROJ: 2170-1-15-00-22-23

Rijeka, 13. 12. 2022.

Gradonačelnik je 13. prosinca 2022. godine donio sljedeći

### **z a k l j u č a k**

Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da od Republike Hrvatske zatraži pisanu suglasnost za raspisivanje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Demetrova 4/A (ranije V. Bagata 2) ukupne površine od 84,03 m<sup>2</sup> koja predstavlja vlasništvo Republike Hrvatske, odnosno za ukupnu površinu od 197 m<sup>2</sup> koja je u suvlasništvu Grada Rijeke i Republike Hrvatske, sve sukladno pozitivnim propisima Grada Rijeke kao većinskog vlasnika predmetnog prostora i uz sklapanje tripartitnog ugovora o zakupu .



**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: 372-01/22-02/203

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

Rijeka, 09.12.2022 god.

**MATERIJAL**  
**ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka za ishodenje suglasnosti od strane Republike  
Hrvatske za raspisivanje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora  
u Rijeci na adresi Demetrova 4/A**

MATERIJAL IZRADILA:  
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:  
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



## Obrazloženje

Poslovni prostor na adresi u Rijeci, Demetrova 4/A, koji se sastoji od dvije prostorije i wc-a, ukupne površine 197 m<sup>2</sup> upisan je u postupku povezivanja kao poseban dio zgrade: „Suvlasnički dio:1174/10000 - ETAŽNO VLASNIŠTVO – E -15; ulica Demetrova 4A – poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od dvije prostorije i wc-a, ukupne površine 197 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 1174/10000 dijela“.

No, međutim, predmetni poslovni prostor nastao je spajanjem nekadašnja dva poslovna prostora i proteže se na dvije zgrade odnosno nalazi se na dvije k.č. i to:

- k.č. 765/3 – Demetrova 4/A u površini od 113 m<sup>2</sup>;

- k.č. 765/4 – Demetrova 2 u površini od 84 m<sup>2</sup>, što nadalje znači da upis u postupku povezivanja nije ispravan.

Pored toga, dio poslovnog prostora koji se nalazi u Demetrovoj 2, na k.č. br. 765/4, u površini od 84 m<sup>2</sup> u međuvremenu je upisan kao vlasništvo Republike Hrvatske, temeljem rješenja Općinskog suda u Rijeci, posl. br. RZ-97/2016 od 31. kolovoza 2018. godine, te je Grad Rijeka predao predmetni dio poslovnog prostora u posjed Republici Hrvatskoj.

Protiv navedenog rješenja Grad Rijeka podnio je prigovor zbog upisanog prava vlasništva Republike Hrvatske, te je rješenjem suda, posl. br. Z-23999/2019 od 07.01.2020.g. odbijen prigovor Grada, pa je Grad protiv Republike Hrvatske podnio tužbu radi ispravka upisa u zemljišnim knjigama. Tužba je odbijena presudom Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. 10-P-59/2020 od 30.04.2021.g., protiv koje je Grad Rijeka podnio žalbu. Dana 18. listopada 2022. godine Visoki trgovački sud Republike Hrvatske donio je presudu posl. broj: 6 PŽ-3028/2021-2 kojom se odbija žalba Grada kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Rijeci posl. broj: P-59/2020-18 od 30. travnja 21. godine.

Presudom Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. P-811/2016 od 12.7.2017. godine odbijen je Grad Rijeka, koji je protiv presude podnio žalbu. Presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. br. PŽ-6079/2017 od 5.11.2019. godine odbijena je žalba Grada Rijeke, pa je protiv navedene presude Visokog trgovačkog suda, Grad Rijeka podnio Vrhovnom sudu Republike Hrvatske prijedlog za dopuštenje revizije o kojem još nije odlučeno.

Republika Hrvatska je na navedenoj nekretnini, prije povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora, upisala vlasništvo temeljem odredbe članka 362. stavka 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, iako se u stvari radi o nekretnini koja je na pravnog prednika Grada Rijeke prešla temeljem Ugovora o miru sklopljenog između ex SFRJ i Italije.

Slijedom navedenog a uzimajući u obzir činjenicu da je poslovni prostor na adresi Demetrova 4/A slobodan o osoba i stvari za koji postoji interes potencijalnih zakupnika, potrebno je prije raspisivanja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora prethodno zatražiti suglasnost Republike Hrvatske za raspisivanje istog.

Javni natječaj raspisao bi Grad Rijeka kao većinski vlasnik predmetnog prostora uz uvjete utvrđene Odlukom o uvjetima i postupku javnog natječaja te Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) i sklapanje tripartitnog ugovora o zakupu.

Slijedom svega naprijed 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 od Republike Hrvatske zatraži pisanu suglasnost za raspisivanje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Demetrova 4/A (ranije V. Bagata 2) ukupne površine od 84,03 m<sup>2</sup> koja predstavlja vlasništvo Republike Hrvatske, odnosno za ukupnu površinu od 197 m<sup>2</sup> koja je u suvlasništvu Grada Rijeke i Republike Hrvatske, sve sukladno pozitivnim propisima Grada Rijeke kao većinskog vlasnika predmetnog prostora i uz sklapanje tripartitnog ugovora o zakupu .