



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/77-81

URBROJ: 2170-1-02-00-

Rijeka, 17. 6. 2024.

Gradonačelnik je 17. lipnja 2024. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu:

a) Odsjek za gospodarenje zemljištem da otkáže ugovore o zakupu zemljišta sa zakupnicima: METIS d.d. i DIVING TEAM d.o.o.

b) Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da otkáže ugovore o zakupu sa zakupnicima: METIS d.d., DIVING TEAM d.o.o., HIDRO INŽINJERING d.o.o., HRVATSKI TELEKOM d.d., Damir Urban, Zoran Klasić, Roland Freiseis.

2. Rok za predaju poslovnih prostora (slobodnih od osoba i stvari) i slobodnog zemljišta iz točke 1. ovog zaključka je 31. prosinca 2024. godine.



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu, n/r Denis Šulina,
Mirjane Smokrović Koludrović, Gabrijele Kiš Jerčinović,
Petre Fonović i Marka Brkića

2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/24-08/180

URBROJ: 2170-1-08-00-24-1

Rijeka, 14.06.2024.god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka o otkazima ugovora o zakupu poslovnih prostora i ugovora o zakupu zemljišta u svrhu provedbe Strategije razvoja Urbane aglomeracije Rijeka, dostavlja se

Materijal izradili:

Petra Fonović

Marko Brkić

Voditeljica Odsjeka:

Gabrijela Kiš Jerčinović

Voditeljica Odsjeka:

Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Gradsko vijeće Grada Rijeke je na sjednici održanoj 25. travnja 2024. god. donijelo Odluku o donošenju Strategije razvoja Urbane aglomeracije Rijeka za financijsko razdoblje 2021-2027. godine KLASA: 024-01/24-01/39, URBROJ: 2170-1-01-00-24-3.

Strategijom je utvrđen Posebni cilj - Prometna i digitalna povezanost u funkciji društveno-gospodarskog razvoja u kojoj je projektom od strateškog značaja utvrđen projekt nositelja KD Autotrolej pod nazivom - Jačanje sustava javnog prijevoza II. Projektom se planira unapređenje javnog prijevoza na području UA Rijeka u svrhu olakšavanja kretanja stanovnika i posjetitelja gradova, smanjenja emisija CO₂ i poboljšanja kvalitete života u urbanom području.

Projekt podrazumijeva uređenje prostora u ulici Milutina Barača na katastarskim česticama: 4347/3, 4347/4, 4347/5, 4347/8 i 4347/9 sve u k.o. Zamet na površini od cca 8.000 m², u širem centru Grada Rijeke, za punjenje i parkiranje vozila na alternativni pogon, izgradnju infrastrukture za punjenje vozila te nabavu autobusa. Trenutni prostorni kapaciteti KD Autotrolej na postojećoj lokaciji na Školjiću ne zadovoljavaju smještaj planiranog broja punionica za električne autobuse, kao i parkiranje novih autobusa.

Slijedom navedenog, a budući da je prva faza projekta uređenje baze za vozila na alternativni pogon i to na lokaciji Milutina Barača potrebno je postojeće zakupnike kako poslovnih prostora tako i zemljišta na predmetnoj lokaciji iseliti – odnosno potrebno je otkazati ugovore o zakupu.

Privitak 1. ovom materijalu čini grafički prikaz iz idejnog projekta s označenim područjima na kojima se planira urediti baza za vozila.

- Zakupnici **poslovnih prostora** na predmetnoj lokaciji su:

- trgovačko društvo METIS d.d. koji sukladno Ugovoru o zakupu br. 10333 od dana 20. ožujka 2023. g. koristi poslovni prostor korisne površine od 21 m², po cijeni zakupnine od 1,44 €/m² što mjesečno iznosi 30,24 €, odnosno godišnje 453,60 € s pdv-om. Ugovor je sklopljen na vrijeme od 5 godina počev od dana 15. ožujka 2023. g. do dana 15. ožujka 2028. g.,

- trgovačko društvo DIVING TEAM d.o.o. koji sukladno Ugovoru o zakupu br. 10148 od dana 12. travnja 2022. g. koristi poslovni prostor korisne površine od 516 m², po cijeni zakupnine od 0,99 €/m² što mjesečno iznosi 510,84 €, odnosno godišnje 7.662,60 € s pdv-om. Ugovor je sklopljen do trajnog privođenja namjeni predmetnog poslovnog prostora, odnosno najdulje na razdoblje od 5 godine, odnosno najdulje do 26. travnja 2027. g.,

- trgovačko društvo HIDRO INŽINJERING d.o.o. koji sukladno Ugovoru o zakupu br. 8815 od dana 7. srpnja 2016. g. koristi poslovni prostor korisne površine od 119 m², po cijeni zakupnine od 0,96 €/m² što mjesečno iznosi 114,24 €, odnosno godišnje 1.713,60 € s pdv-om. Ugovor je sklopljen na određeno vrijeme od 10 godina,

- trgovačko društvo HRVATSKI TELEKOM d.d. koristi poslovni prostor korisne površine od 8 m², po cijeni zakupnine od 1,74 €/m² što mjesečno iznosi 13,92 €, odnosno godišnje 208,80 € s pdv-om. Ugovor je istekao,

- Damir Urban koji sukladno Ugovoru o zakupu br. 10004 od dana 24. lipnja 2021. g. koristi poslovni prostor korisne površine od 100 m², po cijeni zakupnine od 0,81 €/m² što mjesečno iznosi 81,00 €, odnosno godišnje 1.215,00 € s pdv-om. Ugovor se sklapa na određeno vrijeme – do privođenja cjelokupnog područja budućoj namjeni, a najduže na rok od 5 godina počev od 19. listopada 2020. g.,

- Zoran Klasić koji sukladno Ugovoru o zakupu br. 9397 od dana 5. listopada 2018. g. koristi poslovni prostor korisne površine od 42 m², po cijeni zakupnine od 1,00 €/m² što mjesečno iznosi 42,00 €, odnosno godišnje 630,00 € s pdv-om. Ugovor je sklopljen na određeno vrijeme od 10 godina,

- Roland Freiseis koji sukladno Ugovoru o zakupu br. 9914 od dana 12. veljače 2021. g. koristi poslovni prostor korisne površine od 105 m², po cijeni zakupnine od 0,81 €/m² što mjesečno iznosi 85,05 €, odnosno godišnje 1.275,75 € s pdv-om. Ugovor je sklopljen na rok od 5 godina počev od 19. listopada 2020. g. do 19. listopada 2025. g..

Odlukom o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke broj 8/18 i 13/19) članak 38. utvrđeno je da Grad može otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako se građevina u kojoj se nalazi poslovni prostor mora ukloniti radi raspolaganja istom od strane Grada.

- Zakupnici **zemljišta** na predmetnoj lokaciji su:

- Trgovačko društvo Metis d.d. koje je sa Gradom Rijeka sklopilo ugovor o zakupu zemljišta dana 16.7.2020. godine te dodatka 1. (prvi) ugovoru o zakupu zemljišta od 07.06.2023.g. označenog kao dio k.č.108/1 od 2535 m² i k.č.112/2 od 23 m², obje u k.o. Plase, ukupne površine 2558 m² u svrhu uređenja i korištenja zemljišta kao otvorenog skladišno-manipulativnog prostora, interne oznake 184M/2 na rok od 10 godina, odnosno do 16.7.2030. godine. Mjesečna zakupnina za zakupljeno zemljište iznosi 0,40 EUR/m², što za ukupnu površinu od 2558 m² iznosi 1.023,20 EUR bez PDV-a, odnosno sveukupno 1.279 EUR s obračunatim PDV-om,

- Trgovačko društvo Diving Team d.o.o. koje je sa Gradom Rijeka sklopilo ugovor o zakupu zemljišta dana 27.04.2020. godine označenog kao dio k.č.108/1 od 1010 m² u k.o. Plase, u svrhu uređenja i korištenja zemljišta kao otvorenog skladišnog prostora, interne oznake 185M na rok od 10 godina, odnosno do 27.04.2030. godine. Mjesečna zakupnina za zakupljeno zemljište iznosi 0,40 EUR/m², što za ukupnu površinu od 1010 m² iznosi 404,00 EUR bez PDV-a, odnosno sveukupno 505,00 EUR s obračunatim PDV-om,

Sukladno članku 22. stavku 2. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br.48/09 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" br. 4/14) Grad Rijeka ima pravo jednostrano raskinuti ugovor u slučaju potrebe privođenja zemljišta namjeni određenoj prostornim planom prije isteka vremena trajanja zakupa, uz obvezu zakupnika da sa zemljišta ukloni sve građevine, uređaje i nasade te zemljište preda u posjed Gradu bez prava na naknadu za uložena sredstva ili naknadu štete.

Radi pripreme predmetne lokacije za buduću namjenu – baza za autobuse na alternativni pogon, potrebno je otkazati ugovore o zakupu poslovnih prostora kao i ugovore o zakupu zemljišta i pozvati zakupce na primopredaju zemljišta slobodnih od stvari i osoba do zaključno 31. prosinca 2024. god.

Slijedom navedenog predlaže se Gradonačelniku donošenje slijedećeg

ZAKLJUČKA

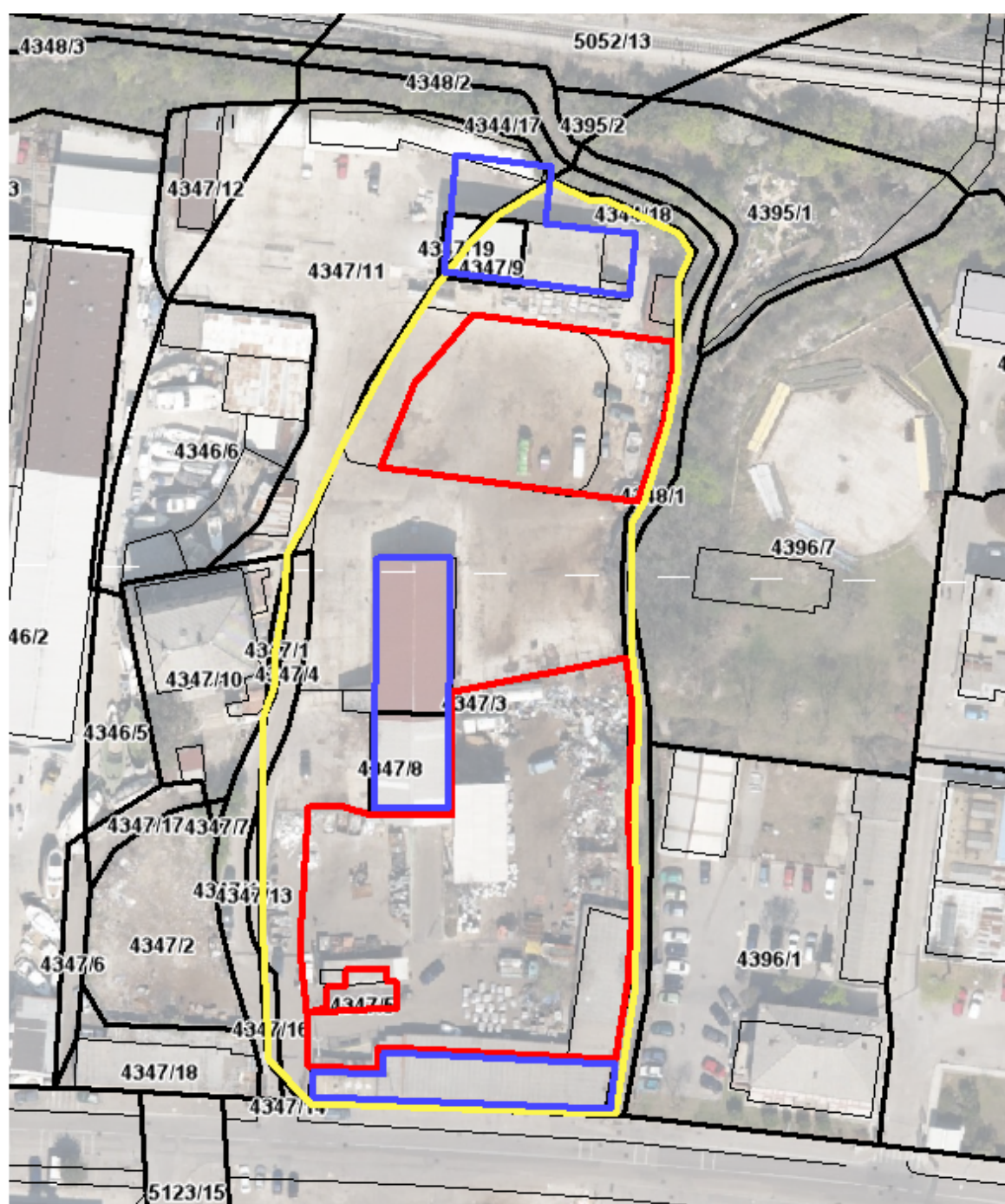
Temeljem članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09,11/10, 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14,12/17, 9/18 i 11/18 – pročišćeni tekst) i čl.12. st. 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/11, 64/15 i 112/18)

1. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu:
 - a. Odsjek za gospodarenje zemljištem da otkáže ugovore o zakupu zemljišta sa zakupnicima: METIS d.d. i DIVING TEAM d.o.o.
 - b. Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da otkáže ugovore o zakupu sa zakupnicima: METIS d.d., DIVING TEAM d.o.o., HIDRO INŽINJERING d.o.o., HRVATSKI TELEKOM d.d., Damir Urban, Zoran Klasić, Roland Freiseis.
2. Rok za predaju poslovnih prostora (slobodnih od osoba i stvari) i slobodnog zemljišta iz točke 1. ovog zaključka je 31. prosinca 2024. god.

Žuto obilježena 1. faza realizacije (zona) za koju se odnosi ovaj materijal



Pozicije zakupaca poslovnih prostora i zemljišta unutar zone obuhvata u Baračevoj ulici



- Zona obuhvata u Baračevoj ulici
- Zakupnici zemljišta
- Zakupnici poslovnih prostora