



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/25-01/131-25

URBROJ: 2170-1-02-00-25-10

Rijeka, 16. 12. 2025.

Gradonačelnica je 16. prosinca 2025. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

1. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno zahtjevu Centra za restrukturiranje i prodaju zahtjeva (KLASA: 740-01/15-01/218, URBROJ: 360-04-01/11-2025-6) od 29. travnja 2025. godine, za poslovni prostor na adresi Ciottina 5/C isplati osnovicu od 1.666,71 eura (zakupnina za period od 2. travnja 2013. godine do 31. ožujka 2014. godine, umanjena za iznos PDV-a i pričuve) i pripadajuću kamatu obračunatu na dan 29. prosinca 2025. godine (pretpostavljeni datum isplate) u iznosu od 1.269,24 eura, što sveukupno iznosi 2.935,95 eura, u korist računa Centra za restrukturiranje i prodaju iz razloga što je Grad raspolagao predmetnim poslovnim prostorom dok je za isti bilo upisano suvlasništvo Republike Hrvatske u 122/240 dijela, a Leo Spinčić vl. URARSKOG OBRTA "SPINČIĆ" je kao zakupnik predmetnog prostora za isti zakupninu uplaćivao u korist Grada u naprijed navedenom vremenskom razdoblju.

2. Iznos osnovice od 1.666,71 eura umanjen za iznos PDV-a i pričuve teretit će proračunska sredstva za 2025. godinu, pozicija proračuna PR05791 - Ostali nespomenuti rashodi poslovanja, mjesto troška: 2306 01 02 000, dok će iznos od 1.269,24 eura teretiti poziciju proračuna PR05792 - Zatezne kamate, mjesto troška: 2306 01 02 000.

GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Petra Đurića, Petre Fonović, Irine Gregov
2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 024-02/25-08/307
URBROJ: 2170-1-08-00-25-1
Rijeka, 12.12.2025. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE

**PREDMET: Prijedlog zaključka o isplati financijskih sredstava za podmirenje tražbine
prema Republici Hrvatskoj
- Poslovni prostor Ciottina 5/C**

MATERIJAL IZRADILA:

Petra Fonović

Irina Gregov

Voditelj Pododsjeka:
Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

URARSKI OBRT "SPINČIĆ" vl. Leo Spinčić, Rijeka, Ciottina 5/C, OIB: 87158642679, koristi poslovni prostor na adresi Ciottina 5/C, u prizemlju zgrade, korisne površine 20,37 m² za obavljanje djelatnosti trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama – asortiman: satovi i remeni za satove i popravak satova i nakita – aktivnost: popravak satova. Korisnik je za poslovni prostor sklopio s Gradom Rijeka dana 24. ožujka 2018. godine Ugovor o zakupu br. 9191 na vrijeme do donošenja pravomoćnog rješenja o utvrđivanju vlasništva, a najdulje na vrijeme od 5 godina uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 14,43 €/m² što za površinu poslovnog prostora od 10,02 m² koja je u suvlasništvu Grada Rijeke mjesečno iznosi 144,59 eura bez PDV-a.

Poslovni prostor upisan je u zemljišnim knjigama na k.č. 910, z.k.ul 1203, k.o. Rijeka kao 9. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) te opisan kao: "Poslovni prostor na adresi Ciottina 5/C, koji se nalazi u prizemlju, a sastoji se od jedne prostorije i izloga, ukupne površine od 20,37 m²", u suvlasništvu Grada Rijeke u 118/240 idealnih dijelova što odgovara površini od 10,02 m² i Republike Hrvatske u 122/240 idealnih dijelova što odgovara površini od 10,35 m². Zakupnik koristi poslovni prostor u ukupnoj površini od 20,37 m² te je dužan plaćati zakupninu za 10,02 m² kojim upravlja i raspolaže Grad Rijeka.

Po ranijem Ugovoru o zakupu broj 6798/02-03 od 29. veljače 2008. godine Grada Rijeka je od zakupnika Maria Spinčića naplaćivao zakupninu za cijeli poslovni prostor, odnosno i za dio koji je u vlasništvu Republike Hrvatske. Zakupnik je poslovni prostor koristio za obavljanje djelatnosti trgovina satova i remena te popravak satova po cijeni od 14,43 €/m² što je za površinu od 20 m² mjesečno iznosilo 288,60 EUR bez PDV-a. Ugovor je bio sklopljen na određeno vrijeme od 6. ožujka 2008. godine do 6. ožujka 2018. godine. Dodatkom ugovora o zakupu broj 6798/A od dana 15. srpnja 2008. godine utvrđeno je da Leo Spinčić stupa u prava i obveze Maria Spinčića kao dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora iz Ugovora o zakupu broj 6798/02-03.

Dana 31. svibnja 2021. godine gradonačelnik je donio Zaključak KLASA:023-01/21-04/86-80, URBROJ: 2170/01-15-00-21/72 kojim je zadužio Direkciju za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da izuzme iz upravljanja Grada Rijeke dio predmetnog poslovnog prostora na način da se predmetni poslovni prostor daje u vlasništvo Republici Hrvatskoj u 122/240 dijela u površini od 10,16 m² odnosno 10 m² Gradu ostaje na upravljanju 118/240 dijela poslovnog prostora što odgovara površini od 9,84 m² odnosno 10 m².

Također, dana 21. veljače 2023. godine Grad Rijeka je zatražio suglasnost Državnih nekretnina d.o.o. za obnovu ugovora o zakupu te je Grad u vezi s tim dana 28. veljače 2023. godine dobio odgovor da se ista ne može dati obzirom za zakupnik ima dugovanje te da je protiv istog pokrenut postupak naplate. Sve do svibnja 2025. godine u više navrata Grad Rijeke je požurivao odgovor Državnih nekretnina d.o.o. o statusu postupka naplate protiv Lea Spinčića.

Budući da Centar za restrukturiranje i prodaju (pravni slijednik Agencije za upravljanje državnom imovinom) ima otvoreno potraživanje prema Leu Spinčiću, vlasniku Urarskog obrta "Spinčić" s osnove korištenja predmetnog poslovnog prostora, uputio je poziv na plaćanje vlasniku Leu Spinčiću, a koji ih je dopisom izvijestio da je naknadu za korištenje predmetnog poslovnog prostora plaćao izravno Gradu Rijeci. Slijedom očitovanja vlasnika obrta Lea Spinčića, Centar za restrukturiranje i prodaju, sada traži povrat sredstava za vremensko razdoblje od dana 2. travnja 2013. do 31. ožujka 2014. godine, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama obračunatim od dana uplate svakog pojedinog mjesečnog iznosa pa do isplate, za dio poslovnog prostora koji je u suvlasništvu Republike Hrvatske, a

budući da je Grad Rijeka istim komercijalno raspolagao, tj. ubirano zakupninu. Njihovo traženje umanjeno je za iznos plaćene pričuve i PDV-a.

U ovom trenutku Grad Rijeka u odnosu na Centar za restrukturiranje i prodaju ima obvezu s osnova postavljenog zahtjeva KLASA: 740-01/15-01/218, URBROJ: 360-04-01/11-2025-6 od 29. travnja 2025. godine za poslovni prostora na adresi Ciottina 5/C:

- iznos osnovice 1.666,71 eura (zakupnina za period od 2. travnja 2013. godine do 31. ožujka 2014. godine, umanjena za iznos PDV-a i pričuve) i pripadajuća kamata obračunata na dan 29. prosinca 2025. godine (pretpostavljeni datum isplate) u iznosu od 1.269,24 eura, što sveukupno iznosi 2.935,95 eura.

Iznos zakupnine koji je Grad Rijeka primio od zakupnika iako je za poslovni prostor bilo upisano vlasništvo Republike Hrvatske u 122/240 dijela Grad Rijeka stekao je bez osnove na teret imovine Republike Hrvatske te je time ostvario korist od uporabe tuđe stvari u smislu čl. 1120. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23). Sukladno navedenom, Grad Rijeka je dužan isplatiti Centru za restrukturiranje i prodaju iznos od 1.666,71 eura koji je naplaćen od zakupnika, a koji se odnosi na 122/240 iznosa uplaćene zakupnine za period od 2. travnja 2013. godine do 31. ožujka 2014. godine koja je umanjena za iznos PDV-a i pričuve te pripadajuću kamatu u iznosu od 1.269,24 eura koja je obračunata na dan 29. prosinca 2025. godine kao pretpostavljenim datumom isplate, što sveukupno iznosi 2.935,95 eura.

Ukoliko se isplata ne izvrši zakupnika dovodimo u položaj da ne može legalizirati svoj status iako je redovno podmirivao zakupninu Gradu Rijeci za ukupnu površinu poslovnog prostora. Budući da Republika Hrvatska od zakupnika potražuje navedeni iznos na ovakav se način sprječavaju budući sudski procesi. Nadalje, razvidno je da Grad Rijeka postupa u odnosu na naše zakupnike kao odgovorna strana.

Iznos osnovice od 1.666,71 eura umanjen za iznos PDV-a i pričuve teretit će proračunska sredstva za 2025. godinu, pozicija proračuna PR05791 - Ostali nespomenuti rashodi poslovanja, mjesto troška: 2306 01 02 000, dok će iznos od 1.269,24 eura teretiti poziciju proračuna PR05792 - Zatezne kamate, mjesto troška: 2306 01 02 000.

Slijedom navedenog, gradonačelnici se predlaže donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno zahtjevu Centra za restrukturiranje i prodaju zahtjeva KLASA: 740-01/15-01/218, URBROJ: 360-04-01/11-2025-6 od 29. travnja 2025. godine, za poslovni prostor na adresi Ciottina 5/C isplati osnovicu od 1.666,71 eura (zakupnina za period od 2. travnja 2013. godine do 31. ožujka 2014. godine, umanjena za iznos PDV-a i pričuve) i pripadajuću kamatu obračunatu na dan 29. prosinca 2025. godine (pretpostavljeni datum isplate) u iznosu od 1.269,24 eura, što sveukupno iznosi 2.935,95 eura, u korist računa Centra za restrukturiranje i prodaju iz razloga što je Grad raspolagao predmetnim poslovnim prostorom dok je za isti bilo upisano suvlasništvo Republike Hrvatske u 122/240 dijela, a Leo Spinčić vl. URARSKOG OBRTA "SPINČIĆ" je kao zakupnik predmetnog prostora za isti zakupninu uplaćivao u korist Grada u naprijed navedenom vremenskom razdoblju.

2. Iznos osnovice od 1.666,71 eura umanjen za iznos PDV-a i pričuve teretit će proračunska sredstva za 2025. godinu, pozicija proračuna PR05791 - Ostali nespomenuti rashodi poslovanja, mjesto troška: 2306 01 02 000, dok će iznos od 1.269,24 eura teretiti poziciju proračuna PR05792 - Zatezne kamate, mjesto troška: 2306 01 02 000.