



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/26-01/111-57
URBROJ: 2170-1-02-00-26-22
Rijeka, 8. 9. 2026.

Gradonačelnica je 8. rujna 2026. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

Odobrava se sklapanje izvansudske nagodbe između Republike Hrvatske, Državne nekretnine d.o.o. i Grada Rijeke, a radi rješavanja svih međusobnih zahtjeva koji se odnose na poslovne prostore na adresama Trpimirova 5/A, Fiumara 3, Fiumara 9 i Ciottina 6/A.



GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinu Grada, n/r Silvije Kocijan
2. Upravni odjel za financije i javnu nabavu, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**Upravni odjel za prostorno uređenje,
graditeljstvo i imovinu Grada**
KLASA: 024-02/26-14/51
URBROJ: 2170-1-05-00-26-1
Rijeka, 04.09.2026. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE**

**PREDMET: Izvansudska nagodba između Grada Rijeke, Državne nekretnine d.o.o. i
Republike Hrvatske, sklapanje – predlaže se**



Privremena Pročelnica

Silvija Kocijan

O b r a z l o ž e n j e

Grad Rijeka i Republika Hrvatska imaju međusobna novčana potraživanja s osnove raspolaganja poslovnim prostorima u Rijeci na adresama: Trpimirova 5/A, Fiumara 3, Fiumara 9 i Ciottina 6/A.

Predlaže se da izvansudskom nagodbom stranke u mirnom postupku riješe (prebiju) sve međusobne zahtjeve koji se odnose na navedene poslovne prostore kako slijedi:

TRPIMIROVA 5/A - potraživanje Republike Hrvatske prema Gradu Rijeci iznosi 102.378,10 €

Grad Rijeka je temeljem presude Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-1474/2010 od 10. studenoga 2010. godine, u postupku povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora, utvrđen vlasnikom nekretnine koja je u zemljišnim knjigama upisana na k.č.br. 894, u zk.ul. 12638, k.o. Rijeka kao 12. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) te opisana kao poslovni prostor u prizemlju, u ulici Trpimirova 5/A, koji se sastoji od dvije prostorije, hodnika, WC-a i stubišta, u površini od 109,51 m² i jedne prostorije na galeriji u površini od 22,92 m², ukupne površine 132 m². Predmetna presuda potvrđena je presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-7973/11 od 23. prosinca 2015. godine.

Grad Rijeka se temeljem navedenih presuda uknjižio u zemljišne knjige kao vlasnik nekretnine. Prije uknjižbe Grada Rijeke predmetni poslovni prostor bio je upisan kao vlasništvo Republike Hrvatske.

Obje prethodno navedene presude ukinute su u postupku revizije koji je pokrenula Republika Hrvatska i to rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Revt-137/2016 od 6. listopada 2020. godine, te je ponovljen parnični postupak u navedenoj pravnoj stvari. U ponovljenom postupku Trgovački sud u Rijeci je dana 10. svibnja 2021. godine donio presudu poslovni broj P-32/2021 kojom se odbija Grad Rijeka sa zahtjevom za utvrđenje prava vlasništva predmetne nekretnine.

S obzirom da više nije postojala pravna osnova temeljem koje se Grad Rijeka uknjižio kao vlasnik nekretnine, dana 17. lipnja 2021. godine sklopljena je nagodba između Grada Rijeke i Republike Hrvatske broj N-DO-45/2021-4 temeljem koje se Republika Hrvatska uknjižila u zemljišne knjige kao vlasnica predmetne nekretnine. Uzevši u obzir da presuda Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-32/2021 od 10. svibnja 2021. godine u vrijeme sklapanja nagodbe nije bila pravomoćna jer je Grad Rijeka protiv iste podnio žalbu, nagodba je sadržavala odredbu prema kojoj se Republika Hrvatska, u slučaju da Grad Rijeka temeljem podnesene žalbe ili na drugi način ishodi pravomoćnu odluku kojom bi se utvrdio kao vlasnik nekretnine, obvezuje izdati Gradu Rijeci tabularnu ispravu radi uknjižbe prava vlasništva na nekretnini.

Presuda Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-32/2021 od 10. svibnja 2021. godine potvrđena je presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-3313/2021 od 16. rujna 2021. godine, čime se zemljišnoknjižno stanje vratilo na stanje prije 10. studenoga 2010. godine na način da je kao vlasnik predmetne nekretnine upisana Republika Hrvatska.

Predmetnim poslovnim prostorom upravlja trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o. na temelju Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 155/23) i Ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji sklopljenim između

Republike Hrvatske, Ministarstva državne imovine i trgovačkog društva Državne nekretnine d.o.o. KLASA: 943-01/18-01/27, URBROJ: 536-03-01-01 od 21. svibnja 2018. godine.

Grad Rijeka je raspolagao predmetnim poslovnim prostorom nakon što je za isti upisano vlasništvo Republike Hrvatske na temelju čega je u razdoblju od 16. prosinca 2016. godine do 19. studenoga 2019. godine te od 20. studenoga 2019. godine do 31. kolovoza 2021. godine uprihodio iznos od 68.757,15 €.

Republika Hrvatska u postupku za mirno rješenje spora potražuje od Grada Rijeke po navedenoj osnovi iznos od 77.085,98 € uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu te bi predloženom nagodbom pristala na umanjenje svog zahtjeva za iznos PDV-a, plaćene pričuve i izvedenih radova i certificiranja u iznosu od 8.328,83 €.

Slijedom navedenog, predloženom nagodbom stranke bi sporazumno utvrdile da je Grad Rijeka po ovoj osnovi dužan platiti Republici Hrvatskoj ukupan novčani iznos od 102.378,10 € koji se sastoji od glavnice u iznosu od 68.757,15 € i pripadajuće zakonske zatezne kamate u iznosu od 33.620,95 €.

FIUMARA 3 – potraživanje Grada Rijeke prema Republici Hrvatskoj iznosi 15.795,52 €

U naravi se radi o poslovnom prostoru ukupne površine 57 m² koji se nalazi na dvije zemljišnoknjižne čestice, i to: na k.č.br. 625, upisanoj u zk.ul. 5821, k.o. Rijeka (glavni ulaz iz ulice Fiumara 3) te na k.č.br. 626, upisanoj u zk. ul. 886, k.o. Rijeka (sporedni ulaz iz ulice Pavla Rittera Vitezovića 4). Dio poslovnog prostora sagrađenog na k.č.br. 625, upisanog u zk.ul. 5821, k.o. Rijeka kao 5. Suvlasnički dio: 2473/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) te opisanog kao: „Zgrada u Rijeci, Fiumara 3: Poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od dvije prostorije i WC-a u ukupnoj površini od 33,00 m²“ ima površinu od 33 m² i vlasništvo je Republike Hrvatske, dok drugi dio prostora sagrađenog na k.č.br. 626, upisanog u zk.ul. 886, k.o. Rijeka kao: „dio kuće br.2 u ulici G. Bedini: u prizemlju jedna konoba, u sredini ulaz ravno s ulaznog portuna i jedna konoba lijevo od ulaza, koja ima prozor na ulicu G. Bedini“ ima površinu 24 m² i vlasništvo je Grada Rijeke.

Rješenjem Općinskog suda u Rijeci, poslovni broj RZ-30/13 od 11. veljače 2016. godine predmetni poslovni prostor je u zemljišnim knjigama bio upisan kroz postupak povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora u ukupnoj površini od 57 m² kao vlasništvo Republike Hrvatske u cijelosti, i to u stambeno-poslovnoj zgradi na adresi Fiumara 3, sagrađenoj na k.č.br. 625, u zk.ul. 5821, k.o. Rijeka kao: 5. Suvlasnički dio 2473/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) te opisan kao poslovni prostor na adresi Fiumara 3, u prizemlju, koji se sastoji od dvije prostorije i WC-a u ukupnoj površini od 57 m².

Rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Delnicama poslovni broj Z-25381/2019 od 8. lipnja 2020. godine ispravljen je navedeni pogrešan upis na k.č.br. 625 na način da ukupna površina prostora na adresi Fiumara 3 koja je u vlasništvu Republike Hrvatske iznosi 33 m².

Dijelom predmetnog poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske upravlja trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o. na temelju Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 155/23) i Ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji sklopljenim između Republike Hrvatske, Ministarstva državne imovine i trgovačkog društva Državne nekretnine d.o.o. KLASA: 943-01/18-01/27, URBROJ: 536-03-01-01 od 21. svibnja 2018. godine.

Grad Rijeka je Županijskom državnom odvjetništvu u Rijeci podnio zahtjev za mirno rješenje spora kojim traži isplatu od Republike Hrvatske za dio naplaćene zakupnine (sukladno

utvrđenim suvlasničkim omjerima) od korisnika poslovnog prostora za razdoblje od travnja 2019. godine do srpnja 2021. godine.

Predloženom nagodbom bi stranke sporazumno utvrdile da je Republika Hrvatska po ovoj osnovi dužna platiti Gradu Rijeci ukupan novčani iznos od 15.795,52 € koji se sastoji od glavnice u iznosu od 9.919,84 € i pripadajuće kamate u iznosu od 5.875,68 €.

FIUMARA 9 – potraživanje Grada Rijeke prema Republici Hrvatskoj iznosi 70.745,24 €

Republika Hrvatska i Grad Rijeka bili su upisani kao suvlasnici, svaki u 1/2 idealnog suvlasničkog dijela, poslovnog prostora koji je u zemljišnim knjigama upisan na k.č.br. 622, u zk.ul. 12640, k.o. Rijeka kao 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) te opisan kao poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi Fiumara 9, koji se sastoji od jedne prostorije i wc-a, ukupne površine 70,95 m².

Prethodno navedena uknjižba prava vlasništva u navedenim omjerima provedena je temeljem rješenja Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Opatiji, poslovni broj Rz-55/16 od 15. studenoga 2018. godine u postupku povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora.

Rješenjem Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Opatiji poslovni broj Z-50389/18 od 16. studenoga 2020. godine preinačeno je prethodno navedeno rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Opatiji, poslovni broj Rz-55/16 od 15. studenoga 2018. godine na način da je izmijenjen suvlasnički omjer na predmetnoj nekretnini tako da je Republika Hrvatska postala suvlasnik u 4201/7095 suvlasničkog dijela nekretnine, a Grad Rijeka suvlasnik u 2894/7095 suvlasničkog dijela nekretnine.

Suvlasničkim dijelom predmetnog poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske upravlja trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o. na temelju Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 155/23) i Ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji sklopljenim između Republike Hrvatske, Ministarstva državne imovine i trgovačkog društva Državne nekretnine d.o.o. KLASA: 943-01/18-01/27, URBROJ: 536-03-01-01 od 21. svibnja 2018. godine.

Grad Rijeka je Županijskom državnom odvjetništvu u Rijeci podnio zahtjev za mirno rješenje spora, a koji predmet se vodi pred istim tijelom pod poslovnim brojem N-DO-1/2022 i koji je izmijenjen podneskom od 23. prosinca 2020. godine na način da Grad Rijeka navedenim zahtjevima od Republike Hrvatske potražuje dio zakupnine (sukladno utvrđenim suvlasničkim omjerima) koje je Republika Hrvatska naplatila od korisnika poslovnog prostora za razdoblje od listopada 2014. godine do listopada 2019. godine.

Grad Rijeka je pred Trgovačkim sudom u Rijeci dana 16. siječnja 2026. godine podnio tužbu protiv Republike Hrvatske, koji predmet se vodi pod poslovnim brojem P-20/2026, radi isplate iznosa od 33.194,40 € uvećan za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu.

Predloženom nagodbom bi stranke sporazumno utvrdile da je Republika Hrvatska po ovoj osnovi dužna platiti Gradu Rijeci ukupan novčani iznos od 70.745,24 € koji se sastoji od glavnice u iznosu od 33.194,40 € i kamate u iznosu od 37.550,84 €.

CIOTTINA 6/A – potraživanje Grada Rijeke prema Republici Hrvatskoj iznosi 23.889,12 €

Grad Rijeka vlasnik je poslovnog prostora koji je u zemljišnim knjigama upisan na k.č.br. 920, u zk.ul. 1213, k.o. Rijeka kao 8. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO

VLASNIŠTVO (E-6) te opisan kao poslovni prostor u prizemlju, u ulici Ciottina 6A, koji se sastoji od dvije prostorije ukupne površine 40,27 m².

Predmetni poslovni prostor prethodno je bio upisan kao društveno vlasništvo te je bio na upravljanju Grada Rijeke do 26. svibnja 2009. godine kada se Republika Hrvatska upisala kao vlasnik temeljem odredbe članka 362. stavka 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te je preuzela upravljanje predmetnom nekretninom, s time da je stvarna predaja u posjed Republici Hrvatskoj izvršena dana 11. prosinca 2019. godine.

Nakon predaje posjeda predmetnog poslovnog prostora, trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o. je na temelju Ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji sklopljenim između Republike Hrvatske, Ministarstva državne imovine i trgovačkog društva Državne nekretnine d.o.o. KLASA: 943-01/18-01/27, URBROJ: 536-03-01-01 od 21. svibnja 2018. godine, preuzelo upravljanje istim.

Trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o. od Grada Rijeke je potraživalo isplatu novčanih sredstava s osnove naplaćene zakupnine od korisnika poslovnog prostora za razdoblje od 18. lipnja 2015. godine do 31. ožujka 2019. godine te je Grad Rijeka dana 3. prosinca 2020. godine izvršio uplatu glavnice u iznosu od 54.145,28 kn i pripadajuće zakonske zatezne kamate u iznosu od 11.611,58 kn, odnosno ukupno 8.727,44 €.

Rješenjem Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Opatiji, poslovni broj Z-3641/20 od 10. srpnja 2020. godine određeno je povezivanje zemljišne knjige i knjige položenih ugovora te je kao vlasnik predmetnog poslovnog prostora upisan Grad Rijeka, budući da isti predstavlja optantsku imovinu, s time da je Grad Rijeka ponovno preuzeo posjed predmetnog poslovnog prostora dana 13. travnja 2022. godine.

Trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o. je na ime zakupnine od korisnika poslovnog prostora uprihodilo iznos od 7.158,20 €, a na održavanje predmetne nekretnine utrošilo je iznos od 1.023,58 € i to na ime plaćenih troškova režija, plaćene pričuve i izrade energetskog certifikata.

Grad Rijeka je pred Trgovačkim sudom u Rijeci pokrenuo postupak protiv Republike Hrvatske i trgovačkog društva Državne nekretnine d.o.o. koji se vodi pod poslovnim brojem P-649/2025, radi isplate iznosa od 8.727,44 € s pripadajućim zateznim kamatama od 3. prosinca 2020. godine, kao i isplate naplaćene zakupnine od korisnika poslovnog prostora s pripadajućim zateznim kamatama.

Predloženom nagodbom stranke bi sporazumno utvrdile da je Republika Hrvatska po ovoj osnovi dužna platiti Gradu Rijeci ukupan iznos od 23.889,12 € koji se sastoji od glavnice u iznosu od 15.885,64 € i kamate u iznosu od 8.003,48 €.

Napominje se da bi predloženom nagodbom stranke sporazumno utvrdile da za korištenje poslovnog prostora u Rijeci, na adresi Trpimirova 5/A, Republika Hrvatska ima dospjelo potraživanje prema Gradu Rijeci u ukupnom iznosu od **102.378,10 €**, koji se iznos sastoji od glavnice u iznosu od 68.757,15 € i kamate u iznosu od 33.620,95 € i da Grad Rijeka za korištenje poslovnih prostora u Rijeci na adresi Fiumara 3, Fiumara 9 i Ciottina 6/A ima dospjelo potraživanje prema Republici Hrvatskoj u ukupnom iznosu od **110.429,88 €** koji se sastoji od glavnice u iznosu od 58.999,88 € i kamate u iznosu 51.430,00 €.

Stranke bi temeljem članka 195. do 202. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine, br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 28/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23 i 69/26) predloženom nagodbom suglasno izjavile da prebijaju međusobne tražbine koje se sastoje od glavnica i obračunatih kamata.

Slijedom navedenog, nakon izvršenog prijeboja glavnice stranke bi nagodbom sporazumno utvrdile da preostaje tražbina Grada Rijeke prema Republici Hrvatskoj u iznosu od **8.051,78 €** te se Državne nekretnine d.o.o. u ime Republike Hrvatske obvezuju u roku trideset dana od dana potpisivanja nagodbe isplatiti Gradu Rijeci iznos od 8.051,78 €.

Na ovaj način bi, unatoč pokrenutim postupcima, Grad Rijeka i Republika Hrvatska putem Županijskog državnog odvjetništva u Rijeci te trgovačkog društva Državne nekretnine d.o.o. u izvansudskom postupku - nagodbom usuglasili međusobna potraživanja pa su stručne službe stava da je sklapanje nagodbe oportuno u svrhu sprječavanja nastanka daljnjih troškova.

Slijedom svega naprijed navedenog, Republika Hrvatska bi predloženom nagodbom bila dužna Gradu Rijeci isplatiti iznos od **8.051,78 €**, dok bi se Grad Rijeka obvezao u roku osam dana od dana potpisivanja nagodbe povući tužbe u predmetima poslovni broj P-649/2025 (Ciottina 6/A) i poslovni broj P-20/2026 (Fiumara 9), koji se vode pred Trgovačkim sudom u Rijeci kao i povući zahtjev za mirno rješenje spora koji se vodi kod Županijskog državnog odvjetništva u Rijeci pod brojem N-DO-75/2025 (Fiumara 3), dok bi se Republika Hrvatska obvezala povući svoj zahtjev za mirno rješenje spora koji se vodi kod Županijskog državnog odvjetništva u Rijeci pod brojem N-DO-50/2026 (Trpimirova 5/A).

Prijedlog nagodbe nalazi se u privitku materijala.

Slijedom navedenog, Gradonačelnica donosi sljedeći:

Z A K L J U Č A K

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, 2/20, 3/21 i 4/25):

1. Odobrava se sklapanje izvansudske nagodbe između Republike Hrvatske, Državne nekretnine d.o.o. i Grada Rijeke, a radi rješavanja svih međusobnih zahtjeva koji se odnose na poslovne prostore na adresama Trpimirova 5/A, Fiumara 3, Fiumara 9 i Ciottina 6/A.

Privitak:

REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Rijeci, Erazma Barčića 5, Rijeka, po zamjeniku županijske državne odvjetnice Igoru Udovičiću

i

DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. Planinska ulica 1, Zagreb, OIB: 79058504140, zastupano po Županijskom državnom odvjetništvu u Rijeci, Erazma Barčića 5, Rijeka, po zamjeniku županijske državne odvjetnice Igoru Udovičiću, s jedne strane

i

GRAD RIJEKA, Korzo 16, Rijeka, OIB: 54382731928, zastupan po gradonačelnici Ivi Rinčić s druge strane

dana _____, u Rijeci sporazumno sklapaju sljedeću

IZVANSUDSKU NAGODBU

Članak 1.

Stranke sporazumno utvrđuju da imaju međusobna novčana potraživanja s osnove raspolaganja poslovnim prostorima u Rijeci na adresama Trpimirova 5/A, Fiumara 3, Fiumara 9 i Ciottina 6/A.

Ovom Izvansudskom nagodbom stranke u mirnom postupku rješavaju sve međusobne zahtjeve koji se odnose na poslovne prostore navedene u stavku 1. ovoga članka.

Članak 2.

U odnosu na poslovni prostor u Rijeci, TRPIMIROVA 5/A, stranke utvrđuju sljedeće:

- da je temeljem nagodbe zaključene 17. lipnja 2021. godine između Grada Rijeke i Republike Hrvatske broj: N-DO-45/2021-4, Republika Hrvatska upisana vlasnicom poslovnog prostora smještenog u uličnom prizemlju zgrade, ukupne površine 132,00 m² na adresi u Rijeci, Trpimirova 5 a, sagrađenog na k.č.br. 894, upisanog u zk.ul. 12638, k.o. Rijeka,

- da se Grad Rijeka u postupku povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora upisao kao vlasnik predmetne nekretnine temeljem presude Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br P-1474/2010 od 10. studenog 2010. godine,

- da je prije uknjižbe Grada Rijeke predmetni poslovni prostor bio upisan kao vlasništvo Republike Hrvatske,

- da je presuda Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br. P-1474/2010 od 10. studenog 2010. godine ukinuta rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske posl.br. Revt-137/2016 od 06. listopada 2020. godine te je ponovljen parnični postupak u toj pravnoj stvari,

- da je u ponovljenom postupku Trgovački sud u Rijeci dana 10. svibnja 2021. godine pod brojem P-32/2021 donio presudu kojom se odbija Grad Rijeka sa zahtjevom za utvrđenje vlasništva predmetne nekretnine, a koja presuda je potvrđena presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, posl.br. Pž-3313/2021 od 16. rujna 2021. godine, te se zemljišnoknjižno stanje vraća na stanje prije 10. studenog 2010. godine na način da je kao vlasnik upisana Republika Hrvatska,

- da predmetnim poslovnim prostorom upravlja trgovačko društvo DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. na temelju Ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji zaključenim između Republike Hrvatske, Ministarstva državne imovine i trgovačkog društva Državne nekretnine d.o.o. KLASA: 943-01/18-01/27, URBROJ: 536-03-01-01 od 21. svibnja 2018. godine i na temelju Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 155/23),

- da je Grad Rijeka raspolagao predmetnim poslovnim prostorom na temelju čega je u razdoblju od 16. prosinca 2016. godine do 19. studenog 2019. godine te od 20. studenog 2019. godine do 31. kolovoza 2021. godine uprihodio iznos od 68.757,15 €,

- da Republika Hrvatska u mirnom postupku potražuje od Grada Rijeke po navedenoj osnovi iznos od 77.085,98 € uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu,

- da Republika Hrvatska ovom nagodbom pristaje na umanjeње svog zahtjeva za iznos PDV-a, plaćene pričuve i izvedenih radova i certificiranja u iznosu od 8.328,83 €,

- da stranke sporazumno utvrđuju da je Grad Rijeka po ovoj osnovi dužan platiti Republici Hrvatskoj ukupan novčani iznos od 102.378,10 € koji se sastoji od glavnice u iznosu od 68.757,15 € i kamate u iznosu od 33.620,95 €.

Članak 3.

U odnosu na poslovni prostor u Rijeci, FIUMARA 9, stranke utvrđuju sljedeće:

- da su u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci u zk.ul. 12640, k.o. Rijeka, Republika Hrvatska i Grad Rijeka bili upisani kao suvlasnici svaki u 1/2 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine i to: 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) u naravi poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi Fiumara 9, koji se sastoji od jedne prostorije i wc-a, ukupne površine 71,00 m²,

- gore navedena uknjižba prava vlasništva u navedenim omjerima provedena je temeljem rješenja o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Opatiji posl.br. Rz-55/16 od 15. studenog 2018. godine,

- da je rješenjem Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Opatiji posl.br. Z-50389/18 od 16. studenog 2020. godine preinačeno rješenje istog suda pod posl.br. Rz-55/16 od 15. studenog 2018. godine na način da je izmijenjen suvlasnički omjer na predmetnoj nekretnini na

način da je Republika Hrvatska suvlasnik 4201/7095 suvlasničkog dijela, a Grad Rijeka suvlasnik 2894/7095 suvlasničkog dijela nekretnine,

- da predmetnim poslovnim prostorom upravlja trgovačko društvo DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. na temelju Ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji zaključenim između Republike Hrvatske, Ministarstva državne imovine i trgovačkog društva Državne nekretnine d.o.o. KLASA: 943-01/18-01/27, URBROJ: 536-03-01-01 od 21. svibnja 2018. godine i Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 155/23),

- da su Republika Hrvatska, putem Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, i trgovačko društvo PIVKA d.o.o. dana 30. rujna 2014. godine zaključili Ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora te ugovorili zakupninu za cijeli poslovni prostor,

- da je Grad Rijeka Županijskom državnom odvjetništvu u Rijeci podnio Zahtjev za mirno rješenje spora koji predmet se vodi pred istim tijelom pod posl.br. N-DO-1/2022, a koji zahtjev je izmijenjen podneskom od 23. prosinca 2020. godine,

- da Grad Rijeka navedenim zahtjevima od Republike Hrvatske potražuje dio naplaćene zakupnine (sukladno utvrđenim suvlasničkim omjerima) za razdoblje od listopada 2014. godine do listopada 2019. godine,

- da je Grad Rijeka pred Trgovačkim sudom u Rijeci dana 16. siječnja 2026. godine podnio tužbu protiv Republike Hrvatske radi isplate iznosa od 33.194,40 € uvećan za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu,

- da stranke sporazumno utvrđuju da je Republika Hrvatska po ovoj osnovi dužna platiti Gradu Rijeci ukupan novčani iznos od 70.745,24 € koji se sastoji od glavnice u iznosu od 33.194,40 € i kamate u iznosu od 37.550,84 €.

Članak 4.

U odnosu na poslovni prostor u Rijeci, FIUMARA 3, stranke utvrđuju sljedeće:

- da je temeljem gruntovno katastarske identifikacije čestica za prostor poslovne namjene u prizemlju zgrade na adresi u Rijeci, Fiumara 3, izrađene po trgovačkom društvu Geo Kvarner d.o.o., Kostrena, utvrđeno da se predmetni poslovni prostor nalazi na dvije zemljišnoknjižne čestice i to: k.č.br. 625, upisanoj u zk.ul. 5821, k.o. Rijeka i k.č.br. 626, upisanoj u zk.ul. 886, k.o. Rijeka. Istim elaboratom je utvrđeno da se u konkretnom slučaju u naravi radi o poslovnom prostoru koji ima glavni ulaz iz ulice Fiumara 3, te sporedni ulaz iz ulice Pavla Rittera Vitezovića 4 od čega dio poslovnog prostora sagrađenog na k.č.br. 625 upisnog u zk.ul. 5821, k.o. Rijeka ima površinu od 33 m² i vlasništvo je Republike Hrvatske, dok drugi dio prostora u zgradi na adresi Pavla Rittera Vitezovića 4, a koji je sagrađen na k.č.br. 626, upisanoj u zk.ul. 886, k.o. Rijeka ima površinu 24 m² i vlasništvo je Grada Rijeke,

- da predmetnim poslovnim prostorom upravlja trgovačko društvo DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. na temelju Ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji zaključenim između Republike Hrvatske, Ministarstva državne imovine i trgovačkog društva Državne nekretnine d.o.o. KLASA: 943-01/18-01/27, URBROJ: 536-03-01-01 od 21. svibnja 2018. godine i

Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, BR. 155/23),

- da su Republika Hrvatska, Ministarstvo državne imovine i trgovačko društvo PIK d.d. dana 29. ožujka 2019. godine zaključili Ugovor o zakupu poslovnog prostora broj: 5-P-180/19 kojim su ugovorili zakupninu za cijeli poslovni prostor,

- da je Grad Rijeka Županijskom državnom odvjetništvu u Rijeci podnio Zahtjev za mirno rješenje spora pod brojem N-DO-75/2025 kojim traži isplatu od Republike Hrvatske za dio naplaćene zakupnine (sukladno utvrđenim suvlasničkim omjerima) za razdoblje od travnja 2019. godine do srpnja 2021. godine,

- da stranke sporazumno utvrđuju da je Republika Hrvatska po ovoj osnovi dužna platiti Gradu Rijeci ukupan novčani iznos od 15.795,52 € koji se sastoji od glavnice u iznosu od 9.919,84 € i kamate u iznosu od 5.875,68 €.

Članak 5.

U odnosu na poslovni prostor u Rijeci, Ciottina 6/A, stranke utvrđuju sljedeće:

- da je Grad Rijeka vlasnik nekretnine označene kao 8. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), poslovni prostor u prizemlju, u ulici Ciottina 6A, koji se sastoji od dvije prostorije ukupne površine 40,27 m², a koji je poslovni prostor dio nekretnine označene kao k.č.br. 920, GOSPODARSKA ZGRADA, CIOTTINA KB.R. 6, 6A, 6B, 6C, površine 221 m², upisane u zk.ul. 1213, k.o. Rijeka,

- da je predmetni poslovni prostor bio upisan kao društveno vlasništvo te je bio na upravljanju kod Grada Rijeke do 26. svibnja 2009. godine kada se Republika Hrvatska upisala kao vlasnik temeljem odredbe članka 362. stavka 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te je preuzela upravljanje istom nekretninom, s time da je stvarna predaja u posjed Republici Hrvatskoj izvršena 11. prosinca 2019. godine,

- da je nakon predaje posjeda predmetnog poslovnog prostora trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o., na temelju Ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji zaključenim između Republike Hrvatske, Ministarstva državne imovine i trgovačkog društva Državne nekretnine d.o.o. KLASA: 943-01/18-01/27, URBROJ: 536-03-01-01 od 21. svibnja 2018. godine, preuzelo upravljanje istim,

- da je trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o. od Grada Rijeke potraživalo isplatu novčanih sredstava s osnove naplaćene zakupnine za razdoblje od 18. lipnja 2015. godine do 31. ožujka 2019. godine, te je Grad Rijeka 3. prosinca 2020. godine izvršio uplatu glavnice u iznosu od 54.145,28 kn i pripadajuće zakonske zatezne kamate u iznosu od 11.611,58 kn, odnosno ukupno 8.727,44 €,

- da je rješenjem Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Opatiji, posl.br. Z-3641/20 od 10. srpnja 2020. godine određeno povezivanje zemljišne knjige i knjige položenih ugovora, te je kao vlasnik predmetnog poslovnog prostora upisan Grad Rijeka, budući da isti predstavlja optantsku imovinu s time da Grad Rijeka preuzima posjed predmetnog poslovnog prostora dana 13. travnja 2022. godine,

- da je trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o. predmetni poslovni prostor dalo u zakup trgovačkom društvu SOLDU UGOSTITELJSTVO d.o.o. te je na ime zakupnine od istog uprihodilo iznos od 7.158,20 €,

- da je trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o. utrošilo na održavanje predmetne nekretnine iznos od 1.023,58 € na ime plaćenih troškova režija, plaćene pričuve i izrade energetskog certifikata,

- da je Grad Rijeka, pred Trgovačkim sudom u Rijeci, pokrenuo protiv Republike Hrvatske i trgovačkog društva Državne nekretnine d.o.o., postupak koji se vodi pod poslovnim brojem: P-649/2025, radi isplate iznosa od 8.727,44 € s pripadajućim zateznim kamatama od 3. prosinca 2020. godine kao i isplate naplaćene zakupnine od trgovačkog društva SOLDU UGOSTITELJSTVO d.o.o. s pripadajućim zateznim kamatama,

- da stranke sporazumno utvrđuju da je Republika Hrvatska po ovoj osnovi dužna platiti Gradu Rijeci ukupan iznos od 23.889,12 € koji se sastoji od glavnice u iznosu od 15.885,64 € i kamate u iznosu od 8.003,48 €.

Članak 6.

Stranke sporazumno utvrđuju da za korištenje poslovnog prostora u Rijeci, Trpimirova 5/A, sukladno članku 2. ove Izvansudske nagodbe, Republika Hrvatska ima dospjelo potraživanje prema Gradu Rijeci u ukupnom iznosu od **102.378,10 €** koji se sastoji od glavnice u iznosu od 68.757,15 € i kamate u iznosu od 33.620,95 €

i

da Grad Rijeka za korištenje poslovnih prostora u Rijeci, na adresi Fiumara 3, Fiumara 9 i Ciottina 6/A, sukladno člancima 3., 4. i 5. ove Izvansudske nagodbe, ima dospjelo potraživanje prema Republici Hrvatskoj u ukupnom iznosu od **110.429,88 €** koji se sastoji od glavnice u iznosu od 58.999,88 € i kamate u iznosu 51.430,00 €.

Stranke temeljem članka 195. do 202. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine, broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 28/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23 i 69/26) suglasno izjavljuju da prebijaju međusobne tražbine koje se sastoje od glavnica i obračunatih kamata.

Nakon izvršenog prijeboja glavnice stranke sporazumno utvrđuju da preostaje tražbina Grada Rijeke prema Republici Hrvatskoj u iznosu od **8.051,78 €**.

Članak 7.

Državne nekretnine d.o.o. se obvezuju u ime Republike Hrvatske u roku 30 dana od dana potpisivanja ove nagodbe isplatiti Gradu Rijeci iznos od 8.051,78 €.

Članak 8.

Stranke suglasno izjavljuju da nakon prijeboja i isplate iz članaka 6. i 7. ove Izvansudske nagodbe nemaju daljnjih potraživanja po bilo kojoj osnovi vezano za poslovne prostore u Rijeci na adresama Trpimirova 5/A, Fiumara 3, Fiumara 9 i Ciottina 6/A.

Članak 9.

Grad Rijeka se u roku 8 dana od dana potpisivanja ove Izvansudske nagodbe obvezuje povući tužbe u predmetima koji se vode pred Trgovačkim sudom u Rijeci P-649/2025 (Ciottina 6/A) te P-20/2026 (Fiumara 9), kao i podneseni zahtjev za mirno rješenje spora koji se vodi kod Županijskog državnog odvjetništva u Rijeci pod brojem N-DO-75/2025 (Fiumara 3), dok se Republika Hrvatska obvezuje povući podneseni Zahtjev za mirno rješenje spora koji se vodi kod Županijskog državnog odvjetništva u Rijeci pod brojem N-DO-50/2026 (Trpimirova 5/A).

Članak 10.

Ova Izvansudska nagodba ima svojstvo ovršne isprave temeljem članka 186. a. st. 9. Zakona o parničnom postupku.

Članak 11.

Svaka stranka snosi svoj trošak sklapanja i provedbe ove Izvansudske nagodbe.

Članak 12.

Na odnose koji nisu posebno uređeni ovom Izvansudskom nagodbom primjenjivat će se odredbe Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine, broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 28/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23 i 69/26).

Članak 13.

Stranke će sve sporove nastojati riješiti mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti rješenja spora na takav način, ugovora se nadležnost stvarno nadležnog suda.

Članak 14.

Ova Izvansudska nagodba je sastavljena u šest istovjetnih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva primjerka.

Stranke svojim potpisima potvrđuju da su u cijelosti suglasne sa sadržajem i pravnim učinkom ove Izvansudske nagodbe.

Republika Hrvatska po
zamjeniku županijske
državne odvjetnice
u Rijeci Igoru Udovičiću

Državne nekretnine d.o.o.
po punomoći
Igor Udovičić

Grad Rijeka
Gradonačelnica Iva Rinčić

Igor Udovičić

Igor Udovičić

Iva Rinčić