



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ - PARENZO
CITTÀ DI POREČ - PARENZO**

**Upravni odjel za upravljanje
gradskom imovinom**

52440 Poreč, O.m. Tita 5, P.P. 163
Tel.052 / 451-099, fax. 052 / 434-868

KLASA: 372-03/18-01/72
URBROJ: 2167/01-02/13-18-2
Poreč- Parenzo, 25. 09. 2018.

Gradsko vijeće
- ovdje-

PREDMET: Maurizio Zennaro - vijećničko pitanje – problematika zakupa poslovnog prostora na adresi Sv. Eleuterija 6, u Poreču
- odgovor, dostavlja se

Poštovani,

Na predmetno vijećničko pitanje postavljeno na sjednici Gradskog vijeća Grada Poreča – Parenzo (dalje u tekstu: Grad) održanoj 16.08.2018. godine, odgovaramo sljedećim činjenicama:

Do 01.03.2011. godine društvo RAFAELA & KOMPANIJA d.o.o. Poreč nalazilo se u posjedu predmetnog poslovnog prostora temeljem ugovora o zakupu sklopljenog 08.08.2008. godine. Ugovor je sklopljen na određeno vrijeme do 01.03.2011. godine.

Za vrijeme trajanja ugovora zakupnik je u 2 (dva) navrata pozivan na produženje ugovora pod uvjetom da prema Gradu nema dospjelih neplaćenih iznosa zakupnine. Budući u roku do isteka ugovora o zakupu zakupnik nije podmirio dospjele iznose zakupnine ugovor o zakupu istekao je protekom vremena na koji je sklopljen.

Zakupnik je dana 25.03.2011. godine dostavio Zamolbu za produženje ugovora o zakupu. Osim što je ugovor prestao protekom vremena na koji je sklopljen, ugovor nije bilo moguće „produžiti“ niti iz razloga jer zakupnik još uvijek nije podmirio dospjele neplaćene iznose zakupnine.

Dopisom od 30.08.2011. godine zakupnik je pozvan na plaćanje dospjelih neplaćenih iznosa zakupnine, te predaju posjeda, što međutim nije učinio.

Kako je zakupnik odbijao platiti dospjele iznose zakupnine, te predati poslovni prostor u posjed Gradu, iako nakon isteka ugovora o zakupu nikakvu pravnu osnovu posjedovanja nije imao, Grad je 02.12.2013. godine protiv ranijeg zakupnika pokrenuo ovrhu radi prisilne naplate dospjelih neplaćenih iznosa zakupnine.

Po prijedlogu Grada sud je odredio ovrhu (Ovr-830/13 od 11.12.2013.) pljenidbom i prijenosom novčanih sredstva ranijeg zakupnika kod svih banaka kod kojih ima račune, te

namirenjem Grada, a određena je i zapljena, procjena i prodaja pokretnih stvari ranijeg zakupnika te namirenje Grada iz iznosa dobivenog prodajom.

Ovrha je međutim ostala bezuspješna budući sud nije našao pokretnine ranijeg zakupnika, a na računima je Grad bio 17 odnosno 15 u redosljedju naplate.

Dana 29.01.2016. godine pokrenut je postupak radi prisilne predaje posjeda predmetnog poslovnog prostora. Ovrha je određena rješenjem suda od 18.03.2016. godine.

Protiv rješenja o ovrsi raniji zakupnik je podnio žalbu, te prijedlog za odgodu ovrhe. Prijedlog za odgodu mu je odbijen, a povodom žalbe je upućen da pokrene posebnu parnicu. U međuvremenu je raniji zakupnik rješenjem trgovačkog suda u Pazinu od 15.05.2017. godine brisan iz sudskog registra.

Od Rafaela Babić, koja je bila osnivač i član uprave društva RAFAELA & KOMPANIJA d.o.o. Poreč, zaprimljen je 03. 04.2017. godine zahtjev za produženje predmetnog ugovora o zakupu. Na zahtjev je odgovoreno na način da je Rafaela Babić obaviještena da se njenom zahtjevu ne može udovoljiti i da se predmetni poslovni prostor može dodijeliti u zakup samo temeljem provedbe javnog natječaja. Obzirom je utvrđeno da Grad ima dospjelu nenamirenu novčanu tražbinu za neovlašteno korištenje prema društvu Rafaela & kompanija d.o.o., 25.04.2018. godine potpisan je UGOVOR O PRISTUPANJU dugu koji iznosi 108.181,71 kuna, sa SPORAZUMOM O OSIGURANJU novčane tražbine zasnivanjem Založnog prava.

Nakon potpisivanja spomenutog Ugovora, dana 14.05.2018.g. uslijedilo je donošenje Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup predmetnog poslovnog prostora, a time Rafaela Babić omogućeno javljanje na raspisani javni natječaj za zakup predmetnog poslovnog prostora.

Javni natječaj je bio raspisan u periodu od 17.05.2018. do 25.05.2018.g. Na navedeni natječaj pristigle su četiri ponude, te je 18.06.2018.g. Gradonačelnik donio Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, a ostalim ponuditeljima poslana je obavijest o rezultatima Natječaja.

Rafaela Babić upućena je molba da u roku od 8 dana isprazni predmetni poslovni prostor radi sklapanja ugovora o zakupu sa odabranim najpovoljnijim ponuditeljem po provedenom javnom natječaju te predaje posjeda predmetnog poslovnog prostora. Budući da se Rafaela Babić nakon pisane obavijesti nije javila, kontaktirana je telefonskim putem, te je izjavila da nema namjeru isprazniti i predati posjed predmetnog poslovnog prostora, slijedom čega je 07.08.2018.g. uslijedila Odluka Gradonačelnika Grada o pokretanju postupka za predaju posjeda poslovnog prostora sudskim putem.

Kako posjed predmetnog poslovnog prostora nije bilo moguće predati odabranom najpovoljnijem ponuditelju, nije ni zaključen novi ugovor o zakupu pa je tako predmetni poslovni prostor ostao zatvoren cijelo ljeto i za njega nije naplaćivana zakupnina.

PROČELNIK:

Đulijano Petrović, dipl. ing. geod.,v.r.

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Pismohrana, ovdje.