R E P U B L I K A H R V A T S K A
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija stambeni poslovi
KLASA: 370-01/06-03/1
URBROJ: 2170-01-02-02-05-06-1
Rijeka, 06. 02. 2006. godine

MATERIJAL
za sjednicu Poglavarstva Grada Rijeke zakazanu za _____

PREDMET:
1. Izvješće o ostvarenju:
A) Plana održavanja poslovnog prostora u zakupu za 2005. godinu
B) Plana rekonstrukcije slobodnih poslovnih prostora za 2005. godinu

Materijal izradili:
Marin Čaušević,dipl.ing.
Iva Udović, dipl.oec.

Ravnatelji:

Denis Šulina, dipl.iur.
Željka Marković, dipl.oec.

Pročelnik:

Irena Miličević, dipl.iur.

Pročelnik:

Irena Miličević

Signed by: IRENA MILIÈEVIÆ 4357.4362.5154.1
Signing time:Monday, February 6 2006, 12:16:8 GMT

1.A)IZVJEŠĆE O OSTVARENJU PLANA ODRŽAVANJA POSLOVNOG PROSTORA U ZAKUPU ZA 2005. GODINU

Planom održavanja poslovnog prostora u zakupu za 2005. godinu donijetog na sjednici Poglavarstva Grada Rijeke, dana 13. prosinca 2005. godine, te izmjenama Plana donijetog na sjednici održanoj dana 13. prosinca 2005. godine, bila su predviđena sredstva u visini 3.500.000 kn za investicijsko održavanje poslovnog prostora u zakupu, koja sredstva su bila osigurana Proračunom Grada Rijeke za 2005. godinu.
Ostvarenje Plana održavanja poslovnog prostora u zakupu za 2005. godinu prikazano je u tablici 1. koja slijedi u nastavku teksta.

Ostvarenje Plana održavanja poslovnog prostora za 2005. godinu

Tablica 1. u kunama

Red. br.	**Naziv**	**2005. godina**		**Indeks**
		Plan	Ostvarenje	
1	2	3	4	5
INVESTICIJSKO ODRŽAVANJE POSLOVNOG PROSTORA U ZAKUPU				
1.	Prijelazni radovi iz 2004. godine	452.018	452.018	100,0
2.	Hitne intervencije, razdvajanje vode u poslovnim prostorima	351.268	480.545	136,8
3.	Programski radovi (tablica 2)	2.696.714	2.301.197	85,3
	UKUPNO INVESTICIJSKO ODRŽAVANJE	**3.500.000**	**3.233.760**	**92,4**

Iz podataka prikazanih u tablici 1. vidljivo je da je za održavanje poslovnog prostora u zakupu utrošen iznos od 3.233.760 kuna, što čini 92,4 % od ukupno planiranih sredstava za 2005. godinu.

Za prijelazne radove utrošen je iznos od 452.018 kna, što je 100,0 % u odnosu na planom predviđena sredstva za tu namjenu.

Za hitne intervencije i razdvajanje vode u poslovnim prostorima utrošen je iznos od 480.548 kuna, što je u odnosu na planirana sredstva više za 36,8 %, budući se iznos teško mogao planirati (veći broj zahtjeva zakupnika tijekom proračunske godine).

Za programske radove utrošen je iznos od 2.301.197 kuna, odnosno 85,3 % od planom predviđenog iznosa za tu namjenu.

U nastavku teksta dajemo pregled ostvarenja Plana održavanja poslovnog prostora u zakupu za 2005. godinu - PROGRAMSKI RADOVI.

Izvješće o ostvarenju - Investicijsko održavanje poslovnog prostora u zakupu za 2005. godinu - PROGRAMSKI RADOVI

Tablica 2

u kunama

R. BR.	ADRESA	ZAKUPNIK	VRSTA RADA	PLAN	OSTVARENJE	INDEX
1	2	3	4	5	6	7
1.	A.MANZONIA 3A (5a)	RT 2	Građevinsko-obrtnički	88.904	66.688	75,0
2.	BRAJDA 3A	BRODOKOMERC – NOVA	Građevinski	49.125	49.125	100,0
3.	CIOTTINA 19	SVI POSLOVNI	Elektroinstalaterski i građev.	496.600	540.148	106,2
4.	DOLAC 9C	J.P. NARODNE NOVINE	Stolarski	63.432	-	-
5.	F.KRESNIKA 33	GEODETSKI ZAVOD	Stolarski	78.438	78.438	100,0
6.	F.KURELCA 3	ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO	Građevinski	76.393	74.915	98,1
7.	F.KURELCA 3	OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO	Građevinski	74.915	76.393	102,0
8.	ISTARSKA 2	SLADIS	Građevinsko-obrtnički	33.589	33.589	100,0
9.	IVANA DEŽMANA 2A	VOJVODIĆ SINIŠA	Stolarski	77.817	72.136	92,7
10.	KREŠIMIROVA 22A	BRODOKOMERC – NOVA	Građevinsko-obrtnički	98.193	98.193	100,0
11.	KREŠIMIROVA 26C (28)	UDRUGA TERRA	Strojarski	65.690	65.690	100,0
12.	KREŠIMIROVA 2H	SLADIS	Građevinsko-obrtnički	44.138	44.138	100,0
13.	KRUŽNA 10A	JADRAN HOTELI	Građevinski	105.000	-	-
14.	LUŽINE 1/6	MARASKA	Građevinski	28.755	28.755	100,0
15.	M.BUTKOVIĆA 2	JASKO	Stolarski	59.588	59.588	100,0
16.	R.TOMŠIĆA 15B	BRODOKOMERC – NOVA	Građevinsko-obrtnički	83.546	83.546	100,0
17.	RIVA BODULI 5A	SPLENDID MORNAR	Građevinsko-obrtnički	51.361	51.361	100,0
18.	ŠKOLJIĆ 11A	COLTIM	Građevinsko-obrtnički	77.000	1.804	2,3
19.	TRG REPUBLIKE HRVATSKE 2	DOM ZDRAVLJA	Građevinsko-obrtnički	77.526	77.526	100,0
20.	TRG RIJEČKE REZOLUCIJE 3 i 4	KANAL RI	Građevinsko-obrtnički	72.973	9.638	13,2
21.	TRPIMIROVA 2/7	DICTA	Građevinsko-obrtnički	126.743	126.743	100,0
22.	ULJARSKA 1	HNK I.PL.ZAJC	Građevinsko-obrtnički	79.573	79.573	100,0
23.	UŽARSKA 2	MIN.ZAŠ.OKOLIŠA ODSJ. ZA ZAŠTITU MORA	Građevinsko-obrtnički	133.536	133.536	100,0
24.	UŽARSKA 3	PREKRŠAJNI SUD	Građevinsko-obrtnički	162.166	162.143	100,0

25.	VODOVODNA 8	K.D.AUTOTROLEJ	Građevinsko-obrtnički	140.151	140.151	100,0
26.	ZAMETSKA 12	BABIĆ ZLATKO	Građevinsko-obrtnički	99.407	-	-
27.	ZAMETSKA 96A	BRODOKOMERC-NOVA	Građevinsko-obrtnički	152.155	147.380	96,9
			UKUPNO	**2.696.714**	**2.311.197**	**85,3**

Iz podataka prikazanih u tablici 2. vidljivo je da je tijekom 2005. godine obuhvaćeno održavanjem 22 objekta (fizički i financijski).

Objekt pod rednim brojem 13. – Kružna 10A nije se izvodio budući za rekonstrukciju dimnjaka nije bila ishođena građevinska dozvola i isti je predložen u Plan za 2006. godinu.

Za objekt pod rednim brojem 18. – Školjić 11A i redni broj 10. – Trg Riječke rezolucije 3 i 4 u 2005. godini je izvršena samo priprema dok će se radovima okončati u prvom tromjesečju 2006. godine i teretiti će financijski plan za 2006. godinu – prijelazne radove.

Objekti pod rednim brojem 4. – Dolac 9C i 26, Zametska 12, radovi se nisu izvodili u 2005. godini zbog traženja zakupnika i vremenskih prilika. Postupak odabira najpovoljnijeg ponuditelja je proveden – sklopljeni su Ugovori o izvođenju i isti se planiraju izvesti također u prvom tromjesečnu 2006. godine i teretiti će financijski plan za 2006. godinu – prijelazni radovi.

Ostali objekti izvedeni su u planskim veličinama.

B) Plan rekonstrukcije slobodnih poslovnih prostora za 2005. godinu donijet je na sjednici Poglavarstva Grada Rijeke dana 15. veljače 2005. godine, a njegove Izmjene i dopune na sjednici Poglavarstva dana 13. prosinca 2005. godine. Izmjenama i dopunama plana rekonstrukcije za 2005. godinu za ovu je namjenu bio osiguran iznos od 7.340.000 kn. Nakon toga, Zaključkom Poglavarstva sa sjednice održane dana 27. prosinca 2005. godine navedeni je iznos, povećan za dodatnih 660.000 kn, i to preraspodjelom propračunskih sredstava, slijedom čega možemo reći da je ukupni iznos za rekonstrukciju slobodnog poslovnog prostora u 2005. godini iznosio 8.000.000 kn. Od navedenog iznosa utrošeno je 7.961.266 kuna odnosno 99,5%.
Utrošeni iznos odnosi se na isplaćene račune za izvršene rekonstrukcije u 2005. godini, na prijelazne radove iz 2004. godine, na povrate uloženih sredstava u uređenje poslovnih prostora zakupnicima te na elektroenergetske suglasnosti i povećanje snage na mreži distribucije.

U nastavku teksta slijedi tablični prikaz ostvarenja Plana rekonstrukcije slobodnih poslovnih prostora za 2005. godinu.

OSTVARENJE PLANA REKONSTRUKCIJE SLOBODNIH POSLOVNIH PROSTORA U 2005. GODINI

Tablica 1. **u kunama**

Redni broj	Objekat		2005. godina		Indeks (5/4)
			Plan	Ostvarenje	
1	2	3	4	5	6
A) Prijelazni radovi iz 2004. godine					
1.	Frana Supila 14	građ. –obrtnički	236.597	236.597	100,0
2.	Ivana Zajca 7b	građ. –obrtnički	195.874	195.874	100,0
3.	Ružićeva 18a	građ. –obrtnički	163.753	163.753	100,0
4.	Školjić 7a	građ. –obrtnički	37.919	37.919	100,0
5.	Verdieva 4	građ. –obrtnički	106.655	106.655	100,0
Σ A	**Ukupno – prijelazni radovi**		**740.798**	**740.798**	**100,0**
B) Plan za 2005. godinu					
1.	Fiorella la Guardie 23/I	građ. –obrtnički	216.613	216.470	99,9
2.	Korzo 18b	građ. –obrtnički	254.500	254.441	100,0
3.	Park Nikole Hosta 6	građ. –obrtnički	553.000	550.724	99,6
4.	Korzo 11	građ. –obrtnički	3.790.275	3.353.961	88,5
5.	Ostali objekti	građ. –obrtnički	1.464.814	1.870.158	127,7
6.	Elektroenergetske suglasnosti i snaga	-	130.000	125.206	96,3
7.	Povrat uloženih sredstava zakupnicima	-	850.000	849.508	99,9
B	**Ukupno - radovi 2005. god.**		**7.259.202**	**7.220.468**	**99,5**
A+B	**Sveukupno**		**8.000.000**	**7.961.266**	**99,5**

Iz naprijed navedenog tabelarnog prikaza evidentno je da su prijelazni radovi iz 2004. godine realizirani u cijelosti u skladu s planiranim iznosom u visini 740.798 kuna (100%), a što čini 9,3% od ukupno utrošenih sredstava za rekonstrukciju slobodnog poslovnog prostora u promatranom razdoblju.

Iznos od 7.220.468 kuna odnosno 99,5% od planiranih sredstava za ovu namjenu, utrošen je za objekte iz Plana rekonstrukcije za 2005. godinu, a što čini 90,7% od ukupno utrošenih sredstava za rekonstrukciju slobodnog poslovnog prostora.

Na svim naprijed navedenim objektima radovi su okončani fizički i financijski, osim na objektu navedenom pod rednim brojem 4. (Korzo 11) za koji se isplata okončane situacije očekuje u prvom tromjesečju 2006. godine. Obzirom na činjenicu da sredstva planirana za ovu namjenu nisu utrošena u cijelosti, ista su raspoređena na uređenje ostalih objekata (stavka pod rednim brojem 5) a za koju je namjenu utrošeno ukupno 1.870.158 kn odnosno 405.344 kn (27,7%) više planiranog iznosa.

Navedeni iznos odnosi se uglavnom na manje zahvate na uređenju 60-ak objekata, a iz čega proizlazi da je po objektu u prosjeku utrošeno oko 29.700 kn.

U nastavku slijedi specifikacija navedene stavke odnosno pregled ostalih objekata na kojima su u promatranom razdoblju vršeni građevinski radovi.

OSTALI OBJEKTI NA KOJIMA SU VRŠENI GRAĐEVINSKI RADOVI U 2005. GODINI
(redni broj 5.B. tablice 1. – 1.870.158 kn)

Tablica 2. u kunama

Redni broj	Adresa poslovnog prostora	Iznos
1.	ANDRIJE PERUČA 2A	53.769
2.	ADAMIĆEVA 3A	18.978
3.	ADAMIĆEVA 5B	21.207
4.	BLAŽA POLIĆA 12	23.092
5.	BLAŽA POLIĆA 2/I	353.290
6.	BLAŽA POLIĆA 2/IV	14.789
7.	BLAŽA POLIĆA 5B	1.522
8.	CIOTTINA 19/II	17.794
9.	CIOTTINA 24B	9.594
10.	DEMETROVA 6	22.498
11.	DRENOVA S-16	20.000
12.	DRENOVA S-19	20.000
13.	FRANJE ČANDEKA 32	4.880
14.	FRANJE RAČKOGA 44	38.165
15.	FRANJE RAČKOGA 60	44.623
16.	ISTARSKA 2A	672
17.	IVANA ZAJCA 22	34.313
18.	IVANA ZAJCA 7B	1.042
19.	JEDRARSKA 10A	20.735
20.	JEDRARSKA 3A	21.532
21.	KORZO 2A	2.440
22.	KREŠIMIROVA 24A	1.830
23.	KREŠIMIROVA 28	2.372
24.	KREŠIMIROVA 60A	29.836
25.	KRUŽNA 3	42.001
26.	LAGINJINA 6B	3.832
27.	LUKI 20A	14.305
28.	MATAČIĆEVA 3A	24.160
29.	MEDOVIĆEVA 2A	24.185
30.	M.S. TVRDOG 4	14.231
31.	MIL. BARAČA 18/sut.	27.055
32.	NIKOLE TESLE 4A	3.095
33.	PETRA JURČIĆA 4A	57.236
34.	POMERIO 8B	13.177
35.	PRVOG MAJA 22E	24.023
36.	PULSKA 48A	9.821
37.	RUDOLFA TOMŠIĆA 15A	49.858
38.	RUŽIĆEVA 18/prijelazni	20.262
39.	RUŽIĆEVA 26	52.302
40.	S.CINDRIĆA 11B	24.174
41.	SCARPINA 13	13.789
42.	SCARPINA 5	21.960
43.	SLAVKA KRAUTZEKA 83	72.732
44.	STROSSMAYEROVA 11A	91.396
45.	STROSSMAYEROVA 12C	14.697
46.	STUBE A. ANĐELOVIĆA 5	1.830
47.	ŠET.A.K.MIOŠIĆA 2	3.054
48.	ŠET.A.K.MIOŠIĆA 4/SUT	15.952
49.	ŠKOLJIĆ 10	37.558
50.	TITOV TRG 2B	6.588
51.	TIZIANOVA 7A	23.217
52.	TRPIMIROVA 2/III	10.199
53.	TRPIMIROVA 2/VI	11.169
54.	TRPIMIROVA 6/I	39.937
55.	UŽARSKA 15	3.871
56.	VESLARSKA 8/II	76.766
57.	VODOVODNA 8A	19.827
58.	VUKOVARSKA 110	25.791
59.	VUKOVARSKA 14	15.090
60.	WENZELOVA 3A	61.667
61.	ZVONIMIROVA 6A	22.363
62.	ZVONIMIROVA 70A	8.639
63.	ŽABICA 2/I	89.376
UKUPNO		1.870.158

Što se tiče povrata uloženih sredstava za uređenje poslovnih prostora zakupnicima je vraćen iznos u visini 849.508 kuna što je skladu s planiranim iznosom (99,9%), odnosno 10,7% od ukupno utrošenog iznosa za rekonstrukciju slobodnog poslovnog prostora u promatranom razdoblju, a čiju specifikaciju dajemo u nastavku teksta.

POVRAT ULOŽENIH SREDSTAVA
U UREĐENJE POSLOVNIH PROSTORA ZAKUPNICIMA
(redni broj 7. tablice 1. – 849.508 kn)

Tablica 3. **u kunama**

Red. br.	Adresa poslovnog prostora	Zakupnik	Iznos	%učešća
1	2	3	4	5
1.	Adamićeva 11a	Moschella Elis	122.616	14,4
2.	Adamićeva 3a	Milat Dubravko	3.274	0,4
3.	A.Manzonia 5	Asmir Vojnović	22.060	2,6
4.	Ciottina 10b	Perković Milan	61.133	7,2
5.	Ivana Filipovića 4	Ekonomski fakultet	192.939	22,7
6.	Jelačićev trg 1	KD Autotrolej	7.837	0,9
7.	Korzo 32b	V.B.Z. d.o.o.	70.719	8,3
8.	Krešimirova 28	Birooprema d.o.o.	4.021	0,5
9.	Kružna 8	Elsa i dr.	50.222	5,9
10.	Omladinska 8	Blue Gym d.o.o.	53.363	6,3
11.	Trg Republike Hrvatske 1	Mc Donald`s d.o.o.	127.135	15,0
12.	Trg Viktora Bubnja 1 (133 m^2)	Sergio de Privitellio	14.694	1,7
13.	Trg Viktora Bubnja 1 (76 m^2)	Sergio de Privitellio	11.451	1,3
14.	Vukovarska 58	Veleučilište u Rijeci	108.044	12,7
UKUPNO			**849.508**	**100,0**

Iz naprijed navedenog tabelarnog pregleda evidentno je da se odobren povrat uloženih sredstava odnosi na uređenje 14 poslovnih prostora od 1996.g. - 2005.g., od čega se najveći iznosi odnose na povrat uloženih sredstava Ekonomskom fakultetu u Rijeci, Mc´Donald`s,-u d.o.o., Veleučilištu u Rijeci, Moschella Elisu te V.B.Z.-u d.o.o. za poslovne prostore na adresama Ivana Filipovića 4, Trg Republike Hrvatske 1, Vukovarska 58 i Adamićeva 11a te Korzo 32b. Valja napomenuti da se najveći dio povrata odnosi na prebijanje sa zakupninom kroz više godina do isplate, a manjim dijelom jednokratnom isplatom na račun zakupnika.

Iznos u visini 125.206 kuna utrošen je za ishodovanje elektroenergetskih suglasnosti te na naknadu za povećanje snage odnosno za priključenje objekata na distributivnu mrežu, a što je 96,3% od planiranog iznosa za ovu namjenu u 2005. godini odnosno 1,6% od ukupno utrošenog iznosa za rekonstrukciju slobodnog poslovnog prostora u 2005. godini.

Slijedom svega navedenog evidentno je da je Plan rekonstrukcije slobodnih poslovnih prostora za 2005. godinu realiziran u skladu s planiranim veličinama.

Slijedom svega naprijed iznijetog predlaže se donošenje slijedećeg

ZAKLJUČKA

1.Usvaja se :
A) Izvješće o ostvarenju Plana održavanja poslovnog prostora u zakupu za 2005. godinu
B) Izvješće o ostvarenju Plana rekonstrukcije slobodnih poslovnih prostora za 2005. godinu