

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00 i 114/01), Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 91/96, 124/97 i 174/04) i članka 40. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko goranske županije broj 23/01, 4/02, 13/02 i 12/03) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 25. siječnja 2005. godine, donijelo je

ODLUKU

o izmjenama i dopunama Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora

Članak 1.

U članku 3. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 3/01 - pročišćeni tekst, 06/01, 10/02 i 07/04) iza točke 6. dodaje se nova točka 7. koja glasi:

"7. odobrava sklapanje novog ugovora o zakupu sa sadašnjim zakupnikom poslovnog prostora nakon isteka ugovora o zakupu, sukladno odredbama Zakona i ove Odluke."

Dosadašnja točka 7. postaje točka 8.

Članak 2.

U članku 9. stavak 2. mijenja se i glasi:

"Odobrenje za izmjenu i/ili dopunu asortimana u poslovnom prostoru namijenjenom za obavljanje djelatnosti trgovine daje Odjel gradske uprave za poduzetništvo.

Iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

"Odobrenje iz stavka 2. ovoga članka Odjel gradske uprave za poduzetništvo može dati pod uvjetom da je zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje 6 mjeseci prije podnošenja zahtjeva."

Članak 3.

Iza članka 14. dodaje se novi članak 14a. koji glasi:

"Članak 14a.

Iznimno od odredbe članka 13. ove Odluke, sadašnjem zakupniku poslovnog prostora koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu, ponudit će se sklapanje novog ugovora o zakupu najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen.

Ponuda iz stavka 1. ovoga članka dostaviti će se zakupniku pisanim putem.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 1. ovoga članka u roku od 30 dana, raspisat će se javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora, u kojem će početni iznos zakupnine biti onaj koji je ponuđen zakupniku iz stavka 1. ovoga članka.

Rok iz stavka 3. ovoga članka počinje teći danom predaje pismena pošti."

Članak 4.

U članku 16. stavku 2. broj "94/01" zamjenjuje se brojem "174/04".

Članak 5.

Članak 18. mijenja se i glasi:

"Za poslovne prostore u kojima je predviđeno obavljanje zdravstvene i obrazovne djelatnosti, za uredske prostore veće od 100 m², te u drugim slučajevima kada to

Poglavarstvo ocijeni opravdanim, može se odrediti da ugovor o zakupu može sklopiti više osoba (zajednički zakup).”

Članak 6.

Članak 24. mijenja se i glasi:

“Visina zakupnine za slobodni poslovni prostor utvrđuje se u postupku javnog natječaja na način da zakupnina ne može biti niža od osnovne zakupnine utvrđene člankom 25. i 30. ove Odluke.

Visina zakupnine za poslovni prostor koji koristi sadašnji zakupnik kojem ističe ugovor o zakupu utvrđuje se sukladno članku 25. i 30. ove Odluke.

Visina zakupnine za poslovni prostor za koji sadašnji zakupnik nije prihvatio ponuđenu zakupninu u smislu članka 14a. ove Odluke utvrđuje se u postupku javnog natječaja, na način da početni iznos zakupnine ne može biti niži od zakupnine utvrđene u stavku 2. ovoga članka. Ako je iznos ugovorene zakupnine bio viši od iznosa zakupnine utvrđenog sukladno članku 25. i 30. ove Odluke, iznos zakupnine utvrđuje se u visini ugovorene zakupnine.

Izuzetno od odredbe stavka 1. i 3. ovoga članka, Poglavarstvo može smanjiti iznos zakupnine utvrđen sukladno članku 25. i 30. ove Odluke, u slučaju kada se licitacija ne provede ni nakon tri objavljena javna natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.”

Članak 7.

Članak 25. mijenja se i glasi:

“Zakupnina za poslovni prostor određuje se po 1 m2 korisne površine, a prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi i djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja.

Zakupnina za poslovni prostor utvrđuje se kako slijedi:

TABELA UTVRĐIVANJA ZAKUPNINE

| Redni broj | DJELATNOST | Z O N A | | | | | |
|------------|--|----------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|
| | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | L | 1a | 1b | II | III | IV |
| 1. | J – financijsko posredovanje i osiguranje 65.1 - 67.2 O – kockarnice i kladionice 92.71 | 4,5a | 3,8a | 3,2a | 2,7a | 2,2a | 1,5a |
| 2. | G – trgovina 50.1; 50.3 – 52.6 H – hoteli i restorani 55.1 – 55.5 I – djelatnost putničkih agencija 63.3 | 3,6a | 3a | 2,5a | 1,8a | 1,2a | 0,7a |
| 3. | K – poslovanje nekretninama. iznajmljivanje i poslovne usluge 70.1 - 74.6; 74.82 – 74.87, osim 71.40 | 2a | 1,3a | 1,1a | 0,7a | 0,5a | 0,3a |
| 4. | D – prerađivačka industrija 15.1 - 37.2 F – građevinarstvo 45.1 – 45.5 G - održavanje i popravak motornih vozila 50.2 I - prijevoz. skladištenje i veze 60.1 - 64.2, osim 63.3 K – iznajmljivanje predmeta za | 1,6a | 1a | 0,9a | 0,6a | 0,45a | 0,3a |

| | | | | | | | |
|----|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | osobnu uporabu i kućanstvo, čišćenje svih vrsta objekata i fotografska djelatnost 71.40; 74.70 - 74.81 O – pranje i kemijsko čišćenje – frizerski saloni i saloni za uljepšavanje 93.01 – 93.02 | | | | | | |
| 5. | G - popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo 52.7 L - javna uprava i obrana. obvezno socijalno osiguranje 75.1 – 75.3 O – odvoz smeća, pogrebne djelatnosti, djelatnost za njegu i održavanje tijela i ostale uslužne djelatnosti 90..93.03 - 93.05. E – opskrba el.energijom. plinom i vodom 40.1 - 41.0 N – zdravstvena zaštita 85.1- 85.2 | 1a | 0,8a | 0,7a | 0,5a | 0,4a | 0,25a |
| 6. | M – obrazovanje 80.1 – 80.4 O – djelatnost poslovnih organizacija i organizacija poslodavaca, rekreacijske, kulturne i sportske djelatnosti 91.11; 92.1 – 92.6; 92.72 | 0,7a | 0,56a | 0,5a | 0,5a | 0,4a | 0,25a |
| 7. | N – socijalna skrb 85.3 Q – izvanteritorijalne organizacije i tijela - 99. O – djelatnost strukovnih organizacija, radija, televizije, sindikata, vjerskih, političkih i ostalih članskih organizacija - 91.12; 91.20; 91.31; 91.32; 91.33 | 0,3a | 0,28a | 0,26a | 0,26a | 0,25a | 0,24a |
| 8. | Garaže | 0,4a | 0,4a | 0,4a | 0,4a | 0,4a | 0,4a |
| 9. | Atellieri (za stvaralački rad umjetnika) 92.31 | 0,14a | 0,14a | 0,14a | 0,14a | 0,14a | 0,14a |

Članak 8.

Članak 26. mijenja se i glasi:

“Zakupnina po 1m² korisne površine za otvoreni poslovni prostor kao pripadajući dio zatvorenog poslovnog prostora određuje se u visini od 50% iznosa zakupnine utvrđene odredbom članka 25. i 30. ove Odluke.

Pod otvorenim poslovnim prostorom, u smislu ove Odluke, smatra se poslovni prostor kojem nije moguć prilaz izvan zatvorenog poslovnog prostora i koji je isključivo u funkciji tog poslovnog prostora.”

Članak 9.

Popis ulica po zonama iz članka 28. stavka 2. Odluke mijenja se i glasi kako je utvrđeno u prilogu koji čini sastavni dio ove Odluke.

Članak 10.

U članku 31. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

“Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, ugovor o zakupu može se sklopiti u trajanju dužem od 10 godina, u slučaju kada Poglavarstvo ocjeni da bi to bilo od izuzetnog interesa za razvoj Grada.”

Članak 11.

Zakupnicima poslovnog prostora kojima su ugovori o zakupu poslovnog prostora istekli nakon stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu poslovnog prostora (“Narodne novine” broj 174/04) do stupanja na snagu ove Odluke, te zakupnicima kojima ugovori o zakupu ističu u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke, ugovori će se produžiti najkasnije do 31. svibnja 2005. godine.

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u “Službenim novinama” Primorsko-goranske županije.

KLASA: 021-05/05-01/9
UR. BROJ: 2170-01-10-05-2
Rijeka, 25. siječnja 2005.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

**Predsjednik
Gradskog vijeća**

mr.sc. Željko Glavan, v.r.

POPIS ULICA PO ZONAMA

LUX (L) ZONA

ULICA

ANTE STARČEVIĆA
BAZARIGOV PROLAZ
GNAMBOVA
JADRANSKI TRG
JELAČIĆEV TRG od broja 11 dalje
KORZO
POŠTANSKI PROLAZ
SOKOL KULA do broja 5
TRG IVANA KOBLERA
TRG REPUBLIKE HRVATSKE

MARKA MARULIĆA
MATAČIĆEVA
MATIJE GUPCA
MILANA SMOKVINE TVRDOG
MLJEKARSKI TRG
PAVLA RITTERA VITEZOVIĆA
PAVLINSKI TRG
PETRA HEKTOROVIĆA
PETRA ZORANIĆA
PODHUMSKIH ŽRTAVA
POD KAŠTELOM
POD VOLTUN
PUT VELE CRIKVE
RADE ŠUPIĆA
RIBARSKA
RIVA
RIVA BODULI
RUDOLFA STROHALA
SCARPINA
SOKOL KULA od broja 6 dalje
SLOGIN KULA
SPLITSKA
STARA VRATA
STIPANA KONZULA ISTRANINA
STROSSMAYEROVA do 11 neparni, do 18 parni
ŠETALIŠTE A. K. MIOŠIĆA do broja 6
ŠIME LJUBIĆA
ŠIŠMIŠ
ŠKOLSKI PROLAZ
TITOV TRG
TRG IVANA KLOBUČARIĆA
TRG MATIJE VLAČIĆA FLACIUSA
TRG RIJEČKE REZOLUCIJE
TRG SVETE BARBARE
TRG ŠIME KOŽIĆA

I.A ZONA

ULICA

ADAMIĆEVA
ANDRIJE MEDULIĆA
ANTONIJA DE RENA
ANŢUNA DALMATINA
BAČVARSKA
CIOTTINA do 18 parni, do 9 neparni
DOLAC
ĐURE ŠPORERA
ERAZMA BARČIĆA
FIUMARA
FRANA KURELCA
FRANA SUPILA
FRANJE BRENTINIJA
GORNJA VRATA
GRIVICA
HANIBALA LUCIĆA
IGNACIA HENCKEA
IVANA DEŽMANA
IVANA ZAJCA
JANEZA TRDINE
JEDRARSKA
JELAČIĆEV TRG do broja 9
KAPUCINSKE STUBE
KAROLINE BELINIĆ
KIRIN KULA
KOVAČKA
KROJAČKA
KRUŽNA
LUPETINE
MARINA DRŽIĆA

ŠETALIŠTE A. K. MIOŠIĆA do 11 neparni, do 18 parni
do broja 6
ŠIME LJUBIĆA
ŠIŠMIŠ
ŠKOLSKI PROLAZ
TITOV TRG
TRG IVANA KLOBUČARIĆA
TRG MATIJE VLAČIĆA FLACIUSA
TRG RIJEČKE REZOLUCIJE
TRG SVETE BARBARE
TRG ŠIME KOŽIĆA
TKALAČKA
TRNININA
TRPIMIROVA
ULJARSKA
UŠKI PROLAZ
UŽARSKA
VATROSLAVA LISINSKOG
VERDIJEVA
VESLARSKA
WENZELOVA
ZADARSKA
ZAGRABAČKA
ZANCHI
ZANONOVA

I.B ZONA

ULICA

AGATIĆEVA
ALDA COLONNELA
ALESSANDRA MANZONIJA do broja 6
BELI KAMIK
BLAŽA POLIĆA
BRAJDA
CIOTTINA od 20 parni, od 11 neparni
DEMETROVA
FIORELLA LA GUARDIE
IVANA GROHOVCA
KALAFATI
KREŠIMIROVA do broja 24A
KRIŽANIĆEVA
MUZEJSKI TRG
PARK NIKOLE HOSTA
POMERIO
STROSSMAYEROVA od 13 neparni, od 20 parni
SLAVIŠE VAJNERA ČIČE do broja 1 do 5
SLAVKA CINDRIĆA
ŠETALIŠTE A. K. MIOŠIĆA od broja 7 dalje
ŠKOLJIĆ
ŽABICA
ŽRTAVA FAŠIZMA

II ZONA

ULICA

ALESSANDRA MANZONIJA od 7 dalje
BAŠTIJANOVA do 18 parni, do 19 neparni
BRAĆE BRANCHETTA
BRAJŠINA
CAMBIERIEVA
FINDERLEOVE STUBE
FRANKOPANSKI TRG
FRANJE RAČKOGA do 3 neparni, do 34 parni
GLAVINIĆEVA
HAUSZMANOV TRG
IVANA RENDIĆA
IVANA FILIPOVIĆA
IVE MARINKOVIĆA
JOSIPA RAČIĆA
JOSIPA ZAVRŠNIKA
KALVARIJA
KREŠIMIROVA od broja 26 do 38
LAGINJINA do broja 38A
LORENZOV PROLAZ
MILANA BUTKOVIĆA
MOŠE ALBAHARIJA
NIKOLE TESLE
NIKOLE CARA
OMLADINSKA ULICA
PARK NIKOLE HOSTA osim brojeva 4 i 5
POTOK
PRVOG MAJA
RUŽIĆEVA do broja 6 parni, do 19 neparni
SENJSKIH USKOKA

STUDENTSKA
ŠETALIŠTE VLADIMIRA NAZORA
TRINAJSTIĆEVA
TIZIANOVA do broja 24
TRG VIKTORA BUBNJA
VIKTORA CARA EMINA
VJENCESLAVA NOVAKA
VODOVODNA do 10 parni, do 25 neparni
ŽELJEZNIČKI PROLAZ

III ZONA

ULICA

ALEKSANDRA MAMIĆA
ANDRIJE PERUČE
ANTE KOVAČIĆA do 20 parni, od 21 neparni
BAŠTIJANOVA
BOSILJKE RAKIĆ
BOŽE MILANOVIĆA
BULEVAR OSLOBOĐENJA
DELTA
DERENČINOVA
FRANCA PREŠERNA
FRANJE PARAVIĆA
FRANJE RAČKOGA od 5 neparni, od 36 parni
FUČKOVO
GAJEVA
GIORDANA BRUNA
GIMNAZIJSKE STUBE
GUNDULIĆEVA
JANKA POLIĆA KAMOVA do broja 24 (samo parni)
KRANJČEVIĆEV KLANAC
KUMIČIĆEVA do 6 parni, do 11 neparni
KVATERNIKOVA od 58-64 parni, od 49-67 neparni
LAGINJINA od broja 39 dalje
LJUDEVITA MATEŠIĆA
MARTINA KONTUŠA od 22 parni, od 45 neparni
MIČI VOLJAK
MIRKA FRANELIĆA
MORETIJEV PROLAZ
OSJEČKA
PUT VINKA VALKOVIĆA – POLETA
PETRA KOBKA
RUĐERA BOŠKOVIĆA
RIKARDA KATALINIĆA – JERETOVA od 8 parni, od 21 neparni
RUŽIĆEVA
SILVIJA BAČIĆA
SLAVKA KRAUTZEKA
STANE VONČINE
STJEPANA VIDULIĆA
STUBE MARKA REMSA
ŠET. IVANA GORANA KOVAČIĆA
ŠET. XIII DIVIZIJE do 19 neparni, do 24 parni
ŠVALBINA
TRG BRAĆE MAŽURANIĆ
TRSATSKE STUBE
TIZIANOVA od broja 25 dalje
UKMAROVE STUBE
USPON IRENE TOMEE
USPON LADISLAVA TOMEE
USPON VLADE BUKOVCA
VIDIKOVAC
VITEZOVIĆEVA
VODOVODNA od 27 neparni, od 12 parni
VOLČIĆEV TRG

SLAVIŠE VAJNERA ČIČE od 6 dalje
STARI VOLJAK
STUBE ALBERTA ANĐELOVIĆA

VRAZOV PRIJELAZ
VUKOVARSKA do 43 neparni, do 60 parni
ZDENKA PETRANOVIĆA od 23 neparni, od 30 parni

IV ZONA

ANTE PILEPIĆA
ANTUNA BARCA
BALDE FUČKA
BRAČKA
BRAĆE BAČIĆ
BRAĆE CETINA
BRAĆE FUČAK
BRAĆE STIPČIĆ
BRANIMIRA MARKOVIĆA
BRIG
BUJSKA
CAVTATSKA
CRESKA
CVETKOV TRG
DR. FRANA KRESNIKA
DR. ZDRAVKA KUČIĆA
DRAŽIČKA
DRENOVSKI PUT
FRANJE BELULOVIĆA
FRANJE ČANDEKA
FUŽINSKA
GIUSEPPEA CARABINA
GIUSEPPEA DUELLA
GIUSEPPEA SMOLIKARA
HEGEDUŠIĆEVA
ISTARSKA
IVANA ČIKOVIĆA BELOG
IVANA LUPISA
IVANA MATETIĆA RONJGOVA
JANKA POLIĆ KAMOVA
JOŽE VLAHOVIĆA
KALINA
KOZALA
KREŠIMIROVA od broja 52A do 60G
KRNJEVO
KUMIČIĆEVA od 8 parni, od 13 neparni
LABINSKA
LIBURNIJSKA
LOVRANSKA
LUDVETOV BREG
LUKI
LUKOVIĆI
LUŽINE

MARČI
MARIJANA STEPČIĆA
MARTINKOVAC
MATE BALOTE
MEDOVIĆEVA
MEŠTROVIĆEVA
MIHAČEVA DRAGA
MIHANOVIĆEVA
MILUTINA BARAČA
MIRE BAN RADUNE
NASELJE VULKAN
OKTAVIJANA VALIĆA
OPATIJSKA
PEHLIN
PETRA JURČIĆA
PETRA ZRINSKOGA
PIONIRSKA
POD JELŠUN
POD OHRUŠVOM
PODMURVICE
PODPINJOL
PORTIĆ
PULAC
PULSKA
RATKA PETROVIĆA
RUDOLFA TOMŠIĆA
SAVE JUGO BUJKOVE
SRDOČI
STANKA FRANKOVIĆA
SV. KRIŽ
SV. KUZAM
SVILNO
ŠET. XIII DIVIZIJE od broja 21 neparni, do 26 parni
ŠKURINJSKA CESTA
TIJANI
VERE BRATONJE
VITOMIRA ŠIROLE PAJE
VLADIVOJA I MILIVOJA LENCA
VUKOVARSKA od broja 62 parni, od 45 neparni
XIX UDARNE DIVIZIJE
ZAMETSKA
ZVONIMIROVA