



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Poglavarstvo

O b r a z l o ž e n j e
Prijedloga odluke o izmjenama i dopunama Odluke o davanju
u zakup poslovnog prostora

Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine broj 13/08) stupila je na snagu dana 22. travnja 2008. god. Člankom 5. navedene Odluke mijenja se članak 25. st. 2. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora koji utvrđuje visinu zakupnine po zonama i djelatnostima kao početnu zakupninu za objavu javnih natječaja kao i za sklapanje novih ugovora o zakupu kada postojeći ugovori o zakupu isteknu.

Dana 30. srpnja 2008. god., istekli su ugovori o zakupu za zakupnika DRŽAVNI ARHIV u Rijeci, koji koristi poslovne prostore na adresi Vodovodna 2 u površini od 1.045 m² i na adresi Vodovodna 5 u površini od 1.350 m², za potrebe smještaja arhivske građe. Prema dosadašnjim ugovorima o zakupu zakupnik je plaćao cijenu zakupnine u mjesečnom iznosu od 0,99 €/m², koja je cijena bila utvrđena u grupi 5. (javna uprava). No kako Državni arhiv po nomenklaturi i šifri djelatnosti sada spada u 6. grupu (djelatnost arhiva) skupina 91.0, sukladno članku 25. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora, dostavljena mu je ponuda za sklapanje novih ugovora o zakupu za naredno desetogodišnje razdoblje po cijeni od 2,41 €/m² mjesečno, što odgovara početnoj cijeni zakupnine za djelatnost arhiva određenu u 6. grupi za II zonu u kojoj se prostori nalaze.

Navedenu ponudu zakupnik nije prihvatio budući je ponuđena cijena 43% veća od postojeće pa predlaže sklapanje novih Ugovora o zakupu po nižoj cijeni koja odgovara cijeni utvrđenoj za grupu 7. u II zoni u iznosu od 1,25 €/m² mjesečno odnosno za 26 % više od postojeće. Za napomenuti je da je mjesečno zaduženje zakupnine za prostor u Vodovodnoj 2 bilo 7.480,00 kn za 1045 m², a za prostor u Vodovodnoj 5, 9.663,00 kn za površinu od 1350 m². Sukladno ponudi ugovorena zakupnina za Vodovodu 2 bila bi 18.208,00 kn odnosno 23.523,00 za Vodovodnu 5. Prihvaćanjem prijedloga iz zaključka, mjesečna zakupnina za Vodovodnu 2 bila bi 9.444,00 kn, a za Vodovodnu 5 12.200,00 kn, odnosno za 26 % više u odnosu na do sada ugovorenu.

Obzirom da zakupnik obavlja arhivsku službu u odnosu na arhivsko i registraturno gradivo državnih tijela, pravnih osoba s javnim ovlastima i javnih službi koje djeluju na području grada Rijeke te se u njima se nalaze fondovi regionalnih upravnih i sudskih tijela, lokalnih škola, bolnica, tvornica, kulturnih udruženja, zbirke posvećene temama od lokalnoga i širega značenja, obiteljski i osobni fondovi te razno drugo gradivo koje predstavlja vrijedan izvor za proučavanje političke, gospodarske i kulturne povijesti gradova i šire regije, smatramo da bi valjalo djelatnost arhiva iz šeste grupe (91.01.) prebaciti u sedmu grupu djelatnosti u područje R, na način da se isto dopuni razrednom oznakom, 91.01. (osim knjižnica), budući je navedenom oznakom 91.01. označena djelatnost knjižnica i arhiva. Tako bi u grupi 6., u području R, bila izmijenjena skupina 91.0; na način da bi se ista dopunila tekстом "osim arhiva" odnosno odnosila bi se samo na knjižnice. U tom bi slučaju početni iznos mjesečne zakupnine za djelatnost arhiva za II zonu iznosio 1,25 €/m² mjesečno, a ne 2,41 €/m² mjesečno kako je sada utvrđeno Odlukom.

Za napomenuti je da je danas pod nadzorom arhiva preko 20 000 dužnih metara povijesnog gradiva, a u samom Arhivu čuva se preko 6500 dužnih metara u 729 fondova i zbirka, te da najstariji dokument pohranjen u Državnom arhivu u Rijeci potječe iz 1201. godine.

Slijedom navedenog predlaže se izmjena odredbe članka 25. st. 2. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora, u tekstu koji čini sastavni dio ovog prijedloga.

Prijedlog odluke o izmjenama i dopunama Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Poglavarstvo Grada Rijeke je utvrdilo na sjednici 16. rujna 2008. godine, te ga prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.

**Predsjednik Poglavarstva
mr.sc. Vojko Obersnel, v.r.**

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06 i 141/06), 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, 3/05, 9/06, 17/06 – pročišćeni tekst, 8/07 i 44/07) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici održanoj _____ 2008. godine, donijelo je

ODLUKU
o izmjenama i dopunama Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora

Članak 1.

U članku 25. stavku 2. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 30/96, 7/97, 16/98, 24/98, 28/99, 6/00, 22/00, 3/01 – pročišćeni tekst, 6/01, 10/02, 7/04, 2/05, 28/06 i 13/08) "TABELA UTVRĐIVANJA ZAKUPNINE" mijenja se i glasi:

Red broj	DJELATNOST	Z O N A					
		L	Ia	Ib	II	III	IV
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	K - financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja 64.1-66.3 R – djelatnosti kockanja i klađenja 92.0	4,5a	3,8a	3,2a	2,7a	2,2a	1,5a
2.	G - trgovina 45.1; 45.3; 45.4 (osim održavanja i popravka motocikala), 46.1-47.59, 47.62-47.9 I – djelatnost pružanja smještaja te pripreme i usluživanja pića 55.1 – 55.9 i 56.3 L - poslovanje nekretninama 68.1 – 68.3 N – putničke agencije, iznajmljivanje i davanje u zakup motornih vozila te ostalih strojeva, opreme i materijalnih dobara 77.1; 77.3; 77.4; 78.3; 79.1 i 79.9	3,6a	3a	2,5a	1,8a	1,2a	0,7a
3.	G - trgovina na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama - 47.61 ; trgovina umjetničkim slikama i drugim umjetničkim predmetima - 47.78 ; trgovina antikvitetnim knjigama i drugim umjetničkim predmetima - 47.79 I - djelatnost pripreme i usluživanja hrane (osim studentske menze) 56.1 i 56.2 J – telekomunikacije, računalno programiranje i savjetovanje 61.1-63.9 M – stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, agencija za zapošljavanje 69.1 – 74.1; 74.3-75.0; 78.1 N – administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti 80.1-80.3 i 82.9	2a	1,3a	1,1a	0,7a	0,5a	0,3a

4.	<p>C - prerađivačka industrija, proizvodnja, tiskanje, popravak i instaliranje industrijskih strojeva i opreme 10.1 - 33.2</p> <p>D - opskrba električnom energijom, plinom, parom i klimatizacija 35.1 - 35.3</p> <p>F - građevinarstvo 41.1 - 43.9</p> <p>G - održavanje i popravak motornih vozila te održavanje i popravak motocikala 45.2 i dio 45.4</p> <p>H – prijevoz i skladištenje 49.1 – 53.2</p> <p>J – informacije i komunikacije, 58.1 – 59.2</p> <p>M - fotografska djelatnost 74.2</p> <p>N - iznajmljivanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, upravljanje zgradama, čišćenje zgrada, uredske administrativne i pomoćne djelatnosti te ostale poslovne pomoćne djelatnosti 77.2, 81.1 - 81.3, 82.1.-82.3</p> <p>S – popravak računala i ostale osobne uslužne djelatnosti (pranje i kemijsko čišćenje, frizerski saloni i saloni za uljepšavanje, njega tijela, pogrebne usluge i sl.) 95.1 i 96.0</p>	1,6a	1a	0,9a	0,6a	0,45a	0,3a
5.	<p>E – skupljanje, pročišćavanje i opskrba vodom, gospodarenje otpadom te djelatnosti sanacije okoliša 36.0 – 39.0</p> <p>O - javna uprava i obrana, obvezno socijalno osiguranje 84.1 - 84.3</p> <p>Q - zdravstvena zaštita 86.1 - 86.9</p> <p>S- popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo 95.2</p>	1a	0,8a	0,7a	0,5a	0,4a	0,25a
6.	<p>P - obrazovanje 85.1 – 85.6</p> <p>R – umjetnost, zabava i rekreacija; kulturne i sportske djelatnosti 90.01, 90.02, 90.04, 91.0 (osim arhiva) ; 93.11, 93.13, 93.19 i 93.2</p>	0,7a	0,56a	0,5a	0,5a	0,4a	0,25a
7.	<p>I –djelatnost pripreme i usluživanja hrane i pića u studentskoj menzi (kantini) 56.29</p> <p>J – emitiranje radio i tv programa 60.1 i 60.2</p> <p>N – djelatnost agencija za privremeno zapošljavanje učenika i studenata 78.20</p> <p>Q - socijalna skrb 87.1 – 88.9</p> <p>R - djelatnost sportskih klubova 93.12 i 91.01 (osim knjižnica)</p> <p>S - djelatnost poslovnih organizacija, organizacija poslodavaca i strukovnih članskih organizacija 94.1 – 94.9</p> <p>U - izvanteritorijalne organizacije i tijela 99.0</p>	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.	R - Atellieri (za stvaralački rad umjetnika) 90.03	0,14a	0,14a	0,14a	0,14a	0,14a	0,14a

Članak 2.

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