



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovnih objekti
KLASA: 372-01/09-02/2
URBROJ: 2170/01-02-30-09-28
Rijeka, 30.11.2009.

**MATERIJAL
ZA GRADONAČELNIKA**

PREDMET: Prijedlog Odluke o utvrđivanju vrijednosti parametra "a" za izračun visine
mjesečne zakupnine po 1 m² korisne površine poslovnog prostora u 2010.
godini

MATERIJAL IZRADILA:
Iva Udović Mladenčić

RAVNATELJ:

Željka Marković

Pročelnik:

Irena Miličević



Signed by: IRENA MILICEVIC 4357.4382.5154.1
Signing time: Monday, November 30 2009, 14:49:2 GMT

Na temelju članka članka 3. alineja 1. te članka 31. stavka 2. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 29/09) Gradonačelnik Grada Rijeke dana _____ 2009. godine, donio je

O D L U K U
o utvrđivanju vrijednosti parametra "a"
za izračun visine mjesečne zakupnine u 2010. godini

Članak 1.

Utvrđuje se vrijednost parametra "a" za izračun visine mjesečne zakupnine po 1 m² korisne površine poslovnog prostora za 2010. godinu u iznosu od **5,80 €** preračunato u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan ispostave računa.

Članak 2.

Danom stupanja na snagu početka primjene ove Odluke prestaje važiti Odluka o utvrđivanju vrijednosti parametra "a" za izračun vrijednosti mjesečne zakupnine u 2009. godini ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 51/08).

Članak 3.

Ova Odluka objavit će se u "Službenim novinama" Primorsko-goranske županije, a stupa na snagu 01. siječnja 2010. godine.

KLASA:
URBROJ:
Rijeka, _____ 2009.godine

GRADONAČELNIK GRADA RIJEKE

mr. sc. Vojko Obersnel, v.r.

OBRAZLOŽENJE

Visina zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu Grada Rijeke utvrđuje se svake godine sukladno članku 26. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine " Primorsko-goranske županije broj 29/09).

Da bi se izradio cjenik početnih mjesečnih zakupnina po 1 m² korisne površine poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke za 2010. godinu, potrebno je donijeti Odluku o utvrđivanju vrijednosti parametra "a". Vrijednost parametra "a" za 2010. godinu odgovara prosječnoj ugovorenoj mjesečnoj zakupnini po 1 m² u 2009. godini, a ista je u navedenom razdoblju iznosila 5,80 € što je za 8,2% više od važeće vrijednosti parametra "a" za 2009. godinu (5,36 €).

Napominjemo da je tijekom 2009. godine, prosječna fakturirana zakupnina (5,40 €/m²) bila manja za 0,40 €/m² od iznosa prosječne ugovorene mjesečne zakupnine (5,80 €/m²) obzirom na činjenicu da su od 01. svibnja 2009. godine svim zakupnicima poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke, na upravljanju Odjela za komunalni sustav - Direkcije poslovni objekti, umanjene ugovorene zakupnine za 10% odnosno 20% (ovisno o djelatnosti koja se u prostoru obavlja).

Slijedom navedenog, po usvajanju vrijednosti parametra "a", Grad Rijeka će u 2010. godini kod davanja u zakup poslovnih prostora primjenjivati početne zakupnine po m² prema važećem cjeniku za 2010. godinu, a nakon čega će se kod fakturiranja primijeniti naprijed spomenuto umanj enje.

Usporedbe radi, u nastavku dajemo pregled cjenika za 2009. i 2010. godinu.

CJENIK MJESEČNIH ZAKUPNINA **PO m² ZA 2009. i 2010. GODINU**

R br	DJELATNOST	ZONA											
		L		1a		1b		II		III		IV	
		2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010
1.	K - financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja 64.1-66.3 R – djelatnosti kockanja i klađenja 92.0	24,12 176,46	26,10 190,95	20,37 149,03	22,04 161,24	17,15 125,47	18,56 135,78	14,47 105,86	15,66 114,57	11,79 86,26	12,76 93,35	8,04 58,82	8,70 63,65
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	19,30 141,20	20,88 152,76	16,08 117,64	17,40 127,30	13,40 98,03	14,50 106,08	9,65 70,60	10,44 76,38	6,43 47,04	6,96 50,92	3,75 27,44	4,06 29,70
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	10,72 78,43	11,60 84,87	6,97 50,99	7,54 55,16	5,90 43,16	6,38 46,68	3,75 27,44	4,06 29,70	2,68 19,61	2,90 21,22	1,61 11,78	1,74 12,73

R br	DJE LATNOST	ZONA											
		L		1a		1b		II		III		IV	
		2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010
4.	C - prerađivačka industrija, proizvodnja, tiskanje, popravak i instaliranje industrijskih strojeva i opreme 10.1 - 33.2 D - opskrba električnom energijom, plinom, parom i klimatizacija 35.1 - 35.3 F - građevinarstvo 41.1 - 43.9 G - održavanje i popravak motornih vozila te održavanje i popravak motocikala 45.2 i dio 45.4 H – prijevoz i skladištenje 49.1 – 53.2 J – informacije i komunikacije, 58.1 – 59.2 M - fotografska djelatnost 74.2 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 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	8,58 62,77	9,28 67,89	5,36 39,21	5,80 42,43	4,82 35,26	5,22 38,19	3,22 23,56	3,48 25,46	2,41 17,63	2,61 19,09	1,61 11,78	1,74 12,73
5.	E – skupljanje, pročišćavanje i opskrba vodom, gospodarenje otpadom te djelatnosti sanacije okoliša 36.0 – 39.0 O - javna uprava i obrana, obvezno socijalno osiguranje 84.1 - 84.3 Q - zdravstvena zaštita 86.1 - 86.9 S- popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo 95.2	5,36 39,21	5,80 42,43	4,29 31,39	4,64 33,95	3,75 27,44	4,06 29,70	2,68 19,61	2,90 21,22	2,14 15,66	2,32 16,97	1,34 9,80	1,45 10,61
6.	P - obrazovanje 85.1 – 85.6 R – umjetnost, zabava i rekreacija; kulturne i sportske djelatnosti 90.01, 90.02, 90.04, 91.0 knjižnice (osim arhiva) ; 93.11, 93.13, 93.19 i 93.2	3,75 27,44	4,06 29,70	3,00 21,95	3,25 23,76	2,68 19,61	2,90 21,22	2,68 19,61	2,90 21,22	2,14 15,66	2,32 16,97	1,34 9,80	1,45 10,61
7.	I –djelatnost pripreme i usluživanja hrane i pića u studentskoj menzi (kantini) 56.29 J – emitiranje radio i tv programa 60.1 i 60.2 N – djelatnost agencija za privremeno zapošljavanje učenika i studenata 78.20 Q - socijalna skrb 87.1 – 88.9 R - djelatnost sportskih klubova 93.12 i 91.01 arhivi (osim knjižnica) S - djelatnost poslovnih organizacija, organizacija poslodavaca i strukovnih članskih organizacija 94.1 – 94.9 U - izvanteritorijalne organizacije i tijela 99.0	1,61 11,78	1,74 12,73	1,50 10,97	1,62 11,88	1,39 10,17	1,51 11,03	1,39 10,17	1,51 11,03	1,34 9,80	1,45 10,61	1,29 9,44	1,39 10,18
8.	Garaže	2,14 15,66	2,32 16,97	2,14 15,66	2,32 16,97	2,14 15,66	2,32 16,97	2,14 15,66	2,32 16,97	2,14 15,66	2,32 16,97	2,14 15,66	2,32 16,97
9.	R - Atellieri (za stvaralački rad umjetnika) 90.03	0,75 5,49	0,81 5,94	0,75 5,49	0,81 5,94	0,75 5,49	0,81 5,94	0,75 5,49	0,81 5,94	0,75 5,49	0,81 5,94	0,75 5,49	0,81 5,94

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

- Donosi se Odluka o utvrđivanju vrijednosti parametra “a” za izračun visine mjesečne zakupnine po 1 m² korisne površine poslovnog prostora u 2010. godini, u predloženom tekstu.

2. **Zadužuje se Ured Grada da Odluku iz točke 1. ovog zaključka objavi u “Službenim novinama” Primorsko-goranske županije.**