



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovni objekti
KLASA: 372-01/10-02/1
URBROJ: 2170/01-02-30-10-6
Rijeka, 21.01.2010.g.

**MATERIJAL
ZA GRADONAČELNIKA**

- PREDMET:**
- A) Informacija o provedenim javnim natječajima za davanje u zakup poslovnih prostora kojima upravlja Odjel gradske uprave za komunalni sustav – Direkcija poslovni objekti u 2009. godini
 - B) Informacija o sklopljenim ugovorima o zakupu poslovnih prostora kojima upravlja Odjel gradske uprave za komunalni sustav – Direkcija poslovni objekti nakon isteka ugovora o zakupu u 2009. godini

MATERIJAL IZRADIO:

Edo Damjanović

RAVNATELJ:

Željka Marković

Pročelnik:

Irena Miličević



Signed by: IRENA MILICEVIĆ 4357.4382.5154.1
Signing time: Thursday, January 21 2010, 11:51:16 GMT

**A) INFORMACIJA O PROVEDENIM JAVNIM NATJEČAJIMA
ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA
KOJIMA UPRAVLJA ODJEL GRADSKJE UPRAVE ZA KOMUNALNI SUSTAV
– DIREKCIJA POSLOVNI OBJEKTI U 2009. GODINI**

Uvjeti i način davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke utvrđeni su Odlukom o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 29/09 i 48/09.).

U nastavku dajemo pregled objavljenih i izlicitiranih prostora u 2009. godini.

PREGLED ODRŽANIH LICITACIJA U 2009. GODINI

Tablica 1.

Mjesec	Broj objavljenih prostora							Broj zaprim. prijava i br. prost za koje su zapr. prijave	Broj izlicitiranih sklopljenih ugovora prostora tj.							Najviša izlicitirana cijena u €/m2	Prosječna izlicitirana cijena u €/m2
	Σ	L	Ia	Ib	II	III	IV		Σ	L	Ia	Ib	II	III	IV		
siječanj	57	1	14	27	4	7	4	49 (26)	22	1	9	5	1	5	1	17,73	5,39
veljača ožujak	54	1	14	24	3	5	7	35 (17)	11	-	-	3	2	3	3	6,44	2,95
travanj	63	2	20	26	4	2	9	35 (21)	15	-	3	2	2	1	7	12,18	5,12
svibanj lipanj	67	3	21	30	3	3	7	48 (24)	16	2	7	1	2	-	4	28,05	12,36
srpanj	73	1	19	31	4	5	13	72 (35)	27	1	10	5	2	2	7	173,47	9,62
listopad	75	1	16	34	8	2	14	83 (33)	22	1	11	2	1	-	7	113,02	10,86
prosinac	63	1	8	31	10	3	10	54 (25)	17	1	3	2	4	-	7	43,12	5,38
Σ	452	10	112	203	36	27	64	376 (181)	130	6	43	20	14	11	36		7,88

Iz naprijed navedenog pregleda vidljivo je da je u 2009. godini Komisija za provođenje javnog natječaja provela 7 /sedam/ javnih natječaja u kojima je u prosjeku objavljeno 65 poslovnih prostora. Licitacije po jednom natječaju održavaju se u pravilu od 5-6 dana u mjesecu, ovisno o broju zaprimljenih prijava. Listopad je bio mjesec s najvećim brojem objavljenih slobodnih poslovnih prostora, dok je u mjesecu srpnju najveći broj prostora izdat u zakup na licitacijama.

Promatrajući broj zaprimljenih prijava po mjesecima te iznose prosječnih i najviših postignutih cijena na licitacijama, uočljivo je da se spomenute veličine kreću proporcionalno. Naime, iskustva pokazuju da se u slučajevima kada se za određeni prostor prijavi veći broj natjecatelja postižu više cijene, dok se u slučajevima gdje se na natječaj prijavi manji broj natjecatelja, postižu niže cijene, što dakako ovisi o atraktivnosti prostora. U 2009. godini zaprimljeno je ukupno 376 prijava natjecatelja, a za jedan prostor evidentirane su prijave od jednog do najviše 8 natjecatelja.

Iako iz navedenog pregleda proizlazi da je u 2009. godini ukupno objavljeno 452 poslovna prostora, za napomenuti je da se u naravi radi o svega 176 poslovnih prostora, ali su oglašavani više puta. Od navedenog broja 56 prostora (31,83 %) izlicitirano je nakon prvog oglašavanja, 31 prostor (17,61 %)

nakon drugog oglašavanja, te 43 prostora (24,43 %) nakon tri ili više oglašavanja, dok za preostalih 46 prostora (26,13 %) nije bilo interesa te su objavljeni u natječaju u mjesecu siječnju 2010. godine, (od toga se 19 prostora odnosi na skladišta na Žabici br. 4 i 6).

U promatranom razdoblju zaključeni su ugovori za 130 poslovnih prostora ukupne površine 11.300 m², za koje je ugovorena mjesečna zakupnina u iznosu od 89.088,28 €, odnosno 650.340,00 kuna, što čini 8,5 % ukupnog mjesečnog zaduženja zakupnine, za sve poslovne prostore na upravljanju Direkcije poslovni objekti.

Od ukupnog broja provedenih licitacija u promatranom razdoblju, 4 (četiri) natjecatelja uložila su prigovor na Odluku Komisije za provođenje javnog natječaja. Od 4 (četiri) uložena prigovora nijedan nije usvojen, budući su odbijeni kao neosnovani.

Kakav je interes za poslovnim prostorima ovisno o djelatnosti koja se u prostoru obavlja prikazano je u tabeli koja slijedi u nastavku teksta.

**BROJ SKLOPLJENIH UGOVORA O ZAKUPU
PO DJELATNOSTIMA
U ODNOSU NA BROJ OBJAVLJENIH PROSTORA**

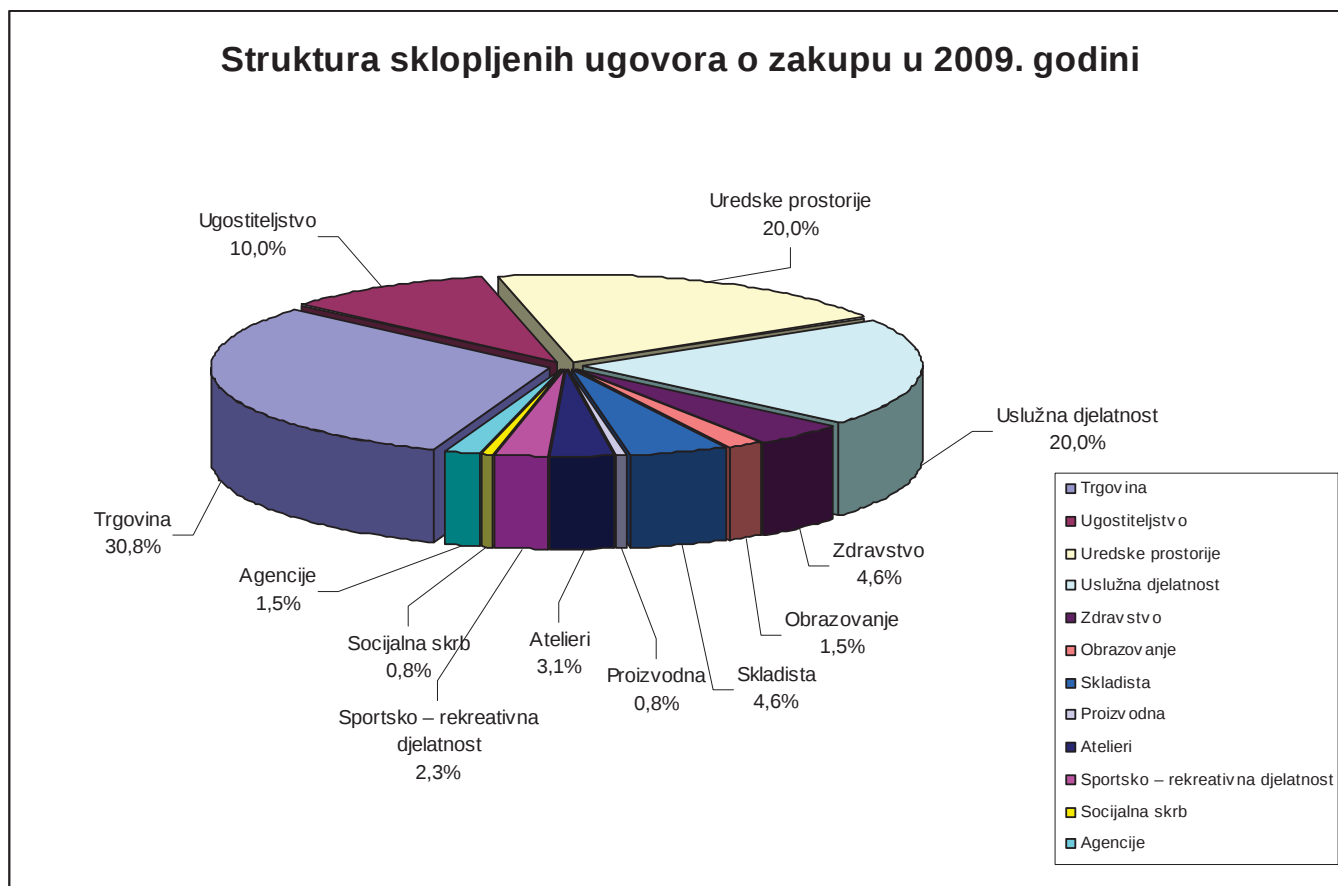
Tablica 2.

DJE LAT NOST	BROJ OBJAVA									UKUPNO		
	1.			2.			3. ili više					
	O	S	%	O	S	%	O	S	%	O	S	%
Trgovina	26	22	85	11	6	55	14	12	86	51	40	78
Ugostiteljstvo	8	8	100	7	5	71	1	-	-	16	13	81
Uredske prostorije	9	5	56	13	10	77	14	11	79	36	26	72
Uslužna djelatnost	11	10	91	5	5	100	11	11	100	27	26	96
Zdravstvo	5	5	100	1	1	100	-	-	-	6	6	100
Obrazovanje	1	1	100	-	-	-	1	1	100	2	2	100
Skladista	2	2	100	2	1	50	22	3	14	26	6	23
Proizvodna	1	1	100	-	-	-	-	-	-	1	1	100
Atelieri	-	-	-	1	1	100	3	3	100	4	4	100
Sportsko – rekreativna djelatnost	2	2	100	-	-	-	1	1	100	3	3	100
Socijalna skrb	-	-	-	1	1	100	-	-	-	1	1	100
Agencije	-	-	-	1	1	100	1	1	100	2	2	100
UKUPNO	65	56	86	42	31	74	69	43	62	176	130	74

O – oglašeni prostori, S – sklopljeni ugovori

Iz naprijed navedenog tabelarnog prikaza je vidljivo da se kod prve objave natječaja izlicitira 86 % prostora, kod druge 74 %, a kod treće i daljnje 62 % prostora. Postotak izlicitiranih prostora u odnosu na ukupan broj objavljenih prostora je 74 % što je dosta visok stupanj realizacije. Postotak izlicitiranih prostora to je veći što je prostor atraktivniji i obrnuto.

U nastavku slijedi grafički prikaz učešća sklopljenih ugovora po djelatnostima u odnosu na ukupan broj sklopljen ugovora



Iz grafičkog prikaza može se zaključiti da se od ukupnog broja sklopljenih ugovora o zakupu najveći dio odnosi na trgovinu (30,8 %), uredsku djelatnost (20 %), uslužnu djelatnost (20 %) i ugostiteljstvo (10 %), nakon čega slijede skladišta (4,6 %), zdravstvo (4,6 %), atelieri (3,1%), sportsko-rekreativna djelatnost (2,3 %), obrazovanje (1,5 %), agencija (1,5 %) socijalna skrb (0,8 %) i proizvodna djelatnost (0,8 %).

U nastavku teksta dajemo pregled najviših i prosječno izlicitiranih zakupnina po zonama i djelatnostima u 2009. godini.

**Pregled NAJVIŠIH izlicitiranih cijena
u razdoblju od 01. siječnja do 31.prosinca 2009.godine**

(u €/m²)

RED. BR.	DJELATNOST	ZONA					
		L	1a	1b	II	III	IV
1.	K - financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja 64.1-66.3 R – djelatnosti kockanja i klađenja 92.0						
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	173,47	47,71	30,10	9,78		28,05
			14,44			6,44	3,91
			16,09				
			17,73				
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		7,30	5,30			1,62
			12,18				1,77
		10,75					4,10
				9,55			
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		4,81	6,82		2,17	1,62
						1,77	
			5,36	4,34			1,63
			4,82				
		10,72				2,42	8,19
			20,19	4,82	7,50	2,18	6,82

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		1,50				
	Q - zdravstvena zaštita 86.1 - 86.9		4,30	3,76	2,69		
	S- popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo 95.2		5,36		3,43		1,35
6.	P - obrazovanje 85.1 – 85.6			2,68			1,35
	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		11,38				
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				1,40		
	R - djelatnost sportskih klubova 93.12 i 91.01 (osim knjižnica)				1,34	4,56	
	S - djelatnost poslovnih organizacija, organizacija poslodavaca i strukovnih članskih organizacija 94.1 – 94.9	1,62	3,46	1,39	1,59	1,35	1,30
	U - izvanteritorijalne organizacije i tijela 99.0						
8.	Garaže						
9.	Atellieri (za stvaralački rad umjetnika) 90.03		0,76		0,75		0,75

**Pregled PROSJEČNIH izlicitiranih cijena
u razdoblju od 01. siječnja do 31. prosinca 2009.godine**

(u €/m²)

RED. BR.	DJELATNOST	ZONA					
		L	1a	1b	II	III	IV
1.	K - financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja 64.1-66.3 R – djelatnosti kockanja i klađenja 92.0						
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	130,59	18,24	16,46	9,68		10,44
			14,44*			6,44*	3,80
			16,09*				
			16,96				
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		7,02	5,30*			1,62*
			10,54				1,51
		10,75*					4,10*
				8,10			
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		4,81*	5,93		2,17*	1,62*
						1,77*	
			4,96	2,68			1,63
			4,82*				
		10,72*				2,42*	4,09

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		8,76	4,82*	5,14	2,15	3,86
--	--	------	-------	------	------	------

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		1,50*			
	Q - zdravstvena zaštita 86.1 - 86.9		4,30*	3,46	2,69	
	S- popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo 95.2		5,36*		3,00	1,35
6.	P - obrazovanje 85.1 – 85.6			2,68*		1,35*
	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		11,38*			
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				1,40*	
	R - djelatnost sportskih klubova 93.12 i 91.01 (osim knjižnica)				1,34*	3,99
	S - djelatnost poslovnih organizacija, organizacija poslodavaca i strukovnih članskih organizacija 94.1 – 94.9	1,62*	1,67	1,39*	1,59*	1,35*
	U - izvanteritorijalne organizacije i tijela 99.0					1,30*
8.	Garaže					
9.	Atellieri (za stvaralački rad umjetnika) 90.03		0,76		0,75*	0,75*

Napomena: cijene s oznakom * nisu prosječne nego jedine izlicitirane u navedenoj djelatnosti u promatranom razdoblju dok su prazne rubrike dokaz da u navedenim zonama i djelatnostima nije izlicitiran niti jedan poslovni prostor

Prosječna izlicitirana zakupnina u promatranom razdoblju iznosi 7,88 €/m² mjesečno.

Prosječna fakturirana zakupnina za mjesec prosinac 2009. godine iznosi 38,99 kn/m² mjesečno, odnosno 5,33 €/m² mjesečno, uz napomenu da je zakupnina od 01. svibnja do 31. prosinca 2009. godine prema Zaključku Poglavarstva Grada Rijeke od 31. ožujka i 14. travnja 2009. godine, umanjena za 10% odnosno 20% od ugovorene.

Za napomenuti je da se zakupnina za prostore koje su zakupnici u 2009. godini izlicitirali po najvišim cijenama uredno podmiruje.

Iz naprijed navedenih podataka evidentno je da se kod poslovnih prostora koji se nalaze u atraktivnim zonama (L i IA) postižu visoke zakupnine, dok se kod poslovnih prostora koji se nalaze u manje atraktivnim zonama postižu zakupnine jednake ili nešto više od početnih.

Najniža ugovorena zakupnina u 2009. godini iznosi 5,00 kn/m² mjesečno (0,75 €/m² mjesečno) za atelier, dok najviša zakupnina u promatranom razdoblju iznosi 1.226,00 kn/m² mjesečno (173,47 €/m² mjesečno), a ista se odnosi na poslovni prostor na Korzu, za djelatnost trgovina telekomunikacijskih uređaja i opreme.

**B) INFORMACIJA O SKLOPLJENIM UGOVORIMA O ZAKUPU
POSLOVNIH PROSTORA KOJIMA UPRAVLJA ODJEL GRADSKE UPRAVE ZA KOMUNALNI
SUSTAV– DIREKCIJA POSLOVNI OBJEKTI
NAKON ISTEKA UGOVORA O ZAKUPU U 2009. GODINI**

Temeljem Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora i članka 15. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine PGŽ broj: 29/09 i 48/09) omogućeno je zakupodavcu – Gradu Rijeci da sadašnjem zakupniku poslovnog prostora koji u potpunosti izvršava obveze iz Ugovora o zakupu, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen ponudi sklapanje novog Ugovora o zakupu. Tijekom 2009. godine, istekao je ukupno 81 Ugovor o zakupu od čega je ponudu Grada za sklapanje novog Ugovora o zakupu prihvatilo 63 zakupnika. Razlika između sklopljenih Ugovora o zakupu i dostavljenih ponuda za sklapanje novih Ugovora o zakupu koji su istekli u 2009. godini odnosi se na 8 zakupnika koji nisu prihvatili sklapanje novih ugovora zbog visine ponuđene zakupnine te su prostore vratili u posjed Gradu, na 5 zakupnika sa kojima se nije mogao sklopiti novi ugovor o zakupu budući Grad protiv njih vodi postupke prisilnog ispražnjenja prostora zbog nepoštivanja ugovora o zakupu, te na 5 zakupnika koji su pristali na licitaciju zbog ukidanja podzakupa. Ugovorena zakupnina kod obnovljenih ugovora o zakupu jednaka je početnim zakupninama koje se objavljuju u Natječajima za davanje u zakup slobodnih poslovnih prostora, a u slučajevima kada su ugovorene zakupnine bile jednake ili više od početnih ugovorena je zakupnina utvrđena Ugovorom o zakupu koji je istekao.

U nastavku dajemo pregled sklopljenih Ugovora o zakupu u 2009. godini, nakon isteka ugovorenog roka zakupa.

**PRIKAZ SKLOPLJENIH UGOVORA O ZAKUPU
NAKON ISTEKA ROKA ZAKUPA u 2009 g.**

Red. br.		Zakupnik	Adresa poslovnog prostora	Pov. u m ²	Namjena (djelatnost)	Zakupnina u EUR/m ²		
						ugovorena prijajšnja cijena	ugovorena nova cijena	Index povećanja zakupnine
1		2	3	4	5	6	7	8
SIJEČANJ								
1.	1.	TINA BIJEIĆ	Ivana Dežmana 2	20	krojačka djelatnost (krpanje i manje prepravljane robe)	3,91	4,25	108,7
2.	2.	HRVATSKI SAVEZ ZA ŠPORTSKI RIBOLOV NA MORU	Žrtava fašizma 15	34	djelatnost članskih organizacija	1,02	1,25	122,5
3.	3.	UDRUGA KORACI	Blaža Polića 2/IV	129	djelatnost članskih organizacija	1,00	1,25	125,0
4.	4.	ZVONIMIR PLISKOVAC	Križanićeva 6	55	atelier	0,52	0,75	144,2
VELJAČA								
5.	1.	AR – METAL d.o.o.	Opatijska ulica 2	62	uredska djelatnost	1,28	1,61	125,8
6.	2.	SANDRA VALJAN KOVAČ	Strossmayerova 23	22	krojačka radnja	3,85	3,85	100,0
7.	3.	CENTAR ZA REHABILITACIJU "SLAVA RAŠKAJ"	Mire Ban Radune 14	58	socijalna skrb	1,09	1,29	118,3
8.	4.	ČUK d.o.o.	Devetnaeste udarne divizije 1/A	41	ugostiteljske djelatnosti – priprema i usluživanje pića- caffe bar	2,32	3,75	161,6
OŽUJAK								
9.	1.	RIJEKAPROMET d.o.o.	Riva boduli 3	143	uredska prometna djelatnost	3,82	5,36	140,3
10.	2.	VERONIKA PRPIĆ	Meštrovićeva 30/B	22	frizerski salon	2,46	2,46	100,0
11.	3.	RAUL DUVANČIĆ	Janeza Trdine 3	42	frizerski salon	7,90	7,90	100,0
12.	4.	PADAKO d.o.o.	Balde Fučka 39	91	ugostiteljska djelatnost – caffe bar	1,91	3,75	196,3
13.	5.	DELIĆ ŽELJKO	Nikole Tesle 1/A	66	ugostiteljske djelatnosti – priprema i usluživanje pića – caffe bar	4,35	9,65	221,8

		TRAVANJ						
14.	1.	BIONDAN d.o.o.	Franca Prešerna 32/B	71	trgovina pogrebnom opremom	2,43	6,43	264,6
15.	2.	MAKRI d.o.o.	Trinajstićeva 9	51	trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežito hranom, pićima i duhanskim proizvodima	3,82	9,65	252,6
16.	3.	ŠIMUNOVIĆ d.o.o.	Braće Branchetta 1/B	33	reparacije i prodaje na malo ribona, kazeta, toner kazeta za laserske pisače, fax i fotokopirne aparate	2,99	9,65	322,7
17.	4.	DRUŠTVO HRVATSKO FRANCUSKOG PRIJATELJSTVA "HRVATSKA ALIJANSA RIJEKA"	Zanonova 1/I	24	djelatnost članskih organizacija	1,20	1,50	125,0
18.	5.	UDRUGA "TERRA"	Krešimirova 26/C	175	djelatnost članskih organizacija	1,20	1,39	115,8
19.	6.	ŠKOLSKA KNJIGA d.d.	Ignacia Henckea 1/B	188	trgovina knjiga, novina i časopisa	10,80	10,80	100,0
		SVIBANJ						
20.	1.	IPŠIĆ RANDIĆ SANJA	Podhumskih žrtava 2/IV	46	atelier	0,64	0,75	117,2
21.	2.	INOVINE d.d.	Franje Čandeka 32/I	12	trgovina tiskom i duhanskim proizvodima	39,53	39,53	100,0
22.	3.	MAGMA d.d.	Korzo 7,9 i 11	1283	trgovina odjevnim predmetima, tekstilom, obucom i proizvodima od kože	10,94	19,30	176,4
23.	4.	VOJISLAV RADOIČIĆ	Šetalište XIII divizije 28	57	atelier	0,51	0,75	147,1
		LIPANJ						
24.	1.	SAŠA ČAUŠEVIĆ	Mihanovićeve 1/B	49	trgovina na malo i veliko građevinskim materijalom, sanitarnom opremom, željeznom robom, instalacijskim materijalom, bojama, staklom i električnim materijalom	1,66	3,75	225,9
25.	2.	MIRJANA KOSTOV DOŠEN	Žrtava fašizma 10/I	75	zdravstvena djelatnost – ordinacija opće medicine	2,68	3,75	139,9
26.	3.	DIA – MAR d.o.o.	Riva boduli 3/B	143	trgovina brodske i nautičke opreme	6,12	16,08	262,7

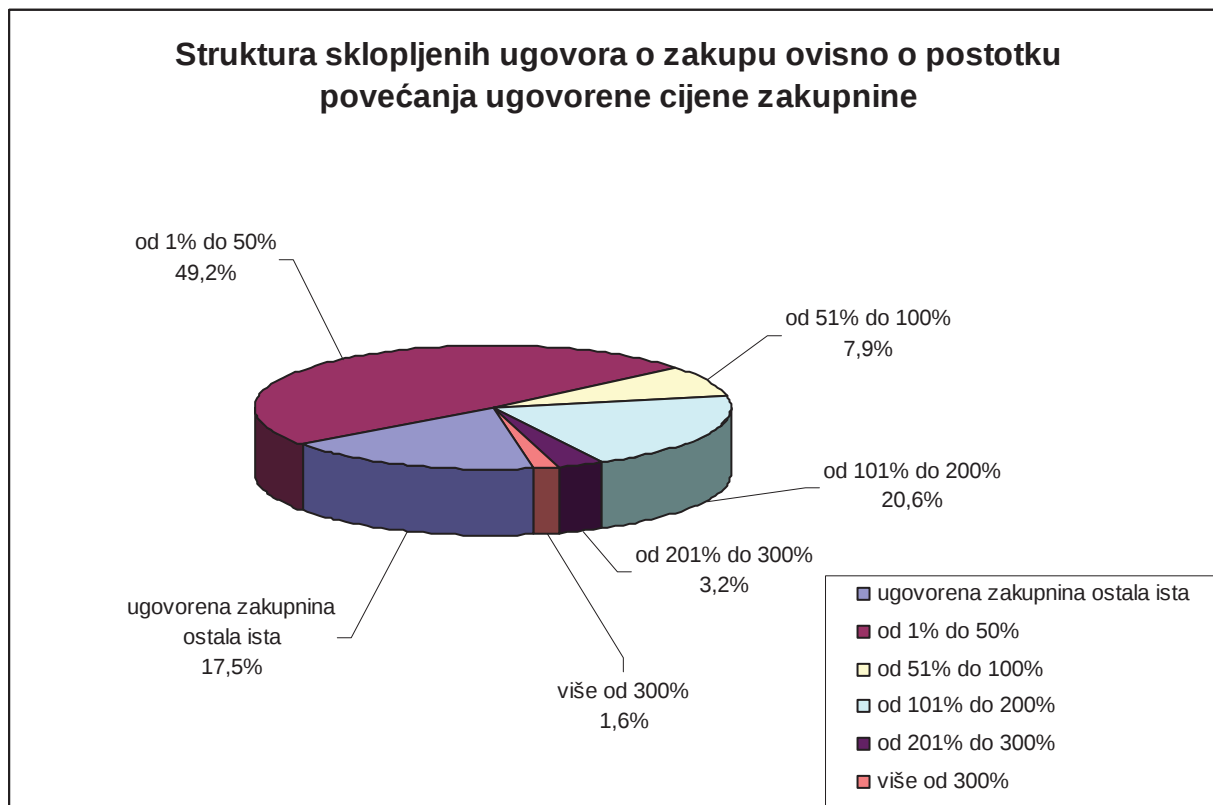
		SRPANJ						
27.	1.	KLAIĆ NENAD	Vere Bratonje 28	26	frizerski salon	1,27	1,61	126,8
28.	2.	HRELJANOVIĆ EGON	Blaža Polića 3	39	atelier	0,59	0,75	127,1
29.	3.	SNJEŽANA PJEROV - BADJUK	Školjić 1/A	12	frizerski salon	3,70	4,82	130,3
30.	4.	MELISSA d.o.o.	Adamićeva 1	92	trgovina na malo medicinskim pripravicima i ortopedskim pomagalima u specijaliziranim prodavaonicama	3,43	16,08	468,8
31.	5.	EMILIJA DUPAROVA	Blaža Polića 3/IV	67	atelier	0,53	0,75	141,5
32.	6.	RI KROJ d.o.o.	Korzo 2/A	52	krojački servis	4,22	5,36	127,0
33.	7.	RECITAL d.o.o.	Krešimirova 60/II	78	uredska djelatnost	1,28	1,61	125,8
34.	8.	KLUB FRIZERA PGŽ	Korzo 32/II	80	djelatnost članskih organizacija	1,32	1,61	122,0
35.	9.	KALISTO d.o.o.	Ivana Matetića Ronjgova 6	19	skladište	1,79	1,79	100,0
36.	10.	LJEKARNE PRIMA PHARME	Fiorello la Guardie 4/B	185	ljekarna	6,72	13,40	199,4
		RUJAN						
37.	1.	BODAGO d.o.o.	Branimira Markovića 9/A	39	trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežito hranom, pićima i duhanskim proizvodima	1,71	3,75	219,3
38.	2.	M.V. KONZALTING d.o.o.	Franje Račkog 6	72	trgovina na malo biljnim preparatima, biljnim lijekovima, dijetetskim proizvodima, makrobiotičke hrane, ortopedskih pomagala, sportske opreme, kozmetičkih i toaletnih proizvoda	3,55	9,65	271,8
		LISTOPAD						
39.	1.	BRODOKOMERC NOVA d.o.o.	Brajda 3/A	78	trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežito hranom, pićima i duhanskim proizvodima	6,08	13,40	220,4
40.	2.	SALMAR d.o.o.	Cambierieva 9	69	trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežito hranom, pićima i duhanskim proizvodima	7,21	9,65	133,8
41.	3.	BARABAN SAMANTHA	Jelačićev trg 1/A	13	mjenjačnica	7,78	20,37	261,8
42.	4.	HRVATSKI FERIJALNI I HOSTELSKI SAVEZ	Korzo 22/I	36	djelatnost članskih organizacija	1,41	1,61	114,2

43.	5.	KRAJAČEVIĆ DARKO	Fužinska 42/A	25	izrada okvira za slike i opreme slika	1,18	1,61	136,4
44.	6.	AUTOFILE d.o.o.	Hegedušićeva 15/C	15	kozmetički salon	1,66	1,66	100,0
45.	7.	AUTOFILE d.o.o.	Hegedušićeva 15/B	28	trgovina auto dijelovima i priborom za motorna vozila	1,66	3,75	225,9
46.	8.	INTELEKT ustanova za srednjoškolsko obrazovanje, osposobljavanje, usavršavanje i ostalo obrazovanje odraslih	Korzo 2/A/I	25	obrazovna djelatnost	2,81	3,75	133,5
47.	9.	TURK JASNA, LEŠIĆ PAULA	Korzo 2/I	116	specijalistička internistička ordinacija	3,83	5,36	139,9
48.	10.	BOSCO d.o.o.	Erazma Barčića 4/A	366	radijska djelatnost	2,15	2,15	100,0
49.	11.	DESTRADE d.o.o.	Sokol – kula 4/A	59	trgovina odjeće	8,81	19,30	219,1
50.	12.	SAN – DI d.o.o.	Brajda 10/I	25	uredska djelatnost	5,24	5,90	112,6
51.	13.	NACIONALNA ZAJEDNICA CRNOGORACA RIJEKA	Križanićeva 2/I	123	djelatnost članskih organizacija	1,12	1,39	124,1
52.	14.	LJUBAN PETRIĆ	Zvonimirova 72	10	popravak obuće	1,57	1,57	100,0
		STUDENI						
53.	1.	DUŠKO BANIĆ	Pomerio 2	110	liječnička ordinacija opće medicine	2,68	3,75	139,9
54.	2.	GABRIJEL d.o.o.	Hegedušićeva 17/A	17	trgovina sanitarne opreme i keramičkih proizvoda	1,53	3,75	245,1
55.	3.	KD AUTOTROLEJ d.o.o.	Vodovodna 5/B	604 444/zat., i 160 m2 otv./	skladište	2,35	2,79 /zat. 3,22 i otv. 1,61)	118,7
56.	4.	MURIS ČORBIĆ	Ignacia Henckea 1/IV	36	atelier	0,52	0,75	144,2
57.	5.	DRAGUTIN BARAC	Korzo 2A/IV	38	atelier	0,78	0,78	100,0
58.	6.	SAVEZNA REPUBLIKA SRBIJA	Erazma Barčića 9	1072	obavljanje konzularne djelatnosti i smještaj osoba konzulata	1,07	1,50	140,2
		PROSINAC						
59.	1.	PA. MI d.o.o.	Ivana Zajca 12	230	trgovina obuće i galanterije	18,26	18,26	100,0
60.	2.	ANDREW KUŠTERA	Trg braće Mažuranića 5/A	35	iznajmljivanje video kazeta i diskova	1,78	2,08	116,9
61.	3.	VANJA FREISEIS	Slaviše Vajnera Čiče 4/A	38	trgovina cvijeća	5,35	13,40	250,5
62.	4.	HYPO ALPE ADRIA BANK d.d.	Jadranski trg 3	299	bankarska djelatnost	7,82	24,12	308,4
63.	5.	AGROBIV d.o.o.	Cambierieva 2/E	51	trgovina pekarskih proizvoda i slastica	5,23	9,65	184,5

Iz naprijed navedenog tabelarnog prikaza proizlaze slijedeći podaci :

Tablica 2.

Red br.	Povećanje zakupnine u %	Broj zaključenih ugovora	Učešće %
1	2	3	4
1.	ugovorena zakupnina ostala ista	11	17,5
2.	od 1% do 50%	31	49,2
3.	od 51% do 100%	5	7,9
4.	od 101% do 200%	13	20,6
5.	od 201% do 300%	2	3,2
6.	više od 300%	1	1,6
UKUPNO		63	100,0



Dakle, evidentno je da se nakon desetogodišnjeg roka zakupa, kod obnove 11 ugovora o zakupu (17,5 %) ugovorena zakupnina nije mijenjala, dok je najveći broj ugovora (ukupno 31 ili 49,2 %) sklopljen uz povećanje ugovorene zakupnine od 1% do 50%. Nadalje, 5 ugovora o zakupu (7,9 %) sklopljena su uz povećanje zakupnine od 51%-100%, a kod manjeg broja ugovora evidentiran je porast zakupnine veći od 100%, od čega su se kod 13 ugovora (20,6%) zakupnine povećale u rasponu od 101% do 200%, kod 2 ugovora u rasponu od 201% - 300% (3,2%), a kod 1 ugovora preko 300% (1,6%).

Analizirajući djelatnosti, najveći porast zakupnine (više od 300%), zabilježen je kod djelatnosti trgovine na malo medicinskim pripravcima i ortopedskim pomagalicama u specijaliziranim prodavaonicama.

Naime, napominjemo da su ugovori o zakupu za naredno desetogodišnje razdoblje sklapani po cijenama iz Cjenika početnih zakupnina za 2009. godinu, a koje su u odnosu na Cjenik iz 1999. godine u prosjeku bile veće za 96%.

Na koncu ističemo da je zbog novougovorenih zakupnina, mjesečno zaduženje zakupnine u prosincu 2009. godine u odnosu na mjesečno zaduženje iz prosinca 2008. godine poraslo za 575.245 kn odnosno za 8,1%.

Slijedom svega iznijetog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

- 1. Prihvaća se Informacija o provedenim javnim natječajima za davanje u zakup poslovnih prostora kojima upravlja Odjel gradske uprave za komunalni sustav – Direkcija poslovnih objekti u 2009 . godini.**
- 2. Prihvaća se Informacija o sklopljenim Ugovorima o zakupu poslovnih prostora kojima upravlja Odjel gradske uprave za komunalni sustav – Direkcija poslovnih objekti nakon isteka ugovora o zakupu u 2009 . godini.**

