



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovnih objekti
KLASA: 372-01/10-02/1
URBROJ: 2170/01-02-30-10-3
Rijeka, 08.01.2010.g.

**MATERIJAL
ZA GRADONAČELNIKA**

PREDMET: KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

MATERIJAL IZRADILI:

Željka Marković, dipl.oec.,
Iva Udović Mladenčić, dipl.oec.,
Tamara Zubović, ing.građ.,
Edo Damjanović,

RAVNATELJ:

Željka Marković

Pročelnik:

Irena Miličević



Signed by: IRENA MILICEVIC 4357.4362.5154.1
Signing time: Friday, January 8 2010, 9:23:43 GMT

1. Općinsko državno odvjetništvo zbog preseljenja na novu lokaciju početkom 2010. godine predaje posjed prostora u zakupu na adresi Frana Kurelca 3/IV površine 373 m², Frana Kurelca 3/V površine 374 m² i prostora na adresi Trpimirova 2/polukat, površine 280 m². Istovremeno vraća se i prostor na adresi Žrtava fašizma 10/III, površine 77 m², koji je koristio Ured za suzbijanje korupcije i organiziranog kriminala. Za poslovni prostor na adresi Frana Kurelca 3/IV, zainteresirano je Županijsko državno odvjetništvo i Ured za suzbijanje korupcije i organiziranog kriminala, a za prostor na V katu Općinski sud u Rijeci. Da bi se zasnovao zakupni odnos potrebno je objaviti javni natječaj za davanje u zakup navedenih prostora time da se utvrdi uredska djelatnost za potrebe pravosudnih organa, te da se za IV kat omogući suzakup. Budući zainteresirani natjecatelji navode da ne mogu osigurati sredstva za uplatu jamčevine čija visina odgovora iznosu pet mjesečnih zakupnina (za svaki prostor cca 60.000,00 kn) predlažemo da se natjecatelje za navedene prostore oslobodi uplate jamčevine kao uvjet pristupa natječaju. Javni natječaj objavit će se nakon što Grad Rijeka stupi u posjed prostora slobodnih od osoba i stvari.

Dodatno Odjel za gradsku upravu i samoupravu zainteresiran je za korištenje prostora na adresi Trpimirova II/polukat, površine 280 m², za potrebe smještaja stručnih službi Grada, pa predlažemo da se isti sa danom 15. siječnja 2010. godine izuzme iz upravljanja Odjela gradske uprave za komunalni sustav – Direkcija poslovni objekti i preda na upravljanje Odjelu za gradsku upravu i samoupravu.

Ured za suzbijanje korupcije i organiziranog kriminala koji je zainteresiran za zasnivanje zakupnog odnosa u prostoru Frana Kurelca 3/IV, preselio je u navedeni prostor, pa kako isti koristi bez valjanog pravnog osnova predlažemo da im se dozvoli korištenje od 01. siječnja 2010. godine do donošenja odluke o davanju u zakup istog uz obvezu plaćanja svih troškova korištenja prostora.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJČKA

1.1. Odobrava se raspisivanje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora na adresi Frana Kurelca 3/IV - površine 373 m², i Frana Kurelca 3/V - površine 374 m² za uredsku djelatnost za potrebe pravosudnih organa, uz uvjet da je za prostor Frana Kurelca 3/IV dozvoljen suzakup te da za iste nije potrebna uplata jamčevine za pristup natječaju, budući za isto postoji opravdan razlog.

1.2. Odobrava se Uredu za suzbijanje korupcije i organiziranog kriminala koji je zainteresiran za zasnivanje zakupnog odnosa u prostoru Frana Kurelca 3/IV, površine 373 m², korištenje navedenog prostora od 01. siječnja 2010. godine do donošenja odluke o davanju u zakup istog uz obvezu plaćanja svih troškova korištenja prostora.

1.3. Sa danom 15. siječnja 2010. godine, izuzima se iz upravljanja Odjela gradske uprave za komunalni sustav – Direkcija poslovni objekti poslovni prostor na adresi Trpimirova 2/polukat – površine 280 m² i predaje na upravljanje Odjelu za gradsku upravu i samoupravu radi smještaja stručnih službi Grada Rijeke.

2. Tvrtka ŠKERO d.o.o. iz Rijeke, Balde Fučka 21, bivši zakupnik poslovnog prostora na adresi Pavla Rittera Vitezovića 3/A, zastupan po punomoćniku Odvjetničkom uredu Sabljar Tomislav i Sabljar Ana, obratio se zahtjevom za povrat uloženi sredstava u uređenje predmetnog poslovnog prostora još u ožujku 2009. godine. Predmetni prostor zakupnik je koristio temeljem ugovora o zakupu za obavljanje djelatnosti trgovina tekstilnih proizvoda i kožne galanterije uz mjesečnu zakupninu u iznosu od oko 18.000 kn (47,51 €/m²) te je isti vratio Gradu u posjed s danom 01.04.2009.godine. Za navedeni zahtjev zakupniku je odgovoreno da će se isti razmatrati nakon što se prostor izlicitira, odnosno do saznanja da li će novi zakupnik zadržati prostor u stanju u kojem je preuzet. Prostor je dat u zakup tek u listopadu 2009. godine odnosno na trećem javnom nadmetanju budući na prethodna dva nadmetanja nije bilo urednih prijava. Predmetni prostor izlicitirao je zakupnik Futura nova d.o.o. iz Rijeke za trgovinu odjeće brandiranog proizvođača Aquajeans uz mjesečnu zakupninu u visini od 9.500 kn (24,21 €/m²) odnosno 50% više od početne cijene.

Napominjemo da za predmetni prostor bivši zakupnik ima evidentiran dug zakupnine u iznosu od 53.863,75 kn (siječanj – ožujak 2009. godine) s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom koja će biti obračunata na dan plaćanja te dospjeli iznos kamate u iznosu od 563,88 kn.

Iznos iz postavljenog zahtjeva za povrat ulaganja glasi na 97.295,50 kn s PDV-om, (postavljanje spušenog stropa, pregradnog zida, stolarski, staklarski, podopolagački, soboslikarsko-ličilački i elektroinstalaterske radovi, zamjena fasadnih stijena) pa zakupnik predlaže da se izvrši kompenzacija navedenog iznosa s evidentiranim iznosom duga za predmetni prostor te za poslovni prostor na adresi Zagrebačka 5A kojeg isti također ima u zakupu. Međutim, u privitku zahtjeva dostavljeni su računi iz kojih nije bilo moguće obraditi predmetni zahtjev tim više što je zbroj svih računa 77.017,50 kn. Vezano na isto angažiran je Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva Jasminke Lilić iz Rijeke, te je utvrđeno da bi se zakupniku na ime povrata uložених sredstava mogao priznati iznos od 54.510,54 kn (bez PDV-a).

Navedeni iznos odnosi se na sanaciju dotrajale žbuke zidova, zamjenu fasadnih stijena, izradu spušenog stropa te elektroinstalaterske radove.

Valja napomenuti da je za navedene radove zakupnik imao suglasnost Grada Rijeke - Ugovor o suglasnosti broj 028/2002 od 14. ožujka 2002. godine, potpisom kojeg se odrekao prava na povrat uložених sredstava. Isto tako temeljem Pravilnika o povratu uložених sredstava u uređenje prostora ne postoji mogućnost povrata uložених sredstava budući je prostor vraćen u posjed Gradu, ali stoji činjenica da bi Grad temeljem Pravilnika o minimalnim tehničkim uvjetima uređenja slobodnih poslovnih prostora bio dužan zamijeniti vanjsku fasadnu stijenu budući je ista bila derutna.

Slijedom navedenog te vodeći računa o nedostatku proračunskih sredstava predlaže se da se djelomično udovolji zahtjevu zakupnika na način da mu se priznaju isključivo ulaganja koja se odnose na zamjenu fasadnih stijena (demontaža starih izloga i vrata, izrada i ugradnja novih te zidarska obrada špaleta) u ukupnom iznosu od 9.064,06 kn (bez PDV-a), za koje je ishoda suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorskog odjela u Rijeci. i to na način da se navedeni iznos kompenzira s dijelom duga zakupnine, a sve uz uvjet da preostali iznos dospjelog duga od 54.427,63 kn s dospjelom zakonskom zateznom kamatom na dan podnošenja zahtjeva (891,17 kn), podmiri u 12 jednakih obroka (svaki obrok u iznosu od 4.609,90 kn) nakon čega će se provesti kompenzacija predloženog iznosa.

Slijedom svega iznijetog, predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

2.1. ODOBRAVA SE tvrtki ŠKERO d.o.o. iz Rijeke, Balde Fućka 21, bivšem zakupniku poslovnog prostora na adresi Pavla Rittera Vitezovića 3/A (pov. 51 m²), povrat dijela uložених sredstava u uređenje predmetnog poslovnog prostora (zamjena fasadnih stijena), u ukupnom iznosu od 9.064,06 kn, na način da se navedeni iznos kompenzira s dijelom duga zakupnine, a sve uz uvjet da preostali iznos dospjelog duga od 54.427,63 kn s dospjelom zakonskom zateznom kamatom na dan podnošenja zahtjeva (891,17 kn), podmiri u 12 jednakih obroka (svaki obrok u iznosu od 4.609,90 kn), a najkasnije do 31.12. 2010. godine, nakon čega će se provesti kompenzacija predloženog iznosa.

2.2. Iznos iz točke 2.1. ovog zaključka teretiti će Financijski plan zakupnine za 2011. godinu, poziciju proračuna – Usluge tekućeg i investicijskog održavanja slobodnog poslovnog prostora; konto 3232, mjesto troška 023.000.

2.3. Sukladno članku 44. Zakona o proračunu ("Narodne novine" broj 87/08) te članku 6. stavku 3. Odluke o izvršavanju Proračuna Grada Rijeke za 2009. godinu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 51/08, 29/09 i 4 0/09), daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za komunalni sustav, Direkciji poslovni objekti, za preuzimanje obveza na teret sredstava Proračuna Grada Rijeke za 2011. godinu u visini iznosa iz točke 2.1. ovog zaključka.

2.4. Preuzete obveze iz točke 2.3. ovoga zaključka Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija poslovni objekti, mora kao obvezu uključiti u financijski plan u godini u kojoj obveza dopijeva.

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Poglavarstvu Grada Rijeke putem Direkcije poslovnih objekata u roku od 15 dana od primitka Zaključka.

3. Dana 24. prosinca 2009. godine, obratio se zakupnik poslovnog prostora na adresi Milutina Barača 48/B, zahtjevom za storno računa zakupnine za mjesec prosinac (3.572,82 kn). Zahtjev obrazlaže činjenicom da nisu koristili prostor u navedenom vremenu zbog prodora vode kroz krov. Valja napomenuti da je HAMAX d.o.o. iz Rijeke, Emilija Randića 20, zakupnik poslovnog prostora na naprijed navedenoj adresi temeljem Ugovora o zakupu od 23. listopada 2009. godine, a u posjedu istog od 12. studenog 2009. godine. Početak plaćanja zakupnine bio je 12. prosinac 2009. godine. Stoji činjenica da je nakon stupanja u posjed prostora došlo do prodora vode u isti, te da je sanacija u tijeku, a biti će završena do 12. siječnja 2010. godine, slijedom čega je potrebno izvršiti storno zaduženje zakupnine za period 12. prosinac 2009. do 12. siječnja 2010. godine. Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

3. Prihvata se zahtjev zakupnika HAMAX d.o.o. iz Rijeke, Emilija Randića 20, za poslovni prostor na adresi Milutina Barača 48/B, te se odobrava storno zaduženje zakupnine za navedeni poslovni prostor u periodu od 12. prosinac 2009. do 12. siječnja 2010. godine, zbog sanacije oštećenja u prostoru.

PRAVNI POUK

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku putem Direkcije poslovnih objekata u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

4. Zaključkom Gradonačelnika Grada Rijeke od 08. prosinca 2009. godine KLASA:023-01/09-04/29-14, URBROJ:2170/01-10-30-09-39, zakupniku poslovnog prostora na adresi Krešimirova 56/B, površine 101 m², trgovačkom društvu SimBex d.o.o., iz Zagreba, Andrije Hebranga 10, koji je izlicitirao za trgovinu medicinskih proizvoda, lijekova i ortopedskih pomagala uz mjesečnu zakupninu od 2.755,00 kn, promijenjen je ugovoreni rok početka plaćanja zakupnine sa 01. prosinca 2009. na 01. siječanj 2010. godine i krajnji rok početka obavljanja djelatnosti sa 01. siječnja na 01. veljače 2010. godine, iz razloga što zakupnik nije preuzeo prostor zbog prisustva temeljne vlage. Nakon izvršene sanacije u poslovnom prostoru (sanacija završena koncem studenoga), trebala je biti izvršena primopredaja poslovnog prostora dana 09. 12. 2009. godine, međutim ista se nije mogla izvršiti budući je jedan zid (prema svijetlarniku objekta) bio potpuno mokar.

Utvrđeno je da su se u svijetlarniku objekta izvodili radovi na sanaciji kanalizacije, te da su isti ostali nezavršeni (nezatrpan i nebetonirani kanal, ostavljena šuta, zatrpan odvodni kanal), te je uslijed kiša voda kroz kanal prodirala u prostor, posljedica čega je mokar zid. Radovi na sanaciji kanalizacijskog kanala završeni su dana 23.12.2009. godine, čime je saniran uzrok vlage, međutim zid poslovnog prostora još uvijek je mokar, te se zbog vremenskih uvjeta, usporenog sušenja žbuke, i sanacije istog, ne zna kada će se moći izvršiti primopredaja poslovnog prostora.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

4.1. Mijenja se Zaključak Gradonačelnika Grada Rijeke, KLASA:023-01/09-04/29-14, URBROJ:2170/01-10-30-09-39 od 8.12. 2009. godine, na način da glasi:

"1. Odobrava se zakupniku poslovnog prostora na adresi Krešimirova 56/B, SimBex d.o.o., iz Zagreba, Andrije Hebranga 10, pomak roka početka plaćanja zakupnine sa 01. prosinca 2009. godine na rok od 30 dana od dana stupanja u posjed istog i krajnji rok početka obavljanja djelatnosti sa 01. siječnja 2010. godine na rok od 30 dana od dana stupanja u posjed istog, iz razloga što datum predaje u posjed prostora ovisi o završetku sanacije istog (usporeno sušenje žbuke i sanacija zida zbog vremenskih uvjeta)."

4.3. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da sukladno točki 4.1. ovog zaključka sklopi sa zakupnikom Dodatak ugovora o zakupu.

5. Trgovačko društvo STILLMARK ZAGREB d.o.o. iz Zagreba, Hebrangova 6, zakupnik je poslovnog prostora u Rijeci, Korzo 40/B, površine 97 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 7582/02-03 od 23. listopada 2009. godine, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 113,02 €/m² (10.962,94 € odnosno 79.536,00 kn mjesečno). Prostor je namijenjen djelatnosti trgovine na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima robne marke L 'Occitane en Provence, za koji je ugovoren početak obavljanja djelatnosti dana 01. siječnja 2010. godine.

Zakupnik je u posjedu prostora od 02. studenog 2009. godine. Suglasnost za uređenje prostora izdana je 17. prosinca 2009. godine, budući je zakupnik podnio zahtjev za izdavanje suglasnosti za preuređenje navedenog prostora radi privođenja istog ugovorenoj namjeni (građevinsko obrtnički radovi na uređenju interijera, uređenju sanitarnog čvora, zamjeni vanjske bravarije, ventilacijski i klimatizacijski radovi, rasvjeti prostora i uređenju mjernog mjesta), dana 30. studenog 2009. godine. Dana 29. prosinca 2009. godine zakupnik se obratio zahtjevom za odobrenje pomaka roka početka obavljanja djelatnosti, jer zbog opsežnosti radova u poslovnom prostoru, neće biti u mogućnosti iste izvesti do 01. siječnja 2010. godine, kao dana utvrđenog za početak obavljanja djelatnosti. Ugovoreni rok za početak obavljanja djelatnosti je realno utvrđen, jer je zakupnik prostor preuzeo dana 02. studenoga 2009. godine, pa je imao dovoljno vremena za podnošenje zahtjeva za preuređenje prostora te za izvođenje radova. Napominjemo da zakupnik ne traži pomak roka za plaćanje ugovorene zakupnine.

Shodno navedenom predlaže se prihvaćanje zahtjeva za pomak roka početka obavljanja djelatnosti u poslovnom prostoru na adresi Korzo 40/B, površine 97 m², sa 01. siječnja 2010. godine na 01. veljače 2010. godine.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

5.1. Odobrava se trgovačkom društvu STILLMARK ZAGREB d.o.o., Zagreb, Hebrangova 6, zakupniku poslovnog prostora u Rijeci, Korzo 40/B, površine 97 m², pomak roka početka obavljanja djelatnosti sa 01. siječnja 2010. godine na 01. veljače 2010. godine.

5.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da shodno točki 5.1. ovog zaključka sačini Dodatak Ugovora o zakupu broj 7582/02-03 i Dodatak Ugovora o suglasnosti.

PRAVNI POUK

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku Grada Rijeke putem Direkcije poslovni objekti u roku od 15 dana od primitka Zaključka.

6. MOTONAVIS d.o.o. iz Rijeke, Krešimirova 56b, posjednik je poslovnog prostora na adresi Krešimirova 56c, u prizemlju, površine 42 m², namijenjen za djelatnost servisa nautičke opreme, vanbrodskih motora i puhanih čamaca, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 1,24 €/m². Kako je Ugovor o zakupu broj 5286/02-03 za predmetni prostor istekao dana 25. listopada 2009. god., u rujnu ove godine zakupniku je dostavljena ponuda za sklapanje novog ugovora o zakupu uz zakupninu od 1,61 €/m² uz uvjet da podmiri dug zakupnine za prostor Krešimirova 56B u iznosu od 79.943,78 kn (dospjeli dug na dan pisanja ponude - studeni 2008. god. do rujan 2009. god.) a koji je vraćen u posjed Gradu Rijeci.

Na dostavljenu ponudu zakupnik se očitovao putem svog punomoćnika ističući da u cijelosti prihvaća dostavljenu ponudu ali ne i obvezu plaćanja navedenog duga za koji je pozvan da ga podmiri a isti se odnosi na obračun zakupnine na razliku u površini prostora kojeg je koristio na adresi Krešimirova 56b.

Valja napomenuti da je prostor na adresi Krešimirova 56b, zakupnik koristio temeljem Ugovora o zakupu broj 6681/02-03 od 09. studenog 2007. god., za djelatnost trgovine nautičke i tehničke opreme, prikolica i dijelova i opreme za motorna vozila, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 10,70 €/m², površine 101 m², a koji je sklopljen sukladno odredbi članka 6A Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora odnosno članka 14A Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora. Prijašnjim Ugovorom o zakupu od listopada 1997. god., ugovorena površina prostora iznosila je 53 m², no novom izmjerom prije obnove ugovora, utvrđena je površina od 101 m² zbog izgrađene galerije površine 46 m². Shodno zaključku Poglavarstva Grada Rijeke od 08. svibnja 2007. god.,

sačinjen je obračun zakupnine na ime razlike u površini prostora za prethodne tri godine u iznosu od 90.506,90 kuna no zakupnik je isti osporio ističući da je iznos sredstava koje je uložio u uređenje prostora puno veći.

Po zahtjevu zakupnika za povrat uložених sredstava u izgradnju predmetne galerije, dana 21. listopada 2008. god., Poglavarstvo Grada Rijeke donijelo je zaključak kojim je zakupniku odobren povrat sredstava za izgradnju galerije u iznosu od 63.344,76 kn (iznos utvrđen od strane sudskog vještaka) na način da se ista kompenziraju sa dijelom duga obračunate razlike površine poslovnog prostora za razdoblje prethodne tri godine, uz uvjet da isti potpiše i ovjeri kod bilježnika Izjavu da se odriče bilo kakvih daljnjih potraživanja prema Gradu na ime sredstava uložених u uređenje prostora te da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnove i posloводства bez naloga. Točkom 4. citiranog zaključka zakupnik je pozvan da preostali iznos od 27.162,14 kn na ime obračuna razlike zakupnine podmiri u 18 mjesečnih obroka zaključno do 30. travnja 2010. god., sukladno ispostavljenim računima.

Poglavarstvo Grada Rijeke svojim zaključkom od 20. siječnja 2009. god., odbilo je prigovor zakupnika na naprijed citirani zaključak, te je zakupnik ponovno pozvan da podmiri razliku iznosa od 27.162,14 kn. Budući zakupnik do danas nije podmirio niti jedan dospjeli mjesečni obrok niti nakon dostavljene opomene na koju se putem punomoćnika očitovao da osporava navedeni dug ističući da je neosnovan jer da nije dužan plaćati zakupninu koja nije regulirana ugovorom o zakupu, a Dodatak sa povećanom površinom je odbio potpisati, te izjavio da ne pristaje da se dugovanje kompenzira s njegovim pravom na povrat uložених sredstava za izgradnju galerije, predlažemo stavljanje van snage zaključka Poglavarstva sa sjednice od 21. listopada 2008. god., i od 20. siječnja 2009. god., budući se isti ukazuju bespredmetnima te sudskim putem zatražiti isplatu iznosa od 90.506,90 kn na ime obračuna zakupnine za razliku površine prostora Krešimirova 56b za prethodne tri godine.

Na dan pisanja ovog materijala evidentirano je dugovanje zakupnika za poslovni prostor Krešimirova 56c u iznosu od 1.430,19 kn (kolovoz-prosinac 2009. god.).

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećег:

ZAKLJUČKA

6.1. Stavlja se van snage točka. 1. 2. i 4. zaključka Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice održane dana 21. listopada 2008. god., KLASA:022-05/08-01/95-128, URBROJ:2170-01-10-08-27 od 27. listopada kojim se zakupniku poslovnog prostora Krešimirova 56b (ukupne površine 101 m²) MOTONAVIS d.o.o., iz Rijeke, odobrava povrat uložених sredstava za izgradnju galerije pov. 46 m², u iznosu od 63.344,76 kn na način da se ista kompenziraju sa dijelom duga obračunate razlike površine poslovnog prostora za razdoblje prethodne tri godine i obvezu podmirenja preostalog iznosa od 27.162,14 kuna u 18 mjesečnih obroka zaključno do 30. travnja 2010. god., kao i zaključak Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednice održane dana 20. siječnja 2009. god., KLASA:022-05/09-01/5-137, URBROJ:2170/01-10-30-09-23 od 22. siječnja 2009. god., kojim se odbija prigovor zakupnika na naprijed navedeni zaključak Poglavarstva.

6.2. Zadužuje se Direkcija poslovni objekti da isplatu iznosa od 90.506,90 kn na ime obračuna zakupnine za razliku površine prostora Krešimirova 56b u prethodne tri godine zatraži sudskim putem.

6.3. Ne odobrava se sklapanje novog Ugovora o zakupu za poslovni prostor KREŠIMIROVA 56C, sa zakupnikom MOTONAVIS d.o.o., (ugovor istekao dana 25.10.2009.god.) budući zakupnik odbija podmiriti dugovanje za prostor kojeg je koristio na adresi KREŠIMIROVA 56B, unatoč činjenici što je prihvatio ponudu za sklapanje novog ugovora.

Ovaj zaključak je konačan.

7. Grad Rijeka vlasnik je slobodnih poslovnih prostora na adresi Križanićeva 2/B, Krešimirova 16/A, Fiorello la Guardie 14/A, Osjčeka 41/A, Titov trg 3/D i Blaža Polića 2/III. Navedeni poslovni prostori objavljuvani su u Natječaju za davanje u zakup poslovnog prostora, no kako nije bilo zainteresiranih natjecatelja, za utvrđenu djelatnost isti nisu izlicitirani. Slijedom navedenog, a u svrhu provedbe licitacija predlažemo za naprijed narečene prostore izmjenu, odnosno dopunu djelatnosti za koje je dostavljena suglasnost Odjela gradske uprave za poduzetništvo.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

7.1.

A) dopuna djelatnosti u poslovnim prostorima

- Križanićeva 2/B – površine 68 m², uz utvrđenu djelatnost trgovina knjiga i papirnate robe ili uslužna djelatnost (osim frizerskog salona) dodaje se trgovina.
- Krešimirova 16/A – površine 237 m², uz utvrđenu ugostiteljsku djelatnost – priprema i usluživanje hrane i pića dodaje se ugostiteljska djelatnost - vrste caffe bar ili trgovina.
- Fiorello la Guardie 14/A – površine 104 m², uz utvrđenu djelatnost trgovina ili uslužna djelatnost dodaje se djelatnost agencija.
- Osječka 41/A – površine 93 m², uz utvrđenu djelatnost agencija ili uredski prostor dodaje se veterinarska ambulanta.
- Titov trg 3/D – površine 149 m², uz utvrđenu djelatnost trgovina ili uslužna djelatnost ili agencija ili trgovina knjiga i papirnate robe dodaje se zdravstvena djelatnost.

B) izmjena djelatnosti u poslovnom prostoru

- Blaža Polića 2/III – površine 65 m², djelatnost članskih organizacija tehničke kulture mijenja se u djelatnost članskih organizacija zdravstvene djelatnosti.

8. Zakupnik DIVER SPORT CENTAR d.o.o. iz Rijeke, Šetalište XIII divizije 28, obratio se zahtjevom za umanjeње mjesečnog iznosa zakupnine u vrijeme izvođenja radova na izgradnji nove pristupne ceste u sklopu radova na državnoj cesti D-404 (u neposrednoj blizini tunela Pećine).

Predmetni zakupnik koristi dva poslovna prostora na adresi Šetalište XIII divizije 28 (pov. 145 m² i 132 m²), oba za obavljanje sportsko-rekreativne djelatnosti, uz ukupnu mjesečnu zakupninu od 4.650 kn, koju uredno podmiruje.

Zahtjev za umanjeње mjesečne zakupnine u vrijeme izvođenja predmetnih radova obrazlaže činjenicom da mu spomenuti radovi otežavaju poslovanje, da su zbog blata uništeni tepisi u prostoru te da je uslijed izvođenja radova oštećena fasada.

Očevidom na licu mjesta, dana 23. prosinca 2009. godine, utvrđeno je da je pristup prostoru malo otežan iz razloga što pristupni put za ulaz u poslovni prostor nije asfaltiran te da su tepisi u prostoru su prljavi od nanešenog blata. Međutim, činjenica je da spomenuti radovi ničime ne onemogućavaju obavljanje poslovne djelatnosti u predmetnom prostoru slijedom čega smatramo da nema osnova da se udovolji zahtjevu zakupnika.

Također, valja napomenuti da su vidljiva manja oštećenja na fasadi, no dužnost izvođača radova je da sanira navedena oštećenja po završetku radova.

Investitor radova su Hrvatske ceste d.o.o. iz Zagreba, a izvoditelj radova je Hidroelektra niskogradnja d.o.o. iz Zagreba. Prema navodima predstavnika investitora, radovi na pristupnoj cesti uz navedeni poslovni prostor započeli su početkom mjeseca listopada 2009. godine te bi trebali biti dovršeni zaključno do konca mjeseca siječnja 2010. godine.

Tome još valja pridodati da se na istoj adresi, nalazi još 6 poslovnih prostora u zakupu, međutim do danas se još nitko nije obratio zahtjevom za umanjeње mjesečne zakupnine.

Slijedom svega naprijed iznijetog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

8.NE PRIHVAĆA SE zahtjev zakupnika poslovnih prostora na adresi Šetalište XIII divizije 28, DIVER SPORT CENTAR d.o.o. iz Rijeke, za umanjeње mjesečnog iznosa zakupnine za poslovne prostore na predmetnoj adresi u vrijeme izvođenja radova na izgradnji nove pristupne ceste u sklopu radova na državnoj cesti D-404, iz razloga što spomenuti radovi ne onemogućavaju obavljanje poslovne djelatnosti u poslovnim prostorima.

PRAVNI POUK

Protiv ovog Zaključka može se uložiti prigovor Gradonačelniku putem Direkcije poslovnih objekata u roku od 15 dana od dana primitka Zaključka.

SLOBODNI POSLOVNI PROSTORI

A) PRVA OBJAVA U NATJEČAJU

1. POSLOVNI PROSTOR – trgovina ili uslužna djelatnost (vratio zakupnik EDITA SALIHI - ugovor o zakupu ističe 03.12.2012.g)
Vukovarska 2/A - pov. 35 m2
2. POSLOVNI PROSTOR – popravak kućanskih aparata ili skladište (vratio zakupnik ZLATKO BARABAN - ugovor o zakupu istekao 16.12.2009.g)
Podmurvice 1 - pov. 16 m2
3. POSLOVNI PROSTOR – uredski prostor ili agencija ili uslužna djelatnost (vratio zakupnik TOURS d.o.o - ugovor o zakupu ističe 19.07.2016.g)
Korzo 22/I - pov. 47 m2
4. POSLOVNI PROSTOR – trgovina (vratio zakupnik LJUBO TURKOVIĆ - ugovor o zakupu ističe 22.04.2014.g)
Žabica 2 - pov. 6 m2
5. POSLOVNI PROSTOR – trgovina ili uslužna djelatnost (vratio zakupnik MIGOTIN d.o.o. ugovor o zakupu ističe 29.09.2018.g)
Strossmayerova 23 - pov. 64 m2
6. POSLOVNI PROSTOR – trgovina ili uslužna djelatnost (vratio zakupnik RIJEKATEKSTIL - DOMUS d.o.o - ugovor o zakupu ističe 03.03.2018.g)
Žrtava fašizma 2/B – pov. 160 m2
7. POSLOVNI PROSTOR – skladište (vratio zakupnik METIS d.d. - ugovor o zakupu istekao 01.02.2002.g)
Ružičeva 2 - pov. 56 m2
8. POSLOVNI PROSTOR – djelatnost članskih organizacija sportske djelatnosti (zakupnik KK "KVARNER" RIJEKA - d.o.o. - ugovor o zakupu istekao 24.12.2006.g)
Jadranski trg 4/III - pov. 123 m2
9. POSLOVNI PROSTOR – skladište (vratio zakupnik PONS d.o.o. - ugovor o zakupu ističe 31.12.2010.g)
Žabica 6 - pov. 115 m2
10. POSLOVNI PROSTOR – za djelatnost političkih stranaka (vratio zakupnik LJEVICA HRVATSKA d.o.o. - ugovor o zakupu ističe 11.12.2011.g)
Ciottina 19 - pov. 37 m2
11. POSLOVNI PROSTOR – uredski prostor ili za rad članskih organizacija ili djelatnost za njegu i održavanje tijela (vratio dio prostora METIS d.d. - ugovor o zakupu ističe 13.03.2018.g)
Milutina Barača 48/A - pov. 257 m2
12. POSLOVNI PROSTOR – zdravstvena djelatnost – obiteljska medicina (zakupnik RIJEKAFRIZER d.o.o. - ugovor o zakupu ističe 20.03.2018.g)
Liburnijska 2/B - pov. 71 m2

13. POSLOVNI PROSTOR – uredski prostor ili zdravstvena djelatnost (zakupnik Ured za suzbijanje korupcije i organiziranog kriminala - ugovor o zakupu ističe 04.12.2013.g)
Žrtava fašizma 10/III - pov. 77 m2
14. POSLOVNI PROSTOR – zdravstvena djelatnost - stomatološka ordinacija (vratio zakupnik PICTURA d.o.o. - ugovor o zakupu ističe 09.12.2012.g)
Osječka 74/A1 - pov. 46 m2
15. POSLOVNI PROSTOR – trgovina ili uslužna djelatnost (vratio zakupnik RABIT d.o.o. - ugovor o zakupu ističe 20.12.2016.g)
Braće Cetina 2/A - pov. 56 m2
16. POSLOVNI PROSTOR – trgovina ili uslužna djelatnost (vratio zakupnik GLIGOREVIĆ SANJA - ugovor o zakupu ističe 11.04.2017.g)
Vukovarska 2 - pov. 26 m2
17. POSLOVNI PROSTOR – uredski prostor ili za rad članskih organizacija (vratio zakupnik USTANOVA ZA ZDRAVSTVENU NJEGU "HELENA SMOKROVIĆ" - ugovor o zakupu ističe 29.05.2019.g)
Strossmayerova 24 - pov. 60 m2
18. POSLOVNI PROSTOR – skladište (vratio zakupnik EKO KEM d.o.o. - ugovor o zakupu ističe 21.03.2018.g)
Lužine 7/D - pov. 179 m2
19. POSLOVNI PROSTOR – trgovina ili uslužna djelatnost (vratio zakupnik REMB d.o.o. ugovor o zakupu ističe 10.11.2016.g)
Zvonimirova 70/A - pov. 76 m2
20. POSLOVNI PROSTOR – trgovina rasvjetnih tijela (vratio zakupnik BABIĆ DAMIR ugovor o zakupu ističe 21.09.2010.g.)
Agatićeva 6/A - pov. 39 m2
21. POSLOVNI PROSTOR – uslužna djelatnost (vratio zakupnik NENAD POPOV - ugovor o zakupu ističe 26.03.2018.g)
Pomerio 10/B – pov. 27 m2

- Rok za početak plaćanja zakupnine za prostore pod rednim brojem 1-5, 7-10, 13 i 15-21 je 30 dana, za prostore pod rednim brojem 6 i 11 je 45 dana, a za prostor pod rednim brojem 12 i 14 je 60 dana od dana stupanja u posjed prostora, dok je rok za početak obavljanja djelatnosti za sve prostore 30 dana od dana početka plaćanja zakupnine.
- Za prostor pod rednim brojem 7 pravo pristupa na licitaciju ima natjecatelj koji je zakupnik zemljišta iz kojeg je jedino moguć pristup u poslovni prostor.
- Prostori se izdaju u zakup na vrijeme od 10 godina, osim prostora pod rednim brojem 2 i 7 koji se izdaju u zakup na rok do donošenja pravomoćnog rješenja o utvrđivanju vlasništva, a najdulje na vrijeme od 10 godina, te prostora pod rednim brojem 9 na rok do rušenja objekata, a najkasnije do 31.12.2010. godine, s mogućnošću produljenja roka ukoliko rušenje nastupi nakon navedenog roka.

B) DRUGA I DALJNJA OBJAVA U NATJEČAJU

Red. br.	Adresa prostora	Djelatnost	Pov. u m2	Licitacija
1.	Osječka 41/A (Škurinjska draga)	agencija ili uredski prostor	93	prva
2.	Križanićeva 2/B (Sušak)	trgovina knjiga i papirnate robe ili uslužna djelatnost (osim frizerskog salona)	68	prva
3.	Vatroslava Lisinskog 8/II (Glavna tržnica)	uredski prostor ili uslužna djelatnost	73	prva
4.	Grivica 4 (Stari grad)	trgovina ili uslužna djelatnost	24	prva
5.	Prvog maja 46/C (Škurinjska draga)	trgovina ili uslužna djelatnost (osim frizerskog salona)	14	prva
6.	Prvog maja 46/D (Škurinjska draga)	trgovina (osim prehrane) ili uslužna djelatnost (osim frizerskog salona)	26	prva
7.	Trpimirova 2/XII (Riječki neboder)	uredski prostor ili za djelatnost članskih organizacija	23	prva
8.	Adamićeva 5/A /Centar grada/	frizersko – kozmetičarska djelatnost	82	prva
9.	Ciottina 19/priz. (Centar grada)	za rad političkih stranaka	24	prva
10.	Titov trg 3/D /Sušak/	trgovina ili uslužna djelatnost ili agencija ili trgovina knjiga i papirnate robe	149	druga
11.	Laginjina 6/A (Kozala)	ugostiteljska djelatnost – caffe bar	83	druga
12.	Fiorello la Guardia 14/A /Brajda/	trgovina ili uslužna djelatnost	104	druga
13.	Moše Albaharija 6/A /Brajda/	trgovina ili uslužna djelatnost (osim frizerskog salona)	88	druga
14.	Beli Kamik 2/II /Brajda/	uredski prostor ili za djelatnost članskih organizacija	61	druga
15.	Blaža Polića 2/III /Brajda/	za djelatnost članskih organizacija tehničke kulture	65	druga
16.	Blaža Polića 3/B /Brajda/	trgovina ili uslužna djelatnost ili trgovina knjiga i papirnate robe	41	druga
17.	Slaviše Vajnera Čiče 20/B /Brajda/	trgovina ili uslužna djelatnost	42	druga
18.	Vodovodna 4/A /Školjić/	tiha proizvodna djelatnost ili uslužna djelatnost	79	druga
19.	Krešimirova 16/A /Brajda/	ugostiteljska djelatnost – priprema i usluživanje hrane	237	druga
20.	Krešimirova 60/B (Mlaka)	ugostiteljska djelatnost – caffe bar	47	treća
21.	Franje Čandeka 32 (Turnić)	trgovina ili uslužna djelatnost	6	treća
22.	Slavka Krautzeka 83 /garaža br. 1/ (ex vojarna Trsat)	garaža	13	treća
23.	Milutina Barača 14/A (Mlaka)	za djelatnost članskih organizacija proizašlih iz Domovinskog rata	67	druga
24.	Šetalište A.K. Miošića 8/A /Sušak/	uredski prostor ili uslužna djelatnost ili za djelatnost članskih organizacija	24	četvrta
25.	Strossmayerova 13/A /Sušak/	trgovina ili uslužna djelatnost ili djelatnost kockanja i klađenja	92	šesta
26.	Šetalište XIII divizije 12/B/sut. /Sušak/	uredski prostor ili uslužna djelatnost ili za djelatnost	71	šesta

		članskih organizacija ili atelier		
--	--	-----------------------------------	--	--

27.	Strossmayerova 26 /Sušak/	zdravstvena djelatnost ili uredska djelatnost ili za djelatnost članskih organizacija ili atelier	273 /Grad suvlasnik 136,50 m2/, a /fizičke osobe suvlasnici 136,50 m2/	sedma
28.	Žabica 4 /skladište 31- prostor br. 1- prizemlje/	skladište	225	osma
29.	Žabica 4 /skladište 31- prostor br. 2- prizemlje/	skladište	250	osma
30.	Žabica 4 /skladište 31- prostor br. 4- prizemlje/	skladište	333	osma
31.	Žabica 4 /skladište 31- prostor br. 6- prizemlje/	skladište	310	osma
32.	Žabica 4 /skladište 31- prostor br. 11- prizemlje/	skladište	251	osma
33.	Žabica 4 /skladište 31- prostor br. 12- prizemlje/	skladište	279	osma
34.	Žabica 4 /skladište 31- prostor br. 19/ I kat/	skladište	783	osma
35.	Žabica 6 /skladište 32- prostor br. 5- prizemlje/	skladište	299	osma
36.	Žabica 6 /skladište 32- prostor br. 9- prizemlje/	skladište	289	osma
37.	Žabica 4/I, (skladište 31 - prostor br. 18)	skladište	276	sedma
38.	Žabica 4/I, (skladište 31 - prostor br. 17)	skladište	292	sedma
39.	Žabica 6 (skladište 32 - prostor br. 10,12/A i 24/	skladište	389	peta
40.	Žabica 6 / skladište 31- prostor br. 4/	skladište	155	peta
41.	Žabica 4 / skladište 31 - prostor br. 15/	skladište	45	peta
42.	Žabica 4 / skladište 31 - prostor br. 9/	skladište	509	peta
43.	Žabica 4 /skladište 32- prostor br. 16/	skladište	104	treća
44.	Žabica 4 / skladište 31 - prostor br 13/	skladište	252	druga
45.	Žabica 4 / skladište 31 - prostor br.10/	skladište	340	druga
46.	Žabica 6 (skladište 31 - prostor br. 6 i 20/B)	skladište	224	treća

