



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovni objekti
KLASA: 372-01/11-02/5
URBROJ: 2170/01-02-30-11-1
Rijeka, 15.03.2011.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 2010. 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 2010. godini (čl. 15 Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora - "Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 29/09, 48/09 i 37/10)

MATERIJAL IZRADILI:

Edo Damjanović
Velinka Parun
Iva Udović Mladenčić

VODITELJ:

Željka Marković

Pročelnik:

Irena Miličević



**A) INFORMACIJA O PROVEDENIM JAVNIM NATJEČAJIMA
ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA
KOJIMA UPRAVLJA ODJEL GRADSKJE UPRAVE ZA KOMUNALNI SUSTAV
– DIREKCIJA POSLOVNI OBJEKTI U 2010. 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, 48/09 i 37/10).

U nastavku dajemo pregled objavljenih i izlicitiranih prostora u 2010. godini.

PREGLED ODRŽANIH LICITACIJA U 2010. GODINI

Tablica 1.

Mjesec	Broj objavljenih prostora							Broj zaprim. prijava i br. prost. za koje su zapr. prijave	Broj izlicitiranih prostora tj. sklopljenih ugovora							Najviša izlicitirana cijena u €/m2	Prosječna izlicitirana cijena u €/m2
	Σ	L	Ia	Ib	II	III	IV		Σ	L	Ia	Ib	II	III	IV		
veljača	72	2	7	38	7	6	12	49 (33)	31	2	5	13	1	5	5	20,23	6,70
ožujak	59	-	9	29	10	1	10	25 (14)	14	-	4	2	3	-	5	36,67	10,92
travanj	67	1	13	32	11	2	8	21 (18)	17	1	6	5	3	1	1	17,40	8,42
lipanj	70	-	17	31	10	4	8	12 (8)	8	-	4	-	-	2	2	17,50	4,46
srpanj	76	-	19	34	14	2	7	16 (12)	10	-	4	2	3	-	1	17,40	6,31
listopad	88	-	22	39	12	3	12	38 (27)	26	-	10	5	2	2	7	23,21	3,85
prosinac	71	-	15	33	11	4	8	24 (16)	14	-	5	-	3	4	2	194,96	5,22
Σ	503	3	102	236	75	22	65	185 (128)	120	3	38	27	15	14	23	194,96	6,26

Iz naprijed navedenog pregleda vidljivo je da je u 2010. godini Komisija za provođenje javnog natječaja provela 7 /sedam/ javnih natječaja u kojima su u prosjeku objavljena 72 poslovna 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, te je u istom mjesecu najveći broj prostora izdat u zakup na licitacijama.

Iako iz navedenog pregleda proizlazi da su u 2010. godini ukupno objavljena 503 poslovna prostora, za napomenuti je da se u naravi radi o svega 177 poslovnih prostora, ali su oglašavani više puta. Od navedenog broja izlicitirano je 120 poslovnih prostora.

Promatrajući broj zaprimljenih prijava, evidentno je da u 2010. godini zaprimljeno ukupno 185 prijava natjecatelja, a za jedan prostor evidentirane su prijave od jednog do najviše 5 natjecatelja.

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.

Valja napomenuti da je Zaključkom Gradonačelnika od 29. prosinca 2009. godine, utvrđeno da je za provođenje licitacije u 2010. godini, za sve objavljene poslovne prostore dovoljan jedan natjecatelj.

U promatranom razdoblju zaključeni su ugovori za 120 poslovnih prostora ukupne površine 9.624,75 m², za koje je ugovorena mjesečna zakupnina u iznosu od 60.247 € odnosno 445.225 kuna, što čini 5,9 % ukupnog mjesečnog zaduženja zakupnine za sve poslovne prostore na upravljanju Direkcije poslovni objekti.

Od ukupnog broja provedenih licitacija u promatranom razdoblju, 1 (jedan) natjecatelj uložio je prigovor na Odluku Komisije za provođenje javnog natječaja, no isti je odbijen kao neosnovan.

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**

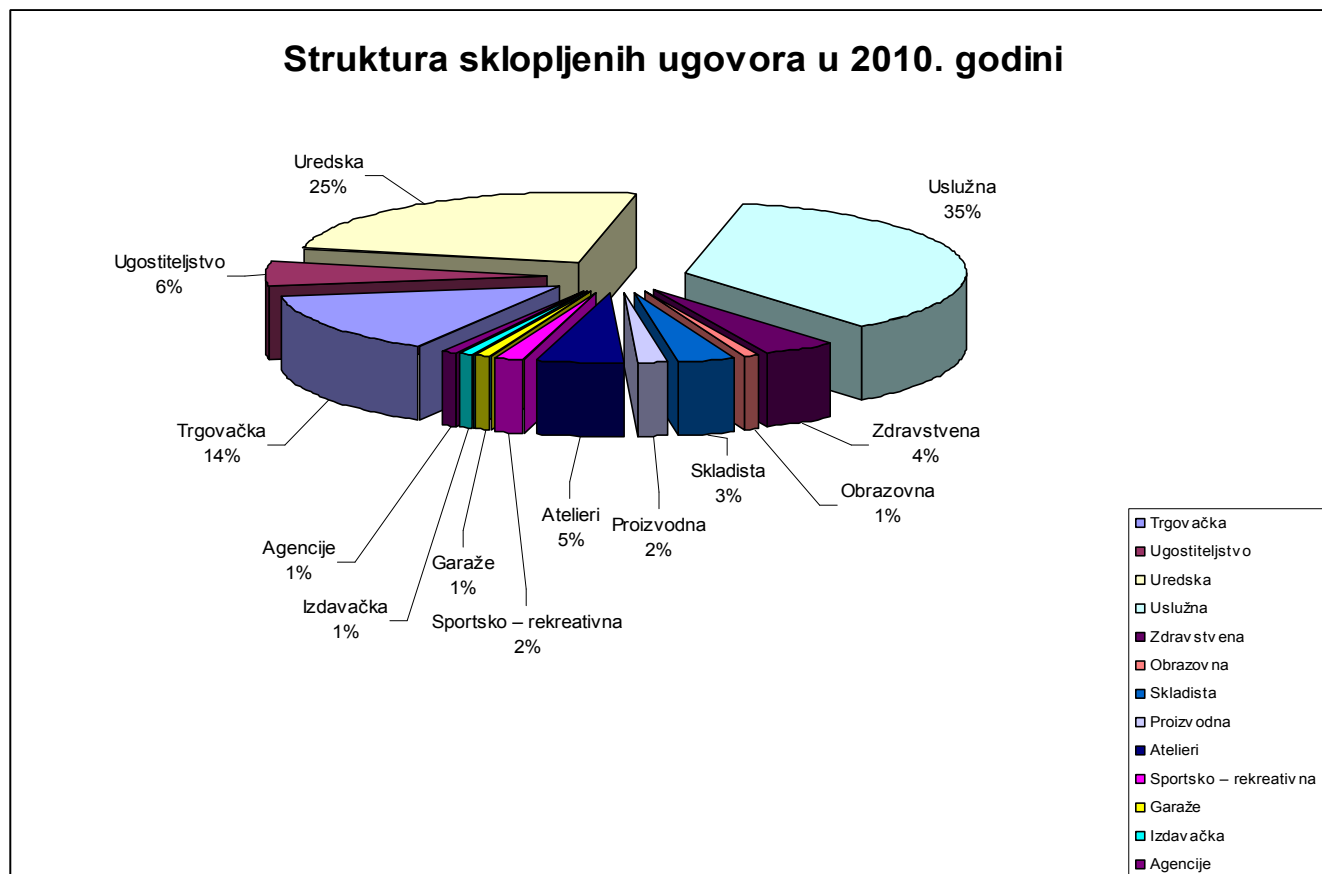
Tablica 2.

DJELAT NOST	BROJ OBJAVA		
	O	S	%
Trgovačka	26	17	65
Ugostiteljska	12	7	58
Uredska	40	30	75
Uslužna	47	43	91
Zdravstvena	5	5	100
Obrazovna	1	1	100
Skladista	31	4	13
Proizvodna	2	2	100
Atelieri	8	6	75
Sportsko – rekreativna djelatnost	2	2	100
Garaže	1	1	100
Izdavačka	1	1	100
Agencije	1	1	100
UKUPNO	177	120	68

O – oglašeni prostori, S – sklopljeni ugovori

Iz naprijed navedenog tabelarnog prikaza vidljivo je da je od ukupnog broja (177) objavljenih prostora izlicitirano 120 prostora odnosno 68%.

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 uslužnu djelatnost (35%), uredsku djelatnost (25%), trgovačku (14%), ugostiteljstvo (6%), ateliere (5%), nakon čega slijede zdravstvena djelatnost (4%), skladišta (3%), sportsko-rekreativna djelatnost (2%), proizvodna (2%), obrazovna (1%), izdavačka djelatnost (1%) agencije (1%) te garaže (1%)

U nastavku teksta dajemo pregled najviših i prosječno izlicitiranih zakupnina po zonama i djelatnostima u 2010. godini.

**Pregled NAJVIŠIH izlicitiranih cijena
u razdoblju od 01. siječnja do 31. prosinca 2010.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 kladenja 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		23,21	16,41		194,96	9,57
			36,67		18,43*		
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			10,62*			1,74*
			7,54	17,91*		5,42*	
			7,54*				
		11,60*				2,90*	2,90*
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		5,80*			2,61*	1,74
			17,40*	1,74*	3,48		1,74*
			5,80*	6,38			
		9,28*	8,61	7,58	6,90	2,61	7,85

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		7,54				
	Q - zdravstvena zaštita 86.1 - 86.9		4,64*	4,06*	3,00*		20,23
	S- popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo 95.2		5,94	4,85			1,74
6.	P - obrazovanje 85.1 – 85.6					2,32*	
	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			1,74*	3,46*		
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			1,51*	1,51		1,39*
	R - djelatnost sportskih klubova 93.12 i 91.01 (osim knjižnica)			2,05*			
	S - djelatnost poslovnih organizacija, organizacija poslodavaca i strukovnih članskih organizacija 94.1 – 94.9	1,74*	4,15	3,41		1,45*	
	U - izvanteritorijalne organizacije i tijela 99.0						
8.	Garaže					2,32*	
9.	Atellieri (za stvaralački rad umjetnika) 90.03		0,81*	0,81			0,81

Cijene s oznakom * nisu najviše 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

**Pregled PROSJEČNIH izlicitiranih cijena
u razdoblju od 01. siječnja do 31. prosinca 2010.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		19,28	14,68		101,34	4,93
			29,39		18,43*		
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			10,62*			1,74*
			7,54	17,91*		5,42*	
			7,54*				
		11,60*				2,90*	2,90*
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		5,80*			2,61*	1,74
			17,40*	1,74*	3,48		1,74*
			5,80*	6,02			
		9,28*	6,66	5,53	3,78	2,61	2,96

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		4,98				
	Q - zdravstvena zaštita 86.1 - 86.9		4,64*	4,06*	3,00*		8,74
	S- popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo 95.2		4,90	4,53			1,74
6.	P - obrazovanje 85.1 – 85.6					2,32*	
	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			1,74*	3,46*		
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			1,51*	1,51		1,39*
	R - djelatnost sportskih klubova 93.12 i 91.01 (osim knjižnica)			2,05*			
	S - djelatnost poslovnih organizacija, organizacija poslodavaca i strukovnih članskih organizacija 94.1 – 94.9	1,74*	2,28	1,81		1,45*	
	U - izvanteritorijalne organizacije i tijela 99.0						
8.	Garaže					2,32*	
9.	Atellieri (za stvaralački rad umjetnika) 90.03		0,81*	0,81			0,81

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

Izlicitirana cijena za djelatnost H – prijevoz i skladištenje, u IB zoni, u iznosu od 1,74 €/m² niža je od početne cijene po m² za 2010. godinu za navedenu djelatnost i zonu (5,22 €/m²) iz razloga što je zaključkom Gradonačelnika od 12. siječnja 2010. g. odobreno smanjenje početne mjesečne zakupnine za poslovne prostore na adresi Žabica 4 i Žabica 6 (skladište 31 i 32) na 1,74 €/m² obzirom da za iste niti nakon osam oglašanih javnih natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora nije bilo interesa. Naime, navedena je cijena izjednačena s početnom cijenom za skladišta u IV zoni.

Prosječna izlicitirana cijena zakupnine u promatranom razdoblju iznosi 6,26 €/m².

Prosječna fakturirana cijena zakupnine za mjesec prosinac 2010. godine iznosila je 40,01 kn/m² odnosno 5,41 €/m², uz napomenu da su u razdoblju od 01. siječnja 2010. godine do 31. prosinca 2010. godine Zaključcima Poglavarstva Grada Rijeke sa sjednica održanih dana 31. ožujka 2009. godine i 14. travnja 2009. godine te Zaključkom Gradonačelnika od 10. prosinca 2009. godine, 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 obavljala.

Za napomenuti je da se zakupnina za prostore koje su zakupnici u 2010. godini izlicitirali po najvišim cijenama uredno podmiruje.

Iz naprijed navedenih podataka evidentno je da se kod poslovnih prostora koji se nalaze na atraktivnim lokacijama postižu visoke zakupnine, dok se kod poslovnih prostora koji se nalaze na manje atraktivnim lokacijama uglavnom postižu zakupnine jednake ili nešto više od početnih.

Najniža ugovorena zakupnina u 2010. godini iznosi 5,91 kn/m² ili 0,81 €/m² mjesečno za atelier, dok najviša zakupnina u promatranom razdoblju iznosi 1.433,00 kn/m² ili 194,96 €/m² mjesečno, a ista se odnosi na poslovni prostor na adresi Petra Kobeka bb, površine 5 m², za djelatnost trgovina svijeta.

**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 2010. 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 2010. godine, istekao je rok zakupa za ukupno 91 zakupnika od čega je ponudu Grada za sklapanje novog Ugovora o zakupu prihvatilo 56 zakupnika. Razlika između sklopljenih Ugovora o zakupu i dostavljenih ponuda za sklapanje novih Ugovora o zakupu koji su istekli u 2010. godini odnosi se na 16 zakupnika koji nisu prihvatili sklapanje novih ugovora zbog visine ponuđene zakupnine te su prostore vratili u posjed Gradu, na 12 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 7 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 2010. godini, nakon isteka ugovorenog roka zakupa.

B) TABELARNI PRIKAZ SKLOPLJENIH UGOVORA O ZAKUPU NAKON ISTEKA ROKA ZAKUPA u 2010 g.

Tablica 1.

Red. br.	Zakupnik	Adresa poslovnog prostora	Pov. u m2	Namjena (djelatnost)	Zakupnina u EUR/m²		
					ugovorena prijajšnja cijena	ugovorena nova cijena	Index povećanja zakupnine
1	2	3	4	5	6	7	8
SIJEČANJ							
1.	1. SALMAR d.o.o.	Pod Jelšun 8	10	skladište	1,28	1,61	126
2.	2. HRVATSKA LUTRIJA d.o.o.	Franje Čandeka 32/H	8	prodaja igara na sreću	2,05	8,04	392
3.	3. MRŠULJA ANICA	Adamićeva 18/I	49	obrazovna djelatnost	5,58	5,58	100
4.	4. AMANDA – SANGA MEDITATIVNA GRUPA RIJEKA	Strossmayerova 7/D	89	djelatnost članske organizacije	2,02	2,02	100
VELJAČA							
5.	1. JADRAN - GALENSKI LABORATORIJ d.d.	Korzo 29	99	trgovina na malo parfumerijskim, drogerijskim i kožnim proizvodima te pozamanterije	8,67	20,88	241
6.	2. UDRUGA ZA MLADE „KORAK ISPRED“	Kružna 8 /II, III i potkrovlje	528	djelatnost članske organizacije	1,07	1,62	151
OŽUJAK							
7.	1. JOVANOVSKE DIMČE	Kružna 8/A	52	popravak obuće i proizvoda od kože i tekstila	3,82	4,64	121
8.	2. STIPANOV MAURO	Riva boduli 7/III	115	atelier	0,65	0,81	125
9.	3. STOILJKOVIĆ MIROSLAV	Janka Polića Kamova 73	61	zdravstvena djelatnost – stomatološka ordinacija	1,08	2, 32	215
10.	4. MIJALIĆ ROBERT	Riva boduli 3/IV	17	atelier	0,82	0,82	100
11.	5. MILIH ANĐELKO	Fiorella la Guardie 3/A	14	popravak satova	6,12	6,12	100
12.	6. SAVEZ ZA ŠPORTSKI RIBOLOV NA MORU	Brajda 10/I	23	djelatnost članske organizacije	1,12	1,51	135
13.	7. FILATELIJA d.o.o.	Križanićeva 6/B	37	trgovina filatelije, numizmatike i pribora za kolekcionare	9,30	9,30	100

	TRAVANJ							
14.	1.	RT 2 d.o.o.	Alessandra Manzonia 3/A	143	trgovina tekstilnih proizvoda	5,56	14,50	261
15.	2.	MULTILINK d.o.o.	Wenzelova 2	224	izdavačka djelatnost	2,27	5,22	230
16.	3.	MILENIUM d.o.o.	Ante Starčevića 7/A	98	trgovina vina u specijaliziranim prodavaonicama	9,70	20,88	215
17.	4.	KRSTACIĆ NEVEN	Erazma Barčića 4/C	40	ugostiteljska djelatnost – caffe bar	35,21	35,21	100
18.	5.	MARKO MARŠIĆ	Bačvarska 3	124	ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama	32,36	32,36	100
	SVIBANJ							
19.	1.	N & P d.o.o.	Pavla Rittera Vitezovića 9	117	trgovina tekstila i pozamanterije	6,12	17,40	284
20.	2.	NENAD KLAIČ	Vere Bratonje 28	34	frizerski salon	1,17	1,74	149
21.	3.	BENASSI d.o.o.	Laginjina 19/B	9	sabirnica rublja	2,73	3,48	127
22.	4.	SMILJA ŠKILJIĆ	Stanka Frankovića 9	85	ugostiteljska djelatnost – caffe bar	2,99	4,06	136
23.	5.	CENTAR TEHNIČKE KULTURE	Pomerio 29/I	170	djelatnost članske organizacije	0,99	1,51	153
24.	6.	MIRO KASIPOVIĆ	Alessandra Manzonia 1/A	333	ugostiteljska djelatnost – restoran	6,88	6,88	100
25.	7.	MUZEJ MODERNE I SUVREMENE UMJETNOSTI	Dolac 9	121	skladište	2,14	3,25	152
	LIPANJ							
26.	1.	MOZAIK KNJIGA d.o.o.	Andrije Medulića 2	35	trgovina knjiga, papirnate robe, igračka, audio i video kazeta te CD-a i DVD-a	23,53	23,53	100
27.	2.	EDO GRABAR	Pod Jelšun 1/C	76	popravak i servisiranje vaga	1,15	1,45	126
28.	3.	DAMAN d.o.o.	Adamićeva 13/A	105	trgovina boja, lakova i pribora te drogerijskih i kozmetičkih proizvoda.	14,12	17,40	123
29.	4.	MILMAN d.o.o.	Brajda 2/B	79	trgovina kave, čajeva, alkoholnih pića i slatkiša te ugostiteljska djelatnost – caffe bar	9,15	14,50	158
30.	5.	RH - PREKRŠAJNI SUD U RIJECI	Užarska 3/I	146	uredska djelatnost za potrebe pravosudnih organa	3,06	4,64	152
31.	6.	SANTI MANCE	Zametska 6	9	popravak obuće i izrada ključeva	1,53	1,53	100
32.	7.	PURATOS KONDING d.o.o.	Krešimirova 56/A	103	trgovina ugostiteljskom opremom i sirovinama za ugostiteljstvo	1,83	4,06	222

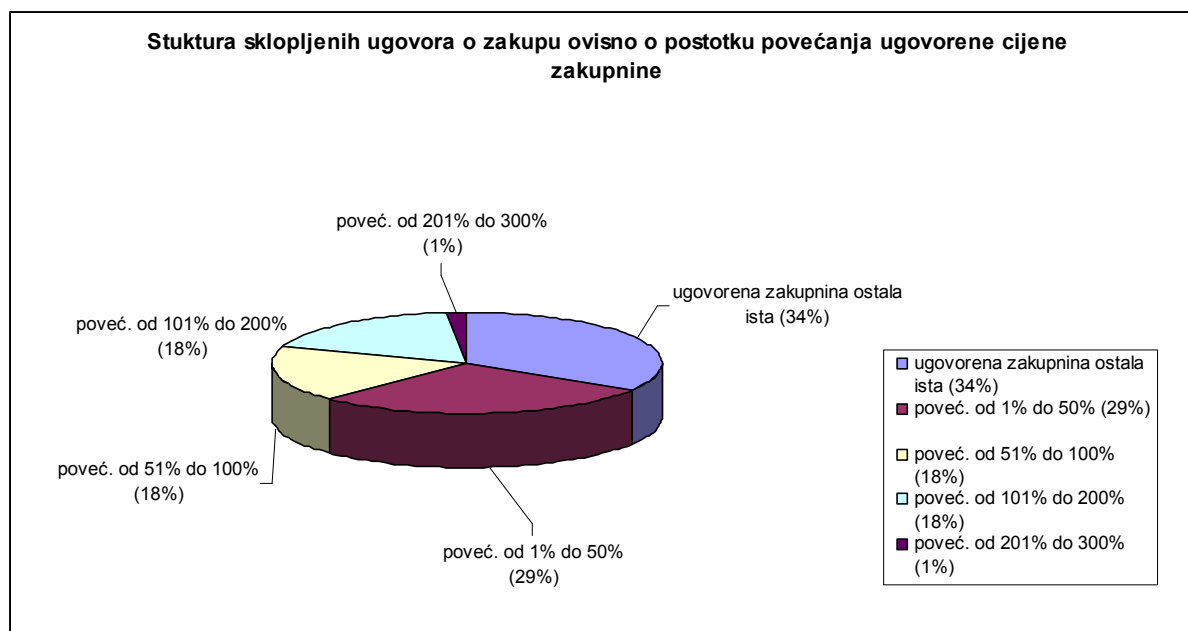
	SRPANJ							
33.	1.	ZVONKO TOMAŠIĆ	Adamićeva 24/A	16	trgovina na malo sportske opreme	6,57	17,40	265
34.	2.	UDRUGA ZA RAZVOJ CIVILNOG DRUŠTVA - SMART	Blaža Polića 2/4	75	djelatnost članske organizacije	0,99	1,51	153
35.	3.	OSNOVNA WALDORFSKA ŠKOLA	Zametska 6	206	obrazovna djelatnost	0,96	1,45	151
36.	4.	ZAJEDNICA ALBANACA PRIMORSKO - GORANSKE ŽUPANIJE	Pavlini trg 5/I	140	za rad članske organizacije	1,16	1,62	140
37.	5.	LINIAVERA d.o.o.	Bračka 16/A	198	tiskarska djelatnost	1,79	1,79	100
	RUJAN							
38.	1.	KLUB ORJENTALNIH VJEŠTINA „PANTERA“	Krešimirova 26/C	155	djelatnost članske organizacije	1,19	1,51	127
39.	2.	VESNA BIČANIĆ	Braće Fućak 2	35	frizerski salon	1,27	1,74	137
40.	3.	PEKO d.o.o.	Fiumara 13/A	120	trgovina na malo obućom i kožnim proizvodima	32,93	32,93	100
41.	4.	RIWELLA d.o.o.	Adamićeva 28/B	127	trgovina na malo drogerijskih, parfumerijskih proizvoda, obuće i kožne galanterije	17,53	17,53	100
42.	5.	JADRAN TRAVAŠ	Delta 5	90	skladište	2,07	2,61	126
43.	6.	JADRANSKO OSIGURANJE d.d.	Uljarska 4/A	95	agencija za poslove osiguranja	33,73	33,73	100
	LISTOPAD							
44.	1.	PREHRAMBENO INDUSTRIJSKI KOMBINAT d.d.	Frana Kurelca 4	46	trgovina prehrambenih proizvoda	12,75	17,40	136
45.	2.	PERNAT d.o.o.	Vodovodna 13	54	popravak električnih aparata	2,76	2,90	105
46.	3.	ALPINA 2000 d.o.o.	Fužinska 38/A	64	trgovina sportske opreme, brodskim i vanbrodskim motorima, motociklima te dijelovima, priborom i mazivima za motorna vozila i iznajmljivanje motocikala i sportske opreme	4,88	4,88	100
47.	4.	PERTINAX d.o.o.,	Grivica 4	46	trgovina obuće, odjeće i kožne galanterije	16,46	17,40	106

	STUDENI							
48.	1.	POLIKLIKA TERME	Slavka Krautzeka 66/C	137	zdravstvena djelatnost	0,99	2,32	234
49.	2.	MILAN ILIĆ	Dolac 3/B	47	trgovina knjiga, školskog i uredskog pribora te usluge fotokopiranja	13,25	13,25	100
50.	3.	AD GRAFIKA d.o.o.	Giuseppea Carabina 11	71	uredska djelatnost	2,38	2,38	100
51.	4.	KANT d.o.o.	Milutina Barača 22/A	94	prodaju i proizvodnju slastica i kolača	4,64	4,64	100
52.	5.	RIVEL d.o.o.	Milutina Barača 16	129	uredska djelatnost	1,15	1,74	151
	PROSINAC							
53.	1.	PRIMORSKA BANKA d.d.	Matije Gupca 14/A	65	bankarska djelatnost	7,67	22,04	287
54.	2.	LUKOP d.o.o.	Željeznički prolaz 2/D	382	djelatnost njege i održavanja tijela	1,91	3,48	182
55.	3.	OBUĆA d.o.o.	Korzo 23/A	90	trgovina dječje obuće i odjeće, pribora, kožne galanterije, sportske opreme i igračaka	58,80	58,80	100
56.	4.	DANSKI KONZULAT	Splitska 2/III	142	konzularna djelatnost	1,07	1,62	151

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	19	34
2.	od 1% do 50%	16	29
3.	od 51% do 100%	10	18
4.	od 101% do 200%	10	18
5.	od 201% do 300%	1	1
UKUPNO		56	100



Dakle, evidentno je da se nakon desetogodišnjeg roka zakupa, kod obnove najvećeg broja ugovora o zakupu (ukupno 19 ugovora ili 34%) ugovorena zakupnina nije mijenjala, uz povećanje ugovorene zakupnine od 1% do 50% sklopljeno je 16 ugovora o zakupu (29%), uz povećanje zakupnine od 51% do 100% sklopljeno je 10 ugovora o zakupu (18%), uz povećanje zakupnine od 101% do 200%, također 10 (18%), dok je u samo jednom slučaju (1%) evidentiran porast zakupnine veći od 200%.

Analizirajući djelatnosti, najveći porast zakupnine, zabilježen je kod djelatnosti prodaje igara na sreću (292%), kod bankarske djelatnosti (187%) te kod djelatnosti trgovine (184%).

Naime, napominjemo da su ugovori o zakupu za naredno desetogodišnje razdoblje sklapani po cijenama iz Cjenika početnih zakupnina za 2010. godinu, a koje su u odnosu na Cjenik iz 2000. godine u prosjeku bile veće za 52%.

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 2010 . 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 2010. godini (čl. 15 Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora - "Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 29/09, 48/09 i 37/10).**

