



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom
Direkcija za upravljanje objektima poslovne
namjene
KLASA: 372-01/13-02/1
URBROJ: 2170/01-17-40-13-1
Rijeka, 22.01.2013.g.

MATERIJAL
ZA GRADONAČELNIKA

- PREDMET:**
- A) *Informacija o provedenim javnim natječajima za davanje u zakup poslovnih prostora kojima upravlja Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom – Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene u 2012. godini*
 - B) *Informacija o sklopljenim ugovorima o zakupu poslovnih prostora kojima upravlja Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom – Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene nakon isteka ugovora o zakupu u 2012. godini (čl. 16 Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora - "Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 10/12. i 54/12.)*

MATERIJAL IZRADILI:

Edo Damjanović
Marić Marija

VODITELJ:

Marina Superina

Pročelnik:

Vladimir Benac



**A) INFORMACIJA O PROVEDENIM JAVNIM NATJEČAJIMA
ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA
KOJIMA UPRAVLJA ODJEL GRADSKJE UPRAVE ZA GOSPODARENJE IMOVINOM
– DIREKCIJA ZA UPRAVLJANJE OBJEKTIMA POSLOVNE NAMJENE U 2012. 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 10/12. i 54/12.)

U nastavku dajemo pregled objavljenih i izlicitiranih poslovnih prostora u 2012. godini.

PREGLED ODRŽANIH LICITACIJA U 2012. 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 €/m ²	Prosječna izlicitirana cijena u €/m ²
	Σ	L	Ia	Ib	II	III	IV		Σ	L	Ia	Ib	II	III	IV		
veljača	85	3	28	22	13	4	15	27 (20)	19	2	9	3	2	-	3	30,48	6,61
travanj	75	3	19	23	11	7	12	25 (20)	16	2	3	1	2	4	4	20,88	4,88
lipanj	87	5	24	28	11	5	14	32 (25)	23	1	8	7	-	2	5	7,54	3,16
listopad	95	6	33	28	7	9	12	45 (34)	32	5	15	4	3	2	3	36,21	8,70
prosinac	84	5	27	27	8	2	15	84 (50)	24	3	7	5	4	-	5	45,17	8,23
Σ	426	22	131	128	50	27	68	213 (149)	114	13	42	20	11	8	20	45,17	6,96

Iz naprijed navedenog pregleda vidljivo je da je u 2012. godini Komisija za provođenje javnog natječaja provela 5 /pet/ javnih natječaja u kojima su u prosjeku objavljena 85 poslovna prostora. Licitacije po jednom natječaju održavaju se u pravilu 10-tak dana u mjesecu, ovisno o broju zaprimljenih prijava. Listopad je bio mjesec s najvećim brojem objavljenih slobodnih poslovnih prostora te je istog mjeseca najveći broj prostora izdat u zakup.

Iako iz navedenog pregleda proizlazi da je u 2012. godini ukupno objavljeno 426 poslovnih prostora, za napomenuti je da se u naravi radi o svega 175 poslovnih prostora, ali su oglašavani više puta. Od navedenog broja izlicitirano je 114 poslovnih prostora.

Promatrajući broj zaprimljenih prijava, evidentno je da je u 2012. godini zaprimljeno ukupno 213 prijava natjecatelja, a za jedan prostor evidentirane su prijave od jednog do najviše 7 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 06. prosinca 2011. godine, utvrđeno da je za provođenje licitacija u 2012. godini, za sve objavljene poslovne prostore bio dovoljan jedan natjecatelj.

U promatranom razdoblju izlicitirano je 114 poslovnih prostora ukupne površine 11.542 m², za koje je ugovorena mjesečna zakupnina u iznosu od 80.312,48 €, odnosno 602.343,60 kuna, što čini 6,4% ukupnog mjesečnog zaduženja zakupnine za sve poslovne prostore na upravljanju Direkcije za upravljanje objektima poslovne namjene.

Od ukupnog broja provedenih licitacija u promatranom razdoblju 4 (četiri) natjecatelja uložila su prigovor na Odluku Komisije za provođenje javnog natječaja, no isti su odbijeni kao neosnovani. Tri Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Komisija je stavila van snage, budući da su natjecatelji nakon licitacije odustali od sklapanja ugovora o zakupu.

Valja napomenuti da je za poslovni prostor na adresi Korzo 8/A – pov. 82 m² koji je u suvlasništvu Grada Rijeke i Republike Hrvatske, svakog u 1/2 dijela, Zaključkom Gradonačelnika od 12. listopada 2012.g. poništen javni natječaj od 11. studenog 2011.g., budući Agencija za upravljanje državnom imovinom iz Zagreba nije u ime Republike Hrvatske kao suvlasnice rečenog prostora potpisala Ugovor o zakupu broj. 8033/02-03 od 21. svibnja 2012.g. kojeg je na licitaciji održanoj dana 25. travnja 2012.g. izlicitiralo trgovačko društvo Modi d.o.o. Zbog toga je od AUDIO-a zatražena suglasnost za sklapanje zajedničkog ugovora o zakupu za djelatnost specijalizirane trgovine brandiranog pribora i posuđa za jelo, zbog toga što u središtu grada ne postoji trgovina takve djelatnosti na što nije dobiven pisani odgovor.

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

BROJ IZLICITIRANIH POSLOVNIH PROSTORA

PO DJELATNOSTIMA U ODNOSU NA BROJ OBJAVLJENIH PROSTORA

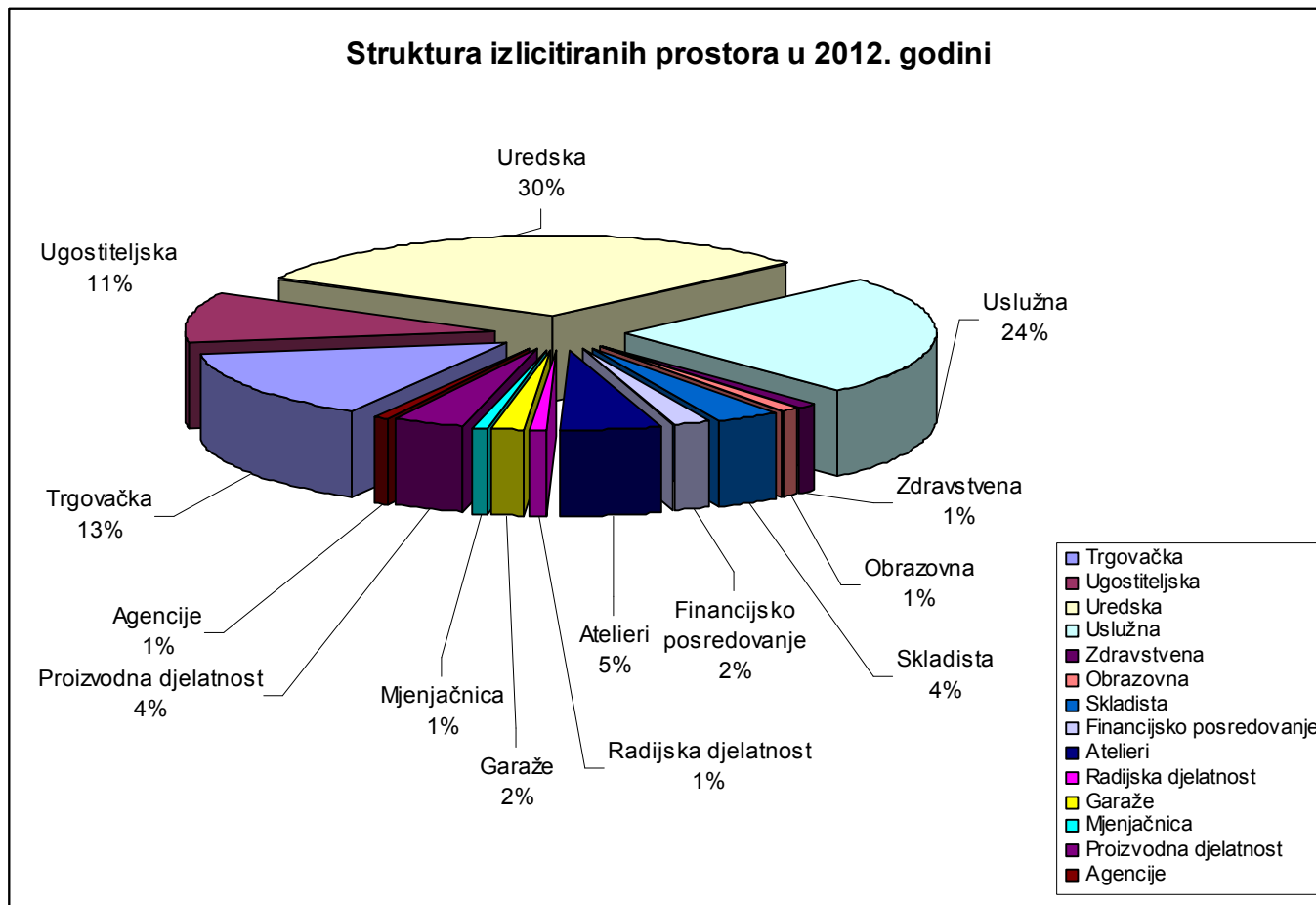
Tablica 2.

DJELATNOST	BROJ OBJAVA		
	O	I	%
Trgovačka	38	16	42
Ugostiteljska	14	12	86
Uredska	52	35	67
Uslužna	38	28	74
Zdravstvena	1	1	100
Obrazovna	1	1	100
Skladista	12	4	33
Financijsko posredovanje	2	2	100
Atelieri	7	6	86
Radijska djelatnost	1	1	100
Garaže	2	2	100
Mjenjačnica	1	1	100
Proizvodna djelatnost	5	4	80
Agencije	1	1	100
UKUPNO	175	114	65

O – oglašeni prostori, I – izlicitirani prostori

Iz naprijed navedenog tabelarnog prikaza vidljivo je da je od ukupnog broja (175) objavljenih prostora u 2012.g. izlicitirano 114 prostora, odnosno 65 %.

U nastavku slijedi grafički prikaz učešća izlicitiranih prostora po djelatnostima u odnosu na ukupan broj izlicitiranih prostora



Iz grafičkog prikaza može se zaključiti da se od ukupnog broja izlicitiranih prostora najveći dio odnosi na uredsku djelatnost (30%), uslužnu djelatnost (24%), trgovačku djelatnost (13%) ugostiteljstvo (11%), ateliere (5%), skladišta i proizvodnu djelatnost (4%), financijsko posredovanje i garaže (2%), nakon čega slijede obrazovna, zdravstvena i radijska djelatnost te mjenjačnice i agencije (1%)

U nastavku teksta dajemo pregled najviših i prosječno izlicitiranih zakupnina po zonama i djelatnostima u 2012. godini.

**Pregled PROSJEČNIH izlicitiranih cijena
u razdoblju od 01.siječnja do 31. prosinca 2012. 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		22,04*				8,70*
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	22,04	20,04	14,50	10,44*		
			31,42	14,50*	10,44*		4,06
			17,40*				
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	11,92*	7,54	6,38*		2,90*	
			1,82				
						2,90*	3,82
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		5,59	5,22*			1,75
			2,90			2,61*	
					3,79	2,90*	1,84
			7,44	5,22	3,48*	3,48	1,91

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	5,80*					
	S- popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo 95.2		5,80*	5,22*	3,48*		
6.	P - obrazovanje 85.1 – 85.6	4,06*					
	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		1,62*		1,51*		
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					1,45*	
	Q - socijalna skrb 87.1 – 88.9						
	R - djelatnost sportskih klubova 93.12 i 91.01 (osim knjižnica)	3,82*	1,62	1,51*	1,51*		
	S - djelatnost poslovnih organizacija, organizacija poslodavaca i strukovnih članskih organizacija 94.1 – 94.9	1,74	1,80	1,28	1,44		1,39*
	U - izvanteritorijalne organizacije i tijela 99.0						
8.	Garaže		2,32*			4,12*	
9.	Atellieri (za stvaralački rad umjetnika) 90.03		2,11*	0,78	1,07*		0,81*

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

**Pregled NAJVIŠIH izlicitiranih cijena
u razdoblju od 01. siječnja do 31. prosinca 2012.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		22,04				8,70
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	37,21	34,54	14,50	10,44		4,06
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	11,92	7,54	6,38		2,90	
			7,54				
					2,90		3,98
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	5,22			1,86
			2,90			2,61	
		9,28					
					4,06	2,90	2,90
			13,79	5,22	3,48	3,48	2,09

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	5,80					
	S- popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo 95.2		5,80	5,22	3,48		
6.	P - obrazovanje 85.1 – 85.6	4,06					
	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		1,62		1,51		
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					1,45	
	Q - socijalna skrb 87.1 – 88.9						
	R - djelatnost sportskih klubova 93.12 i 91.01 (osim knjižnica)	3,82	1,62	1,51	1,51		
	S - djelatnost poslovnih organizacija, organizacija poslodavaca i strukovnih članskih organizacija 94.1 – 94.9	1,74	4,22	1,51	1,51		1,39
	U - izvanteritorijalne organizacije i tijela 99.0						
8.	Garaže		2,32			4,12	
9.	Atellieri (za stvaralački rad umjetnika) 90.03		2,11	0,81	1,07		0,81

Za napomenuti je da se zakupnina za prostore koje su zakupnici u 2012. 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 2012. godini iznosila je 6,08 kn/m² ili 0,81 €/m² mjesečno za atelier, dok je najviša ugovorena zakupnina u promatranom razdoblju iznosila 338,78 kn/m² ili 45,17 €/m² mjesečno, a ista se odnosi na poslovni prostor na adresi Trg Svete Barbare 5/A, površine 103 m², za ugostiteljsku djelatnost vrste caffe bar.

**B) INFORMACIJA O SKLOPLJENIM UGOVORIMA O ZAKUPU
POSLOVNIH PROSTORA KOJIMA UPRAVLJA ODJEL GRADSKJE UPRAVE ZA
GOSPODARENJE IMOVINOM – DIREKCIJA ZA UPRAVLJANJE OBJEKTIMA POSLOVNE
NAMJENE NAKON ISTEKA UGOVORA O ZAKUPU U 2012. GODINI**

Temeljem Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora i članka 16. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine PGŽ broj: 10/12. i 54/12.) 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 2012. godine, istekao je rok zakupa za ukupno 69 zakupnika od čega je ponudu Grada za sklapanje novog Ugovora o zakupu prihvatilo 40 zakupnika. Razlika između sklopljenih Ugovora o zakupu i dostavljenih ponuda za sklapanje novih Ugovora o zakupu koji su istekli u 2012. godini odnosi se na 14 zakupnika koji nisu prihvatili sklapanje novih ugovora zbog visine ponuđene zakupnine te su prostore vratili u posjed Gradu, na 7 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, na 1 zakupnika koji je pristao na licitaciju zbog ukidanja podzakupa, na 4 zakupnika s kojima nije sklopljen novi ugovor o zakupu jer su prostori u vlasništvu Republike Hrvatske te na 3 zakupnika za koje se čeka povrat ugovora o zakupu sa potpisa. 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 2012. godini, nakon isteka ugovorenog roka zakupa.

B) TABELARNI PRIKAZ SKLOPLJENIH UGOVORA O ZAKUPU NAKON ISTEKA ROKA ZAKUPA u 2012 g.

Red. br.		Zakupnik	Adresa poslovnog prostora	Pov. u m ²	Namjena (djelatnost)	Zakupnina u EUR/m ²		
						ugovorena prijašnja cijena	ugovorena nova cijena	Index povećanja zakupnine
1		2	3	4	5	6	7	8
SIJEČANJ								
1.	1.	DRUŠTVO MULTIPLE SKLEROZE PRIMORSKO – GORANSKE ŽUPANIJE	Kružna 7	67	djelatnosti članske organizacije osoba s poteškoćama u kretanju	1,21	1,62	134
2.	2.	MILENKO UNUK	Luki 22/B	45	popravak kućanskih aparata	1,33	1,45	109
3.	3.	MARIJAN TEPIĆ	Franje Čandeka 32	12	trgovina pekarskih proizvoda	1,74	4,06	233
4.	4.	PERUTNINA PTUJ – PIPO d.o.o.	Franje Čandeka 32	19	trgovina pilećeg mesa i prerađevina	1,73	4,06	235
5.	5.	NURIJA PAJAZETOVIĆ	Braće Fućak 2/I	34	uredska djelatnost	1,42	1,74	123
6.	6.	RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d.	Žabica 7	238	bankarska djelatnost	8,00	18,56	232
7.	7.	ERIS MAROTTI	Erazma Barčića 11/A	200	kulturna djelatnost	3,38	3,38	100
VELJAČA								
8.	1.	ZDRAVSTVENA USTANOVA LJEKARNA JADRAN RIJEKA	Lužine 1/7	426	skladište	1,30	1,74	134
9.	2.	M.M.M. d.o.o.	Dražička 4	302 (217m ² zat. i 85m ² (otv.))	ugostiteljska djelatnost - konoba	2,00	2,00	100
10.	3.	CABECO d.o.o.	19. udarne divizije 1/B	34	čišćenje tepiha i trakastih zavjesa	1,29	1,74	135
11.	4.	ROYAL NORWEGIAN CONSULATE RIJEKA	Žrtava fašizma 2/II	30	konzularna djelatnost	1,12	1,51	135

OŽUJAK								
12.	1.	CROATIA AIRLINES d.d.	Jelačićev trg 5	54	agencija za prodaju zrakoplovnih karata i organizaciju putovanja zrakoplovom	8,61	17,40	202
13.	2.	KULTURNO UMJETNIČKA UDRUGA „ARTEL“	Žrtava fašizma 2/II	28	djelatnost članske organizacije kulturne djelatnosti	1,51	1,74	115
14.	3.	IGOR EŠKINJA	Vodovodna 39/I	71	atelier	0,61	0,81	133
TRAVANJ								
15.	1.	HRVATSKA UDRUGA POSLODAVACA	Dolac 8/II	166	djelatnost članske organizacije hrvatske udruge poslodavaca	1,21	1,62	134
16.	2.	ŽANA JURLINA	Vere Bratonje 28/I	113	salon za uljepšavanje	1,35	1,74	129
SVIBANJ								
17.	1.	M. A. ADRIAMAR d.o.o.	Franje Račkoga 64	93	popravak rashladnih uređaja i tehnike	1,96	2,32	118
18.	2.	IVAN AŠČIĆ	Srdoči 66/C	26	popravak obuće i ostalih kožnih predmeta	1,42	1,45	102
LIPANJ								
19.	1.	UDRUGA „MANDARIN“	Blaža Polića 2/IV	61	djelatnost članske organizacije	1,23	1,51	123
20.	2.	CENTAR ZAŠTITE NA RADU I ZAŠTITE OD POŽARA	Ružičeva 18/A /I	122	uredska djelatnost zaštite na radu i zaštite od požara	2,24	3,69	165
21.	3.	ZORAN ANTIĆ	Vodovodna 20/6	25	garaža	2,32	2,32	100
22.	4.	ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.	Stanka Frankovića 9/I	5	financijska djelatnost - bankomat	2,32	8,70	375

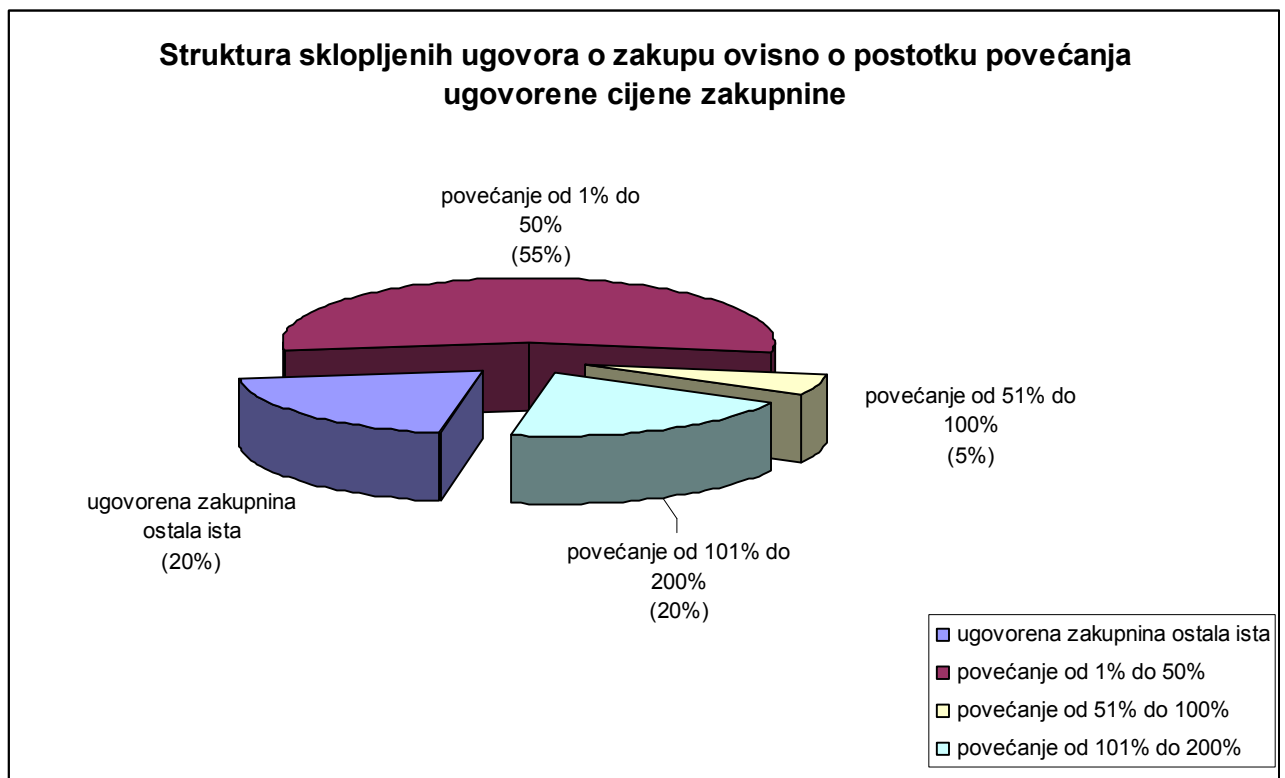
SRPANJ								
23.	1.	L P d.o.o.	Ivana Lupisa 11/C	21	računovodstveni servis	2,07	2,07	100
24.	2.	BALLO d.o.o.	Ružičeva 14/A	238	kemijska čistionica	3,00	3,48	116
25.	3.	ORVAS PLUS d.o.o.	Trg Ivana Koblera 4	92	prodaja parfumerijskih proizvoda, kožne galanterije, marama, šalova, kravata, bižuterije i dječjih igračaka, prodaja električnih aparata za njegu tijela (brijači aparati, epilatori, sušila za kosu i aparati za oblikovanje frizure)	9,66	20,88	216
26.	4.	KVARNER JADRAN d.o.o.	Ružičeva 14/C	59	proizvodnja aluminijske bravarije, ulaznih vrata i građevinskih okova	2,00	3,48	174
27.	5.	TONE d.o.o.	Fužinska 40/A	43	trgovina prehrambenih proizvoda	1,72	4,06	236
28.	6.	RI ISA d.o.o.	Delta 5/III	702	uredska djelatnost	2,32	2,90	125
LISTOPAD								
29.	1.	RT PRIMORKA d.o.o.	Delta 5/sut.	94	skladište	2,09	2,61	125
30.	2.	UDRUGA INOVATORA U ARHITEKTURI I GRAĐEVINARSTVU	Korzo 40/II	55	za djelatnost članske organizacije za promicanje inventivnog rada u gospodarski i društveni razvitak.	1,30	1,74	134
31.	3.	MIRJANA PAVIĆ	Osječka 74/A/2	46	frizerski salon i salon za uljepšavanje	8,83	8,83	100
32.	4.	HP – HRVATSKA POŠTA d.d.	Strossmayerova 15/C	42	djelatnost poštanskih usluga	3,88	5,22	135
33.	5.	KANAL RI d.o.o.	Trg Riječke rezolucije 4/II	266	djelatnost emitiranja televizijskog programa	2,42	2,42	100
34.	6.	MAĐARSKA KULTURNA UDRUGA „BAROSS“	Užarska 2/III	99	djelatnost članske organizacije za promicanje nacionalnog identiteta	1,20	1,62	135
35.	7.	MILJENKO GODINIĆ	Milana Smokvine Tvrdog 4/B	44	popravak i izrada predmeta od krzna, kože i prodaja na malo vlastitih proizvoda	13,77	13,77	100
36.	8.	ŠUKE TAIR	Školjić 7	50	ugostiteljska djelatnost – vrste zalagajnica	7,75	7,75	100
STUDENI								
37.	1.	LEMAL d.o.o.	Osječka 74/B1	82	uredska djelatnost	2,41	2,90	120

PROSINAC								
38.	1.	HERALDIC ART d.o.o.	Labinska 18	61	heraldički dizajn	1,29	1,74	135
39.	2.	MINISTARSTVO GRADITELJSTVA PROSTORNOG UREĐENJA	Blaža Polića 2/I	346	za rad tijela državne uprave	3,02	4,06	134
40.	3.	PRAG d.o.o.	Delta 5/I	60	uredski prostor	1,30	2,90	223

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	8	20
2.	od 1% do 50%	22	55
3.	od 51% do 100%	2	5
4.	od 101% do 200%	8	20
UKUPNO		40	100



Dakle, evidentno je da se nakon desetogodišnjeg roka zakupa, kod obnove najvećeg broja ugovora o zakupu (ukupno 22 ugovora ili 55%) ugovorena zakupnina povećala od 1% do 50%, kod 8 ugovora o zakupu (20%) zakupnina se nije mijenjala, dok je uz povećanje ugovorene zakupnine od 51% do 100% sklopljeno 2 ugovora o zakupu (5%), a uz povećanje zakupnine od 101% do 200% sklopljeno je 8 ugovora o zakupu (20%).

Analizirajući djelatnosti, najveći porast zakupnine, zabilježen je uglavnom kod djelatnosti trgovine.

Napominjemo da su ugovori o zakupu za naredno desetogodišnje razdoblje sklapani po cijenama iz Cjenika početnih zakupnina za 2012. godinu, a koje su u odnosu na Cjenik iz 2001. godine u prosjeku bile veće za 41%.

Slijedom svega iznijetog predlaže se donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

Prihvaća se Informacija o:

1.1. Provedenim javnim natječajima za davanje u zakup poslovnih prostora kojima upravlja Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom – Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene u 2012 . godini.

1.2. Sklopljenim Ugovorima o zakupu poslovnih prostora kojima upravlja Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom – Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene nakon isteka ugovora o zakupu u 2012. godini (čl. 16 Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora - "Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 10/12. i 54/12.).