



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
**GRAD RIJEKA**

Odjel gradske uprave za poduzetništvo

KLASA: 302-01/14-02/122

URBROJ: 2170/01-03-00-14-1

Rijeka, 03.07.2014.

**GRADONAČELNIKU**  
-na donošenje

Predmet: **Prijedlog prenamjene korištenja prostora na adresi Trpimirova 1a u Rijeci u cilju jačanja promocije autohtonih proizvoda**

Izradio:  
Dario Dobrilović

**Pročelnik:**  
**Andrija Vitezić, mr.sc.**



## Uvodno obrazloženje

Regionalna razvojna agencija Porin d.o.o. (RRA Porin) je 2006. godine pokrenula projekt Autohtonika – razvoj autohtonih proizvoda Primorsko – goranske županije, čiji je cilj umrežavanje proizvođača autohtonih proizvoda te njihova promocija i prodaja.

Za provedbu programa je prostor na lokaciji Trpimirova 1 stavljen u funkciju inkubatora za uslužne djelatnosti namijenjene razvoju autohtonih proizvoda. Od 2007. godine čitav prostor (površine 125 m<sup>2</sup>) koristi Proizvodno-trgovačka zadruga Zeleno i plavo, osnovana upravo s ciljem prodaje autohtonih proizvoda.

Temeljem interesa i potreba proizvođača, usporedbom postavljenih ciljeva, polučeni rezultata i uloženi sredstava od strane Grada i Županije u proteklih sedam godina, javila se potreba za postavljenjem nove koncepcije korištenja prostora na adresi Trpimirova 1, a sve u cilju širenja i razvoja projekta tržišta autohtonih proizvoda.

Odjelu gradske uprave za poduzetništvo se obratio Centar za brdsko-planinsku poljoprivredu Primorsko-goranske županije s namjerom korištenja prostora na adresi Trpimirova 1a u Rijeci. Kako stoji u dopisu, intencija je Centra za brdsko-planinsku poljoprivredu u suradnji s Regionalnom razvojnom agencijom Porin (RRA Porin), Turističkim zajednicama na području PGŽ-a, zadrugom Zeleno i plavo te Gradom Rijeka i Primorsko-goranskom županijom, zaokružiti koncept razvoja i promocije autohtonih proizvoda s područja Primorsko-goranske županije kao i edukacije svih dionika tog procesa. Centar za brdsko-planinsku poljoprivredu Primorsko-goranske županije ustanova je koju su 2000. godine osnovali Primorsko-goranska županija te petnaest općina i gradova sa područja ove županije.

Shodno tome Odjel za poduzetništvo, u suradnji sa svim zainteresiranim dionicima, predlaže novu koncepciju sadržaja djelovanja u poslovnom prostoru Trpimirova 1a, koja podrazumijeva određene promjene, uvođenje sadržaja i aktivnosti s ciljem dodatne valorizacije prostora kao i obogaćenja turističke ponude grada. S tog razloga prostor na navedenoj adresi izuzeo bi se iz inkubacijskih prostora Grada Rijeke i stavio u funkciju razvoja programa promocije i edukacije o konkurentnim prednostima autohtonih proizvoda.

## Prijedlog nove koncepcije sadržaja djelovanja u poslovnom prostoru Trpimirova 1a

Centar za brdsko-planinsku poljoprivredu Primorsko-goranske županije u suradnji s Regionalnom razvojnom agencijom Porin predložio je novi koncept korištenja prostora na adresi Trpimirova 1a pod nazivom **PRO.E.PRO.** (**P**romocija, **e**dukacija i **p**rodaja autohtonih i drugih proizvoda s područja Primorsko-goranske županije). Kao što je razvidno iz samog naziva, novi bi se koncept korištenja prostora temeljio na sinergiji aktivnosti ranije navedenih dionika u cilju postizanja dodane vrijednosti autohtonih proizvoda s područja PGŽ-a putem promocije, razvoja proizvoda te edukacije proizvođača, poduzetnika (ugostitelja, hotelijera i dr.), stanovništva te turista.

### **PRO. - Promocija:**

1. Za potrebe županijskog turizma i razvoja urbanog riječkog turizma povezanog s ruralnim prostorom predlaže se odvijanje promotivnih aktivnosti na način da se promocija proizvoda usmjeri prema **turističkim grupama** kojima bi se u novouređenom prostoru omogućila degustacija proizvoda, prikazivali filmovi o pojedinim proizvodima ili turističkim znamenitostima područja s kojeg proizvod dolazi i/ili županija općenito. Takva aktivnost bi uključivala suradnju s turističkim agencijama i udrugom vodiča.

Kako bi se u prostoru omogućio organizirani prihvati prosječne grupe posjetitelja potrebno je proširiti sadašnji prostor kušaonice na kapacitet za 45 osoba.

2. Promocija pojedinih turističkih manifestacija u gradu Rijeci u organizaciji lokalnih **turističkih zajednica** na lokalitetu prodajnog mjesta – broda (Jadranski trg) kako bi se oko

njega mogao odvijati predviđeni program promocije turističke zajednice, a na brodu prodaja proizvoda s područja iste.

3. Promocija određene **gastro-destinacije** na način da ugostiteljski subjekti, koji imaju oznaku Kvarner gourme i Kvarner food, Ugostiteljska škola Opatija i Turistička zajednica Kvarnera (zajedno ili zasebno) promoviraju jela na posebno organiziranom natjecanju za **sljubljivanje autohtonih i drugih proizvoda u jelima** s ciljem da i ostali ugostiteljski objekti i hoteli uključe takva jela u svoje menu-e.

6. Promocija pojedinih proizvoda, promocija grupa proizvoda ili cesta (sira, meda vina, plodova gorja) **obilježavanjem dana ili mjeseca** pojedinih proizvoda te vezivanje uz pojedine događaje u cilju dokazivanja kvalitete autohtonih proizvoda i povećanja potražnje za njima. U tom smislu u prostoru kušaonice organizirati prijem za grupe domaćih i stranih novinara.

Nositelj ovih promotivnih aktivnosti bio bi Centar za brdsko-planinsku poljoprivredu u suradnji sa Zadrugom Zeleno i plavo

### **E. - Edukacija:**

Novina u sadržaju prostora na lokaciji Trpimirova 1a bila bi edukativna aktivnost koja za cilj ima omogućiti upoznavanje proizvoda i proizvođača autohtonih proizvoda te njihovih karakteristika (područje od koji dolaze, tradicija uzgoja, proizvodnje ili korištenje i sl.). Želja je predlagača da se na ovaj način postigne suradnja između proizvođača, hotelijera, ugostitelja, ugostiteljskih škola, fakulteta, kao i svih onih koji će doprinijeti novim znanjima, tehnologijama pripreme i prezentacije hrane temeljene na autohtonim proizvodima.

Nositelj ovih promotivnih aktivnosti bio bi Centar za brdsko-planinsku poljoprivredu u suradnji sa školama, fakultetima te RRA Porin.

### **PRO. - Prodaja:**

Uz prethodne aktivnosti poveznica sa Zadrugom Zeleno i plavo usmjerila bi se ka dodatnom razvoju tržišta autohtonih proizvoda putem jačanja ponude i prepoznatljivosti. Želja je predlagača da svaki proizvod uz svoju etiketu sadrži i etiketu **PRO.E.PRO** s kratkom marketinškom porukom.

Prodaju je moguće organizirati na sljedeće načine:

- e-trgovina (u tijeku je razmatranje tehničkih mogućnosti postavljanja e-trgovine)
- eko-polica: istaknuta polica s eko proizvodima u trgovini
- pro.e.pro police: širenje prodajnih mjesta s autentičnim policama prepoznatljive ponude proizvoda (info-punktovi, hoteli, sami proizvođači, privatni smještaj, restorani i dr.)
- stvaranje prepoznatljivog niza trgovina s definiranom ponudom autohtonih proizvoda (poseban pravilnik o načinu provedbe i dodjele znaka (zeleno i plavo))
- Quality brend: definiranje kvalitete i autentičnosti proizvoda kao zelena i plava kvaliteta (kvarner kvaliteta), te dodjela znaka proizvodu ili proizvođaču (za to je potreban poseban pravilnik o uvjetima i načinu dodjele)

Temeljem navedene programske koncepcije korištenja, prostor na adresi Trpimirova 1a ukupne korisne površine 125 m<sup>2</sup> dao bi se u zakup po početnoj cijeni utvrđenoj Pravilnikom o utvrđivanju djelatnosti i zakupnine poslovnog prostora (Službene novine PGŽ broj 26/13) ustanovi Centar za brdsko-planinsku poljoprivredu PGŽ, s mogućnošću davanja u podzakup dijela poslovnog prostora u površini od 25m<sup>2</sup> sadašnjem korisniku Proizvodno trgovačkoj zadruzi Zelno i plavo iz Rijeke, Trpimirova 1/a ili drugoj pravnoj osobi registriranoj za prodaju autohtonih proizvoda. Valja napomenuti da je odredbom članka 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj

19/13) propisano da se poslovni prostor može dodijeliti u zakup bez provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u slučaju kada ugovor o zakupu sklapaju međusobno Grad kao vlasnik prostora i zakupodavac i pravna osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu RH odnosno jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave), te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu RH odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada i područne (regionalne) samouprave kada je to u interesu i u cilju gospodarskog i socijalnog napretka građana grada. U konkretnom slučaju Centar za brdsko-planinsku poljoprivredu sa sjedištem u Staroj Sušici, Karolinska cesta 87, osnovan je od strane PGŽ, te petnaest jedinica lokalnih samouprava iz naše županije, pa se ugovor o zakupu sklapa bez provođenja javnog natječaja.

Također, člankom 10. citirane Odluke utvrđeno je da Gradonačelnik može odobriti davanje dijela ili cjelokupnog poslovnog prostora u podzakup u slučajevima kada to ocijeni opravdanim, ali uz ispunjenje preduvjeta iz članka 13. citirane Odluke, koji se ogledaju u tome da zakupnik nema nepodmirenih dospelih obveza prema Proračunu Grada, prije podnošenja zahtjeva, osim ako je zakupniku odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja; da podzakupnik nema nepodmirenih dospelih obveza prema Proračunu Grada, prije podnošenja zahtjeva, osim ako je podzakupniku odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja; da podzakupnik nije u sudskom sporu s Gradom po osnovi korištenja poslovnog prostora; da je djelatnost podzakupnika unutar iste grupe djelatnosti utvrđene ugovorom o zakupu; da se ne mijenja namjena poslovnog prostora; da podzakupnik s Gradom sklopi ugovor o jamstvu kojim se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospelje obveze zakupnika iz ugovora o zakupu ako zakupnik to ne učini; da podzakupnik sa Gradom i zakupnikom sklopi ugovor o asignaciji ili ugovor o cesiji radi izravnog plaćanja ugovorene podzakupnine za poslovni prostor za koji se odobrava podzakup.

Valja napomenuti da se odredbe o osiguranju plaćanja zakupnine, kamate i troškova s osnova korištenja prostora, ne odnose na zakupnika iz spomenutog članka 5. citirane Odluke.

Shodno navedenom Centar za brdsko-planinsku poljoprivredu PGŽ, nije u obvezi dostaviti sredstva osiguranja plaćanja, niti podzakupnik ukoliko podzakupnik prostora spada u krug naprijed spomenutih pravnih osoba iz članka 5. citirane Odluke.

No, ukoliko je podzakupnik druga pravna osoba ista je dužna dostaviti na ime osiguranja plaćanja zakupnine, kamata ili troškova s osnova korištenja poslovnog prostora šest bjanko trasiranih i akceptiranih mjenica s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje, te bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku u visini jednogodišnje ugovorene zakupnine, (kada je ugovorena jednogodišnja zakupnina manja od 30.000 € plativo u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB važećem na dan sklapanja ugovora o zakupu).

Valja napomenuti da je predmetni poslovni prostor, koji se do sada koristio za potrebe RRA PORIN d.o.o., dan na upravljanje Odjelu gradske uprave za poduzetništvo, sve sukladno točki 7. Zaključka Gradonačelnika od 04. veljače 2014. godine. Kako je naprijed navedeno sadašnji korisnik prostora je Proizvodno trgovačka zadruga Zeleno i plavo iz Rijeke, koja ima evidentiran dug s osnova korištenja prostora u iznosu od 270.934,32 kn, za vremensko razdoblje lipanj 2012. god. do veljača 2014. god., te je u tijeku postupak ovrhe radi prisilne naplate duga. Prema informaciji dobivenoj od RRA PORIN rješenje o ovrsi nije postalo pravomoćno jer je ovršenik na isto uložio prigovor.

Osnovom izloženog prijedloga da se sa Centrom za brdsko – planinsku poljoprivredu PGŽ u cilju razvoja programa, promocije i edukacije o autohtonim proizvodima, sklopi ugovor o zakupu bez provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora, potrebno je;

- poslovni prostor izuzeti iz upravljanja Odjela gradske uprave za poduzetništvo odnosno izuzeti ga iz inkubacijskih prostora Grada Rijeke sa danom 31. srpnja 2014. godine,
- predati ga na upravljanje Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne namjene sa danom 01. kolovoza 2014. godine,
- izvršiti prenamjenu korištenja prostora na način da se za dio prostora u površini od 100m<sup>2</sup> utvrdi obavljanje djelatnosti organiziranja stručnih i znanstvenih skupova, savjetovanja (šifra djelatnosti prema NKD-u: M.70), djelatnosti propagande i promidžbe (šifra djelatnosti prema

NKD-u: M.73.1) i za dio prostora u površini od 25m<sup>2</sup> utvrdi djelatnosti nespjecijalizirane trgovine autohtonim proizvodima (šifra djelatnosti prema NKD-u: G.47.1),  
- sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora uz ugovoreni iznos prosječne mjesečne zakupnine od 6,00 €/m<sup>2</sup>, uvećano za pripadajući PDV (budući za dio poslovnog prostora površine 100 m<sup>2</sup> u kojem će se obavljati djelatnost organiziranja stručnih i znanstvenih skupova, savjetovanja, djelatnosti propagande i promidžbe početna zakupnina za I gradsku zonu početna mjesečna zakupnina iznosi 5,00 €/m<sup>2</sup>, za djelatnost trgovine početna mjesečna zakupnina iznosi 10,00 €/m<sup>2</sup> te budući prostor ima površinu od 125 m<sup>2</sup> sukladno čl. 4. stavku 2. alineji 2. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine PGŽ broj 26/13) ista se umanjuje u odnosu na dio prostora koji premašuje površinu od 100 m<sup>2</sup> za 25 %).

S obzirom na navedeno, predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese sljedeći

### **z a k l j u č a k**

1. Izuzima se iz upravljanja Odjela gradske uprave za poduzetništvo inkubacijski prostor na adresi u Rijeci, Trpimirova 1/A, u prizemlju korisne površine 125 m<sup>2</sup>, s danom 31. srpnja 2014. godine te daje na upravljanje Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom – Direkciji za upravljanje objektima poslovne namjene sa danom 01. kolovoza 2014. godine.
2. Usvaja se Prijedlog prenamjene korištenja prostora iz točke 1. ovog zaključka, na način da se za dio prostora korisne površine od 100m<sup>2</sup> utvrdi obavljanje djelatnosti organiziranja stručnih i znanstvenih skupova, savjetovanja (šifra djelatnosti prema NKD-u: M.70), djelatnosti propagande i promidžbe (šifra djelatnosti prema NKD-u:M.73.1) i za dio prostora u korisne površine od 25 m<sup>2</sup> utvrdi djelatnosti nespjecijalizirane trgovine autohtonim proizvodima šifra djelatnosti prema NKD-u: G.47.1)
3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene da radi realizacije točke 1.i 2. ovog zaključka sklopi ugovor o zakupu sukladno odredbi članka 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora bez provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (Službene novine PGŽ broj 19/13) sa Centrom za brdsko-planinsku poljoprivredu Primorsko-goranske županije iz Stare Sušice, Karolinska cesta 87 kao zakupnikom, uz ugovoreni iznos mjesečne zakupnine od 6,00 €/m<sup>2</sup>, što mjesečno iznosi 750,00 €, uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost (PDV), plativo u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB važećem na dan ispostavljanja računa.
4. Usvaja se Prijedlog o mogućnosti davanja u podzakup dijela poslovnog prostora iz točke 1. ovog zaključka u površini od 25m<sup>2</sup> za potrebe obavljanja djelatnosti prodaje autohtonih proizvoda, pravnoj osobi registriranoj za navedenu djelatnost u skladu s odredbom članka 10. Odluke o zakupu poslovnog prostora, uz ispunjenje preduvjeta utvrđenih u odredbi članka 13. citirane Odluke, tek po zaprimanju zahtjeva zakupnika s kojim će Grad sklopiti ugovor o zakupu.