



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za poduzetništvo

KLASA: 302-01/15-02/29

URBROJ: 2170/01-03-00-15-1

Rijeka, 12.02.2015.

GRADONAČELNIKU
- na donošenje

- Predmet:** a) **Popis poduzetničkih inkubatora, poslovnih prostora i otvorenih radnih prostora u poduzetničkim inkubatorima Grada Rijeke**
(Prijedlog izmjena i dopuna zaključka gradonačelnika KLASA:023-01/14-04/29-22, URBROJ: 2170/01-15-00-14-27 od 25.3.2014.)
b) **Prijedlog zaključka o utvrđivanju uvjeta s osnova ugovora o zakupu s Riječkom razvojnom agencijom Porin d.o.o.**
c) **Informacija o uvjetima korištenja otvorenih radnih prostora u inkubatoru**

Izradila
Vlasta Linić

Pročelnik:
Andrija Vitezić, mr.sc.



Uvodno obrazloženje

Prostorima inkubatora u kojima se provodi Program poduzetničkih inkubatora (u daljnjem tekstu: Program), temeljem zaključka gradonačelnika od 4. veljače 2014. KLASA: 023-01/14-04/8-17, URBROJ: 2170/01-15-00-14-26 upravlja Odjel gradske uprave za poduzetništvo, koji je i programski nadležan za izradu i praćenje realizacije Programa. Temeljem Ugovora o nalogu za obavljanje poslova poduzetničkog inkubatora, Program provodi za račun Grada Riječka razvojna agencija Porin d.o.o. (u daljnjem tekstu: RRA Porin).

Na prijedlog Odjela, gradonačelnik je zaključkom od 25. ožujka 2014., KLASA: 023-01/14-04/29-22, URBROJ: 2170/01-15-00-14-27, a temeljem članka 3. Odluke o korištenju usluga i poslovnih prostora poduzetničkih inkubatora Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 3/14), donio Popis poduzetničkih inkubatora, poslovnih prostora i otvorenih radnih prostora u poduzetničkim inkubatorima Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Popis), kojim su detaljno navedeni prostori, površina i namjena. Sukladno Popisu, Program se provodi u inkubatoru za proizvodne i proizvodno-uslužne djelatnosti Rujevica kojeg čini šest objekata te u inkubatoru za uslužne djelatnosti u poslovnoj zgradi na adresi Milutina Barača 19, u kojoj se nalaze poslovni (uredski prostori). Temeljem podataka iz Popisa, RRA Porin raspisuje javne pozive i sklapa ugovore s poduzetnicima o korištenju usluga inkubatora.

Nakon što je Primorsko-goranska županija u listopadu 2014. godine prepustila Gradu Rijeci svoje poslovne udjele u RRA Porin koji su činili 70% temeljnog kapitala, Grad Rijeka je postao imatelj svih poslovnih udjela i sudjeluje u 100% temeljnom kapitalu društva. Sjedište RRA Porin nalazilo se u prostoru u vlasništvu Primorsko-goranske županije na adresi Ciottina 17. Radi navedenih promjena, a iz razloga neposrednije provedbe programa inkubatora, odnosno značajnije potpore poduzetnicima te smanjenja troškova i u skladu s odukom Skupštine RRA Porin, sjedište Društva je u prostoru inkubatora za uslužne djelatnosti na adresi Milutina Barača 19.

Ovim se materijalom predlaže;

- prenamjena dijela prostora inkubatora i nova numeracija prostora u poslovnoj zgradi na adresi Milutina Barača 19.
- utvrđivanje uvjeta za reguliranje odnosa s osnova ugovora o zakupu s RRA Porin za potrebe sjedišta društva

te se

- daje informacija o uvjetima korištenja otvorenih radnih prostora u inkubatoru za uslužne djelatnosti u Milutina Barača 19.

A/

Prenamjena dijela prostora unutar inkubatora za uslužne djelatnosti, na adresi Milutina Barača 19

Zaključkom gradonačelnika kojim je utvrđen Popis, predviđeno je da se u inkubatoru osiguraju uvjeti za otvoreni radni prostor na 1 katu, koji se sastoji od dvije kancelarije, površine 71,45 m². Predlaže se da se navedeni prostor namijeni za potrebe sjedišta RRA Porin, a otvoreni radni prostor organizira na drugom katu. Naime, u međuvremenu je u nekadašnjem hodniku/recepciji na II katu, dograđen novi prostor površine 29,43 m² (nova oznaka 16) i spojen s prostorom površine 49,57 m² (nova oznaka 17), pa je dobiven jedinstven međusobno povezan prostor, ukupne površine 79,00 m². Navedeni prostor sadrži svu potrebnu infrastrukturu za odvijanje aktivnosti otvorenog radnog prostora, što je nova vrsta ponude inkubatora u kojima se pruža mogućnost korisnicima da ostvaruju kontakte, da u interakciji razvijaju poslovne ideje ili unaprjeđuju postojeće poslovanje. Prostor je opremljen s 15+2 sjedeća mjesta, pristupom internetu, knjižnicom, fotokopirnicom i ostalim potrebnim za takvu vrstu usluge. Prostor bi bio namijenjen korisnicima inkubatora kao i svim ostalim zainteresiranima, a službeno stavljen u funkciju početkom sredinom veljače 2015.

Nova numeracija prostora na adresi Milutina Barača 19

Predlaže se utvrđivanje nove numeracije prostora u inkubatoru za uslužne djelatnosti, koja bi pratila izvršne promjene u prostorima i uskladila numeraciju prostora prema numeričkom slijedu, sukladno skici 1 i 2 kata, koja se daje u privitku materijala.

Prenamjena dijela prostora unutar inkubatora za proizvodne i proizvodno-uslužne djelatnosti, na adresi Lužine b.b

Prostor koji se koristio za potrebe provoditelja programa u Lužinama prije preseljenja na lokaciju u Ciottinu, sada je dan na korištenje poduzetniku u programu inkubiranja, pa je i u tom smislu potrebno uskladiti stanje u Popisu i namijeniti ga za potrebe inkubiranja poduzetnika.

B/

Kako bi se osigurali preduvjeti za obavljanje djelatnosti i sjedišta RRA Porin, predlaže se da se za potrebe provoditelja programa osiguraju dva uredska prostora na adresi Milutina Barača 19 na 1 katu (u novoj numeraciji prostori označeni brojevima 9 i 9/1) te dvije kancelarije na II katu (prostori nove oznake 26 i 27,) koje čine ukupno 138,00 m².

Zakup navedenog prostora namijenjenog sjedištu Društva regulirati će se ugovorom s RRA Porin, sukladno članku 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 12/14) (u

daljnjem tekstu: Odluka) po kojem se, kada ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapaju međusobno Grad i pravna osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada ne provodi javni natječaj, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana.

Zakon o regionalnom razvoju ("Narodne novine" broj 147/14), u članku 30. određuje da su poslovi od općeg gospodarskog interesa koordiniranje i priprema izrade strategija razvoja jedinica lokalne samouprave, akcijskih planova za provedbu strategija, provedbe strategije razvoja, poticanje pripreme razvojnih projekata na području jedinice lokalne samouprave, suradnja u izradi razvojnih projekata i strateških projekata regionalnog razvoja statističke regije, suradnja s drugim lokalnim razvojnim agencijama i regionalnim koordinatorima radi stvaranja i provedbe zajedničkih projekata. Obzirom RRA Porin djeluje kao lokalna razvojna agencija koja temeljem članka 2. osnivačkog akta - Društvenog ugovora (potpuni tekst od 31.10.2014), obavlja poslove koji se smatraju poslovima od općeg gospodarskog interesa, ugovor o zakupu za potrebe sjedišta RRA Porin, sklapa se bez provedbe javnog natječaja.

Temeljem odredbe članka 22. Odluke, visina zakupnine poslovnog prostora koji se daje u zakup bez provedbe javnog natječaja, utvrđuje se na način da zakupnina ne može biti niža od osnovne zakupnine utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 26/13) (u daljnjem tekstu: Pravilnik). Temeljem članka 2. Pravilnika, zakupnina za navedeni poslovni prostor određuje se prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi, korisnoj površini poslovnog prostora i djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja. Sukladno navedenom, poslovni prostor u Milutina Barača 19 nalazi se u III zoni, a obzirom na djelatnost koju RRA Porin obavlja, zakupnina iznosi 1 EUR po m² korisne površine.

C/

Sukladno Ugovoru o nalogu za obavljanje poslova poduzetničkog inkubatora, RRA Porin predlaže korištenje uvjeta otvorenih radnih prostora. Ovim materijalom se prosljeđuje Informacija o uvjetima korištenja otvorenih radnih prostora u Milutina Barača 19, koji će uskoro biti stavljen u funkciju.

Otvoreni radni prostor dostupan je svim poduzetnicima, profesionalcima, članovima dislociranih ili virtualnih timova koji nemaju svoj stalni uredski prostor. Za stanare poduzetničkog inkubatora, korištenje otvorenog radnog prostora je besplatno, a ostali korisnici mogu koristiti prostor pod sljedećim uvjetima. Prema prijedlogu Uprave RRA Porin, otvoreni radni prostor koristio bi se prema sljedećim uvjetima:

Dnevni najam	40 kn
Tjedni najam	160kn
Mjesečni najam	600 kn
Najam male dvorane za prezentaciju	200kn (max.3h)

Otvoreni radni prostor biti će otvoren za sve korisnike radnim danom od 8-16h, uz obaveznu najavu dan prije, no po potrebi se može organizirati i najam u poslijepodnevnim satima u dogovoru s RRA Porin. Korisnici imaju na raspolaganju: radni stol, prijenosno računalo s internetom, pravo korištenja kopirnih uređaja kao i usluge printanja i skeniranja, pravo korištenja projektora za prezentaciju. Prostor se može koristiti za sastanke, a opremljen je bibliotekom koju korisnici mogu koristiti.

Slijedom navedenog, predlažemo donošenje sljedećih zaključaka:

A/

1) U zaključku KLASA: 023-01/14-04/29-22, URBROJ: 2170/01-15-00-14-27 od 25. ožujka 2014., kojim se utvrdio Popis poduzetničkih inkubatora, poslovnih prostora i otvorenih radnih prostora u poduzetničkim inkubatorima Grada Rijeke, radi usklađivanja stanja u prostoru i nove numeracije te prenamjene dijela prostora u poduzetničkim inkubatorima, mijenjaju se tablice u točki 1. podtočka II i glase:

1.1.

Inkubator za proizvodno i proizvodno-uslužne djelatnosti – Rujevica/Lužine		
Poslovni prostor (broj prostorije)	Ukupna neto površina m ²	Namjena
Lužine b.b. objekt 1-4		
0	102,00 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
0/b	53 m ²	Zajednički prostori (kuhinja, sanitarni čvorovi)
1	88,40 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
2	78,00 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
3	101,00 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
4	71,50 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
5	78,00 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
6	78,00 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
7	78,00 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
8	78,00 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
9	71,50 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
10	101,00 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
11	78,00 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
12	116,50 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
Ukupno m² objekt 1-4	1.173,00 m²	
Lužine 7/1		
13	232,50 m ²	Radionički prostor, uredski prostor i sanitarni čvor
14	232,50 m ²	Radionički prostor, uredski prostor i sanitarni čvor
Ukupno m² objekt 7/1	465,00 m²	
Lužine 1		

15	774,00 m ²	4 odijeljena radnička prostora i sanitarni čvor
Ukupno m² objekt 1	774,00 m²	
Lužine 7A		
16	85,00 m ²	Radionički prostor, uredski i skladišni prostor te sanitarni čvor
Ukupno m² objekt 7A	85,00 m²	
Lužine 7B		
17	245,00 m ²	Radionički prostor, uredski prostor i sanitarni čvor
Ukupno m² objekt 7B	245,00 m²	
Lužine 8A		
18	90,00 m ²	Skladišni prostor
Ukupno m² objekt 8A	90,00 m²	
Ukupno m² Lužine	2.832,00 m²	

1.2

Inkubator za uslužne djelatnosti - Milutina Barača 19		
Poslovni prostor (broj prostorije)	Ukupna neto površina (m²)	Namjena
1.kat		
1	31,66 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
2	16,19 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
2/1	30,97 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
3	46,77 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
3/1	38,50 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
4	25,74 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
4/1	41,06 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
5	40,97 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
6	42,41 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
7	40,80 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
8	41,48 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
8/1	40,81 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
9	41,67 m ²	Uredski prostor-RRA Porin
9/1	29,78 m ²	Uredski prostor-RRA Porin
10	50,31 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
11	49,82 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
12	41,85 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
13	41,75 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
2.kat		
14	31,93 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
14/1	30,83 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
14/2	22,92 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
14/3	38,27 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
15	65,57 m ²	Zajednički prostor-dvorana za sastanke
16	29,43 m ²	Zajednički prostor-coworking
17	49,57 m ²	Zajednički prostor-coworking
18	49,18 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
19	49,74 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
20	50,10 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
21	49,49 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
22	32,47 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
23	33,11 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
24	40,29 m ²	Uredski prostor-poduzetnici

25	39,98 m ²	Uredski prostor-poduzetnici
26	32,86 m ²	Uredski prostor-RRA Porin
27	33,10 m ²	Uredski prostor-RRA Porin
Ulazni prostor i hol/prizemlje	78,12 m²	
Ukupno poslovni prostori	1.371,28 m²	
Ukupno zajednički prostori	535,25 m²	
Sveukupno M. Barača 19	1.984,75 m²	

2) Utvrđuje se nova numeracija prostora u inkubatoru za uslužne djelatnosti na adresi Milutina Barača 19, u svemu prema skici iz privitka ovog zaključka.

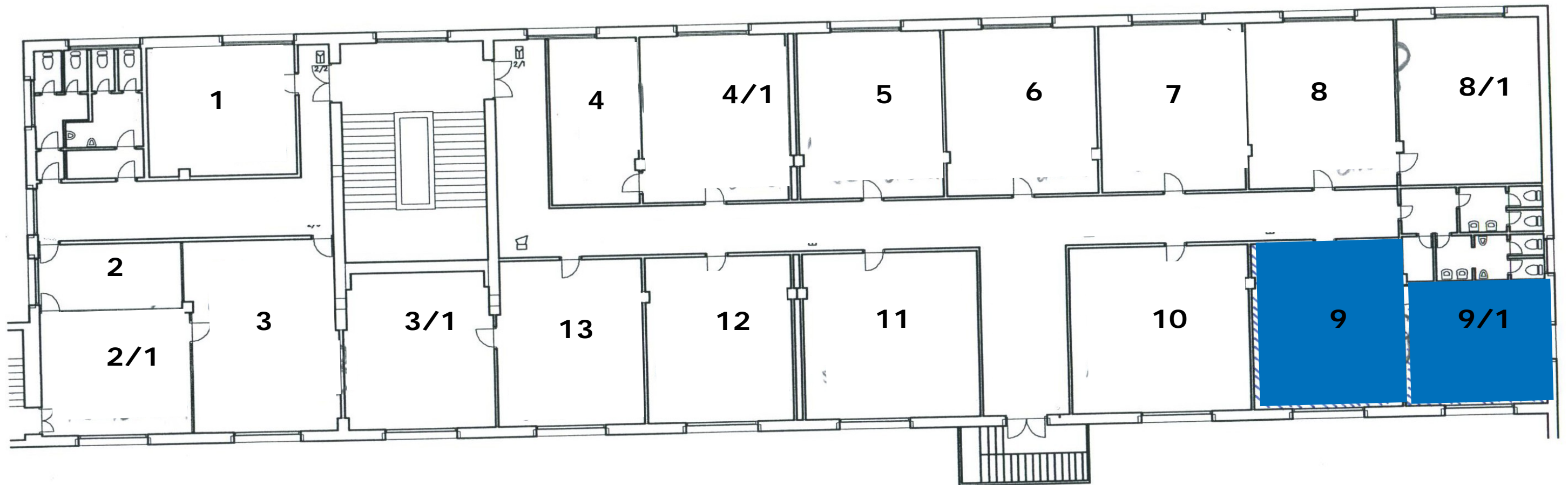
B/

1. Za potrebe sjedišta Riječke razvojne agencije Porin d.o.o. sklopit će se ugovor o zakupu uredskih prostorija broj 9, 9/1/I kat te 26 i 27/II kat, na adresi Milutina Barača 19, ukupne površine 138,00 m² bez provođenja javnog natječaja, obzirom je RRA Porin u većinskom vlasništvu Grada Rijeke i djeluje u svrhu općeg gospodarskog interesa.
2. Ugovorena zakupnina će se utvrditi kao osnovna zakupnina prema odredbama Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 26/13).
3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za poduzetništvo za provedbu ovog zaključka.

C/

Prihvaća se Informacija o uvjetima korištenja otvorenih radnih prostora u inkubatoru za uslužne djelatnosti u Milutina Barača 19.

1. KAT, Torpedo /Numeracija prostorija



■ uredski prostori RRA Porin
(71.45 m²)



* zajednički prostor
-dvorana za predavanja
-coworking

■ uredski prostori RRA Porin
(65.96 m²)

2. kat, Torpedo

/Numeracija prostorija