



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija poslovni objekti
KLASA: 372-01/12-02/16
URBROJ: 2170/01-02-30-12-1
Rijeka, 27.02.2012.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 2011. 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 2011. godini (čl. 15 Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora - "Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 29/09, 48/09).

MATERIJAL IZRADILI:

Edo Damjanović
Velinka Parun
Iva Udović Mladenić

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 2011. 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 2011. godini.

PREGLED ODRŽANIH LICITACIJA U 2011. 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		
siječanj	81	1	19	32	9	3	17	32 (22)	19	1	7	2	1	1	7	47,96	6,69
ožujak	70	-	16	32	6	6	11	23 (14)	13	-	6	-	-	4	3	20,28	6,45
svibanj	66	3	19	18	12	1	13	40 (28)	28	2	11	6	3	-	6	40,98	5,79
lipanj	62	3	21	18	10	1	9	24 (18)	13	1	5	2	1	-	4	47,98	5,68
rujan	77	5	21	23	15	1	12	29 (19)	13	3	1	3	2	1	3	50,26	14,11
prosinac	77	2	25	21	17	-	12	35 (26)	22	1	11	1	4	-	5	20,88	5,88
Σ	433	14	121	143	69	12	74	183 (127)	108	8	40	14	11	6	28		

Iz naprijed navedenog pregleda vidljivo je da je u 2011. godini Komisija za provođenje javnog natječaja provela 6 /šest/ javnih natječaja u kojima su u prosjeku objavljena 72 poslovna prostora. Licitacije po jednom natječaju održavaju se u pravilu od 5-8 dana u mjesecu, ovisno o broju zaprimljenih prijava. Siječanj je bio mjesec s najvećim brojem objavljenih slobodnih poslovnih prostora, dok je u svibnju mjesecu najveći broj prostora izdat u zakup na licitacijama.

Iako iz navedenog pregleda proizlazi da su u 2011. godini ukupno objavljena 433 poslovna prostora, za napomenuti je da se u naravi radi o svega 163 poslovna prostora, ali su oglašavani više puta. Od navedenog broja izlicitirano je 108 poslovnih prostora.

Promatrajući broj zaprimljenih prijava, evidentno je da je u 2011. godini zaprimljeno ukupno 183 prijave natjecatelja, a za jedan prostor evidentirane su prijave od jednog do najviše 8 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 07. prosinca 2010. godine, utvrđeno da je za provođenje licitacija u 2011. godini, za sve objavljene poslovne prostore bio dovoljan jedan natjecatelj.

U promatranom razdoblju zaključeni su ugovori za 108 poslovnih prostora ukupne površine 8046 m², za koje je ugovorena mjesečna zakupnina u iznosu od 51.719,42 € odnosno 390.482,00 kuna, što čini 5,4% ukupnog mjesečnog zaduženja zakupnine za sve poslovne prostore na upravljanju Direkcije poslovni objekti.

Od ukupnog broja provedenih licitacija u promatranom razdoblju, 3 (tri) natjecatelja uložila su prigovor na Odluku Komisije za provođenje javnog natječaja. Jedan prigovor je usvojen (za poslovni prostor Korzo 8/A), i poništena je Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora. Temeljem novog Natječaja za davanje u zakup tog prostora, provođenje licitacije odgođeno je do pravomoćnog okončanja postupka u vezi privremene mjere zabrane raspolaganja prostorom i sklapanja Ugovora o zakupu koji postupci su pokrenuti od natjecatelja nezadovoljnog poništenjem Odluke o dodjeli prostora u zakup.

Prigovor jednog natjecatelja je odbijen, a od jednog prigovora stranka je odustala.

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**

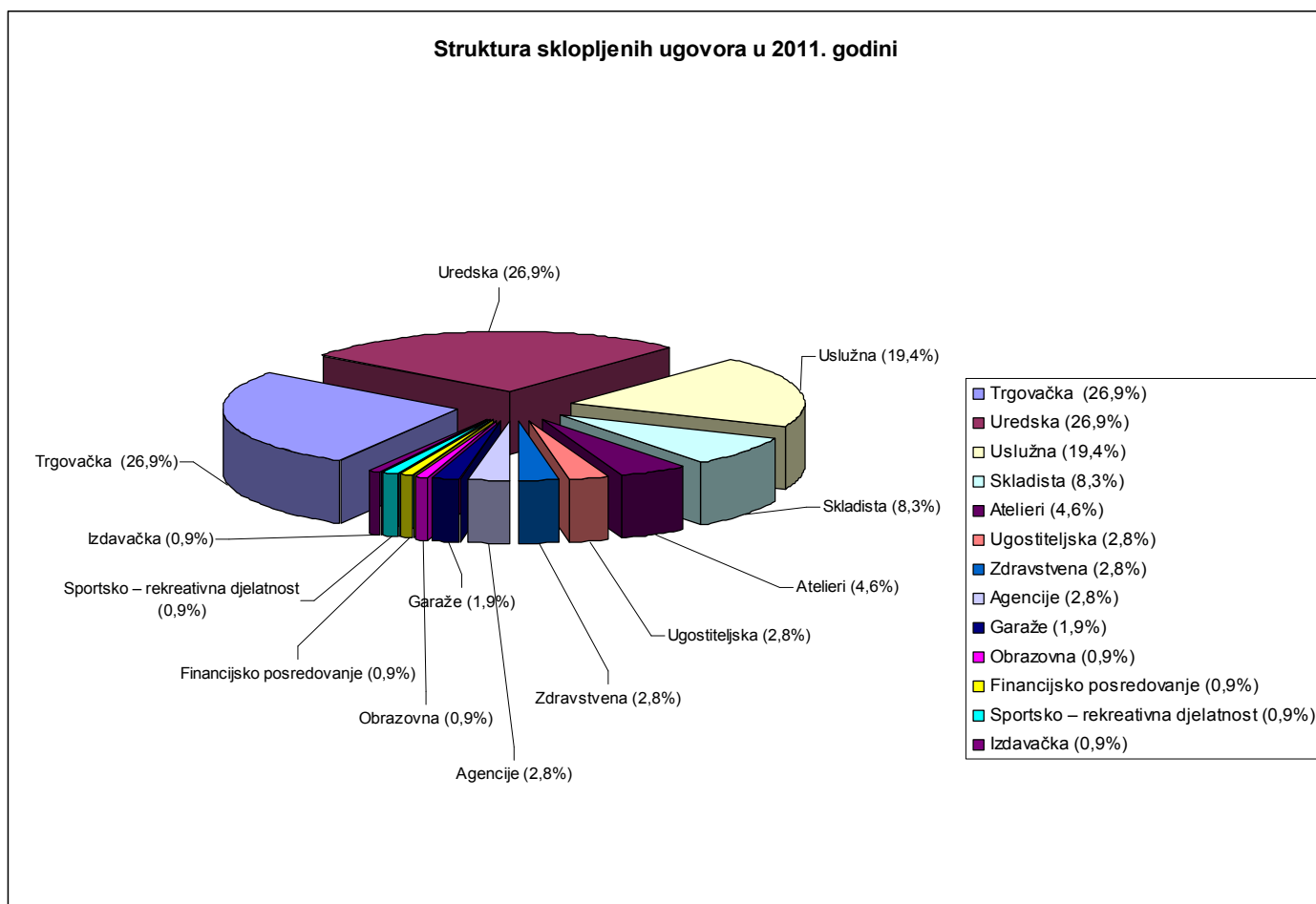
Tablica 2.

DJELATNOST	BROJ OBJAVA		
	O	S	%
Trgovačka	48	29	60
Ugostiteljska	7	3	43
Uredska	45	29	64
Uslužna	27	21	78
Zdravstvena	4	3	75
Obrazovna	1	1	100
Skladista	17	9	53
Financijsko posredovanje	2	1	50
Atelieri	5	5	100
Sportsko – rekreativna djelatnost	1	1	100
Garaže	2	2	100
Izdavačka	1	1	100
Agencije	3	3	100
UKUPNO	163	108	66

O – oglašeni prostori, S – sklopljeni ugovori

Iz naprijed navedenog tabelarnog prikaza vidljivo je da je od ukupnog broja (163) objavljenih prostora izlicitirano 108 prostora odnosno 66 %.

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 trgovačku i uredsku djelatnost (26,9%), uslužnu djelatnost (19,4%), skladišta (8,3%), ateliere (4,6%), ugostiteljstvo (2,8%), zdravstvena djelatnost (2,8%), agencije (2,8%), garaže (1,9%), nakon čega slijede obrazovna (0,9%), financijsko posredovanje (0,9%), sportsko-rekreativna (0,9%) te izdavačka djelatnost (0,9%).

U nastavku teksta dajemo pregled najviših i prosječno izlicitiranih zakupnina po zonama i djelatnostima u 2011. godini.

**Pregled PROSJEČNIH izlicitiranih cijena
u razdoblju od 01. siječnja do 31. prosinca 2011.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			18,56*			
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	38,26	22,05	17,55			4,58
				14,50*	10,44*		
		38,75*	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		7,54				
				43,42*			
			7,54*				
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						1,74*
			4,77*	4,82*	1,74*	2,61*	1,74
			5,22*				1,74
			5,80		3,48*		2,68

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			4,06*			
	Q - zdravstvena zaštita 86.1 - 86.9		4,64*			8,11*	1,45*
	S- popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo 95.2		5,80*	9,74	3,20	2,32*	1,66
6.	P - obrazovanje 85.1 – 85.6						1,45*
	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		1,56	1,51*	2,32*		
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						
	R - djelatnost sportskih klubova 93.12 i 91.01 (osim knjižnica)		1,62			1,45*	
	S - djelatnost poslovnih organizacija, organizacija poslodavaca i strukovnih članskih organizacija 94.1 – 94.9	7,80	1,85		1,51		1,39*
U - izvanteritorijalne organizacije i tijela 99.0							
8.	Garaže				3,79*	4,00*	
9.	Atellieri (za stvaralački rad umjetnika) 90.03		0,81*	0,81*	0,81		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

Prosječna izlicitirana cijena zakupnine u promatranom razdoblju iznosila je 6,42 €/m².

**Pregled NAJVIŠIH izlicitiranih cijena
u razdoblju od 01. siječnja do 31. prosinca 2011.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			18,56*			
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	50,26	47,96	22,97			11,32
				14,50*	10,44*		
		38,75*	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		7,54				
				43,42*			
			7,54*				
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						1,74*
			4,77*	4,82*	1,74*	2,61*	1,74
			5,22*				1,74
			6,35		3,48*		5,54

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			4,06*			
	Q - zdravstvena zaštita 86.1 - 86.9		4,64*			8,11*	1,45*
	S- popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo 95.2		5,80*	20,28*	3,48*	2,32*	1,74
6.	P - obrazovanje 85.1 – 85.6						1,45*
	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	1,51*	2,32*		
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						
	R - djelatnost sportskih klubova 93.12 i 91.01 (osim knjižnica)		1,62			1,45*	
S - djelatnost poslovnih organizacija, organizacija poslodavaca i strukovnih članskih organizacija 94.1 – 94.9	20,88	3,73		1,51		1,39*	
U - izvanteritorijalne organizacije i tijela 99.0							
8.	Garaže				3,79*	4,00*	
9.	Atellieri (za stvaralački rad umjetnika) 90.03		0,81*	0,81*	0,81		0,81*

Za napomenuti je da se zakupnina za prostore koje su zakupnici u 2011. 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 2011. godini iznosila je 6,12 kn/m² ili 0,81 €/m² mjesečno za atelier, dok je najviša ugovorena zakupnina u promatranom razdoblju iznosila 380,00 kn/m² ili 50,26 €/m² mjesečno, a ista se odnosi na poslovni prostor na adresi Korzo 34, površine 82 m², za djelatnost trgovine brendirane odjeće domaćih proizvođača.

Usporedbe radi, u nastavku dajemo usporedni pregled visina mjesečnih zakupnina u 2011. godini u većim gradovima Hrvatske: Rijeci, Zadru, Puli, Splitu i Osijeku dok za ostale gradove nismo dobili podatke.

**USPOREDNI PREGLED VISINA MJESEČNIH ZAKUPNINA
U VEĆIM GRADOVIMA HRVATSKE U 2011. GODINI**

(u €/m²)

Redni broj	Grad	Najniža početna cijena	Najviša početna cijena	Najviša izlicitirana cijena
1	2	3	4	5
1.	RIJEKA	0,81 (atelieri za stvaralački rad umjetnika)	26,10 (financijsko posredovanje, osiguranje kockarnice i kladionice)	50,26 (trgovina brendirane odjeće domaćih proizvođača u L zoni)
2.	ZADAR	5,00 (razne djelatnosti)	30,00 (trgovina na malo odjećom i obućom)	51,69 (trgovina na malo odjećom i obućom)
3.	PULA	5,30 (galerijska i uslužna dj.)	16,00 (trgovina)	49,37 (trgovina)
4.	SPLIT	1,00 (udruge, umjetnici i dr.)	22,00 trgovina i ugostiteljstvo	15,70* (proiz. i prodaja slušnih aparata)
5.	OSIJEK	0,80 (ostale udruge i umjetničke radionice)	9,44 ugostiteljstvo (osim restorana), financijska (banke, osig. društva, trgovina vrijednosnicama, kladionice, igre na sreću)	17,07 (trgovina)

Iz naprijed navedenog pregleda evidentno je da je u 2011. godini najviša cijena zakupnine izlicitirana u Zadru i to 51,69 €/m² za trgovinu na malo odjećom i obućom.

Najvišu početnu cijenu zakupnine ima Zadar (30,00 €/m²) i to za trgovinu na malo odjećom i obućom, a najnižu početnu cijenu zakupnine imaju Osijek (0,80 €/m²) za djelatnost udruga i umjetničkih radionica i Rijeka (0,81 €/m²) za ateliere za stvaralački rad umjetnika.

Iz navedenog pregleda možemo zaključiti da svi promatrani gradovi imaju najvišu početnu cijenu zakupnine za prostore u kojima se obavlja trgovačka djelatnost te djelatnost financijskog posredovanja, a najnižu za ateliere za stvaralački rad umjetnika i za rad članskih organizacija (udruge).

**B) INFORMACIJA O SKLOPLJENIM UGOVORIMA O ZAKUPU
POSLOVNIH PROSTORA KOJIMA UPRAVLJA ODJEL GRADSKJE UPRAVE ZA KOMUNALNI
SUSTAV– DIREKCIJA POSLOVNI OBJEKTI
NAKON ISTEKA UGOVORA O ZAKUPU U 2011. 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 2011. godine, istekao je rok zakupa za ukupno 78 zakupnika od čega je ponudu Grada za sklapanje novog Ugovora o zakupu prihvatilo 62 zakupnika. Razlika između sklopljenih Ugovora o zakupu i dostavljenih ponuda za sklapanje novih Ugovora o zakupu koji su istekli u 2011. godini odnosi se na 11 zakupnika koji nisu prihvatili sklapanje novih ugovora zbog visine ponuđene zakupnine te su prostore vratili u posjed Gradu, na 3 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 2 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 2011. godini, nakon isteka ugovorenog roka zakupa.

B) TABELARNI PRIKAZ SKLOPLJENIH UGOVORA O ZAKUPU NAKON ISTEKA ROKA ZAKUPA u 2011 g.

Red. Br.		Zakupnik	Adresa poslovnog prostora	Pov. U m2	Namjena (djelatnost)	Zakupnina u EUR/m ²		
						ugovorena prijšańja cijena	ugovorena nova cijena	Index povećanja zakupnine
1		2	3	4	5	6	7	8
SIJEČANJ								
1.	1.	VLADIMIR KATIĆ	Korzo 35 B	17	trgovina kožne galanterije, čarapa, donjeg rublja, nakita, kišobrana i modnih detalja	59,30	59,30	100
2.	2.	ORTOPEDSKI CENTAR d.o.o.	Krešimirova 60/G	97	trgovina ortopedskih pomagala, medicinskim instrumentima, sanitetskom opremom i spravama te zaštitnim sredstvima, obučom i kožnim proizvodima, kozmetičkim i toaletnim proizvodima	2,11	4,06	192
3.	3.	DOLCE BOLERO d.o.o.	Titov trg 14	68	ugostiteljska djelatnost –cafe bar	10,67	17,40	163
4.	4.	ZAJEDNICA TALIJANA - RIJEKA	Uljarska 1	124	djelatnost članske organizacija nacionalne manjine	1,07	1,62	151
5.	5.	Udruga ZAJEDNICA ROMA PRIMORSKO – GORANSKE ŽUPANIJE „ROMSKO JEDINSTVO“	Blaža Polića 2/III	37	djelatnost članske organizacija nacionalne manjine	0,99	1,51	153
VELJAČA								
6.	1.	ROBERT STEINHAUSER	Ivana Lupisa 9/B	21	popravak i brušenje alata	1,40	1,74	124
7.	2.	LEZBIJSKA ORGANIZACIJA RIJEKA „LORI“	Dolac 8	46	djelatnost članske organizacije	2,47	2,47	100
8.	3.	„JOGA U SVAKODNEVNOM ŽIVOTU“ RIJEKA	Blaža Polića 2/IV	26	djelatnost članske organizacije za podučavanje joge	1,12	1,51	135
9.	4.	UDRUGA TERRA	Uski prolaz 11	117	djelatnost članske organizacije koja pruža psihosocijalnu pomoć prvenstveno djeci i adolescentima	1,15	1,62	141
10.	5.	TEXTUM DEKOR d.o.o.	Ivana Grohovca 2/A	98	trgovina tekstilom	5,36	14,50	271
11.	6.	BABIĆ ZLATKO	Zametska 12/B	38	ugostiteljska djelatnost - cafe bar	2,16	4,06	188

OŽUJAK								
12.	1.	UNUK MILENKO	Zvonimirova 2	44	popravak kućanskih aparata	1,07	1,36	127
13.	2.	NETCOM d.o.o.	Veslarska 5/I	216	uredska djelatnost	5,36	5,80	108
14.	3.	FOTO METROMARKET d.o.o.	Trg 128. brigade hrvatske vojske 4/B	35	trgovina na malo fotografskim materijalom i opremom, video i audio opremom, malih kućanskih aparata, računala, telefona i ostalih elektrotehničkih proizvoda	11,03	20,88	189
TRAVANJ								
15.	1.	KRISTIЈAN d.o.o.	Ciottina 8/b	44	trgovina obuće i kožne galanterije	19,82	19,82	100
16.	2.	EKOPLUS d.o.o.	Kružna 8/I	127	uredska djelatnost	5,37	5,80	108
17.	3.	DOBROTA DUŠAN	Ružičeva 12/B	33	popravak obuće i proizvodnja obuće po narudžbi u malim serijama	1,98	2,90	146
18.	4.	ŠVEDSKI KONZULAT RIJEKA	Riva 20/III	91	konzularna djelatnost	1,15	1,62	141
SVIBANJ								
19.	1.	ELIZABETA BRZIĆ TRUBIĆ	Moše Albaharija 7/A	62	usluge organizacije proslave rođendana	2,59	3,48	134
20.	2.	PIK d.d.	Cambierieva 11/A	108	trgovina vlastitim mljekarskim, pekarskim i slastičarskim proizvodima	3,81	10,44	274
21.	3.	ŽANA JURLINA	Braće Fućak 2/sut.	39	kozmetički salon	1,27	1,74	137
22.	4.	LET d.o.o.	Srdoči 65/E	34	trgovina auto dijelova i opreme za motorna vozila	2,33	4,06	174
23.	5.	KLUB STUDENTA „ISTARSKI KLUB“ RIJEKA – CLUB DEGLI STUDENTI „CLUB ISTRIANO“ FIUME	Blaža Polića 2/II	28	djelatnost članske organizacije	1,55	1,55	100
24.	6.	EUROTRADE d.o.o.	Trg 128. brigade hrvatske vojske 4/C	21	trgovina informatičke opreme i potrošnog materijala	62,90	62,90	100
25.	7.	IDEJA d.o.o.	Cambierieva 9/A	89	trgovina okova, brava i ostalih željeznih proizvoda te popravak cilindara i izrada ključeva	4,77	10,44	219
26.	8.	RIJEKA PROMET d.d.	Ciottina 19	4	uredska djelatnost – naplata parkiranja	3,71	5,22	141
27.	9.	LLOYD'S REGISTER EMEA	Trpimirova 6/II	290	uredska djelatnost /spojena dva prostora/	5,35 (15.05.) i (04.10) 5,37	7,54	141
28.	10.	PAKT d.o.o.	Ciottina 2	81	trgovina obuće, odjeće i kožne galanterije	35,58	35,58	100

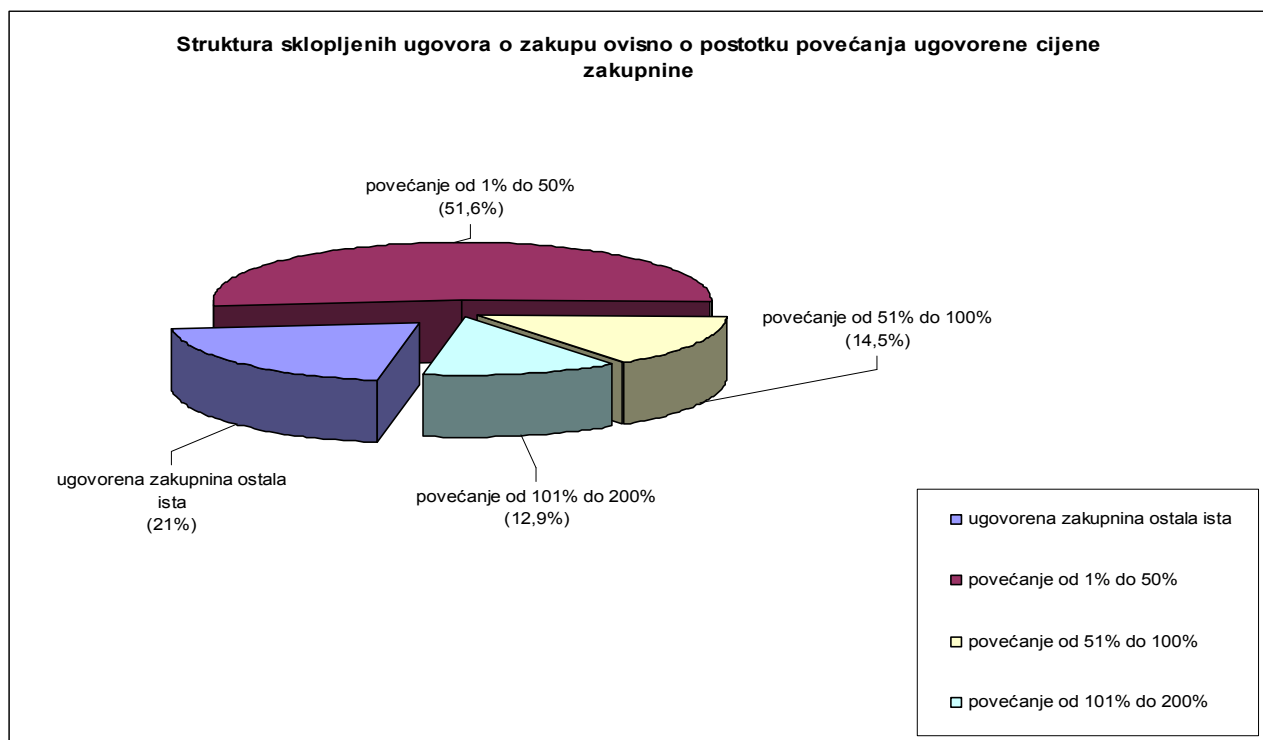
LIPANJ								
29.	1.	MARIJA SLAVIĆ GRŽIN	Vukovarska 5/A	27	frizerski salon	1,50	2,61	174
30.	2.	DRAGAN PETRIĆ	Trg 128. brigade hrvatske vojske 4/A	24	trgovina dioptrijskih i sunčanih naočala	43,18	43,18	100
31.	3.	MIRJANA MARUŠIĆ – GORSKA	Dolac 8	46	likovni atelier	0,56	0,81	145
32.	4.	O.K. COMMERCE d.o.o.	Sveti Kuzam 19	46	trgovina boja i lakova, željeznih i elektroinstalaterskih proizvoda	1,69	4,06	240
33.	5.	KORONA d.o.o.	Vodovodna 4/D	39	skladište	1,32	3,48	264
34.	6.	BERNARD HRVATIN	Braće Cetina 2/B	15	popravak obuće i ostalih kožnih predmeta i izrada ključeva	1,37	1,45	106
35.	7.	GUERINO PUGLIARI	Fiorella la Guardie 7/A	97	ugostiteljska djelatnost – caffe bar	9,59	14,10	147
36.	8.	UDRUGA „ZRAKE SVJETLA“ RIJEKA	Blaža Polića 2/III	78	djelatnost članske organizacije	1,07	1,51	141
37.	9.	GROS d.o.o.	Korzo 33/B	57	trgovina parfumerijskih i kozmetičkih proizvoda	63,36	63,36	100
38.	10.	ŽELJKO DELIĆ	Adamićeva 26	265	ugostiteljska djelatnost – restoran, kavana i pripremanje obroka (catering)	8,86	8,86	100
39.	11.	UDRUGA ZA POMOĆ OSOBAMA MENTALNOM RETARDACIJOM	Prvog maja 4/A	34	djelatnost članske organizacije socijalne skrbi	1,40	1,51	108
SRPANJ								
40.	1.	DI VIDRA d.o.o.	Fiorella la Guardie 9/a	29	trgovina odjeće, tekstila i kožne galanterije	17,04	17,04	100
41.	2.	HRVOJE MARGAN	Mihačeva Draga 1/B	30	ugostiteljska djelatnost vrste caffe bar	14,40	14,40	100
42.	3.	ŠIMUNOVIĆ d.o.o.	Braće Branchetta 1/C	27	popravak i reparacija ribona, inkjet kazeta i kazeta za laserske pisače	1,82	3,48	191
43.	4.	SIMONA d.o.o.	Trg Republike Hrvatske 2/A	63	ugostiteljska djelatnost – caffe i noćni bar	96,33	96,33	100
44.	5.	BORIS ROCE	Vodovodna 39/1	90	likovni atelier	0,62	0,81	131
45.	6.	DAMIR TARČUKOVIĆ	Prvog maja 12/C	19	popravak i izrada očnih pomagala	1,99	2,90	146
46.	7.	RT 2 d.o.o.	Prvog maja 4/B	25	popravak odjeće i dovršavanje tekstila	1,99	2,90	146
47.	8.	NEMANJA CVIJANOVIĆ	Strossmayerova 7/B	18,50	likovni atelier	0,60	0,81	135
48.	9.	HRVATSKA OBRTNIČKA KOMORA –OBRTNIČKA KOMORA PGŽ	Zanonova 1/III	36	djelatnost poslovnih organizacija	1,43	3,48	243

KOLOVOZ								
49.	1.	GLOBALNA HRANA d.o.o.	Trg Republike Hrvatske 1	364	ugostiteljske djelatnosti restoran fast food prehrane	9,56	10,85	113
LISTOPAD								
50.	1.	VELEUČILIŠTE U RIJECI	Trpimirova 2/V	247	visoka obrazovna djelatnost	2,31	3,25	141
51.	2.	LIROSE d.o.o.	Srdoči 65/F	20	popravak i održavanje računalne i periferne opreme	1,23	1,74	141
52.	3.	ALEKSIO KOMAR	Dolac 5/A	44	trgovina metražne robe, tekstilnih proizvoda, obuće i kožne galanterije, te usluge krojenja i šivanja	8,63	17,40	202
53.	4.	MARIJAN DINTINJANA	Kružna 10/I	100	zdravstvena djelatnost – ordinacija opće medicine	3,33	4,64	139
54.	5.	POLIKLINIKA ZA OFTALMOLOGIJU dr. LUCIANA PAVIČEVIĆ	Trg Republike Hrvatske 2/I	100	zdravstvena djelatnost – oftalmološka ordinacija	4,39	5,80	132
STUDENI								
55.	1.	SENADA KOLONIĆ	Srdoči 66/D	38	frizerski salon	1,24	1,74	140
56.	2.	RI-MOBIL d.o.o.	Riva 4/a	46	trgovina dijelovima i priborom za motorna vozila	3,92	10,44	266
57.	3.	DATA DECOR d.o.o.	Slavka Cindrića 11/A	195	popravak i izrada predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo	3,71	4,06	109
58.	4.	ZLATKO BABIĆ	Zametska 12	22	ugostiteljska djelatnost i skladište	2,63	3,01 /prosječna cijena/	114
59.	5.	VIPNET d.o.o.	Riva 4/B	108	trgovina telekomunikacijske opreme	37,50	37,50	100
PROSINAC								
60.	1.	ALEKSANDAR TOMULIĆ	Pomerio 12/A	16	grafička djelatnost i izrada reklamnih materijala	4,73	5,22	110
61.	2.	LIDIJA ŠKROBONJA	Hegedušićeva 19/A	30	frizerski salon	1,25	1,74	139
62.	3.	UDRUGA ZA RAZVOJ CIVILNOG DRUŠTVA - SMART	Blaža Polića 2/IV	204	djelatnost članske organizacije	1,07	1,51	141

Iz naprijed navedenog tabelarnog prikaza proizlaze sljedeći podaci :

Tablica 2.

Red br.	Povećanje zakupnine u %	Broj zaključenih ugovora	Učešće %
1	2	3	4
1.	ugovorena zakupnina ostala ista	13	21,0
2.	od 1% do 50%	32	51,6
3.	od 51% do 100%	9	14,5
4.	od 101% do 200%	8	12,9
UKUPNO		62	100



Dakle, evidentno je da se nakon desetogodišnjeg roka zakupa, kod obnove najvećeg broja ugovora o zakupu (ukupno 32 ugovora ili 51,6%) ugovorena zakupnina povećala od 1% do 50%, kod 13 ugovora o zakupu (21%) zakupnina se nije mijenjala, dok je uz povećanje ugovorene zakupnine od 51% do 100% sklopljeno 9 ugovora o zakupu (14,5%), a uz povećanje zakupnine od 101% do 200% sklopljeno je 8 ugovora o zakupu (12,9%).

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 2011. 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 komunalni sustav – Direkcija poslovni objekti u 2011 . godini.

1.2. sklopljenim Ugovorima o zakupu poslovnih prostora kojima upravlja Odjel gradske uprave za komunalni sustav – Direkcija poslovni objekti nakon isteka ugovora o zakupu u 2011. godini (čl. 15 Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora - "Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 29/09, 48/09).