



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/16-04/55-77

URBROJ: 2170/01-15-00-16-39

Rijeka, 11. 7. 2016.

Gradonačelnik je 11. srpnja 2016. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Nalaže se Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da za poslovni prostor na prvom katu zgrade na adresi u Rijeci, Milutina Barača 62 (dio ex Ambulante), površine 215 m², sklopi Ugovor o zakupu sa trgovačkim društvom RIJEČKA RAZVOJNA AGENCIJA PORIN d.o.o., Rijeka, Milutina Barača 19, (OIB: 29183761133), sukladno odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14):

- bez provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora,
 - za obavljanje djelatnosti savjetovanja u vezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem, koja je Odlukom o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti ("Narodne novine" broj 52/07 i 72/07), označena pod šifrom 70.22, koja odgovara djelatnosti lokalnog razvoja i pružanje sustavne potpore u pokretanju i daljnjem razvoju gospodarskih subjekata na području Rijeke, za koju je društvo registrirano,
 - uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 0,84 €/m², uvećano za porez na dodanu vrijednost (PDV) u visini utvrđenoj pozitivnim propisima, plativo u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljanja računa zakupnine,
 - uz plaćanje drugih naknada i troškova po osnovi korištenja poslovnog prostora,
 - na određeno vrijeme od 10 godina,
- sve počevši od 01.05.2016. godine.

2. Poslovni prostor u prizemlju zgrade u Rijeci, na adresi Milutina Barača 62 (dio ex Ambulante), površine 217 m², dodjeljuje se na korištenje Odjelu gradske uprave za poduzetništvo za potrebe aktivnosti poduzetničkih inkubatora uslužnih djelatnosti, počevši od 01.05.2016. godine.

3. Poslovni prostor u Rijeci, na adresi Milutina Barača 60 (ex Hala 14 za sačmarenje i lakiranje), površine 1.300 m², dodjeljuje se na korištenje Odjelu gradske uprave za poduzetništvo za potrebe aktivnosti poduzetničkih inkubatora proizvodnih djelatnosti, počevši od 01.05.2016. godine.



GRADONAČELNIK


Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. RIJEČKA RAZVOJNA AGENCIJA PORIN d.o.o., Rijeka, Milutina Barača 19
Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Vladimira Benca, Lorette Sošić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Ured za financijsko upravljanje i kontrole Grada Rijeke, n/r Nade Gunjača
4. Odjel gradske uprave za poduzetništvo, n/r mr.sc. Andrije Vitezića



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

**Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom**

**Direkcija za upravljanje objektima poslovne
i javne namjene**

KLASA: 372-01/16-02/64

URBROJ: 2170/01-17-40-16-1

Rijeka, 08.07.2016. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o poslovnim prostorima u u Rijeci, Milutina Barača
62 (ex Ambulanta) i Milutina Barača 60 (ex Hala 14 za sačmarenje i
lakiranje)**

MATERIJAL IZRADILA:
Loretta Sošić

RAVNATELJ – VODITELJ 1:
Loretta Sošić

Pročelnik:

Vladimir Benac



O b r a z l o ž e n j e:

Grad Rijeka te komunalna društva Vodovod i kanalizacija d.o.o. i Čistoća d.o.o., suvlasnici su nekretnina ex TERI CROTEK d.o.o., stečenih temeljem pravomoćnog rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Rijeci poslovnog broja 7 St-628/251 od 10.09.2015. godine.

Temeljem iskazanih potreba za poslovnim prostorom od strane Odjela gradske uprave za poduzetništvo i Regionalne razvojne agencije PORIN d.o.o., Rijeka (u daljnjem tekstu: RRA Porin d.o.o.), dio prostora stečenih temeljem citiranog rješenja o dosudi odnosno prostor ex Ambulante, na adresi u Rijeci, Milutina Barača 62, koji se sastoji iz prizemlja površine 217 m² i prvoga kata površine 215 m² te prostor ex Hale 14 za sačmarenje i lakiranje, na adresi Milutina Barača 60, površine 1.300 m² (u daljnjem tekstu Hala 14), uklapaju se u potrebe RRA Porin d.o.o. za smještaj uprave i zaposlenika društva (prostorije na prvom katu zgrade Ambulante), za smještaj poduzetničkog inkubatora za uslužne djelatnosti (prostorije prizemlja zgrade ex Ambulante) te za potrebe smještaja poduzetničkog inkubatora proizvodnih djelatnosti u prostoru Hale 14. Time bi se sukladno dugoročnom planu Grada i RRA Porin d.o.o. osiguralo obavljanje osnovne funkcije inkubatora – edukacije i razvoja početnika za uslužne i proizvodne djelatnosti.

Naime, poslovni prostor na drugom katu zgrade u Rijeci, Milutina Barača 19, ukupne površine 960 m² RRA Porin d.o.o. i poduzetnici koji obavljaju djelatnost poduzetničkog inkubatora uslužne djelatnosti oslobodili su od osoba i stvari s danom 30.04.2016. godine, radi potrebe osiguranja adekvatnog prostora za smještaj uprave i zaposlenika trgovačkog društva Poslovni sustavi d.o.o., Rijeka.

Nadalje, Hala 14, koja je u solidnom građevinskom stanju, ali trenutno ne može biti u funkciji dok se ne izvrše odgovarajuće preinake i uređenje radi privođenja budućoj namjeni, odgovara potrebama preseljenja poduzetnika inkubatora za proizvodne djelatnosti sa lokacije na Rujevici. Financiranje samog uređenja Hale 14 planira se putem vanjskih izvora financiranja (EU fondovi), time da je prema uvjetima natječaja potrebno da natjecatelj ima dokaz o pravu korištenja prostora od minimalno 15 godina.

Slijedom navedenog predlaže se da:

- Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene za poslovni prostor prvom katu zgrade u Rijeci, Milutina Barača 62, korisne površine 215 m², sklopi s RRA Porin d.o.o., Ugovor o zakupu, sukladno općim aktima Grada koji reguliraju zakupni odnos, na određeno vrijeme od 10 godina, za obavljanje djelatnosti savjetovanja u svezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem koja je Odlukom o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti ("Narodne novine" broj 58/07 i 72/07) označena šifrom 70.22, budući ista odgovara registriranoj djelatnosti RRA Porin d.o.o. (djelatnost lokalnog razvoja i pružanje sustavne potpore u pokretanju i daljnjem razvoju gospodarskih subjekata na području Rijeke),
 - se poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi Milutina Barača 62, površine 217 m², dodjeli na korištenje Odjelu gradske uprave za poduzetništvo za potrebe aktivnosti poduzetničkih inkubatora uslužnih djelatnosti koje za račun Grada Rijeke obavlja RRA Porin d.o.o.,
 - se poslovni prostor, u naravi Hala 14, na adresi Milutina Barača 60, površine 1.300 m², dodjeli na korištenje Odjelu gradske uprave za poduzetništvo za potrebe aktivnosti poduzetničkih inkubatora proizvodnih djelatnosti koje za račun Grada obavlja RRA Porin d.o.o.,
- sve počevši od 01.05.2016. godine.

Poslovni prostor na prvom katu zgrade Milutina Barača 62, nalazi se u III zoni te je za naprijed navedenu djelatnost Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 26/13 i "Službene novine

Grada Rijeke" broj 2/15 i 1/16), utvrđena osnovna zakupnina od 1,00 €/m², bez PDV-a. Zakupnina se temeljem članka 3. stavka 1. i 2. citiranog Pravilnika, određuje kao umnožak korisne površine poslovnog prostora jedinične cijene po m² određene prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi, što u konkretnom slučaju iznosi 0,84 €/m² (bez PDV-a), što za navedenu površinu od 215 m² iznosi 182,60 € mjesečno, uvećano za PDV, plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljanja računa zakupnine. Naime, odredbom članka 4. citiranog Pravilnika, propisano je da se cijena zakupnine za površinu do 100 m², obračunava u punom iznosu, za površinu veću od 100 m², a manju od 200 m², umanjuje za 25%; a za razliku površine veće od 200 m², umanjuje za 50% od osnovne cijene.

Navedeni poslovni prostor posjeduje energetska certifikat C broj: P_789_2014_004_NSZ1 od 29.04.2016. godine.

Odredbom članka 5. stavka 1. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14) utvrđeno je da se postupak javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora ne primjenjuje na slučajeve kada ugovor o zakupu sklapaju međusobno Grad i Republika Hrvatska, jedinica lokalne, odnosno područne samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i u cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada.

S obzirom da je jedini osnivač RRA Porin d.o.o., Grad Rijeka, za navedeni poslovni prostor ugovor o zakupu sklapa se bez provedbe javnog natječaja kako je navedeno na određeno vrijeme od 10 godina, počevši od 01.05.2016. godine, uz obvezu plaćanja mjesečne zakupnine od 0,84 €/m², uvećano za PDV, plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljanja računa zakupnine te drugih naknada i troškova po osnovi korištenja poslovnog prostora.

Sukladno naprijed navedenom Gradonačelnik donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

Temeljem članka 58. Statuta Grada Rijeke (Službene novine Primorsko goranske županije broj 24/09, 11/10, 5/13, Službene novine Grada Rijeke broj 7/14):

1. Nalaže se Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da za poslovni prostor na prvom katu zgrade na adresi u Rijeci, Milutina Barača 62 (dio ex Ambulante), površine 215 m², sklopi Ugovor o zakupu sa trgovačkim društvom RIJEČKA RAZVOJNA AGENCIJA PORIN d.o.o., Rijeka, Milutina Barača 19, (OIB: 29183761133), sukladno odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14):

- bez provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora,
- za obavljanje djelatnosti savjetovanja u vezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem, koja je Odlukom o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti ("Narodne novine" broj 52/07 i 72/07), označena pod šifrom 70.22, koja odgovara djelatnosti lokalnog razvoja i pružanje sustavne potpore u pokretanju i daljnjem razvoju gospodarskih subjekata na području Rijeke, za koju je društvo registrirano,
- uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 0,84 €/m², uvećano za porez na dodanu vrijednost (PDV) u visini utvrđenoj pozitivnim propisima, plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljanja računa zakupnine,

- uz plaćanje drugih naknada i troškova po osnovi korištenja poslovnog prostora,
 - na određeno vrijeme od 10 godina,
- sve počevši od 01.05.2016. godine.

2. Poslovni prostor u prizemlju zgrade u Rijeci, na adresi Milutina Barača 62 (dio ex Ambulante), površine 217 m², dodjeljuje se na korištenje Odjelu gradske uprave za poduzetništvo za potrebe aktivnosti poduzetničkih inkubatora uslužnih djelatnosti, počevši od 01.05.2016. godine.

3. Poslovni prostor u Rijeci, na adresi Milutina Barača 60 (ex Hala 14 za sačmarenje i lakiranje), površine 1.300 m², dodjeljuje se na korištenje Odjelu gradske uprave za poduzetništvo za potrebe aktivnosti poduzetničkih inkubatora proizvodnih djelatnosti, počevši od 01.05.2016. godine.