



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav

Direkcija stambeni poslovi

KLASA: 370-01/09-03/1

URBROJ: 2170/01-02-20-09-1

Rijeka, 20. 10. 2009. godine

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA  
za donošenje

**PREDMET: Prijedlog Izmjena i dopuna:**

**A) Plana održavanja poslovnih prostora u zakupu za 2009. godinu**

**Materijal izradili:**

Marin Čaušević, dipl.ing.

Iva Udović Mladenčić, dipl.oec.

**Ravnateljice:**

Denis Šulina, dipl.iur.

Željka Marković, dipl.oec.

Pročelnik:

Irena Miličević



Signed by: IRENA MILICEVIĆ 4357.4362.5154.1  
Signing time: Thursday, 22 October 2009, 5:57:27 GMT

## A) PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA PLANA ODRŽAVANJA POSLOVNIH PROSTORA U ZAKUPU ZA 2009. GODINU

Planom održavanja poslovnih prostora u zakupu za 2009. godinu usvojenom na sjednici Poglavarstva Grada Rijeke održanoj dana 17. veljače 2009. godine osiguran je iznos od 2.000.000 kuna. Prvim izmjenama i dopunama Proračuna Grada Rijeke za 2009. godinu, usvojenim na sjednici Gradskog vijeća dana 29. 09. 2009. godine osiguran je iznos od 2.250.000 kuna.

U realizaciji Plana kod određenih objekata došlo je do odstupanja odnosno pojedini objekti u 2009. godini nisu se izvodili, što je osnova za izmjenu i dopunu istog.

### Prijedlog Izmjene i dopune Plana održavanja poslovnog prostora u zakupu za 2009. godinu

Tablica 1.

R.b.	Naziv	Plan	Izmjene/Dopuna Plana	Index 4/3 (%)
1	2	3	4	5
A)	Prijelazni radovi iz 2008. godine			
1.	Blaža Polića 2 – Udruga Smart i dr.	272.393	253.831	93,2
2.	Drenovski put 138 – Kapetanović Krešimirova 8 – Udruga gorana	101.504	101.481	100,0
3.	Trg. R. Hrvatske 2, Ciottina 21, Trpimirova 3	251.919	251.919	100,0
∑A)	UKUPNO PRIJELAZNI RADOVI	625.816	607.231	97,0
B)	Programski radovi (Tablica 2)	1.574.184	542.209	34,4
C)	Ostali objekti	0	1.100.560	0
∑A+B+C	SVEUKUPNO	2.200.000	2.250.000	102,5

Iz naprijed prikazanih podataka (Tablica 1) razvidno je da planirani iznos koji se odnosi na prijelazne radove smanjio se za 18.585 kn, odnosno 6,3% i sada iznosi 607.231 kn.

Iznos za programske radove (tekuća godina) smanjio se za 65,6% u odnosu na planirani i sada iznosi 542.209 kuna. Detaljno obrazloženje iskazano je u tablici 2. ovog materijala.

Iznos namjenjen za hitne intervencije u poslovnim prostorima – ostali objekti planira se ovom dopunom u iznosu od 1.106.560 kuna.

**Izmjena i dopuna Plana održavanja poslovnih prostora u zakupu za 2009. godinu  
– programski radovi**

Tablica 2.

R. br.	Adresa	Zakupnik	Vrsta rada	Plan (kn)	Izmjena/dopuna Plana(kn)	Index %
1	2	3	4	5	6	7
<b>A) IZMJENE PLANA</b>						
1.	E. Barčića 9	Konzulat Srbije	strojarski radovi	122.000	0	0
2.	F. Čandeka 32	svi zakupnici	građevinsko-obrtnički radovi	421.784	0	0
3.	Ivana Zajca 10	Rona	građevinski radovi	30.000	36.000	120,00
4.	Krešimirova 10A	Dulcis Vita	krovopokrivački radovi	103.700	0	0
5.	Krešimirova 12A	Borovo	sanacija podova	97.600	69.459	71,2
6.	Krešimirova 22A	Brodokomerc Nova	krovopokrivački radovi	103.700	76.997	74,2
7.	M.S.Tvrđog 6b	RT TEA	stolarski	91.500	91.500	100,0
8.	M. Barača 56A	Solmar	fasaderski	91.500	91.500	100,0
9.	Nikole Tesle 4A	Kršćanska sadašnjost	građevinski radovi	122.000	0	0
10.	Trg Riječke Rezolucije 4,3	Kanal RI	strojarski radovi	146.400	90.894	62,1
11.	Užarska 3A	Croatia Records	građevinsko-obrtnički	244.000	0	0
<b>Ukupno Izmjena (A)</b>				<b>1.574.184</b>	<b>460.350</b>	<b>28,6</b>
<b>B) DOPUNE PLANA</b>						
12.	Zagrebačka 3A	RI-NA	podopolagački	0	85.859	0
<b>Ukupno Dopuna (B)</b>				<b>0</b>	<b>85.859</b>	<b>0</b>
<b>Sveukupno A+B</b>				<b>1.574.184</b>	<b>542.209</b>	<b>34,4</b>

Za objekt pod rednim brojem 1 – E. Barčića 9 neće se izvoditi budući nije opravdano (financijski) odvajati cijelinu poslovnog prostora novim etažnim grijanjem.

Objekt pod rednim brojem 2 – F. Čandeka 32 i red. br. 4 – Krešimirova 10A, neće se izvoditi budući je izvršen hitan popravak po tekućem održavanju odnosno putem Upravitelja zgrade iz sredstava zajedničke pričuve zgrade.

Objekt pod rednim brojem 9 – Nikole Tesle 4A neće se izvoditi budući je isti ispražnjen – zakupnik vratio prostor.

Objekt pod rednim brojem 11 – Užarska 3A neće se izvoditi u 2009. godini zbog nedostatnosti sredstava i predložiti će se isti u plan 2010. godine.

U dopunu plana uvrštava se objekt na adresi Zagrebačka 3A, koji prostor je oštećen poplavom iz studenog 2008. godine, a budući zakupnik nije bio u mogućnosti (u prostoru se obavlja prodaja namještaja) isprazniti prostor u 2008. godini, zatražio je sanaciju oštećenih podova u 2009. godini.

Ostali objekti izvoditi će se u planskim veličinama, a preostali iznos preraspodjeliti na ostale objekte – hitne intervencije u poslovnim prostorima.

## B) PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA PLANA INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA SLOBODNIH POSLOVNIH PROSTORA ZA 2009. GODINU

Plan investicijskog održavanja slobodnih poslovnih prostora donijet je na sjednici Poglavarstva Grada Rijeke dana 17. veljače 2009. godine, kojim je za investicijsko održavanje slobodnih poslovnih prostora za 2009. godinu planiran iznos od 4.500.000 kn, a od čega se 520.504 kn odnosilo na prijelazne radove iz 2008. godine, dok se preostali iznos u visini od 3.979.496 kn odnosio na objekte koje je bilo potrebno urediti tijekom 2009. godine.

Navedena sredstva trošila su se sukladno Pravilniku o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke radi njihovog osposobljavanja za obavljanje utvrđene djelatnosti, odnosno temeljem posebnih zaključaka Poglavarstva.

Prilikom izrade Plana investicijskog održavanja slobodnih poslovnih prostora za 2009. godinu nisu bili poznati svi elementi temeljem kojih bi se mogao točno procijeniti iznos potreban za uređenje svakog pojedinog objekta, a budući su sada sve navedene činjenice poznate, predlaže se izmjena planiranih iznosa kako slijedi u nastavku teksta.

### PLAN INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA SLOBODNIH POSLOVNIH PROSTORA ZA 2009. GODINU

Redni broj	Objekat	Vrsta radova	2009. godina		Indeks (5/4)
			Plan	Izmjena i dopuna plana	
1	2	3	4	5	6
<b>A) Prijelazni radovi iz 2008. godine</b>					
1.	Demetrova 16B/Zagrebačka 21C	građ. -obrtnički	182.588	182.588	100,0
2.	Titov trg 6/II	građ. -obrtnički	214.610	213.663	99,6
3.	Zagrebačka 6A	građ. -obrtnički	75.970	75.903	99,9
4.	Vere Bratonje 28	projekti	47.336	37.820	79,9
<b>Σ A</b>	<b>Ukupno – prijelazni radovi</b>		<b>520.504</b>	<b>509.974</b>	<b>98,0</b>
<b>B) Plan za 2009. godinu</b>					
1.	Krešimirova 34/I	građ. -obrtnički	200.000	173.500	86,8
2.	Ostali objekti	građ. -obrtnički	1.779.496	1.166.087	65,5
3.	Elektroenergetske suglasnosti i snaga	-	300.000	300.000	100,0
4.	Povrat uložениh sredstava zakupnicima	-	1.700.000	1.700.000	100,0
5.	Bulevar oslobođenja 9/A	građ. -obrtnički	-	72.996	-
6.	Lužine 7/D	građ. -obrtnički	-	270.282	-
7.	Osječka 41/A	građ. -obrtnički	-	236.416	-
8.	Vere Bratonje 28	građ. -obrtnički	-	70.745	-
<b>Σ B</b>	<b>Ukupno - radovi 2009. god.</b>		<b>3.979.496</b>	<b>3.990.026</b>	<b>100,3</b>
<b>Σ A+B</b>	<b>Sveukupno</b>		<b>4.500.000</b>	<b>4.500.000</b>	<b>100,0</b>

Ukupni iznos planiranih sredstava (4.500.000 kn) namijenjenih za Investicijsko održavanje slobodnog poslovnog prostora se ne mijenja, samo je izvršena preraspodjela sredstava unutar objekata.

Iz tablice je vidljivo da je iznos koji se odnosi na prijelazne radove iz 2008. godine umanjen za 10.530 kn (2%) pa isti umjesto 520.504 kn sada iznosi 509.974 kn. Naime, svi prijelazni radovi okončani su fizički i financijski pa su planirani iznosi izmijenjeni u skladu s okončanim iznosima. Navedeni iznos raspoređen je u korist ostalih objekata iz Plana za 2009. godinu, slijedom čega je planirani iznos umjesto 3.979.496 kn sada iznosi 3.990.026 kn.

Radovi na objektu Krešimirova 34/I (red. br.1. - pod B) okončani su fizički i financijski pa je planirani iznos izmijenjen u skladu s okončanim iznosom, a preostali je iznos (26.500 kn) raspoređen u korist radova na drugim objektima.

Planirani iznos za radove na ostalim objektima (red. br.2. - pod B) umanjen je za 613.409 kn, a koji je iznos preraspodijeljen u korist objekata navedenih pod rednim brojevima 5.-8.

Slijedom svega iznijetog, a kao što je već naprijed spomenuto, proizlazi da se ovim Izmjenama i dopunama ne mijenja ukupni planirani iznos za ovu namjenu, već se samo planirani iznosi mijenjaju u skladu s ugovorenim iznosima.

### C) PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA PLANA REKONSTRUKCIJE SLOBODNIH POSLOVNIH PROSTORA ZA 2009. GODINU

Plan rekonstrukcije slobodnih poslovnih prostora za 2009. godinu donijet je na sjednici Poglavarstva Grada Rijeke dana 17. veljače 2009. godine. Planom rekonstrukcije slobodnih poslovnih prostora za 2009. godinu obuhvaćeni su objekti na kojima se izvode veći zahvati odnosno kapitalna ulaganja kojima se povećava korisna površina ili mijenja namjena poslovnog prostora.

Za rekonstrukciju objekata u 2009. godini bio je planiran iznos od 2.000.000 kn, no prvim izmjenama i dopunama proračuna za 2009. godinu usvojenim na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke dana 29. rujna 2009. godine navedeni je iznos povećan za 250.000 kn odnosno za 12,5% slijedom čega isti sada iznosi 2.250.000 kn.

Naime, prilikom izrade plana rekonstrukcije slobodnih poslovnih prostora za 2009. godinu nisu bili poznati svi elementi temeljem kojih se mogao točno procijeniti iznos potreban za uređenje svakog pojedinog objekta, a budući su sada sve navedene činjenice poznate, predlaže se izmjena planiranih iznosa kako slijedi u nastavku teksta.

#### PLAN REKONSTRUKCIJE SLOBODNIH POSLOVNIH PROSTORA ZA 2009. GODINU

Redni broj	Objekat	Vrsta radova	2009. godina		Indeks (5/4)
			Plan	Izmjena i dopuna plana	
1	2	3	4	5	6
<b>A) Prijelazni radovi iz 2008. godine</b>					
1.	Braće Hlača bb	građ. -obrtnički	700.000	798.004	114,0
<b>Σ A</b>	<b>Ukupno – prijelazni radovi</b>		<b>700.000</b>	<b>798.004</b>	<b>114,0</b>
<b>B) Plan za 2009. godinu</b>					
1.	Tizianova 12/A	građ. -obrtnički	451.400	514.404	114,0
2.	Ludvetov breg 1	građ. -obrtnički	402.600	497.115	123,5
3.	Ostali objekti	građ. -obrtnički	106.000	140.477	132,5
4.	Povrat uložениh sredstava zakupnicima	-	340.000	300.000	88,2
<b>Σ B</b>	<b>Ukupno - radovi 2009. god.</b>		<b>1.300.000</b>	<b>1.451.996</b>	<b>111,7</b>
<b>Σ A+B</b>	<b>Sveukupno</b>		<b>2.000.000</b>	<b>2.250.000</b>	<b>112,5</b>

Iz tablice je vidljivo da se iznos koji se odnosi na prijelazne radove iz 2008. godine povećava za 98.004 kn odnosno za 14% iz razloga što se na objektu Braće Hlača bb (red.br 1 – pod A) pojavila potreba za ugovaranjem dodatnih radova.

Što se tiče objekata iz Plana za 2009. godinu - Tizianova 12/A i Ludvetov breg 1 (red.br. 1 i 2 – pod B) planirani iznosi usklađeni su sa stvarno ugovorenim iznosima.

Planirana sredstva za uređenje ostalih objekata (red.br. 3 – pod B) povećavaju se za 34.477 kn odnosno za 32,5% te ista umjesto 106.000 kn sada iznose 140.477 kn.

Iznos planiran za povrat uloženi sredstava (340.000 kn) u uređenje poslovnih prostora zakupnicima (red.br. 4) umanjuje se za 40.000 kuna odnosno za 11,8% te isti sada iznosi 300.000 kn.

Slijedom svega iznijetog, predlaže se donošenje slijedećeg

## **ZAKLJUČKA**

### **1. Donose se:**

**A) Izmjene i dopune Plana održavanja poslovnog prostora u zakupu za 2009. godinu**

**B) Izmjene i dopune Plana investicijskog održavanja slobodnih poslovnih prostora za 2009. godinu**

**C) Izmjene i dopune Plana rekonstrukcije slobodnih poslovnih prostora za 2009. godinu**