



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

Odjel gradske uprave za gospodarenje  
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima poslovne  
i javne namjene

KLASA: 372-01/18-02/27

URBROJ: 2170/01-17-40-18-1

Rijeka, 01.03.2018. god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**Predmet: Prijedlog Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o  
utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru**

MATERIJAL IZRADIO:  
Petar Đurić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:  
Marina Superina

Pročelnica:

Denis Šulina



## O b r a z l o ž e n j e

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), propisan je način utvrđivanja zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu i suvlasništvu Grada Rijeke te način i postupak utvrđivanja djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru, sve u suglasju s odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14). Pravilnikom je između ostalog, propisano da zakupnina za poslovni prostor predstavlja umnožak korisne površine poslovnog prostora i jedinične cijene zakupnine po  $m^2$  određene prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi te djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja. Poslovni prostori su razvrstani u četiri zone (0, I., II., i III.) te u osam grupa djelatnosti. Jedinične cijene zakupnine po  $m^2$  razvrstane prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi te djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja, sadržane su u posebnoj tablici koja se nalazi u primitku citiranog Pravilnika te čini njegov sastavni dio.

U cilju utvrđivanja početne – osnovne jedinične cijene zakupnine na što svrshishodniji način, a vodeći računa o tržišnim prilikama, u tablici početnih cijena zakupnina po  $m^2$  iz članka 4. stavka 3. Pravilnika, predložene su izmjene, koje se ogledaju u sljedećem.

Primjenom aktualnog Pravilnika kojim su utvrđene početne cijene zakupnine kao i osluškivanjem tržišta, utvrđeno je kako je pojedine početne cijene zakupnine u svrhu uspješnog provođenja postupaka za davanje u zakup poslovnih prostora potrebno korigirati. Navedeno se prvenstveno odnosi na djelatnost trgovine na malo rabljenom robom – aktivnost trgovina na malo antikvitetima i djelatnost trgovine kada se radi o aktivnosti pomoćnih prostorija u kojima zakupnici obavljaju uredsko administrativnu djelatnost za vlastite potrebe.

S time u svezi predlaže se da se početna cijena zakupnine **za djelatnost trgovine na malo rabljenom robom** koja je po Odluci o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti (NKD2007) svrstana u područje G pod šifrom 47.79 – za aktivnost: trgovina na malo antikvitetima, trgovina na malo ostalom rabljenom robom i djelatnosti dražbovaonica (aukcijskih kuća) u vezi s trgovinom na malo u tablici početnih cijena zakupnina po  $m^2$  iz članka 4. stavka 3. Pravilnika, izvrši izmjena početnih cijena zakupnina za navedenu djelatnost na način da se ista iz grupe II gdje su utvrđene početne cijene zakupnine za 0. zonu od 24,00 €/m<sup>2</sup>, za I. zonu od 12,00 €/m<sup>2</sup>, za II. zonu od 6,00 €/m<sup>2</sup> i III. zonu od 4,00 €/m<sup>2</sup> premjesti u grupu VI gdje su utvrđene početne cijene zakupnina za 0. zonu od 3,00 €/m<sup>2</sup>, za I. zonu od 2,00 €/m<sup>2</sup>, za II. zonu od 1,00 €/m<sup>2</sup> i III. zonu od 1,00 €/m<sup>2</sup>.

Isto tako predlaže se unutar grupe IV utvrdi novo područje kojim bi se odredile početne cijene zakupnine za djelatnost trgovine na veliko i na malo; poprvaka motornih vozila i motocikala koja je po Odluci o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti (NKD2007) svrstana u područje G pod šifrom od 45 do 47 – za aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova, uredsku djelatnost za vlastite potrebe zakupnika. Takve poslovne prostore zakupnici bi koristili kao pomoćne prostorije u kojima bi obavljali poslove administracije za vlastite potrebe. Do sada zakupnici su plaćali cijenu zakupnina za djelatnost trgovine za poslovni prostor u kojem obavljaju administrativno uredske poslove. Početne cijene zakupnina za djelatnosti trgovine utvrđene su: za 0. zonu 24,00 €/m<sup>2</sup>, za I. zonu 12,00 €/m<sup>2</sup>, za II. zonu 6,00 €/m i III. zonu 4,00 €/m<sup>2</sup> primjenjuju se i na **pomoćne prostorije za obavljanje aktivnosti uredsko administrativnog tipa za vlastite potrebe**. Sukaldno navedenom predlaže se da se unutar grupe IV utvrdi novo područje kojim bi se utvrdile početne cijene zakupnina za uredsku djelatnost za vlastite potrebe zakupnika i to za: 0. zonu od 12,00 €/m<sup>2</sup>, za I. zonu od 6,00 €/m<sup>2</sup>, za II. zonu od 3,00 €/m<sup>2</sup> i III. zonu od 1,00 €/m<sup>2</sup>.

Nadalje, predlaže se da se iz grupe III, područje Q, šifra djelatnosti 84.11 – Opće djelatnosti javne uprave – aktivnost: **rad vijeća nacionalnih manjina Grada Rijeke**, gdje su utvrđene početne cijene zakupnine za 0. zonu od 16,00 €/m<sup>2</sup>, za I. zonu od 8,00 €/m<sup>2</sup>, za II. zonu od 4,00 €/m<sup>2</sup> i III. zonu od 2,00 €/m<sup>2</sup> premjesti u grupu VI gdje su utvrđene početne cijene zakupnine za 0. zonu od 3,00 €/m<sup>2</sup>, za I. zonu od 2,00 €/m<sup>2</sup> te za II. i III. zonu od 1,00 €/m<sup>2</sup>.

Aktualnim Pravilnikom nisu definirane početne cijene zakupnine za **zdravstvene djelatnosti na primarnoj razini** koja se po Odluci o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti nalazi pod područjem Q pod šifrom 86.21 – Djelatnosti opće medicinske prakse – aktivnost: zdravstvena djelatnost na primarnoj razini. Sukladno navedenom potrebno je utvrditi početne cijene za navedenu djelatnost. Budući se radi o djelatnosti koja nije visoko profitabilna za razliku od djelatnosti specijalističke medicinske prakse, te da ista mora biti lako dostupna i osigurana svim građanima, navedenu djelatnost predlažemo svrстатi u područje V cjenika početnih zakupnina gdje su utvrđene osnovne početne cijene zakupnine za 0. zonu od 4,00 €/m<sup>2</sup>, za I. zonu od 2,00 €/m<sup>2</sup> te za II i III. zonu od 1,00 €/m<sup>2</sup>.

U Pravilniku o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Primorsko-goranske županije broj 26/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 14/14, 2/15 i 1/16) je poradi omaške tehničke naravi u Privitku 2. izostavljena Mihanovićeva ulica, stoga je istu potrebno uvrstiti u popis ulica u III. zoni.

Predloženim promjenama početne cijene zakupnine bile bi usklađene s tržišnim uvjetima poslovanja, te bi se na području Grada održala djelatnost prodaje antikviteta koja je važna za unaprjeđenje kulturne razine grada. Premještanjem uredske djelatnosti za vlastite potrebe unutar djelatnosti trgovine u grupu u kojoj su niže početne cijene zakupnine iste bi bile utvrđene na realnijoj osnovi budući se takvi prostori ne koriste za obavljanje djelatnosti trgovine već za administrativne potrebe zakupnika. Odlukom o načinu financiranja vijeća nacionalnih manjina i Predstavnice češke nacionalne manjine za Grad Rijeku u 2018. godini („Službene novine Grada Rijeke“ broj 11/17) u članku 4. utvrđeno je da se iz Proračuna Grada financiraju rashodi vijeća koji između ostalog obuhvaćaju i zakupninu. Sukladno navedenom predloženim smanjivanjem cijene zakupnine za rad vijeća nacionalnih manjina smanjili bi se rashodi Proračuna. Djelatnost primarne zdravstvene zaštite nije utvrđena aktualnim cjenikom te je potrebno istu utvrditi, a budući se radi o djelatnosti koja mora biti lako dostupna svim građanima i o djelatnosti koja nije visoko profitabilna za istu se predlažu niže početne cijene zakupnine u odnosu na ostale djelatnosti zdravstvene zaštite.

Temeljem navedenog predlaže se Gradonačelniku da donese sljedeći:

## ZAKLJUČAK

1. Donosi se Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru, u predloženom tekstu.
2. Zadužuje se Ured Grada da Pravilnik iz točke 1. ovoga Zaključka objavi u "Službenim novinama Grada Rijeke".

Na temelju članka 58. stavka 1. podstavka 2. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 24/09, 11/10 i 5/13 i »Službene novine Grada Rijeke« broj 7/14, 7/16 – pročišćeni tekst i 12/17) i članka 20. stavka 3. Odluke o zakupu poslovnog prostora (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 19/13 i »Službene novine Grada Rijeke« broj 14/14), Gradonačelnik Grada Rijeke, \_\_\_\_\_ ožujka 2018. godine, donio je

## PRAVILNIK

### **o izmjenama i dopunama Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru**

#### Članak 1.

U Pravilniku 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), Privitak 1. iz članka 4. stavka 3. Pravilnika mijenja se i glasi kako je navedeno u Privitku koji čini sastavni dio ovoga Pravilnika (Privitak 1).

#### Članak 2.

U Privitku 2. iz članka 8. stavka 2. Pravilnika, u III. ZONI iza riječi: "MIHAČEVA DRAGA" dodaje se riječ: „MIHANOVIĆEVA“.

#### Članak 3.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Službenim novinama Grada Rijeke«.

KLASA:

URBROJ:

Rijeka,

GRADONAČELNIK

mr. sc. Vojko Obersnel

**Privitak 1. Početne jedinične cijene zakupnine po m<sup>2</sup> razvrstane prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi te djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja**

GRUPA	DJELATNOST			ZONA			
	SUKLADNO NACIONALNOJ KLASIFIKACIJI DJELATNOSTI			0	I	II	III
	PODRUČJE	NAZIV PODRUČJA	DJELATNOST (ŠIFRA I NAZIV)	POČETNA ZAKUPNINA U EUR/m <sup>2</sup>			
I	K	FINANCIJSKA DJELATNOST I DJELATNOST OSIGURANJA	SVE DJELATNOSTI 64 - 66	36,00	28,00	22,00	16,00
	R	UMJETNOST, ZABAVA I REKREACIJA	SAMO ZA DJELATNOST: 92.00 - KOCKANJA I KLAĐENJA				
			od 100 m <sup>2</sup> do 200 m <sup>2</sup>	27,00	21,00	16,50	12,00
			više od 200 m <sup>2</sup>	18,00	14,00	11,00	8,00
II	G	TRGOVINA NA VELIKO I NA MALO; POPRAVAK MOTORNIH VOZILA I MOTOCIKALA,	OSIM ZA DJELATNOST: 47.61 - TRGOVINA NA MALO U KNJIGAMA U SPECIJALIZIRANIM PRODAVAONICAMA, 47.63 - TRGOVINA NA MALO GLAZBENIM I VIDEO ZAPISIMA U SPECIJALIZIRANIM PRODAVAONICAMA, 47.78 - TRGOVINA NA MALO SUVENIRIMA, RUKOTVORINAMA I RELIGIJSKIM PROIZVODIMA, TRGOVINA NA MALO FILATELISTIČKIM PROIZVODIMA I NOVCEM 47.79 dio- TRGOVINE NA MALO RABLJENIM KNJIGAMA I <b>47.79 – Trgovina na malo rebljenom robom u specijaliziranim prodavaonicama</b>	24,00	12,00	6,00	4,00
	I	DJELATNOST PRUŽANJA SMJEŠTAJA TE PRIPREME I USLUŽIVANJA HRANE,	SAMO ZA: 56.30 - DJELATNOST PRIPREME I USLUŽIVANJA PIĆA				
	J	INFORMACIJE I KOMUNIKACIJE	SAMO ZA DJELATNOST: 61 - TELEKOMUNIKACIJE	18,00	9,00	4,50	3,00
	D	OPSKRBA ELEKTRIČNOM ENERGIJOM, PLINOM, PAROM I KLIMATIZACIJA	SVE DJELATNOSTI 35				
			od 100 m <sup>2</sup> do 200 m <sup>2</sup>				
			više od 200 m <sup>2</sup>	12,00	6,00	3,00	2,00

III	O	JAVNA UPRAVA I OBRANA I OBVEZNO SOCIJALNO OSIGURANJE	OSIM ZA: 84.11 - OPĆE DJELATNOSTI JAVNE UPRAVE: - AKTIVNOST: RAD VIJEĆA NACIONALNIH MANJINA GRADA RIJEKE	16,00	8,00	4,00	2,00
	Q	DJELATNOST ZDRAVSTVENE ZAŠTITE I SOCIJALNE SKRBI	SAMO ZA: 86 - DJELATNOSTI ZDRAVSTVENE ZAŠTITE (osim za obavljanje djelatnosti na primarnoj razini 86.21)				
			od 100 m2 do 200 m2		12,00	6,00	3,00
			više od 200 m2		8,00	4,00	2,00
IV	A	POLJOPRIVREDA, ŠUMARSTVO I RIBARSTVO	SVE DJELATNOSTI 01 - 03	12,00	6,00	3,00	1,00
	B	RUDARSTVO I VAĐENJE	SVE DJELATNOSTI 05 - 09				
	E	OPSKRBA VODOM; UKLANJANJE OTPADNIH VODA, GOSPODARENJE OTPADOM TE DJELATNOST SANACIJE OKOLIŠA	SVE DJELATNOSTI 36 - 39				
	F	GRAĐEVINARSTVO	SVE DJELATNOSTI 41 - 43				
	H	PRIJEVOZ I SKLADISTENJE	SVE DJELATNOSTI 49 - 53				
	I	DJELATNOST PRUŽANJA SMJEŠTAJA TE PRIPREME I USLUŽIVANJA HRANE	OSIM ZA: 55.20 - ODMARALIŠTA I SLIČNI OBJEKTI ZA KRAĆI ODMOR - SAMO HOSTELI 56.29 - DJELATNOST PRIPREME I USLUŽIVANJA JEDNOSTAVNIH HLADNIH, GOTOVIH TOPLIH JELA TE PRIPREME I USLUŽIVANJA PIĆA U STUDENTSKOJ KANTINI				

	<b>J</b>	INFORMACIJE I KOMUNIKACIJE	SAMO ZA: 58 - IZDAVAČKA DJELATNOST 59 - PROIZVODNJA FILMOVA, VIDEO FILMOVA I TELEVIZIJSKOG PROGRAMA, DJELATNOSTI SNIMANJA ZVUČNIH ZAPISA I IZDAVANJA GLAZBENIH ZAPISA 62 - RAČUNALNO PROGRAMIRANJE, SAVJETOVANJE I DJELATNOSTI POVEZANE S NJIMA, 63 - INFORMACIJSKE I USLUŽNE DJELATNOSTI				
	<b>L</b>	POSLOVANJE NEKRETNINAMA	SVE DJELATNOSTI 68				
	<b>M</b>	STRUČNE, ZNANSTVENE I TEHNIČKE DJELATNOSTI	SVE DJELATNOSTI 69 - 75				
	<b>N</b>	ADMINISTRATIVNE I POMOĆNE USLUŽNE DJELATNOSTI,	OSIM ZA: 78.20 - DJELATNOSTI AGENCIJA ZA PRIVREMENO ZAPOŠLJAVANJE UČENIKA I STUDENATA				
	<b>S</b>	OSTALE USLUŽNE DJELATNOSTI	OSIM ZA: 94 - DJELATNOSTI ČLANSKIH ORGANIZACIJA				
	<b>G</b>	TRGOVINA NA VELIKO I NA MALO, POPRAVAK MOTORNIH VOZILA I MOTOCIKALA	SVE DJELATNOSTI 45-47 AKTIVNOST: PRATEĆA UREDSKA DJELATNOST ZA OBAVLJANJE ADMINISTRATIVNO TEHNIČKIH POSLOVA				
			od 100 m2 do 200 m2	9,00	4,50	2,25	0,75
			više od 200 m2	6,00	3,00	1,50	0,50
<b>V</b>	<b>Q</b>	DJELATNOSTI ZDRAVSTVENE ZAŠTITE I SOCIJALNE SKRBI	SAMO ZA: 86.21 – OBAVLJANJE ZDRAVSTVENE DJELATNOSTI NA PRIMARNOJ RAZNI	4,00	2,00	1,00	1,00
<b>VI</b>	<b>C</b>	PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA,	SVE DJELATNOSTI 10 - 33	3,00	2,00	1,00	1,00

G	TRGOVINA NA VELIKO I NA MALO; POPRAVAK MOTORNIH VOZILA I MOTOCIKALA	SAMO ZA DJELATNOST: 47.61 - TRGOVINA NA MALO KNJIGAMA U SPECIJALIZIRANIM PRODAVAONICAMA, 47.63 - TRGOVINA NA MALO GLAZBENIM I VIDEO ZAPISIMA U SPECIJALIZIRANIM PRODAVAONICAMA 47.78 - TRGOVINA NA MALO SUVENIRIMA, RUKOTVORINAMA I RELIGIJSKIM PROIZVODIMA, TRGOVINA NA MALO FILATELISTIČKIM PROIZVODIMA I NOVCEM <b>47.79 – Trgovina na malo rabljenom robom u specijaliziranim prodavaonicama</b>			
I	DJELATNOSTI PRUŽANJA SMJEŠTAJA TE PRIPREME I USLUŽIVANJA HRANE	SAMO ZA DJELATNOST: 55.20 - ODMARALIŠTA I SLIČNI OBJEKTI ZA KRAĆI ODMOR - SAMO HOSTELI 56.29 - DJELATNOST PRIPREME I USLUŽIVANJA JEDNOSTAVNIH HLADNIH JELA, GOTOVIH TOPLIH JELA TE PRIPREME I USLUŽIVANJA PIĆA U STUDENTSKOJ MENZI ILI KANTINI			
J	INFORMACIJE I KOMUNIKACIJE	SAMO ZA DJELATNOST: 60 - EMITIRANJE PROGRAMA			
N	ADMINISTRATIVNE I POMOĆNE USLUŽNE DJELATNOSTI	SAMO ZA: 78.20 - DJELATNOST AGENCIJA ZA PRIVREMENO ZAPOŠLJAVANJE UČENIKA I STUDENATA			
P	OBRAZOVANJE	SVE DJELATNOSTI 85			
O	JAVNA UPRAVA I OBRANA I OBVEZNO SOCIJALNO OSIGURANJE	SAMO ZA: <b>84.11 - OPĆE DJELATNOSTI JAVNE UPRAVE: AKTIVNOST - RAD VIJEĆA NACIONALNIH MANJINA GRADA RIJEKE</b>			
Q	DJELATNOSTI ZDRAVSTVENE ZAŠTITE I SOCIJALNE SKRBI	SAMO ZA: 87 - DJELATNOST SOCIJALNE SKRBI SA SMJEŠTAJEM (UKLJUČUJE I PRUŽANJE USLUGA ORGANIZIRANOG STANOVANJA, SAMO ZA POTREBE DEINSTITUCIONALIZACIJE I TRANSFORMACIJE PRAVNIIH OSOBA KOJE OBavljuju DJELATNOST SOCIJALNE SKRBI) 88 - DJELATNOST SOCIJALNE SKRBI BEZ SMJEŠTAJA			

	T	DJELATNOSTI KUĆANSTAVA KAO POSLODAVCA; DJELATNOSTI KUĆANSTAVA KOJA PROIZVODE RAZLIČITU ROBU I PRUŽAJU RAZLIČITE USLUGE ZA VLASTITE POTREBE	SVE DJELATNOSTI 97 - 98				
			od 100 m2 do 200 m2	2,25	1,50	0,75	0,75
			više od 200 m2	1,50	1,00	0,50	0,50
VI	R	UMJETNOST ZABAVA I REKREACIJA	SAMO ZA DJELATNOST: 90.01 - IZVOĐAČKA UMJETNOST, 90.02 - POMOĆNE DJELATNOSTI U IZVODAČKOJ UMJETNOSTI, 90.04. - RAD UMJETNIČKIH OBJEKATA, 91 - KNJIŽNICE, ARHIVI, MUZEJI I OSTALE KULTURNE DJELATNOSTI, 93.11 - RAD SPORTSKIH OBJEKATA, 93.12 - DJELATNOSTI SPORTSKIH KLUBOVA, 93.13 - FITNES CENTRI, 93.19 - OSTALE SPORTSKE DJELATNOSTI, 93.2 - ZABAVNE I REKREACIJSKE DJELATNOSTI UKOLIKO OBAVLJAJU NEPROFITNU DJELATNOST. OSIM ZA: DJELATNOST SPORTSKIH KLUBOVA ČIJI JE RAD SUFINANCIRAN IZ PROGRAMA JAVNIH POTREBA U SPORTU	3,00	2,00	1,00	1,00
	S	OSTALE USLUŽNE DJELATNOSTI	SAMO ZA: 94 - DJELATNOST ČLANSKIH ORGANIZACIJA UKOLIKO OBAVLJAJU NEPROFITNU DJELATNOST				
	U	DJELATNOSTI IZVANTERITORIJALNIH ORGANIZACIJA I TIJELA	SVE DJELATNOSTI 99				
			od 100 m2 do 200 m2	2,25	1,50	0,75	0,75
			više od 200 m2	1,50	1,00	0,50	0,50
VII		SKLADIŠNI PROSTORI U KOJIMA SE NE OBAVLJA DJELATNOST (npr. trgovina na veliko i sl)		1,00	1,00	1,00	1,00
			od 100 m2 do 200 m2	0,75	0,75	0,75	0,75
			više od 200 m2	0,50	0,50	0,50	0,50

VIII	R	UMJETNOST ZABAVA I REKREACIJA	SAMO ZA DJELATNOST: 90.03 - UMJETNIČKO STVARALAŠTVO - ATELIERI ZA STVARALAČKI RAD UMJETNIKA	0,80	0,80	0,80	0,80
			od 100 m <sup>2</sup> do 200 m <sup>2</sup>	0,60	0,60	0,60	0,60
			više od 200 m <sup>2</sup>	0,40	0,40	0,40	0,40
IX	GARAŽE			1,60	1,60	1,60	1,60
			od 100 m <sup>2</sup> do 200 m <sup>2</sup>	1,20	1,20	1,20	1,20
			više od 200 m <sup>2</sup>	0,80	0,80	0,80	0,80

**Napomena:**

U II grupi djelatnosti, **unutar šifre 56.30 – djelatnost pripreme usluživanja pića** uključuje djelatnosti pripremanja i serviranja pića za izravnu potrošnju na licu mjesta, i to vrste:  
-bar, kavana, noćni klub, noćni bar, disco klub, caffe bar, pivnica, buffet, kušaonica.

U IV grupi djelatnosti, **unutar šifri 55.10. – 55.90** djelatnost pružanja smještaja uključuje djelatnost pružanja smještaja u pravilu na dnevnoj ili tjednoj osnovi, uglavnom za kraći boravak posjetitelja i to vrste:-hotel, motel, odmaralište i pansion, **osim hostela unutar šifre 55.20**, koji spadaju u V grupu djelatnosti

U IV grupi djelatnosti, unutar šifri **56.10, 56.21 i 56.29** djelatnost restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane, uključuje objekte u kojima se pretežito pripremaju i uslužuju topla i hladna jela i uslužuju pića i to vrste:

- restoran, objekt brze prehrane (fast food), pripremnica obroka (catering), gostionica, pizzeria, bistro, slastičarnica, pečenjarnica, konoba, krčma, zdravljak, zalogajnica.

Ova grupa djelatnosti isključuje djelatnost pripreme i usluživanja hrane i pića u studentskoj menzi i kantini, koja spada u VI grupu djelatnosti.

U VI grupi djelatnosti **unutar šifre 56.29** – ostale djelatnosti pripreme i usluživanja hrane, uključuje djelatnost pripreme i usluživanja hrane i pića u studentskoj menzi te djelatnosti pripreme i usluživanja jednostavnih hladnih jela, gotovih topnih jela te pripreme i usluživanje pića u kantini.

# **GRAD RIJEKA**

Na temelju članka 58. stavka 1. podstavka 2. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 24/09, 11/10 i 5/13) i članka 20. stavka 3. Odluke o zakupu poslovnog prostora (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 19/13), Gradonačelnik Grada Rijeke, 16. srpnja 2013. godine, donio je

## **P R A V I L N I K o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Ovim se Pravilnikom uređuje način utvrđivanja zakupnine za poslovni prostor u vlasništvu i suvlasništvu Grada Rijeke (u dalnjem tekstu: Grad) te način i postupak utvrđivanja djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru.

Odredbe ovoga Pravilnika primjenjuju se i na poslovni prostor koji je u vlasništvu ili suvlasništvu Republike Hrvatske na kojem Grad ima pravo upravljanja, raspolažanja ili korištenja, temeljem odgovarajućeg akta sklopljenog između Grada i Republike Hrvatske.

Odredbe ovoga Pravilnika primjenjuju se i na poslovni prostor koji je još uvijek upisan u zemljšnjim knjigama kao društveno vlasništvo na kojem Grad ima pravo raspolažanja ili korištenja te na poslovni prostor koji je bio u društvenom vlasništvu s pravom korištenja Grada za koji se vodi postupak na temelju zakona kojim se uređuje naknada za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, do pravomoćnog okončanja tog postupka.

### **II. UTVRĐIVANJE ZAKUPNINE**

#### **Članak 2.**

Zakupnina za poslovni prostor određuje se prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi, korisnoj površini poslovnog prostora i djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja.

Zakupnina iz stavka 1. ovoga članka uvećava se za pripadajući porez na dodanu vrijednost, ukoliko Porezna uprava rješenjem utvrdi da je Grad porezni obveznik u svezi s obavljanjem djelatnosti davanja u zakup poslovnog prostora.

#### **Članak 3.**

Za poslovni prostor koji se daje u zakup putem javnog natječaja zakupnina iz članka 2. ovoga Pravilnika predstavlja osnovnu (početnu) zakupninu temeljem koje se u postupku javnog natječaja utvrđuje konačna (ugovorena) zakupnina.

Za poslovni prostor koji se daje u zakup bez provođenja javnog natječaja zakupnina se utvrđuje na način da ista ne može biti niža od osnovne zakupnine iz članka 2. ovoga Pravilnika.

Za poslovni prostor koji koriste upravna tijela Grada za obavljanje svoje djelatnosti zakupnina se ne obračunava.

Za poslovni prostor koji koriste mjesni odbori za obavljanje svoje djelatnosti zakupnina se ne

obračunava.

Za poslovni prostor koji koriste ustanove kojima je Grad osnivač ili suosnivač za obavljanje svoje djelatnosti zakupnina se ne obračunava.

#### Članak 4.

Zakupnina iz članka 2. i 3. ovoga Pravilnika utvrđuje se kao umnožak korisne površine poslovnog prostora i jedinične cijene zakupnine po  $m^2$  određene prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi te djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja.

Prema korisnoj površini poslovnog prostora, zakupnina iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje se kako slijedi:

- za poslovni prostor korisne površine do  $100 m^2$ , zakupnina se obračunava u punom iznosu;
- za poslovni prostor korisne površine jednake ili veće od  $100 m^2$ , a manje od  $200 m^2$ , zakupnina za  $100 m^2$  obračunava se u punom iznosu, a za razliku korisne površine zakupnina se umanjuje za 25%;
- za poslovni prostor korisne površine jednake ili veće od  $200 m^2$ , zakupnina se za prvih  $100 m^2$  obračunava u punom iznosu, za drugih  $100 m^2$  zakupnina se umanjuje za 25%, a za razliku korisne površine iznad  $200 m^2$  zakupnina se umanjuje za 50%.

Jedinične cijene zakupnine po  $m^2$  razvrstane prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi te djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja sadržane su u tablici koja se nalazi u primitku i čini sastavni dio ovoga Pravilnika (Primitak 1).

#### Članak 5.

Iznimno od odredbe članka 4. ovoga Pravilnika, za poslovni prostor iz članka 3. stavka 1. ovoga Pravilnika, ukoliko se na tri uzastopno provedena javna natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora ne zaprimi niti jedna prijava odnosno ponuda te se ne sklopi ugovor o zakupu poslovnog prostora za obavljanje utvrđene djelatnosti, iznos osnovne zakupnine može se na svakom sljedećem javnom natječaju smanjiti s time da ukupno smanjenje ne može iznositi više od 50% osnovne zakupnine iz članka 4. ovoga Pravilnika.

#### Članak 6.

Pod korisnom površinom poslovnog prostora razumijeva se površina poslovnog prostora koja je upisana u zemljišnim knjigama na temelju uspostavljenog etažnog vlasništva.

Ako na poslovnom prostoru nije uspostavljeno etažno vlasništvo, korisna površina poslovnog prostora utvrđuje se izmjerom.

#### Članak 7.

Korisna površina otvorenog natkrivenog dijela poslovnog prostora koji je isključivo u funkciji tog poslovnog prostora, računa se kao umnožak tlocrtne površine otvorenog natkrivenog dijela i koeficijenta 0,75.

Korisna površina otvorenog nenatkrivenog dijela poslovnog prostora koji je isključivo u funkciji tog poslovnog prostora računa se kao umnožak tlocrtne površine otvorenog nenatkrivenog dijela i

koeficijenta 0,5.

Korisna površina galerije kao pripadajućeg dijela poslovnog prostora, kada ista ne ispunjava uvjete za obavljanje ugovorene djelatnosti sukladno propisu kojim se uređuje zaštita na radu za radne i pomoćne prostorije i prostore računa se kao umnožak tlocrtne površine galerije i koeficijenta 0,25.

Korisna površina poslovnog prostora koji se nalazi u podrumu ili suterenu odnosno dijela poslovnog prostora koji se nalazi u podrumu ili suterenu računa se kao umnožak tlocrtne površine podruma ili suterena i koeficijenta 0,25.

Korisna površina poslovnog prostora ili dijela poslovnog prostora koji se koristi za postavu bankomata računa se kao umnožak tlocrtne površine poslovnog prostora ili dijela poslovnog prostora koji se koristi za postavu bankomata i koeficijenta 5,0.

### Članak 8.

Poslovni prostori iz članka 1. ovoga Pravilnika koji se nalaze na području grada Rijeke razvrstani su u četiri zone i to: 0, I., II. i III.

Popis ulica po zonama iz stavka 1. ovoga članka nalazi se u privitku i čini sastavni dio ovoga Pravilnika (Privitak 2).

Granice područja zona iz stavka 1. ovoga članka ucrtane su na kartografskom prikazu koji čini sastavni dio ovoga Pravilnika (Privitak 3).

Poslovni prostori iz članka 1. ovoga Pravilnika koji se nalaze izvan područja grada Rijeke razvrstavaju se u III. zonu.

## III. UTVRĐIVANJE DJELATNOSTI

### Članak 9.

Djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru koji se daje u zakup utvrđuje Gradonačelnik Grada (u dalnjem tekstu: Gradonačelnik) na prijedlog Povjerenstva za poslovni prostor (u dalnjem tekstu: Povjerenstvo).

Promjenu i/ili dopunu djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru koji je dan u zakup utvrđuje Gradonačelnik na zahtjev zakupnika, uz prethodno pribavljeno mišljenje Povjerenstva.

### Članak 10.

Djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru utvrđuje se, u pravilu, sukladno nomenklaturi iz nacionalne klasifikacije djelatnosti.

Djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru može se odrediti i uže u odnosu na djelatnost određenu nacionalnom klasifikacijom djelatnosti na način da se precizno utvrde aktivnosti koje se obavljaju u poslovnom prostoru, asortiman koji se nudi, vrsta ugostiteljske djelatnosti ili usluga koja se pruža i slično, ukoliko za to postoje opravdani razlozi.

### Članak 11.

Za određivanje zakupnine iz članka 4. ovoga Pravilnika utvrđuje se osam grupa djelatnosti.

Djelatnost koja nije navedena niti u jednoj grupi djelatnosti iz stavka 1. ovoga članka, razvrstat će se u onu grupu djelatnosti kojoj je po prirodi posla najsrodnija.

## Članak 12.

U poslovnom prostoru može se istovremeno obavljati jedna ili više djelatnosti.

U poslovnom prostoru može se istovremeno obavljati više djelatnosti samo ako je u poslovnom prostoru moguće nedvojbeno utvrditi (razgraničiti) građevne cjeline u kojima se svaka pojedina djelatnost u tom prostoru obavlja.

U slučaju kada se u poslovnom prostoru obavlja više djelatnosti, za svaku od djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru zakupnina se utvrđuje prema korisnoj površini za njezino obavljanje u poslovnom prostoru.

## Članak 13.

Prilikom predlaganja djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru, odnosno prilikom davanja prethodnog mišljenja o zahtjevu zakupnika za promjenu i/ili dopunu djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru, Povjerenstvo utvrđuje činjenice i procjenjuje okolnosti bitne za obavljanje djelatnosti u poslovnom prostoru, vodeći računa o:

- vlasništvu odnosno osnovi raspolaganja poslovnim prostorom,
- namjeni poslovnog prostora koja je utvrđena prostorno-planskom dokumentacijom,
- namjeni poslovnog prostora koja je upisana u zemljишnim knjigama,
- namjeni poslovnog prostora te okolnostima koje mogu utjecati na obavljanje djelatnosti u poslovnom prostoru koji se nalazi u građevini koja je zaštićeno kulturno dobro,
- posebnim uvjetima koje prostor mora ispunjavati za obavljanje određene djelatnosti,
- posebnim uvjetima, suglasnostima, ovlaštenjima, potvrdomama i slično, a koje budući zakupnik mora ispunjavati odnosno pribaviti za obavljanje određene djelatnosti,
- usklađenosti s razvojnim planovima Grada,
- iskazanom interesu gospodarskih subjekata (neovisno o tome obavljaju li profitnu, ne-profitnu ili javnu djelatnost i sl.) kao potencijalnih zakupnika,
- djelostima koje obavljaju drugi gospodarski subjekti u neposrednoj blizini poslovnog prostora,
- potrebama građana za određenim djelostima u pojedinom dijelu grada,
- općem stanju poslovnog prostora te radovima koje je nužno izvesti, a koji sukladno zakonu kojim se uređuje vlasništvo i druga stvarna prava predstavljaju obavezu vlasnika poslovnog prostora,
- procjenu eventualnih ulaganja budućeg zakupnika u poslovni prostor,
- drugim činjenicama i okolnostima bitnim za utvrđivanje djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru.

### Članak 14.

Povjerenstvo se sastoji od predsjednika i dva člana te istog broja zamjenika.

Predsjednik i jedan član Povjerenstva te njihovi zamjenici imenuju se iz redova službenika Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom, dok se drugi član Povjerenstva te njegov zamjenik imenuje se iz redova službenika Odjela gradske uprave za poduzetništvo.

Povjerenstvo imenuje Gradonačelnik na rok od dvije godine, a na prijedlog pročelnika upravnih tijela čiji se predstavnici imenuju u Povjerenstvo.

U radu Povjerenstva prema potrebi sudjeluju i službenici Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Odjela gradske uprave za kulturu, Odjela gradske uprave za sport i tehničku kulturu, Odjela gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb, Odjela gradske uprave za odgoj i školstvo te Odjela za gradsku samoupravu i upravu.

Administrativne, tehničke i stručne poslove za rad Povjerenstva obavlja Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom.

### Članak 15.

Povjerenstvo poslove iz svoje nadležnosti obavlja na sjednicama.

Prijedlozi odnosno mišljenja koje Povjerenstvo upućuje Gradonačelniku obrazlažu se sukladno odredbi članka 13. ovoga Pravilnika.

Povjerenstvo o prijedozima odnosno mišljenjima koje dostavlja Gradonačelniku odlučuje većinom glasova svih članova Povjerenstva.

## IV. ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 16.

Kartografski prikaz iz članka 8. stavka 3. ovoga Pravilnika nije predmetom objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

### Članak 17.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

*Klasa: 023-01/13-04/63-4*

*Ur. broj: 2170/01-15-00-13-1*

*Rijeka, 16. srpnja 2013.*

GRADONAČELNIK

**mr. sc. Vojko OBERSNEL, v.r.**

Administrativne, tehničke i stručne poslove za rad Povjerenstva obavlja Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom.

#### Članak 15.

Povjerenstvo poslove iz svoje nadležnosti obavlja na sjednicama.

Prijedlozi odnosno mišljenja koje Povjerenstvo upućuje Gradonačelniku obrazlažu se sukladno odredbi članka 13. ovoga Pravilnika.

Povjerenstvo o prijedlozima odnosno mišljenjima koje dostavlja Gradonačelniku odlučuje većinom glasova svih članova Povjerenstva.

#### IV. ZAVRŠNE ODREDBE

#### **Prvitetak 1. Jedinične cijene zakupnine po m<sup>2</sup> razvrstane prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi te djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja**

GRUPA	DJELATNOST	JEDINIČNA ZAKUPNINA U EUR/M <sup>2</sup>			
		O. ZONA	I. ZONA	II. ZONA	III. ZONA
I	FINANCIJSKA DJELATNOST I OSIGURANJA (K-64.1-66.3) DJELATNOST KOCKANJA I KLAĐENJA (R-92.0)	36,00	28,00	22,00	16,00
II	DJELATNOST TRGOVINE (G-45.1, G-45.3, 45.4, osim ODRŽAVANJA I POPRAVKA MOTOCIKALA, 46.1-47.59, 47.62-47.9) DJELATNOST PRUŽANJA SMJEŠTAJA TE PRIPREME I USLUŽIVANJA PIĆA (I-55.1-55.9 i 56,3), osim STUDENTSKE MENZE (I-56.29), TELEKOMUNIKACIJE (J-61,10 - 61,90), OPSKRBA ELEKTRIČNOM ENERGIJOM, PLINOM, PAROM I KLIMATIZACIJA (D-35.1-35.3)	24,00	10,00	6,00	4,00
III	DJELATNOST RESTORANA I OSTALIH OBJEKATA ZA PRIPREMU I USLUŽIVANJE HRANE (I-56.1 i 56.2), RAČUNALNO PROGRAMIRANJE I SAVJETOVANJE (J-62,0 - 63,9), STRUČNE, ZNANSTVENE I TEHNIČKE DJELATNOSTI, (M-69.1-74.1; 74.3-75.0; 78.1 – 78.3), PRIJEVOZ I SKLADIŠTENJE (H-49.1-53.2), PUTNIČKE AGENCIJE, IZNAJMLJIVANJE I DAVANJE U ZAKUP MOTORNIH VOZILA TE OSTALIH STROJEVA, OPREME I MATERIJALNIH DOBARA (N-77.1; 77.3; 77.4; 78.3; 79.1 i 79.9; 80.1-80.3; 82.9), TRGOVINA UMJETNIČKIM SLIKAMA I DRUGIM UMJETNIČKIM PREDMETIMA (G-47.78), TRGOVINA ANTIKVITETIMA I DRUGIM UMJETNIČKIM PREDMETIMA(G-47.79), POSLOVANJE NEKRETNINAMA (L-68.1-68.3), GRAĐEVINARSTVO (F-41.1-43.9), INFORMACIJE I KOMUNIKACIJE (J - 58.1-59.2), ADMINISTRATITVE I POMOĆNE USLUŽNE DJELATNOSTI (N-77.2 81.1-81.3; 82.1 -82.3), IZNAJMLJIVANJE PREDMETA ZA OSOBNU UPORABU I KUĆANSTVO (N-77.2) , UPRAVLJANJE ZGRADAMA, ČIŠĆENJE ZGRADA, UREDSKE, ADMINISTRATIVNE I POMOĆNE DJELATNOSTI TE OSTALE POSLOVNE POMOĆNE DJELATNOSTI (N-81.1-81.3; 82.1-82.3), POPRAVAK RAČUNALA I OSTALE OSOBNE USLUŽNE DJELATNOSTI: PRANJE I KEMIJSKO ČIŠĆENJE,	12,00	5,00	3,00	1,00

	FRIZERSKI SALONI I SALONI ZA ULJEPŠAVANJE, NJEGA TIJELA, POGREBNE USLUGE I SL. (S-95.1 i 96.0), FOTOGRAFSKA DJELATNOST (M-74.2), ODRŽAVANJE I POPRAVAK MOTORNIH VOZILA TE ODRŽAVANJE I POPRAVAK MOTOCIKALA (G-45.2 i dio 45.4), SKUPLJANJE, PROČIŠĆAVANJE I OPSKRBA VODOM, GOSPODARENJE OTPADOM TE DJELATNOSTI SANACIJE OKOLIŠA (E- 36.0-39.0)				
IV	JAVNA UPRAVA I OBRANA I OBVEZNO SOCIJALNO OSIGURANJE (O-84.1-84.3), OBRAZOVANJE (P- 85.1-85.6), DJELATNOST ZDRAVSTVENE ZAŠTITE (Q-86.1-86.9), PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA, PROIZVODNJA, TISKANJE, POPRAVAK I INSTALIRANJE INDUSTRIJSKIH STROJAVA I OPREME (C-10.1-33.2), POPRAVAK PREDMETA ZA OSOBNU UPORABU I KUĆANSTVO (S-95.2), TRGOVINA NA MALO KNJIGAMA U SPECIJALIZIRANIM PRODAVAONICAMA (G-47.61)	8,00	4,00	2,00	1,00
V	DJELATNOST POSLOVNICH ORGANIZACIJA, ORGANIZACIJA POSLODAVACA I STRUKOVNIH ČLANSKIH ORGANIZACIJA (AKO NE OBAVLJAJU DRUGU GOSPODARSKU DJELATNOST) (S- 94.1-94.9), IZVANTERITORJALNE ORGANIZACIJE (U-99.0), DJELATNOST KNIŽNICE, OSIM ARHIVA (R-91.01), ARHIVI, OSIM KNIŽNICA (R-91.01), DJELATNOST PRIPREME I USLUŽIVANJA HRANE I PIĆA U STUDENTSKOJ MENZI (I-56.29), DJELATNOST AGENCIJA ZA PRIVREMENO ZAPOŠLJAVANJE UČENIKA I STUDENATA (N-78.20), DJELATNOST SOCIJALNE SKRBI (Q-87.1-88.9), EMITIRANJE RADIO I TV PROGRAMA (J-60.1 i 60.2), DJELATNOST MUZEJA I OSTALE KULTURNE DJELATNOSTI (R-91.02. i 91.03), UMJETNOST, ZABAVA I REKREACIJA (R-90.0); KULTURNE I SPORTSKE DJELATNOSTI (R- 90.01, 90.02, 90.04), DJELATNOST SPORTSKIH KLUBOVA (R- 93.12); ZABAVNE I REKREACIJSKE DJELATNOSTI (R- 93.21 i 93.29)	3,00	1,00	1,00	1,00
VI	SKLADIŠNI PROSTORI (U KOJIMA SE NE OBAVLJA GOSPODARSKA DJELATNOST, npr. trgovina na veliko i sl.)	1,00	1,00	1,00	1,00
VII	ATELLIERI (za stvaralački rad umjetnika) 90.03	0,80	0,80	0,80	0,80
VIII	GARAŽE	1,60	1,60	1,60	1,60

**Pravilnik 2. Popis ulica po zonama****O. ZONA**

Ulica:

ANTE STARČEVICA  
 BAZARIGOV PROLAZ  
 GNAMBOVA  
 JADRANSKI TRG  
 JELAČIĆEV TRG od broja 11  
 KORZO  
 SOKOL KULA do broja 5  
 TRG REPUBLIKE HRVATSKE  
 TRG 128. BRIGADE HRVATSKE VOJSKE

**I. ZONA**

Ulica:

ADAMIĆEVA  
 AGATIĆEVA  
 ANDRIJE MEDULIĆA  
 ANTONIA DE RENO  
 BAČVARSKA  
 CIOTTINA do broja 18 (parni), do broja 9 (neparni)  
 DEMETROVA  
 DOLAC  
 ĐURE ŠPORERA  
 ERAZMA BARČIĆA  
 FIUMARA

FRANA KURELCA  
 FRANA SUPILA  
 GORNJA VRATA  
 GRIVICA  
 IGNACIA HENCKEA  
 IVANA DEŽMANA  
 IVANA ZAJCA  
 JANEZA TRDINE  
 JEDRARSKA  
 JELAČIĆEV TRG do broja 9  
 MARINA DRŽIĆA  
 MATAČIĆEVA  
 KAZALIŠNI PARK  
 KIRIN - KULA  
 KROJAČKA  
 KREŠIMIROVA do broja 2  
 KRUŽNA  
 MARKA MARULIĆA  
 MATIJE GUPCA  
 MLJEKARSKI TRG  
 MUZEJSKI TRG  
 PAVLA RITTERA VITEZOVIĆA  
 PAVLINSKI TRG  
 PETRA HEKTOROVIĆA  
 POD KAŠTELOM  
 POD VOLTUN  
 POŠTANSKI PROLAZ  
 PUL VELE CRIKVE  
 RIBARSKA  
 RIVA  
 RIVA BODULI  
 RUDOLFA STROHALA  
 SCARPINA  
 SLOGIN KULA  
 SOKOL KULA od broja 6  
 SPLITSKA  
 STARVA VRATA  
 STIPANA KONZULA ISTRANINA  
 ŠIME KOŽIČIĆA  
 ŠIME LJUBIĆA  
 ŠIŠMIŠ  
 ŠKOLSKI PROLAZ  
 TITOV TRG brojevi 4, 6, 8, 10 i 14  
 TKALAČKA  
 TRG BEZIMENI KOD VARTEKSA  
 TRG IVANA KLOBUČARIĆA  
 TRG IVANA KOBLERA  
 TRG JURJA KLOVIĆA  
 TRG MATIJE VLAČIĆA FLACIUSA  
 TRG RIJEČKE REZOLUCIJE  
 TRG 111. BRIGADE HRVATSKE VOJSKE  
 TRG SVETE BARBARE  
 TRNININA  
 TRPIMIROVA  
 ULJARSKA  
 UŽARSKA  
 VATROSLAVA LISINSKOG  
 VERDIEVA  
 VESLARSKA  
 WENZELOVA  
 ZADARSKA  
 ZAGREBAČKA  
 ZANONOVA  
 ŽABICA  
 ŽRTAVA FAŠIZMA

**II. ZONA**

Ulica:

ALESSANDRA MANZONIA  
 BAŠTIJANOVA do broja 5  
 BELI KAMIK  
 BLAŽA POLIĆA  
 BOŽE VIDASA od broja 6 - 12  
 BRAĆE FUĆAK broj 2  
 BRAJDA  
 CIOTTINA od broja 20 (parni), od broja 11 (neparni)  
 DELTA  
 FIORELLA LA GUARDIE  
 FRANJE RAČKOGLA broj 1  
 HAUSZMANNOV TRG  
 ISTARSKA parni brojevi od 2 - 20 i od 46 - 52,  
 neparni brojevi do broja 35  
 IVANA GROHOVCA  
 IVANA PAVLA II  
 KALVARIJA  
 KREŠIMIROVA od broja 4 do 24  
 KVATERNIKOVA broj 65  
 OBITELJI SUŠANJ broj 2  
 PARTIZANSKI PUT  
 PARK NIKOLE HOSTA  
 PETRA ZRINSKOG  
 PODKOLUDRICU  
 POMERIO  
 PORTIĆ  
 PROLAZ MARIJE KRUCIFIKSE KOZULIĆ  
 PULSKA od broja 24 - 48  
 SLAVIŠE VAJNERA ČIĆE  
 SRDOČI broj 64, 65 i 66  
 STUDENTSKA  
 ŠKOLJIĆ  
 TITOV TRG brojevi 2, 3 i 16  
 TIZIANOVA do broja 7  
 TRG RIJEČKIH OLIMPIJACA  
 TRG VIKTORA BUBNJA  
 USKI PROLAZ  
 ŽELJEZNIČKI PROLAZ

**III. ZONA**

Ulica:

ANDRIJE PERUČA  
 ANTE KOVAČIĆA  
 ANTE MODRUŠANA  
 ANTE PILEPIĆA  
 ANTUNA BARCA  
 ANTUNA KOSIĆA RIKA  
 ANTUNA MIHIĆA  
 AVELINA TURKA  
 BAKARSKA  
 BALDE FUĆKA  
 BAREDICE  
 BARETIĆEVO  
 BARTOLA KAŠIĆA  
 BAŠTIJANOVA od broja 6  
 BECIĆEVA  
 BOK  
 BOŽE MILANOVIĆA  
 BOŽE VIDASA osim broja 6 - 12  
 BRAČKA  
 BRAĆE BAČIĆ

BRAĆE BRANCHETTA	KARLOVAČKA
BRAĆE CETINA	KOZALA
BRAĆE FUĆAK osim broja 2	KRANJČEVIĆEV KLANAC
BRAĆE HLAČA	KREŠIMIROVA od broja 26 do 60
BRAĆE MONJAC	KRIMEJA
BRAĆE PAVLINIĆ	KRIŽANIĆEVA
BRAĆE STIPČIĆ	KRNJEVO
BRAJDICA	KRŠINIĆEVA
BRAJŠINA	KUMIČIĆEVA
BRANIMIRA MARKOVIĆA	KVATERNIKOVA osim broja 65
BRANKA BLEČIĆA	LABINSKA
BRCA	LAGINJINA
Bribirska	LIBURNIJSKA
BRIG	LORENZOV PROLAZ
BUJSKA	LOVRANSKA
BULEVAR OSLOBOĐENJA	LUDVETOV BREG
CAMBIERIEVA	LUKI
CAVTATSKA	LUKOVICI
CRESKA	LUŽINE
CRNČIĆEVA	LJUBLJANSKA CESTA
CVETKOV TRG	LJUDEVITA MATEŠIĆA
CVJETNA	MARČI
ĆIĆARIJSKA	MARIJANA STEPČIĆA
DEVETNAESTE UDARNE DIVIZIJE	MARKOVIĆI
DVADESETDRUGOG LIPNJA	MAROHNIĆEVA
DRAGE GERVAISA	MARTINA KONTUŠA
DRAŽIČKA	MATE BALOTE
DRENOVSKI PUT	MEDOVIĆEVA
DUBROVAČKA	MEŠTROVIĆEVA
EDE JARDASA	MIHAČEVA DRAGA
FINDERLEOVE STUBE	MIHOVILIĆI
FRA SERAFINA SCHONEA	MILANA BUTKOVIĆA
FRANA KRESNIKA	MILANA SMOKVINE TVRDOG
FRANCA PREŠERNA	MILANA RUSTANBEGA
FRANJE MATKOVIĆA	MILICE JADRANIĆ
FRANJE BELULOVIĆA	MILUTINA BARAČA
FRANJE BRENTINIJA	MINAKOVO
FRANJE ČANDEKA	MIRE BAN RADUNE
FRANJE RAČKOGLA od broja 2	MIRKA ČURBEGA
FUŽINSKA	MIRKA JENGIĆA
GAJEVA	MIROSLAVA KRLEŽE
GORNJA VEŽICA	MOŠE ALBAHARIJA
GIUSEPPEA CARABINA	NASELJE VULKAN
GIUSEPPEA DUELLE	NIKOLO CARA
GROBNIČKA CESTA	NIKOLO TESLE
GUSTAVA KRKLECA	OBITELJI SUŠANJ osim broja 2
HAHLIĆ	OMLADINSKA
HEGEDUŠIĆEVA	OPATIJSKA
ISTARSKA osim parnih brojeva od 2 - 20 i od 46 - 52, neparni brojevi od broja 37	OSJEČKA
INTERNACIONALNIH BRIGADA	PAŠAC
IVANA ČIKOVIĆA BELOG	PAZINSKA
IVANA FILIPOVIĆA	PEHLIN
IVANA LUPISA	PETRA JURČIĆA
IVANA MATETIĆA RONJGOVA	PETRA KOBEKA
IVANA MILČETIĆA	PIONIRSKA
IVANA RENDIĆA	POD JELŠUN
IVANA ŽORŽA	POD OHRUŠVOM
IVE MARINKOVIĆA	PODHUMSKIH ŽRTAVA
IZVIDAČKA	PODMURVICE
JANKA POLIĆ KAMOVA	PODPINJOL
JOSIPA ZAVRŠNIKA	POREČKA
JOŽE VLAHOVIĆA	POTOK
KALINA	PRILAZ VLADIMIRA GORTANA
KARASOVA	PRELUK
	PRVOGA MAJA

PULAC  
PULSKA osim brojeva od 24 - 48  
RADE ŠUPIĆA  
RADNIČKA  
RASTOĆINE  
RATKA PETROVIĆA  
RIKARDA KATALINIĆA JERETOVA  
RUDOLFA TOMŠIĆA  
RUŽICE MIHIĆ  
RUŽIĆEVA  
SADSKA  
SAVE JUGO BUJKOVE  
SENJSKIH USKOKA  
SILVIA BAČIĆA  
SILVA MILENIĆA LOVRE  
SIMONETTIEVA  
SLAVKA CINDRIĆA  
SLAVKA KRAUTZEKA  
SRDOČI osim brojeva 64, 65 i 66  
STANE VONČINE  
STANKA FRANKOVIĆA  
STROSSMAYEROVA  
STRMICA  
STUBE ALBERTA ANĐELOVIĆA  
STUBE MARKA REMSA  
SVETI KRIŽ  
SVETI KUZAM  
SVILNO  
ŠETALIŠTE ANDRIJE KAČIĆA MIOŠIĆA  
ŠETALIŠTE IVANA GORANA KOVAČIĆA  
ŠETALIŠTE JOAKIMA RAKOVCA  
ŠETALIŠTE TRINAESTE DIVIZIJE

ŠETALIŠTE VLADIMIRA NAZORA  
ŠKURINJSKA CESTA  
ŠKURINJSKIH ŽRTAVA  
TIJANI  
TINA UJEVIĆA  
TIZIANOVA od broja 8  
TRG BRAĆE MAŽURANIĆA  
TRINAJSTIĆEVA  
UDATNOGA  
USPON IRENE TOMEĆ  
USPON LADISLAVA TOMEĆ  
VERE BRATONJE  
VIKTORA CARA EMINA  
VITOMIRA ŠIROLE PAJE  
VJENCESLAVA NOVAKA  
VJEKOSLAVA DUKIĆA  
VLADIVOJA I MILIVOJA LENCA  
VODOVODNA  
VOLČIĆEV TRG  
VUKOVARSKA  
ZAMETSKA  
ZDENKA PETRANOVIĆA  
ZDRAVKA KUČIĆA  
ZVONIMIROVA

**III. ZONA (izvan područja Grada Rijeke)**

Ulice:

KACIOL, VELI LOŠINJ  
KAROLINSKA CESTA, STARA SUŠICA

**Godina II. - broj 2.**

Na temelju članka 58. stavka 1. podstavka 2. Statuta Grada Rijeke (“Službene novine Primorsko-goranske županije” broj 24/09, 11/10 i 5/13 i “Službene novine Grada Rijeke” broj 7/14) i članka 20. stavka 3. Odluke o zakupu poslovnog prostora (“Službene novine Primorsko-goranske županije” broj 19/13 i “Službene novine Grada Rijeke” broj 14/14), Gradonačelnik Grada Rijeke, 10. ožujka 2015. godine, donio je

**PRAVILNIK  
o izmjenama i dopunama  
Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru**

**Članak 1.**

U Pravilniku o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (“Službene novine Primorsko-goranske županije” broj 26/13) u članku 2. stavak 2. mijenja se i glasi:

“Zakupnina iz stavka 1. ovoga članka uvećava se za pripadajući porez na dodanu vrijednost.”

**Članak 2.**

Članak 3. mijenja se i glasi:

“Za poslovni prostor koji se daje u zakup putem javnog natječaja zakupnina iz članka 2. ovoga Pravilnika predstavlja osnovnu (početnu) zakupninu temeljem koje se u postupku javnog natječaja utvrđuje konačna (ugovorena) zakupnina.

Za poslovni prostor koji se daje u zakup bez provođenja javnog natječaja zakupnina se utvrđuje na način da ista ne može biti niža od osnovne zakupnine iz članka 2. ovoga Pravilnika.

Visina zakupnine za poslovni prostor koji koristi zakupnik kojemu se ugovor o zakupu obnavlja bez provođenja javnog natječaja utvrđuje se sukladno odredbi članka 2. ovoga Pravilnika. Ako je iznos ugovorene zakupnine bio viši od iznosa zakupnine utvrđene sukladno odredbi članka 2. ovoga Pravilnika, iznos zakupnine utvrđuje se u visini ugovorene zakupnine.

Zakupnina se ne obračunava:

- za poslovni prostor koji koriste upravna tijela Grada za obavljanje svoje djelatnosti,
- za poslovni prostor koji koriste mjesni odbori za obavljanje svoje djelatnosti,
- za poslovni prostor koji koriste ustanove kojima je Grad osnivač ili suosnivač za obavljanje svoje djelatnosti,
- za poslovni prostor koji koriste neprofitne pravne osobe od posebnog javnog interesa za Grad za obavljanje svoje djelatnosti.

Kriterije za utvrđivanje neprofitnih pravnih osoba od posebnog javnog interesa za Grad utvrđuje Gradonačelnik Grada Rijeke (u dalnjem tekstu: Gradonačelnik)."

### **Članak 3.**

Privitak 1. iz članka 4. stavka 3. Pravilnika mijenja se i glasi kako je u privitku koji čini sastavni dio ovoga Pravilnika (Privitak 1).

### **Članak 4.**

U Privitku 2. iz članka 8. stavka 2. Pravilnika, u II. ZONI riječi: "ISTARSKA parni brojevi od 2 – 20 i 46 – 52, neparni brojevi do broja 35" zamjenjuju se riječima: "ISTARSKA parni brojevi od 2 – 20 i 46 – 52 te svi neparni brojevi."

U III. ZONI riječi: "ISTARSKA osim parnih brojeva od 2 – 20 i 46 – 52, neparni brojevi od broja 37" zamjenjuju se riječima : "ISTARSKA osim parnih brojeva od 2 – 20 i 46 – 52."

### **Članak 5.**

U članku 9. stavku 1. riječi: "Grada (u dalnjem tekstu: Gradonačelnik)" brišu se.

### **Članak 6.**

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Rijeke".

KLASA: 023-01/15-04/22-47

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

Rijeka, 10. ožujka 1015.

**GRADONAČELNIK**  
**mr.sc. Vojko OBERSNEL, v.r.**

**Privitak 1.**

Početne jedinične cijene zakupnine po m<sup>2</sup> razvrstane prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi te djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja

GRUPA	DJELATNOST	ZONA			
		0	I	II	III
		POČETNA ZAKUPNINA U EUR/m <sup>2</sup>			
I	FINANCIJSKA OSIGURANJA (K-64.11-66.30) DJELATNOST KOCKANJA I KLAĐENJA (R-92.00)	36,00	28,00	22,00	16,00
II	TRGOVINA (G-45.11, 45.19, 45.31, 45.32, 45.40, 46.11-47.59, 47.62-47.99) - osim dio pod 45.40 ODRŽAVANJE I POPRAVAK MOTOCIKALA i dio pod 47.78 i 47.79 - TRGOVINA UMJETNIČKIM SLIKAMA, ANTIKVITETIMA I DRUGIM UMJETNIČKIM PREDMETIMA DJELATNOST PRIPREME I USLUŽIVANJA PIĆA (I-56.30) TELEKOMUNIKACIJE (J-61.10-61.90) OPSKRBA ELEKTRIČNOM ENERGIJOM, PLINOM, PAROM I KLIMATIZACIJA (D-35.11-35.30)	24,00	10,00	6,00	4,00
III	SKUPLJANJE, PROČIŠĆAVANJE I OPSKRBA VODOM, GOSPODARENJE OTPADOM TE DJELATNOSTI SANACIJE OKOLIŠA (E-36.00-39.00) GRAĐEVINARSTVO (F-41.10-43.99) ODRŽAVANJE I POPRAVAK MOTORNIH VOZILA (G-45.20) I ODRŽAVANJE I POPRAVAK MOTOCIKALA (dio G-45.40) TRGOVINA UMJETNIČKIM SLIKAMA, ANTIKVITETIMA I DRUGIM UMJETNIČKIM PREDMETIMA (G-47.78, 47.79) PRIJEVOZ, SKLADIŠTENJE, POSTANSKE I KURIRSKE USLUGE (H-49.10-53.20) DJELATNOST PRUŽANJA SMJEŠTAJA (I-55.10-55.90); DJELATNOST RESTORANA I OSTALIH OBJEKATA ZA PRIPREMU I USLUŽIVANJE HRANE (I-56.10, 56.21 i 56.29, osim DJELATNOSTI PRIPREME I USLUŽIVANJA JEDNOSTAVNIH HLADNIH JELA, GOTOVIH TOPLIH JELA TE PRIPREME I USLUŽIVANJE PIĆA U STUDENTSKOJ MENZI I KANTINI) INFORMACIJE I KOMUNIKACIJE (J-58.11-59.20) RACUNALNO PROGRAMIRANJE I SAVJETOVANJE (J-62.01-63.99) POSLOVANJE NEKRETNINAMA (L-68.10-68.32) STRUČNE, ZNANSTVENE I TEHNIČKE DJELATNOSTI (M-69.10-75.00) IZNAJMLJIVANJE I DAVANJE U ZAKUP MOTORNIH VOZILA, PREDMETA ZA OSOBNU UPORABU I KUĆANSTVO TE OSTALIH STROJEVA, OPREME, MATERIJALNIH DOBARA I SL. (N-77.11-77.40) DJELATNOSTI ZAPOSJAVA (N-78.10-78.30) - osim DJELATNOSTI AGENCIJA ZA PRIVREMENO ZAPOŠLJAVANJE UČENIKA I STUDENATA pod 78.20) PUTNIČKE AGENCIJE, ORGANIZATORI PUTOVANJA (TUROOPERATORI) I OSTALE REZERVACIJSKE USLUGE (N-79.11, 79.12, 79.90)	12,00	5,00	3,00	1,00

	ZAŠTITNE I ISTRAŽNE DJELATNOSTI (N-80.10-80.30) USLUGE U VEZI S UPRAVLJANJEM I ODRŽAVANJEM ZGRADA TE DJELATNOSTI UREĐENJA I ODRŽAVANJA KRAJOLIKA (N-81.10-81.30) UREDSKE, ADMINISTRATIVNE I POMOĆNE DJELATNOSTI TE OSTALE POSLOVNE POMOĆNE USLUŽNE DJELATNOSTI (N-82.11-82.99) POPRAVAK RACUNALA I KOMUNIKACIJSKE OPREME (S-95.11-95.12) OSOBNE USLUŽNE DJELATNOSTI: PRANJE I KEMIJSKO ČIŠĆENJE, FRIZERSKI SALONI, SALONI ZA ULJEPŠAVANJE, POGREBNE I SRODNE DJELATNOSTI, DJELATNOSTI ZA NJEGU I ODRŽAVANJE TIJELA TE OSTALE OSOBNE USLUŽNE DJELATNOSTI (S-96.01- 96.09)				
IV	PRERADIVAČKA INDUSTRIJA, PROIZVODNJA, TISKANJE, POPRAVAK I INSTALIRANJE INDUSTRIJSKIH STROJAVA I OPREME (C-10.11-33.20) TRGOVINA NA MALO KNJIGAMA U SPECIJALIZIRANIM PRODAVAONICAMA (G-47.61)				
	JAVNA UPRAVA I OBRANA I OBVEZNO SOCIJALNO OSIGURANJE (O-84.11-84.30)	8,00	4,00	2,00	1,00
	OBRAZOVANJE (P- 85.10-85.60)				
	DJELATNOST ZDRAVSTVENE ZAŠTITE (Q-86.10-86.90)				
	POPRAVAK PREDMETA ZA OSOBNU UPORABU I KUĆANSTVO (S-95.21-95.29)				
V	DJELATNOST PRIPREME I USLUŽIVANJA JEDNOSTAVNIH HLADNIH JELA, GOTOVIH TOPLIH JELA TE PRIPREME I USLUŽIVANJE PIĆA U STUDENTSKOJ MENZI ILI KANTINI (I-56.29)				
	EMITIRANJE RADIO I TV PROGRAMA (J-60.10 I 60.20)				
	DJELATNOST AGENCIJA ZA PRIVREMENO ZAPOŠLJAVANJE UČENIKA I STUDENATA (N-78.20)				
	DJELATNOST SOCIJALNE SKRBI (Q-87.10-88.99)				
	KREATIVNE, UMJETNICKE I ZABAVNE DJELATNOSTI (R-90.01, 90.02 I 90.04)				
	KNJIŽNICE, ARHIVI, MUZEJI I OSTALE KULTURNE DJELATNOSTI (R-91.01-91.04)	3,00	1,00	1,00	1,00
	SPORTSKE DJELATNOSTI TE ZABAVNE I REKREACIJSKE DJELATNOSTI (R-93.11-93.29)				
VI	DJELATNOST POSLOVNIH ORGANIZACIJA, ORGANIZACIJA POSLODAVACA te STRUKOVNIH I OSTALIH ČLANSKIH ORGANIZACIJA (S- 94.11-94.99)				
	IZVANTERITORIJALNE ORGANIZACIJE I TIJELA (U- 99.00)				
	SKLADIŠNI PROSTORI (U KOJIMA SE NE OBAVLJA DJELATNOST npr. trgovina na veliko i sl.)	1,00	1,00	1,00	1,00
VII	ATELIERI ZA STVARALACKI RAD UMJETNIKA (R-90.03)	0,80	0,80	0,80	0,80
VIII	GARAŽE	1,60	1,60	1,60	1,60

**Napomena:**

U II gruji djelatnosti, unutar šifre **56.30 – djelatnost pripreme usluživanja pića** uključuje djelatnosti pripremanja i serviranja pića za izravnu potrošnju na licu mjesta, i to vrste:  
-bar, kavana, noćni klub, noćni bar, disco klub, caffe bar, pivnica, buffet, kušaonica.

U III gruji djelatnosti, unutar šifri **55.10-55.90 – djelatnost pružanja smještaja** uključuje pružanje usluga smještaja u pravilu na dnevnoj ili tjednoj osnovi, uglavnom za kraći boravak posjetitelja, i to vrste:  
-hotel, motel, odmaralište, hostel, pansion.

U III gruji djelatnosti, unutar šifri **56.10, 56.21 i 56.29 djelatnost restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane** uključuje objekte u kojima se pretežito pripremaju i uslužuju topla i hladna jela i uslužuju pića i to vrste:

-restoran, objekt brze prehrane (fast food), pripremnica obroka (catering), gostionica, pizzeria, bistro, slastičarnica, pečenjarnica, konoba, krčma, zdravljak, zalogajnica.

Ova grupa djelatnosti isključuje djelatnost pripreme i usluživanja hrane i pića u studentskoj menzi i kantini.

U IV gruji djelatnosti, unutar šifre **56.29. – ostale djelatnosti pripreme i usluživanja hrane** uključuje djelatnost pripreme i usluživanja hrane i pića u studentskoj menzi te djelatnost pripreme i usluživanja jednostavnih hladnih jela, gotovih toplih jela te pripreme i usluživanje pića u kantini.