



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima poslovne
i javne namjene

KLASA: 372-01/18-02/152

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

Rijeka, 07.12.2018 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: A.) Prijedlog Zaključka o prihvaćanju informacije o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog dana 17. listopada 2018. godine

MATERIJAL IZRADILA:
Petra Fonović

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Dana **17. listopada 2018.** godine na WEB stranicama Grada Rijeke objavljen je Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora u kojem je ukupno oglašeno **35 poslovnih prostora**.

Također je na WEB stranicama Grada Rijeke dana 30. listopada 2018. godine objavljen Ispravak natječaja koji se odnosio na datum dostave natječajne dokumentacije, odnosno isti je produžen s 31. listopada 2018. godine do 2. studenog 2018. godine.

Na objavljeni Javni natječaj pristigle su 32 prijave i to za ukupno 19 poslovnih prostora (redni broj: 2, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 17, 18, 20, 23, 24, 25, 26, 28, 31, 33, 34, 35) dok za 16 poslovnih prostora (redni broj: 1, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 19, 21, 22, 27, 29, 30, 32) nije bilo interesa, odnosno niti jedne prijave.

Promatrajući broj zaprimljenih prijava, vidljivo je da su za jedan poslovni prostor evidentirane prijave od 1 do najviše 6 natjecatelja, a najveći interes iskazan je za uslužnu i uredsku djelatnost.

Po provedenom javnom natječaju izlicitirano je 11 poslovnih prostora ukupne korisne površine 974,00 m², uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 2.544,14 € bez PDV-a, odnosno 18.854,16 kn (1€ = 7,41082 kn), što čini 0,34 % ukupnog mjesečnog zaduženja zakupnine za sve poslovne prostore na upravljanju Direkcije za upravljanje objektima poslovne i javne namjene.

U nastavku se daje pregled poslovnih prostora koji su izlicitirani na javnom natječaju (Tablica 1.).

PREGLED IZLICITIRANIH POSLOVNIH PROSTORA

Tablica 1.

Red. br.	Red. br. iz natječaja	Adresa poslovnog prostora	Pov. u m ²	Broj prijavljenih natjecatelja	Djelatnost	Zakupnik	Zakupnina u EUR/m ²		Indeks povećanja zakupnine
							početna	izlicitirana	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	2	Trg Republike Hrvatske 2/I kat	57	1	Djelatnosti strukovnih članskih organizacija NKD: 94.12	HRVATSKI LIJEČNIČKI ZBOR iz Zagreba	3,00	3,00	100
2.	5	Frana Supila 12/A	44	2	Djelatnost saloni za uljepšavanje NKD: 96.02	Obrt za kozmetičke usluge "VALOR", vl. Kristina Gligorević iz Viškova	6,00	6,00	100
3.	9	Trg Riječke rezolucije 4/II	266	1	Djelatnost visoko obrazovanje NKD: 85.4	VISOKA POSLOVNA ŠKOLA PAR iz Rijeke	1,56	1,56	100

Red. br.	Red. br. iz natječaja	Adresa poslovnog prostora	Pov. u m ²	Broj prijavljenih natjecatelja	Djelatnost	Zakupnik	Zakupnina u EUR/m ²		Indeks povećanja zakupnine
							početna	izlicitirana	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
4.	10	Trg Matije Vlačića Flaciusa 7	46	1	Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama NKD: 47.71	Obrt za trgovinu VINTAGE CHIC, vl. Sandra Vertel Palmić iz Opatije	12,00	12,00	100
5.	11	Veslarska 8/I kat	202	1	Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n. NKD: 85.59	Obrt za poduke iz matematike MATHRIX, vl. Agata Starčević iz Rijeke	1,74	1,74	100
6.	18	Pomerio 22/polukat	123	1	Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. NKD: 94.99	Udruga SAVEZ CRNOGORACA HRVATSKE iz Rijeke	0,95	0,95	100
7.	20	Balde Fučka 39	67	2	Specijalizirane dizajnerske djelatnosti NKD: 74.10	PIXEL d.o.o. iz Kastva	1,00	1,00	100
8.	25	Laginjina 10/B	22	1	Djelatnosti za njegu i održavanje tijela NKD: 96.04	AURA LASERS d.o.o. iz Rošini	1,00	1,00	100
9.	26	Laginjina 19/B	9	1	Proizvodnja sportske opreme - samo montaža, sklapanje i popravak opreme za speleologiju, aktivnost: pomoćne prostorije NKD: 32.30	Uslužni obrt "ELWORK", vl. Željko Olujić iz Rijeke	1,00	1,00	100
10.	28	Moše Albaharija 2/I kat	53	6	Računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti; porezno savjetovanje, aktivnost: uredski prostor NKD: 69.20	DOMENA MINUS j.d.o.o. iz Viškova	1,00	4,45	445
11.	33	Stanka Frankovića 9	85	2	Djelatnosti pripreme i usluživanja pića - vrste: caffe bar NKD: 56.30	ROTOR j.d.o.o. iz Rijeke	4,00	4,00	100

Iz naprijed navedenog tabelarnog prikaza proizlaze i sljedeći podaci :

Tablica 2.

Red br.	Povećanje zakupnine	Broj sklopljenih ugovora	Učešće %
1	2	3	4
1.	ugovorena zakupnina jednaka početnoj zakupnini	10	91
2.	povećanje zakupnine veće od 100% u odnosu na početnu zakupninu	1	9
UKUPNO		11	100

Osnovom naprijed izloženog razvidno je da je za najveći broj sklopljenih ugovora o zakupu, odnosno za ukupno 10 ugovora (91 %) ugovorena mjesečna zakupnina jednaka početnoj cijeni, a da je uz povećanje zakupnine veće od 100% u odnosu na početnu zakupninu sklopljen 1 ugovor o zakupu (9 %).

Analizirajući postignute cijene zakupnine, evidentno je da je veći porast u odnosu na početnu cijenu zakupnine zabilježen kod uredske djelatnosti.

Naime, najveći porast izlicitirane zakupnine, odnosno veće od 100 % u odnosu na početnu zakupninu zabilježena je za poslovni prostor u **III. zoni** na adresi **Moše Albaharija 2/I kat** (red. br. 10. iz Tablice 1.)

Dakle, iz navedenog proizlazi da je u ovom natječaju najveći interes iskazan za uredsku djelatnost.

Napominjemo da licitacije za osam poslovnih prostora:

- na adresi **Kružna 8/A** (red. br. 6. iz natječaja), **Alessandra Manzonja 5** (red. br. 7. iz natječaja), **Fiorella la Guardie 23** (red. br. 17. iz natječaja), **Kalina 2** (red. br. 23. iz natječaja), **Krešimirova 60/E** (red. br. 24. iz natječaja), **Ružičeva 12/C** (red. br. 31. iz natječaja), **Zametska 47/B** (red. br. 34. iz natječaja) i **Zametska 47/C** (red. br. 35. iz natječaja) nisu održane zbog nepotpune dokumentacije priložene uz prijavu natjecatelja.

Svim natjecateljima koji nisu mogli sudjelovati na ovih osam licitacija zbog svojih učinjenih propusta, odnosno zbog činjenice što prijave nisu bile sastavljene sukladno uvjetima utvrđenih natječajem, vraćena je jamčevina.

Također napominjemo da je 11 ugovora o zakupu potpisano i da su poslovni prostori predani u posjed zakupnicima.

Slijedom izloženog Gradonačelnik donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

Temeljem odredbe članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10, 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18 i 11/18 – pročišćeni tekst):

Prihvća se Informacija o provedenom javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog na WEB stranicama Grada Rijeke, dana 17. listopada 2018. godine.