



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima poslovne
i javne namjene

KLASA: 372-01/19-02/7

URBROJ: 2170/01-17-40-19-1

Rijeka, 17.01.2019 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: Prijedlog Zaključka o prihvaćanju informacije o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog dana 21. studenog 2018. godine

MATERIJAL IZRADILA:
Petra Fonović

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Dana **21. studenog 2018.** godine na WEB stranicama Grada Rijeke objavljen je Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora u kojem je ukupno oglašeno **38 poslovnih prostora**.

Na objavljeni Javni natječaj pristiglo je 29 prijava i to za ukupno 20 poslovnih prostora (redni broj: 2, 3, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 29, 30, 34, 36, 37, 38) dok za 18 poslovnih prostora (redni broj: 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 19, 25, 28, 31, 32, 33, 35) 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 2 natjecatelja, a najveći interes iskazan je za uslužnu djelatnost.

Po provedenom javnom natječaju izlicitirano je 16 poslovnih prostora ukupne korisne površine 1401,00 m², uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 6.993,56 € bez PDV-a, odnosno 51.959,08 kn (1€ = 7,429561 kn), što čini 0,93 % 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.

R. br.	R. br. iz natječaja	Adresa poslovnog prostora	Pov. u m ²	Br. prijavljenih natjecatelja	Djelatnost	Zakupnik	Zakupnina u €/m ²		Indeks povećanja zakupnine
							početna	izlicitirana	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	2	ADAMIĆEVA 3/B	50	1	Djelatnosti popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo NKD: 95.29	Obrt za proizvodnju tekstila MOMENT iz Rijeke, vl. SLAVICA PREDOVAN	6,00	6,00	100
2.	3	Demetrova 18	58	1	Djelatnosti pripreme i usluživanja pića - vrste: caffe bar NKD: 56.30	PORT BAR CAFFE j.d.o.o. iz Rijeke	12,00	12,00	100
3.	15	Alessandra Manzonina 5	23	1	Umjetničko stvaralaštvo - aktivnost: atelier za stvaralački rad umjetnika NKD: 90.03	VITOLović DRAŽEN iz Rijeke	0,80	0,80	100
4.	16	Blaža Polića 2/III kat	60	1	Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. NKD: 94.99	UDRUGA CENTAR ZA KULTURU DIJALOGA iz Rijeke	1,00	1,00	100

R. br.	R. br. iz natječaj a	Adresa poslovnog prostora	Pov. u m ²	Br. prijavljenih natjecatelja	Djelatnost	Zakupnik	Zakupnina u €/m ²		Indeks povećanja zakupnine
							početna	izlicitirana	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
5.	17	Braće Fućak 2/I kat	34	1	Računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti; porezno savjetovanje NKD: 69.20, aktivnost: uredski prostor	GRAĐEVINSKA ZADRUGA "RISOVAC" iz Gračaca	3,00	3,00	100
6.	18	Ciottina 21	174	2	Djelatnosti inženjerstva i s njim povezanog tehničkog savjetovanja NKD: 71.12, aktivnost: uredski prostor	GEOTECH d.o.o. iz Rijeke	2,68	4,20	157
7.	20	Fiorella la Guardie 8/B	99	1	Fitness centri NKD: 93.13, aktivnost: zdravstveni fitness	MY GYM d.o.o. iz Rijeke	1,00	1,00	100
8.	21	Fiorella la Guardie 23/I kat	84	2	Djelatnosti specijalističke medicinske prakse NKD: 86.22 - specijalistička dermatološka ordinacija	NIRVANA SKOČIĆ iz Rijeke	4,00	4,50	113
9.	22	Krešimirova 12/A	186	2	Poslovanje nekretninama NKD: 68	HABITATOR NEKRETNINE d.o.o.	5,30	9,00	170
10.	23	Krešimirova 12/B	113	2	Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama NKD: 47.71 i trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama NKD: 47.72.	ZHI ZHI d.o.o. iz Rijeke	5,83	14,50	249
11.	24	Titov trg 2/B	42	1	Djelatnosti pripreme i usluživanja piće - vrste: caffe bar NKD: 56.30	Obrt za ugostiteljstvo NEMO, vl. Marino Squarcia iz Rijeke	6,00	6,00	100
12.	26	Braće Stipčić 1/B	148	2	Djelatnosti pripreme i usluživanja pića - vrste: caffe bar NKD: 56.30	FLIKS j.d.o.o. iz Rijeke	3,67	3,67	100
13.	29	Kalina 2	161	1	Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane - vrste: gostionica NKD: 56.10	F-ŠABO j.d.o.o. iz Čavli	0,90	0,90	100

R. br.	R. br. iz natječaj a	Adresa poslovnog prostora	Pov. u m ²	Br. prijavljenih natjecatelja	Djelatnost	Zakupnik	Zakupnina u €/m ²		Indeks povećanja zakupnine
							početna	izlicitirana	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
14.	30	Krešimirova 60/E	102	2	Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo - aktivnost: popravak bicikla NKD: 95.29	SV-SPORT d.o.o. iz Čavli	0,99	2,10	212
15.	34	Ružičeva 12/B	28	2	Iznajmljivanje i davanje u zakup (leasing) ostalih predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo NKD: 77.29, asortiman: tekstil, odjeća i obuća	ARSEN d.o.o. iz Rijeke	1,00	3,70	370
16.	36	Ružičeva 26/B	39	2	Ostale djelatnosti čišćenja zgrada i objekata NKD: 81.22, aktivnost: uredski prostor	PALOMA d.o.o. iz Rijeke	1,00	1,00	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	62,5
2.	povećanje zakupnine veće od 100% u odnosu na početnu zakupninu	6	37,5
UKUPNO		16	100

Osnovom naprijed izloženog razvidno je da je za najveći broj sklopljenih ugovora o zakupu, odnosno za ukupno 10 ugovora (62,5%) ugovorena mjesečna zakupnina jednaka početnoj cijeni, a da je uz povećanje zakupnine veće od 100% u odnosu na početnu zakupninu sklopljeno 6 ugovora o zakupu (37,5%).

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

Naime, najveći porast izlicitirane zakupnine, odnosno veće od 100% u odnosu na početnu zakupninu zabilježeno je za poslovne prostore u:

- **II. zoni** na adresama: **Ciottina 21** (red. br. 6. iz Tablice 1.), **Fiorella la Guardie 23/I kat** (red. br. 8. iz Tablice 1.), **Krešimirova 12/A** (red. br. 9. iz Tablice 1.) i **Krešimirova 12/B** (red. br. 10. iz Tablice 1.),
- **III. zoni** na adresama: **Krešimirova 60/E** (red. br. 14. iz Tablice 1.) i **Ružićeva 12/B** (red. br. 15. iz Tablice 1.).

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

Napominjemo da licitacije za četiri poslovna prostora na adresama:

- **Zagrebačka 6/B** (red. br. 13 iz natječaja), **Cavtatska 2/C** (red. br. 27. iz natječaja), **Zametska 47/B** (red. br. 37. iz natječaja) i **Zametska 47/C** (red. br. 38. iz natječaja)

nisu održane zbog nepotpune dokumentacije priložene uz prijavu natjecatelja.

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

Također napominjemo da je 16 ugovora o zakupu potpisano, te da su poslovni prostori predani su 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 21. studenog 2018. godine.