



REPUBLIKA HRVATSKA

PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA



GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-05/28

URBROJ: 2170/01-15-00-19-2

Rijeka, 9. travnja 2019.

**Gradsko vijeće Grada Rijeke**  
**N/p predsjednika Gradskog vijeća,**  
**gospodina Andreja Poropata**

**Predmet: JOSIP KUKULJAN – pitanje člana Gradskog vijeća Grada Rijeke**  
*- dostava odgovora*

**Poštovani gospodine Poropat,**

član Gradskog vijeća JOSIP KUKULJAN je, na 16. sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke, održanoj 28. ožujka 2019. godine, iznio ***kako vjeruje da je direktor TD Rijeka plus d.o.o. uložio izuzetan trud kako bi riječke tržnice dobile novi izgled kojim će privlačiti kupce i koji bi zakupcima omogućio mnogo bolje uvjete rada, na radost svih Riječana. Zanima ga strateški razlog određivanja cijene najma stolova na Tržnici Brajda te je upitao direktora zbog čega je plaćanje naknade za dnevni najam kamenog stola tridesetak posto jeftinije od plaćanja ugovorenog zakupa za cijelu godinu?***

***Nadalje je dodao da je na Tržnici Brajda iznajmljeno sve manje stolova i kioska, a strategija određivanja cijene najma stolova je više nego nejasna, pa je iznio kako bi bilo bolje imati što više cjelogodišnjih zakupaca, kako bi TD Rijeka plus moglo planirati stalne prihode.***

TD RIJEKA plus d.o.o. u suradnji s Gradom Rijekom i dalje intenzivno provodi planirane aktivnosti i programe revitalizacije riječkih tržnica, s ciljem da se građanima i zakupcima osigura kvaliteta usluge na najvišoj mogućoj razini te da se tržnice afirmiraju u smislu turističke ponude grada.

RIJEKA plus d.o.o. je provedenom analizom, temeljem relevantnih pokazatelja prethodnog koncesionara, u skladu s uvjetima ponude i potražnje, realno odredilo cijene te definiralo cjenik kojim se utvrđuje visina iznosa zakupnine, a kojim su jasno i transparentno definirane cijene zakupa prodajnih, skladišnih i drugih prostora te opreme. Uz navedeno, jedan od kriterija određivanja cijena zakupa prodajnih prostora, svakako je bila i korelacija s cijenama prethodnog koncesionara. Naime, pri preuzimanju koncesije, cilj je svakako bio zaštititi dugogodišnje zakupce. U tu je svrhu, sukladno zakonskim procedurama, donijeta „Odluka o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup prodajnih mjesta na tržnicama“, kojom se davanje u zakup prostora provodi putem javnog natječaja, što osigurava transparentno i pravedno nadmetanje. Svaki zakupac, sukladno vlastitim željama i preferencijama, u okviru definiranog cjenika, ima mogućnost ponuditi prihvatljiv iznos za svako pojedino prodajno mjesto, skladišni ili drugi prostor te na taj način osigurati željenu poziciju. Takvim principom, osim transparentnosti i pravednosti, ujedno se podižu kvaliteta i standard usluge, na dobrobit svih kupaca i prodavača.

Temeljem izmjena i dopuna „Tržnog reda na tržnicama na malo“, od 24. svibnja 2018. godine, TD Rijeka plus, svim postojećim zakupcima, koji su u vrijeme preuzimanja upravljanja tržnicama na malo, imali važeći ugovor o zakupu prodajnih mjesta, skladišnog ili drugog prostora te koji su uredno

ispunjavali sve ugovorne obveze, omogućilo je da, bez provođenja natječaja, sklope novi ugovor o zakupu za isto prodajno mjesto, skladišni ili drugi prostor po ugovorenoj zakupnini, na vrijeme od pet godina.

Također treba istaknuti da kod ugovorenog prodajnog mjesta čija je cijena veća, zakupac ima definirano prodajno mjesto, odnosno rezervaciju na duži vremenski period (pet godina) koji je definiran ugovorom. Na taj se način štite interesi zakupaca jer im se garantiraju pozicija i cijena za dulje vrijeme, što je zakupcima koji imaju cjelogodišnji asortiman te obavljaju djelatnost prodaje tijekom cijele godine, od izuzetnog značenja.

Za razliku od ugovornih zakupnika, pojedini zakupci koji obavljaju prodaju periodično, ovisno o raspoloživosti asortimana, vremenskim uvjetima i sl., mogu kratkoročno zakupiti prodajni prostor, isključivo na onoj poziciji koja je im se u tom momentu nudi, odnosno koja je trenutno na raspolaganju. Isto ne garantira da će i svaki sljedeći put moći prodavati na istom mjestu, no svakako se i takvim, malim proizvođačima želi ponuditi prilika da po povoljnim uvjetima plasiraju svoje proizvode. U tom slučaju, usmenim dogovorom daje se prodajno mjesto, skladišni ili drugi prostor na korištenje, a kao dokaz usmenog dogovora je potvrda o plaćenju naknadi za korištenje zakupljenog mjesta.

Što se konkretno tržnice Brajda tiče, s ciljem revitalizacije i vraćanja kupaca i zakupaca te što većeg broja stalnih i ugovornih partnera, cijene se formiraju na sljedeći način:

a) Početne cijene za javni natječaj

Na Tržnici Brajda izražena je razlika početnih cijena zakupnine za javni natječaj u odnosu na prosječne cijene zakupnine, iz razloga stimuliranja i privlačenja zakupoprimaca te povećanja frekvencije kupaca. S obzirom na cilj da se na Tržnici Brajda stimulira prodaja, nije definiran Cjenik prigodne prodaje i rezervacije, već se za tu namjenu primjenjuju osnovne cijene iz Cjenika koje se odnose i na slobodna prodajna mjesta, sukladno rasporedu prodajnih mjesta.

b) Cijene tržišnih usluga

Cijene zakupa formirane su u cilju podizanja atraktivnosti lokacije Brajda koja je godinama u stagnaciji. Predloženim modelom cijena daje se stimulirajući efekt kako bi se aktualizirali slobodni prostori i oživjela lokacija radi zadovoljavanja potreba lokalnog stanovništva i šire zajednice.

U skladu s navedenim, napominjem da postojeće regulative jasno definiraju cijene zakupa prodajnih mjesta na tržnicama na malo u gradu Rijeci te da su trenutno kao takve fiksne i nepromjenjive. To ne isključuje mogućnost da Rijeka plus, tijekom vremena, ukoliko se ukaže realna potreba za promjenom cijena, razmotri opciju korekcija uvjeta i cijena, u namjeri da dodatno odgovore na potrebe malih obiteljskih gospodarstava, obrtnika, domaćih tvrtki i kupaca, ali i svih građana našega grada.

S poštovanjem,

