



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/27-43

URBROJ: 2170/01-15-00-19-16

Rijeka, 16. 4. 2019.

Gradonačelnik je 16. travnja 2019. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

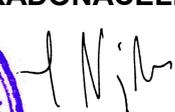
1. Odobrava se sklapanje jedinstvenog Ugovora o zakupu s Uslužnim obrtom za uljepšavanje „KATICA“, vl. Ingrid Peloza, Rijeka, Vukovarska 43/A, OIB 37456391197, za poslovne prostore u Rijeci, na adresama Vukovarska 43/A i Vukovarska 43/5, u prizemlju zgrade, površine 43 m² i 24 m² na način da se:

- utvrdi nova površina prostora u ukupnoj površini od 67 m²,
- utvrdi djelatnost iz područja S - djelatnosti frizerski salon i saloni za uljepšavanje (šifra djelatnosti NKD: 96.02);
- jedinična cijena zakupnine u iznosu od 2,16 €/m² uvećano za pripadajući PDV,
- ugovor sklopi na određeno vrijeme u trajanju do 7. travnjem 2023. godine,

budući da poslovni prostor u prizemlju zgrade, površine 43 m², koji se sastoji od dvije prostorije, pripadajućeg dijela zajedničkog hodnika i pripadajućeg dijela wc-a i poslovni prostor površine 24 m² u prizemlju zgrade, koji se sastoji od jedne prostorije, pripadajućeg dijela zajedničkog hodnika i pripadajućeg dijela wc-a, čine jedinstvenu cjelinu, te se u istima obavlja ista djelatnost, i u naravi predstavljaju jednu cjelinu sa zajedničkim ulazom i hodnikom iz kojeg se ulazi u prostorije, a imaju i zajednički wc.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da se u evidenciji poslovnih prostora izmijene podatci na način da se poslovni prostor površine 43 m² i 24 m² objedine u jedan prostor ukupne površine 67 m² te da istom pripadne ID 201062, a da se ID 201061 ukine te da se od Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam ekologiju i gospodarenje zemljištem ishodi rješenje o ukidanju kućnog broja 43/5.

GRADONAČELNIK



mr. s. Vojko **OBERSNEL**



Dostaviti:

1. „KATICA“, vl. Ingrid Peloza Rijeka, Vukovarska 43/A
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović, Ane Mesić
3. Odjel gradske uprave za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima poslovne
i javne namjene

KLASA: 372-01/19-02/82

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

Rijeka, 12.4.2019.god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog za sklapanje jedinstvenog Ugovora o zakupu za
poslovne prostore na adresi u Rijeci, Vukovarska 43/A i 43/5**

- Uslužni obrt za uljepšavanje „KATICA“, vl. Ingrid Peloza, Rijeka, Vukovarska 43/A

MATERIJAL IZRADILA:
Ana Mesić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Uslužni obrt za uljepšavanje „KATICA“, vl. Ingrid Peloz, Rijeka, Vukovarska 43/A, OIB 37456391197, zakupnik je:

- poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Vukovarska 43/A, ID 201062, u prizemlju zgrade, a koji se sastoji od dvije prostorije, pripadajućeg dijela zajedničkog hodnika i pripadajućeg dijela wc-a u ukupnoj površini od 43 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 9317 od 19. studenog 2018. godine, za obavljanje djelatnosti frizerski salon i saloni za uljepšavanje (šifra djelatnosti NKD: 96.02), uz ugovorenu jediničnu cijenu zakupnine od 2,16 €/m² i
- poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Vukovarska 43/5, ID 201061, u prizemlju zgrade, koji se sastoji od jedne prostorije, pripadajućeg dijela zajedničkog hodnika i pripadajućeg dijela wc-a u površini od 24 m², temeljem Ugovora o zakupu br. 8804 od 21. lipnja 2016. godine, za obavljanje djelatnosti frizerski salon i saloni za uljepšavanje, aktivnost: kozmetički salon (šifra djelatnosti NKD: 96.02), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,79 €/m².

Zakupnik je dana 4. veljače 2019. godine dostavio je zahtjev u kojem moli Grad Rijeku da mu se odobri objedinjavanje ugovora za oba gore naznačena poslovna prostora, s obzirom da se isti nalaze na istoj adresi, da su ista ulazna vrata, te da oba poslovna prostora dijele zajednički hodnik i wc, pa samim time čine jedinstvenu cjelinu.

Navedeni je zahtjev dostavljen Povjerenstvu za poslovni prostor, koje je razmatrajući isti utvrdilo da se radi o poslovnim prostorima koji se nalaze na istoj etaži, u naravi su jedna cjelina sa zajedničkim hodnikom iz kojeg se ulazi u zajedničke prostorije, a imaju i zajednički wc. Budući se sada po zahtjevu zakupnika predlaže sklopiti jedinstveni ugovor o zakupu za oba prostora s obzirom da prostori čine jedinstvenu cjelinu, te da se u istima obavlja ista djelatnost, Povjerenstvo je mišljenja da se u evidenciji izmijene podatci na način da se:

- odobri sklapanje jedinstvenog ugovora o zakupu za poslovne prostore površine 43 m² i 24 m² koji se nalaze u prizemlju zgrade u Rijeci, na adresi Vukovarska 43/A,
- utvrdi nova ukupna površina prostora od 67 m² te da istom pripadne ID 201062,
- utvrdi djelatnost iz područja S - djelatnosti frizerski salon i saloni za uljepšavanje (šifra djelatnosti NKD: 96.02),
- u odnosu na jediničnu cijenu zakupnine predlaže jediničnu cijenu u iznosu od 2,16 €/m².
- u evidenciji poslovnih prostora ukine ID 201061,
- da se od Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam ekologiju i gospodarenje zemljištem ishodi rješenje o ukidanju kućnog broja 43/5.

Također valja napomenuti da je Zaključkom Gradonačelnika KLASA:023-01/18-04/54-17, URBROJ:2170/01-15-00-18-60 od 26. ožujka 2018. godine, pod rednim brojem 11. za poslovni prostor za adresu Vukovarska 43/A utvrđena djelatnost iz područja S - djelatnosti frizerski salon i saloni za uljepšavanje (šifra djelatnosti NKD: 96.02), a sve radi sklapanja novog ugovora o zakupu.

Temeljem pribavljenog mišljenja Povjerenstva za poslovni prostor, stručne službe su ocijenile opravdanost zahtjeva, na način da je sklapanjem jedinstvenog ugovora o zakupu osigurana redovan prihod za cjelokupni poslovni prostor.

Stručne službe su utvrdile da Uslužni obrt za uljepšavanje „KATICA“, vl. Ingrid Peloz, koristi poslovni prostor na adresi Vukovarska 43/A, u prizemlju zgrade, a koji se sastoji od dvije prostorije, pripadajućeg dijela zajedničkog hodnika i pripadajućeg dijela wc-a u ukupnoj površini od 43 m², temeljem Ugovora o zakupu broj 9317 od 19. studenog 2018. godine, za obavljanje djelatnosti frizerski salon i saloni za uljepšavanje (šifra djelatnosti NKD: 96.02). Uvidom u neslužbeni izvadak iz zemljišne knjige utvrđeno je poslovni prostor upisan na k.č. 1123/8, z.k.ul. 2642, k.o. Plase, da je isti u vlasništvu Grada Rijeke, te da nije izvršeno povezivanje knjige položenih ugovora s zemljišnom knjigom.

Također, zakupnik koristi poslovni prostor na adresi Vukovarska 43/5, u prizemlju zgrade, koji se sastoji od jedne prostorije, pripadajućeg dijela zajedničkog hodnika i pripadajućeg dijela wc-a u površini od 24 m², temeljem Ugovora o zakupu br. 8804 od 21. lipnja 2016. godine, za obavljanje djelatnosti frizerski salon i saloni za uljepšavanje, aktivnost: kozmetički salon (šifra djelatnosti NKD: 96.02), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,79 €/m². Uvidom u neslužbeni izvadak iz zemljišne knjige utvrđeno je poslovni prostor upisan na k.č. 1123/8, z.k.ul. 2642 i 1123/10, z.k.ul. 1190 k.o. Plase, da je isti u vlasništvu Grada Rijeke, te da nije izvršeno povezivanje knjige položenih ugovora s zemljišnom knjigom. Izvršen je uvid u tlocrte i sastavnice naznačenih prostora iz kojih je vidljivo da se oba prostora nalaze u prizemlju zgrade, da imaju zajednički ulaz, i da koriste zajedničke dijelove prostora. U oba poslovna prostora obavlja se ista djelatnost.

Slijedom navedenog Gradonačelniku se predlaže donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

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

1. ODOBRAVA se sklapanje jedinstvenog Ugovora o zakupu s Uslužnim obrtom za uljepšavanje „KATICA“, vl. Ingrid Peloza, Rijeka, Vukovarska 43/A, OIB 37456391197, za poslovne prostore u Rijeci, na adresama Vukovarska 43/A i Vukovarska 43/5, u prizemlju zgrade, površine 43 m² i 24 m² na način da se:
 - utvrdi nova površina prostora u ukupnoj površini od 67 m²,
 - utvrdi djelatnost iz područja S - djelatnosti frizerski salon i saloni za uljepšavanje (šifra djelatnosti NKD: 96.02);
 - jedinična cijena zakupnine u iznosu od 2,16 €/m² uvećano za pripadajući PDV,
 - ugovor sklopi na određeno vrijeme u trajanju do 7. travnjem 2023. godine,

budući da poslovni prostor u prizemlju zgrade, površine 43 m², koji se sastoji od dvije prostorije, pripadajućeg dijela zajedničkog hodnika i pripadajućeg dijela wc-a i poslovni prostor površine 24 m² u prizemlju zgrade, koji se sastoji od jedne prostorije, pripadajućeg dijela zajedničkog hodnika i pripadajućeg dijela wc-a, čine jedinstvenu cjelinu, te se u istima obavlja ista djelatnost, i u naravi predstavljaju jednu cjelinu sa zajedničkim ulazom i hodnikom iz kojeg se ulazi u prostorije, a imaju i zajednički wc.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovnom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da se u evidenciji poslovnih prostora izmijene podatci na način da se poslovni prostor površine 43 m² i 24 m² objedine u jedan prostor ukupne površine 67 m² te da istom pripadne ID 201062, a da se ID 201061 ukine te da se od Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam ekologiju i gospodarenje zemljištem ishodi rješenje o ukidanju kućnog broja 43/5.