



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

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

URBROJ: 2170/01-15-00-19-52

Rijeka, 29. 4. 2019.

Gradonačelnik je 29. travnja 2019. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Prihvaća se Informacija o provedenom javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog na WEB stranicama Grada Rijeke, dana 6. ožujka 2019. godine.

 **GRADONAČELNIK**

mr. **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Petre Fonović



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima poslovne
i javne namjene

KLASA: 372-01/19-02/86

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

Rijeka, 24.4.2019.god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: Prijedlog zaključka o prihvaćanju Informacije o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog dana 6. ožujka 2019. godine

MATERIJAL IZRADILA:
Petra Fonović

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Dana **6. ožujka 2019.** godine na WEB stranicama Grada Rijeke objavljen je Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora u kojem je ukupno oglašeno **35 poslovnih prostora**.

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

Po provedenom javnom natječaju izlicitirano je 14 poslovnih prostora ukupne korisne površine 1.106,00 m², uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 4.495,42 € bez PDV-a, odnosno 33.408,11 kn (1€ = 7,431589 kn), što čini 0,63 % 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.).

Tablica 1. Pregled izlicitiranih poslovnih prostora

Red. br.	Red. br. iz natječaja	Adresa poslovnog prostora	Pov. u m ²	Broj prijavih natjecatelja	Djelatnost	Natjecatelj	Zakupnina u EUR/m ²		Indeks povećanja zakupnine
							početna	izlicitirana	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	3	Korzo 35/III kat	31	1	94.20 - Djelatnosti sindikata	NEZAVISNI SINDIKAT RADNIKA HRVATSKE iz Rijeke	3,00	3,00	100
2	4	Adamićeva 5/A	82	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. - aktivnost: djelatnost očuvanja kulturne baštine	Udruga RIKORDI RIJEKA iz Rijeke	2,00	2,00	100
3	5	Dolac 5/A	44	3	47.71 - Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama	HIC MANEBIMUS OPTIME d.o.o. iz Rijeke	12,00	12,00	100
4	6	Dolac 8/sut	48	1	90.03 - Umjetničko stvaralaštvo - aktivnost: atelier za stvaralački rad umjetnika	KATUNAR STEFAN iz Rijeke	0,80	0,80	100
5	7	Erazma Barčića 11/A	200	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. - aktivnost: promocija klupske kulture	Udruga 4 KROZ 4 iz Rijeke	1,75	1,75	100
6	8	Kružna 8/A	55	1	90.03 - Umjetničko stvaralaštvo - aktivnost: atelier za stvaralački rad umjetnika	GEORGETTE YVETTE PONTE iz Rijeke	0,80	0,80	100
7	9	Janeza Trdine 3/A	75	2	90.03 - Umjetničko stvaralaštvo - aktivnost: atelier za stvaralački rad umjetnika	ALEN ŠIMOKOVIĆ iz Rijeke	0,80	1,20	150

Red. br.	Red. br. iz natječaja	Adresa poslovnog prostora	Pov. u m ²	Broj prijava njih natjecatelja	Djelatnost	Natjecatelj	Zakupnina u EUR/m ²		Indeks povećanja zakupnine
							početna	izlicitirana	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8	12	Riva 20/A	114	1	47.29 - Ostala trgovina na malo prehrambenim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama	GALLERIA INTERNAZIONALE d.o.o. iz Zagreba	11,63	11,63	100
9	24	Istarska 2	71	2	96.09 - Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. -aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i "piercinga"	ZLENDIĆ DEJAN vl. Obrta za oslikavanje tijela "GHOST TATTOO"	3,00	3,00	100
10	26	Titov trg 2/I kat	114	3	73.20 - Istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja, aktivnost: uredski prostor	HIC MANEBIMUS OPTIME d.o.o. iz Rijeke	2,91	8,50	292
11	27	Tizianova 4/A	82	1	96.09 - Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. -aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i "piercinga"	KULIĆ MIA vl. Obrt studio za izradu tetovaža i piercinga FREYA TATTOO	3,00	3,00	100
12	29	Braće Cetina 2/D	111	4	71.12 - Inženjerstvo i s njim povezano tehničko savjetovanje, aktivnost: uredski prostor	PROGEO d.o.o. iz Rijeke	0,98	3,20	327
13	30	Franje Čandeka 32/J	41	1	96.04 - Djelatnosti za njegu i održavanje tijela	KALAUZ RI j.d.o.o. iz Rijeke	1,00	1,00	100
14	34	Tizianova 22/C	38	1	32.99 Ostala prepađivačka industrija, d.n., aktivnost: izrada suvenira i predmeta za uspomenu	DIMINIĆ ILEANA vl. Obrta za proizv. suvenira i predmeta za uspomenu GLUD	1,00	1,00	100

Analizirajući postignute cijene zakupnine, evidentno je da je veći porast u odnosu na početnu cijenu zakupnine zabilježen kod poslovnih prostora koji će se koristiti kao uredski prostor te kao atelier za stvaralački rad umjetnika.

Naime, u odnosu na početnu zakupninu najveći porast izlicitirane zakupnine zabilježen je za poslovni prostor u **III. zoni** na adresi **Braće Cetina 2/D** (red. br. 12. iz Tablice 1.).

Iz Tablice 1. proizlazi da je u ovom natječaju najveći interes iskazan za uslužnu djelatnost.

Licitacije za poslovne prostore na adresama Šime Ljubića 4/A (red. br. 14. iz natječaja), Alessandra Manzonia 2/B (red. br. 17. iz natječaja) i Baštijanova 58/B (red. br. 28. iz natječaja) nisu održane zbog nepotpune dokumentacije natjecatelja koja je priložena uz prijavu, dok licitacija za poslovni prostor na adresi Zametska 47/B (red. br. 35. iz natječaja) nije održana iz razloga što je natjecatelj odustao od licitacije za poslovni prostor.

Iako je trgovačko društvo HIC MANEBIMUS OPTIME d.o.o. iz Rijeke potpisalo Odluku o davanju u zakup poslovnog prostora na adresi Titov trg 2/I kat (red. br. 10. iz Tablice 1.) odustalo je od sklapanja ugovora o zakupu.

U nastavku se daje pregled broja sklopljenih ugovora (Tablica 2.).

Tablica 2. Broj sklopljenih ugovora

Red. br.	Povećanje zakupnine	Broj sklopljenih ugovora	Učešće (%)
1	2	3	4
1.	Ugovorena zakupnina jednaka početnoj zakupnini	11	85
2.	Ugovorena zakupnina veća od početne	2	15
Ukupno		13	100

Osnovom naprijed izloženog razvidno je da je 11 ugovora o zakupu (85%) ugovoreno sa zakupninom jednakoj početnoj zakupnini, dok su 2 ugovora o zakupu (15%) ugovorena sa zakupninom većom od početne cijene zakupnine.

Jamčevina je vraćena svim natjecateljima koji nisu mogli sudjelovati na licitacijama zbog svojih učinjenih propusta, odnosno zbog činjenice što prijave nisu bile sastavljene sukladno uvjetima utvrđenih natječajem, koji su licitirali a koji nisu utvrđeni najpovoljnijim natjecateljem, kao i natjecatelju koji je odustao od isticanja cijena. Budući je odustalo od sklapanja ugovora o zakupu za poslovni prostor na adresi Titov trg 2/1 kat trgovačkom društvu HIC MANEBIMUS OPTIME d.o.o. iz Rijeke jamčevina uplaćena za poslovni prostor nije se vratila sukladno čl. 9. Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18).

Također napominjemo da je 13 ugovora o zakupu potpisano i da su poslovni prostori predani su u posjed zakupnicima.

Na dan pisanja materija na WEB stranicama Grada Rijeke objavljena su 72 slobodna poslovna prostora.

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):

Prihvaća se Informacija o provedenom javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog na WEB stranicama Grada Rijeke, dana 6. ožujka 2019. godine.