



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/125-54

URBROJ: 2170/01-15-00-19-135

Rijeka, 30. 10. 2019.

Gradonačelnik je 30. listopada 2019. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Ne prihvaća se prijedlog Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcije za upravljene objektima poslovne i javne namjene da se, počevši od 1. siječnja 2020. godine, prestane primjenjivati mjera umanjena ugovorene zakupnine za 50%, zakupnicima koji s Odjelom gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcijom za upravljanje objektima poslovne i javne namjene imaju sklopljene ugovore za djelatnosti trgovina na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama – 47.61 i trgovina na malo rabljenom robom u specijaliziranim prodavaonicama, aktivnost: trgovina na malo rabljenim knjigama – 47.79.

2. Odobrava se, počevši od 1. siječnja 2020. godine pa do zaključno sa 31. prosinca 2020., umanjene ugovorene zakupnine za 50% svim zakupnicima koji s Odjelom gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcijom za upravljanje objektima poslovne i javne namjene imaju sklopljene ugovore za djelatnosti trgovina na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama – 47.61 i trgovina na malo rabljenom robom u specijaliziranim prodavaonicama, aktivnost: trgovina na malo rabljenim knjigama – 47.79.

3. Zakupnici će temeljem ovog zaključka biti pozvani da dostave izjavu solemniziranu od javnog bilježnika kojom izjavljuju da je pretežita djelatnost koju obavljaju u poslovnom prostoru trgovina na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama – 47.61 i trgovina na malo rabljenom robom u specijaliziranim prodavaonicama, aktivnost: trgovina na malo rabljenim knjigama – 47.79 te će se sukladno navedenom sklopiti Dodatak ugovora o zakupu.



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
mr. s. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović, Anite Katalinić, Marije Turak
2. Odjel gradske uprave za kulturu, n/r Ivana Šarara
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: 372-01/19-02/188

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

Rijeka, 25.10.2019 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: Prijedlog zaključka o ukidanju mjere umanjenja za djelatnost trgovine na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama – 47.61 i djelatnost trgovina na malo rabljenom robom u specijaliziranim prodavaonicama, aktivnost: trgovina na malo rabljenim knjigama – 47.79 u poslovnim prostorima u vlasništvu Grada Rijeke u 2020. godini, alternativno utvrđivanje potrebe subvencioniranja nakladničke djelatnosti

MATERIJAL IZRADILE:

Anita Katalinić

Marija Turak

RAVNATELJ-VODITELJ 1:

Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Zaključkom Gradonačelnika od 12. lipnja 2012. godine (KLASA: 023-01/12-04/76, URBROJ: 2170/01-15-00-12-7) odobreno je od 01. lipnja 2012. godine umanjene zakupnine za 50% svim zakupnicima koji su sa Odjelom gradske uprave za komunalni sustav – Direkcija poslovnih objekata imali sklopljene ugovore za djelatnost trgovina na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama – 47.61 i trgovina antikvitetnim knjigama i drugim umjetničkim predmetima – 47.79.

Zaključkom Gradonačelnika od 20. studenog 2012. godine (KLASA: 610-01/12-10/55, URBROJ: 2170/01-06-00-12-1) odobreno je od 01. siječnja 2013. godine umanjene zakupnine za 50% svim zakupnicima koji su sa Odjelom gradske uprave za komunalni sustav – Direkcija poslovnih objekata imali sklopljene ugovore za djelatnost trgovina na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama – 47.61 i trgovina antikvitetnim knjigama i drugim umjetničkim predmetima – 47.79.

Zaključkom Gradonačelnika od 22. siječnja 2014. godine (KLASA: 023-01/14-04/1-15, URBROJ: 2170/01-15-00-14-11) odobreno je od 01. siječnja 2014. godine do 31. prosinca 2014. godine umanjene zakupnine za 50% svim zakupnicima koji su sklopili ugovore o zakupu za djelatnost trgovina na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama – 47.61 i trgovina antikvitetnim knjigama i drugim umjetničkim predmetima – 47.79., a Zaključkom o izmjeni citiranog Zaključka Gradonačelnika od 22. listopada 2014. godine (KLASA: 023-01/14-04/97-38, URBROJ: 2170/01-15-00-14-33) umanjene zakupnine odobreno je i za knjigovešku djelatnost – područje C. šifra po NKD-u: 18.14.

Zaključkom Gradonačelnika od 20. siječnja 2015. godine (KLASA: 023-01/14-04/1-43, URBROJ: 2170/01-15-00-15-16) odobreno je od 01. siječnja 2015. godine do 31. prosinca 2015. godine umanjene zakupnine za 50% svim zakupnicima koji su sklopili ugovore o zakupu za djelatnost trgovina na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama – 47.61, trgovina antikvitetnim knjigama i drugim umjetničkim predmetima – 47.79 i knjigovešku djelatnost – područje C. šifra po NKD-u: 18.14

Zaključkom Gradonačelnika od 29. prosinca 2015. godine (KLASA: 023-01/15-04/104-64, URBROJ: 2170/01-15-00-15-5) odobreno je od 01. siječnja 2016. godine do 31. prosinca 2016. godine umanjene zakupnine za 50% svim zakupnicima koji su sa Odjelom gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcijom za upravljanje objektima poslovne namjene imaju sklopljene ugovore za djelatnost trgovina na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama – 47.61, trgovina antikvitetnim knjigama i drugim umjetničkim predmetima – 47.79 i knjigovešku djelatnost – područje C. šifra po NKD-u: 18.14

Zaključkom Gradonačelnika od 05. prosinca 2016. godine (KLASA: 023-01/16-04/89-85, URBROJ: 2170/01-15-00-16-9) odobreno je od 01. siječnja 2017. godine do 31. prosinca 2017. godine umanjene zakupnine za 50% svim zakupnicima koji sa Odjelom gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcijom za upravljanje objektima poslovne i javne namjene imaju sklopljene ugovore za djelatnost trgovina na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama – 47.61 i trgovina na malo rabljenom robom u specijaliziranim prodavaonicama, aktivnost: trgovina na malo rabljenim knjigama – 47.79. Točkom 2. navedenog zaključka određeno je da odobrenje za smanjenje zakupnine traje do 31. prosinca 2017. godine te će se produžiti zaključkom Gradonačelnika i u 2018. godini, ovisno o gospodarskim kretanjima u gradu Rijeci i Republici Hrvatskoj.

Zaključkom Gradonačelnika od 04. siječnja 2017. godine (KLASA: 023-01/17-04/106-13 URBROJ: 2170/01-15-00-17-82) odobrava se, počevši od 01. siječnja 2018. godine, umanjene zakupnine za 50% svim zakupnicima koji sa Odjelom gradske uprave

za gospodarenje imovinom, Direkcijom za upravljanje objektima poslovne i javne namjene imaju sklopljene ugovore za djelatnosti trgovina na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama – 47.61 i trgovina na malo rabljenom robom u specijaliziranim prodavaonicama, aktivnost: trgovina na malo rabljenim knjigama – 47.79. iz razloga što se situacija u nakladničko – knjižarskom sektoru nije znatno poboljšala u odnosu na prethodne godine, a čemu svjedoči i stečaj knjižarskog lanca Algoritam MK. 2. Odobrenje iz točke 1. ovog zaključka traje do 31. prosinca 2018. godine, a produžit će se zaključkom Gradonačelnika i na 2019. godinu, ovisno o gospodarskim kretanjima u gradu Rijeci i Republici Hrvatskoj.

Zaključkom Gradonačelnika od 01. ožujka 2018. godine izvršena je dopuna zaključka Gradonačelnika od 04. siječnja 2018. godine (KLASA: 023-01/17-04/106-13; URBROJ:2170/01-15-00-17-82) na način da se odobrava počevši od 01. ožujka 2018. godine, umanjene ugovorene zakupnine za 50% zakupnicima koji sa Odjelom gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcijom za upravljanje objektima poslovne i javne namjene imaju sklopljene ugovore za djelatnosti trgovina na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama – šifra po NKD: 47.61 te pretežito prodaju knjige, a ne primjenjuje se na zakupnike koji uz knjige u pretežitom dijelu prodaju drugi asortiman (uredski i školski pribor, slikarski materijal, novine, brošure, revije za umjetnost te vrše usluge fotokopiranja)“. Nadalje utvrđeno je da predmetno odobrenje traje do 31. prosinca 2018. godine te da će se produžiti zaključkom Gradonačelnika i na 2019. godinu, ovisno o gospodarskim kretanjima u gradu Rijeci i Republici Hrvatskoj te će kontinuirano provoditi kontrola korištenja poslovnih prostora u kojima se obavlja navedena djelatnost.

Zaključkom Gradonačelnika od 27. studenog 2018. godine (KLASA: 023-01/18-04/162-34 URBROJ: 2170/01-15-00-18-60) odobrava se, počevši od 01. siječnja 2019. godine, umanjene ugovorene zakupnine za 50% svim zakupnicima koji sa Odjelom gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcijom za upravljanje objektima poslovne i javne namjene imaju sklopljene ugovore za djelatnosti trgovina na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama – 47.61 i trgovina na malo rabljenom robom u specijaliziranim prodavaonicama, aktivnost: trgovina na malo rabljenim knjigama – 47.79.

Navedenom mjerom umanjena zakupnine u 2019. godini bilo je obuhvaćeno osam zakupnika koji u poslovnim prostorima obavljaju djelatnost trgovine na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama i dva zakupnika koji u poslovnim prostorima obavljaju djelatnost trgovine na malo rabljenom robom u specijaliziranim prodavaonicama, aktivnost: trgovina na malo rabljenim knjigama dok bi u 2020. godini navedenom mjerom bilo obuhvaćeno sedam zakupnika koji u poslovnim prostorima obavljaju djelatnost trgovine na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama (Verbum nakladništvo i knjižarstvo d.o.o., V.B.Z. d.o.o., Školska knjiga d.d., Edit Rijeka, Amec Rijekatekstil d.o.o. – podzakupnik Znanje d.o.o., Paradox d.o.o. i Naklada val d.o.o.) i dva zakupnika koji u poslovnim prostorima obavljaju djelatnost trgovine na malo rabljenom robom u specijaliziranim prodavaonicama, aktivnost: trgovina na malo rabljenim knjigama (Vučinić Tomo, Ex Libris d.o.o.).

U odnosu na 2020. godinu stručne službe utvrdile su da je Gradonačelnik zaključkom od 11. rujna 2018. godine, KLASA: 023-01/18-04/113-28, URBROJ: 2170/01-15-00-18-1, usvojio Plan mjera za pokriće manjka i smanjenja obveza Grada Rijeke, koji točkom 14. obvezuje provođenje aktivnosti sa svrhom povećanja prihoda od zakupa poslovnih prostora u vlasništvu Grada. Financijski učinak mjere očituje se u većem godišnjem prihodu iz izvora Opći prihodi i primici u iznosu od 500.000 kn te procjeni ukupnog prihoda u iznosu od 4.000.000 kn za razdoblje od 01. siječnja 2019. do 31. prosinca 2026. godine te stoga nije uputno i ekonomski opravdano nastaviti s realizacijom mjere umanjena zakupnine za 50% za djelatnosti:

- trgovina na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama – 47.61 i

- trgovina na malo rabljenom robom u specijaliziranim prodavaonicama, aktivnost; trgovina na malo rabljenim knjigama – 47.79, budući da bi ekonomski učinak iste utjecao na umanjene prihoda od zakupa poslovnih prostora u 2020. godini od gotovo 671.300,00 kuna (ukupni iznos zakupnine bez PDV-a).

Ističemo da je Ured za unutarnju reviziju Grada Rijeke obavio Reviziju ugovaranja zakupa poslovnih prostora te nakon obavljene revizije, dana 11. listopada 2017. godine, dostavio Mišljenje u kojem između ostalog stoji navedeno kako bi kod umanjivanja zakupnine za predmetne djelatnosti bilo ispravno priznati prihod u visini ugovorene zakupnine uz istovremeno priznavanje odgovarajućeg rashoda subvencije ili subvencioniranje predmetne djelatnosti osigurati izvorno kroz korekciju početnih cijena.

Naime, u Mišljenju stoji navedeno kako davanje popusta nije adekvatno regulirano internim aktima Grada, uslijed čega je posljedično prisutan rizik da se predmetna poslovna promjena pogrešno iskazuje u poslovnim knjigama Grada, Proračunu i Financijskim izvještajima. Nadalje, stoji navodi kako su navedeni zakupnici stavljeni u povlašteni položaj, a ukoliko Grad želi unaprijediti i poticati predmetnu djelatnost, trebalo bi isto planirati te transparentno iskazati unutar razdjela OGU za poduzetništvo kao subvenciju poduzetnicima u okviru odgovarajućih programa.

Što se tiče umanjivanja početnih cijena ističemo da su početne cijene zakupnine definirane Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Primorsko-goranske županije 26/13, Službene novine Grada Rijeke 2/15, 1/16 i 5/18), dok su ugovorene cijene rezultat javnih nadmetanja. Slijedom navedenog, cijene iz predmetnih ugovora ne mogu se umanjivati pa se u ovoj opciji ne može naći rješenje.

U razdoblju od lipnja 2012. godine do zaključno konca 2019. godine Grad je kroz mjeru umanjivanja zakupnine podupro navedene djelatnosti s iznosom od oko 7.000.000,00 kn što zapravo predstavlja iznos koji grad u navedenom periodu nije uprihodovao s osnova zakupnine.

Nastavno na sve naprijed navedeno, a prvenstveno vodeći računa o obvezama iz Plana mjera za pokriće manjka i smanjenja obveza Grada Rijeke kao i Mišljenju Ureda za unutarnju reviziju Grada Rijeke predlažemo da se od 01.01.2020. ne produlji mjera umanjivanja već da se zakupnina za predmetne poslovne prostore naplaćuje po ugovorenim cijenama.

Nastavno na navedeni Plan mjera za pokriće manjka i smanjenja obveza Grada Rijeke kao i stručno mišljenje Ureda za unutarnju reviziju Grada Rijeke stručne službe predlažu da Gradonačelnik donese sljedeći zaključak:

Mjera smanjenja ugovorene zakupnine za 50% za djelatnosti:

- trgovina na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama – 47.61 i
- trgovina na malo rabljenom robom u specijaliziranim prodavaonicama, aktivnost; trgovina na malo rabljenim knjigama – 47.79

neće se primjenjivati nadalje, počevši od 01. siječnja 2020. godine.

Unatoč naprijed navedenom ukoliko se utvrdi da i nadalje postoji potreba da se gospodarskim subjektima koji se bave djelatnošću trgovine na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama – 47.61 i trgovine na malo rabljenom robom u specijaliziranim prodavaonicama, aktivnost: trgovina na malo rabljenim knjigama – 47.79 omoguće povoljniji uvjeti zakupa potrebno je da Odjel gradske uprave za poduzetništvo u suradnji s Odjelom gradske uprave za kulturu utvrdi potrebu sufinanciranja navedenih djelatnosti. Ukoliko se utvrdi opravdanost produženja navedene mjere umanjena potrebno je unutar razdjela Odjela gradske uprave za poduzetništvo u Proračunu za 2020. godinu osigurati sredstva za subvencioniranje 50% ugovorene godišnje zakupnine za poticanje

navedenih djelatnosti u iznosu osnovice od oko 671.300,00 kn (ovisno o tečaju eura na dan ispostavljanja računa zakupnine) što uvećano za pripadajući iznos poreza na dodanu vrijednost (PDV-a) iznosi sveukupno oko 840.000,00 kn, o čemu će se donijeti poseban zaključak.

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

Temeljem 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. Ne odobrava se primjena mjere umanjenja ugovorene zakupnine za 50% počevši od 01. siječnja 2020. godine nadalje, zakupnicima koji s Odjelom gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcijom za upravljanje objektima poslovne i javne namjene imaju sklopljene ugovore za djelatnosti trgovina na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama – 47.61 i trgovina na malo rabljenom robom u specijaliziranim prodavaonicama, aktivnost: trgovina na malo rabljenim knjigama – 47.79., budući je utvrđeno da za isto nema opravdanog razloga.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcijom za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da o istome obavijesti zakupnike na koje se primjenjivao zaključak Gradonačelnika od 27. studenog 2018. godine (KLASA: 023-01/18-04/162-34 URBROJ: 2170/01-15-00-18-60).