



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/155-56

URBROJ: 2170/01-15-00-19-60

Rijeka, 2. 12. 2019.

Gradonačelnik je 2. prosinca 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 30. listopada 2019. godine.

GRADONAČELNIK



1

mr. S. 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: 372-01/19-02/211

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

Rijeka, 29.11.2019 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: Prijedlog zaključka o prihvaćanju Informacije o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog dana 30. listopada 2019. godine

MATERIJAL IZRADILA:
Petra Fonović

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Dana **30. listopada 2019. godine** na WEB stranicama Grada Rijeke objavljen je Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora s ukupno oglašanih **35 poslovnih prostora**.

Na objavljeni javni natječaj pristiglo je 28 prijava i to za 19 poslovnih prostora (redni broj: 1, 2, 3, 4, 5, 9, 11, 12, 16, 19, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33). Za 16 poslovnih prostora (redni broj: 6, 7, 8, 10, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 24, 25, 31, 34, 35) nije bilo interesa, odnosno nije pristigla niti jedna prijava.

Promatrajući broj zaprimljenih prijava, vidljivo je da su za poslovne prostore evidentirane prijave do najviše 3 natjecatelja, a najveći interes iskazan je za uslužnu djelatnost.

Po provedenom javnom natječaju izlicitirano je 16 poslovnih prostora ukupne korisne površine 1.011,00 m², uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 3.150,46 € bez PDV-a, odnosno 23.415,78 kn (1€ = 7,432497 kn), što čini 0,45 % 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	Br. prijavljenih natjecatelja	Djelatnost	Natjecatelj	Zakupnina u EUR/m ²		Indeks povećanja zakupnine
							početna	izlicitirana	
1	1	Ciottina 7/A	36	1	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje - aktivnost: frizerski salon i/ili salon za uljepšavanje	Augeo d.o.o. iz Rijeke	6,00	6,00	100
2	2	Ivana Dežmana 2/A	168	1	94.12 - Djelatnosti strukovnih članskih organizacija	Društvo arhitekata Rijeka iz Rijeke	1,80	1,80	100
3	3	Uski prolaz 8/A	15	1	90.03 - Umjetničko stvaralaštvo - atelieri za stvaralački rad umjetnika	Bibulić Luciano iz Rijeke	0,80	0,80	100
4	4	Zagrebačka 6/A	89	1	84.11 - Opće djelatnosti javne uprave - aktivnost: rad vijeća nacionalnih manjina Grada Rijeka	Vijeće bošnjačke nacionalne manjine Grada Rijeka iz Rijeke	2,00	2,00	100
5	5	Braće Fućak 2	24	1	56.10 - Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane - vrste: restoran brze hrane	Rotulis j.d.o.o. iz Čavli	3,00	3,20	106,67
6	9	Dolac 7/I kat	88	1	85.59 - Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	UČILIŠTE SAILOR - ustanova za osposobljavanje i usavršavanje iz Rijeke	2,00	2,00	100
7	11	Šime Ljubića 4/A	38	3	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	BEAUTY NINOCHA, obrt za kozmetičke usluge vl. Anamarija Ladan iz Lovrana	6,00	8,05	134,17

Red. br.	Red. br. iz natječaj	Adresa poslovnog prostora	Pov. u m ²	Br. prijavljenih natjecatelja	Djelatnost	Natjecatelj	Zakupnina u EUR/m ²		Indeks povećanja zakupnine
							početna	izlicitirana	
8	12	Trpimirova 5/A	132	1	79 - Putničke agencije, organizatori putovanja (turoperatori) i ostale usluge te djelatnosti povezane s njima	BRIONI d.o.o. iz Pule i ABC TRAVEL, obrt za turističke usluge vl. Mery Blaženović iz Rijeke	5,64	5,64	100
9	19	Žrtava fašizma 10/I kat	75	2	86.22 - Djelatnosti specijalističke medicinske prakse	POLIKLINIKA ZAMBELLI iz Rijeke	8,00	8,00	100
10	22	Brajda 10/I kat	20	1	69.20 - Računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti; porezno savjetovanje - aktivnost: uredski prostor	Uslužni obrt "ĐANI" iz Rijeke vl. Marijana Staničić	3,00	3,00	100
11	23	Brajda 10/I kat	31	2	69.20 - Računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti; porezno savjetovanje - aktivnost: uredski prostor	Uslužni obrt "ĐANI" iz Rijeke vl. Marijana Staničić	3,00	3,00	100
12	26	Baštijanova 58/B	144	3	26.20 - Proizvodnja računala i periferne opreme	RepliCube d.o.o. iz Kraljevice	0,92	0,92	100
13	27	Braće Cetina 2/C	29	1	96.04 - Djelatnosti za njegu i održavanje tijela	Božur, obrt za masažu iz Rijeke vl. Tanja Mateševac Lajić	1,00	1,00	100
14	29	Franje Brentinija 4/B	58	1	90.03 - Umjetničko stvaralaštvo - atelieri za stvaralački rad umjetnika	Filipović Eduardo iz Rijeke	0,80	0,80	100
15	30	Kalina 2	38	1	47.78 - Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama - aktivnost: trgovina na malo neprehrambenim proizvodima, d.n. i uredski prostor - asortiman: prodaja proizvoda za proslavu rođendana i drugih događanja	PATROIT d.o.o. iz Rijeke	4,00	4,00	100
16	32	Meštrovićeva 30/A	26	2	96.04 - Djelatnosti za njegu i održavanje tijela	CENTAR ENERGY LIFE d.o.o. iz Opatije	1,00	1,00	100

Analizirajući postignute cijene zakupnine, evidentno je da su poslovni prostori na adresama Braće Fućak 2 i Šime Ljubića 4/A izlicitiran po cijeni većoj od početne cijene zakupnine.

Licitacije za poslovne prostore na adresama: Zanonova 1/III kat, Brig 45 i Pehlin 58 nisu održane zbog nepotpune dokumentacije natjecatelja koja je priložena uz prijavu.

Na licitacijama su sudjelovali i dosadašnji zakupnici poslovnih prostora kojima se nije mogla ponuditi obnova ugovora o zakupu sukladno ekonomskoj opravdanosti predviđenoj čl. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj: 125/11, 64/15 i 112/18), a kojima je ugovorena cijena zakupnine iz ugovora bila ili manja ili jednaka cijeni zakupnine utvrđenoj Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru

("Službene novine Primorsko-goranske županije broj 26/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj: 2/15, 1/16 i 5/18). Napominjemo da su isti uspjeli izlicitirati poslovne prostore.

Po provedenom natječaju sklopljeno je 16 ugovora o zakupu, a poslovni prostori predani su u posjed zakupnicima.

Pregled broja sklopljenih ugovora o zakupu (Tablica 2.) daje se u nastavku.

Tablica 2. Broj sklopljenih ugovora o zakupu

Red. br.	Povećanje zakupnine	Broj sklopljenih ugovora	Učešće (%)
1.	Ugovorena zakupnina jednaka početnoj cijeni zakupnine	14	88
2.	Ugovorena zakupnina veća od početne cijene zakupnine	2	12
Ukupno		16	100

Osnovom naprijed izloženog razvidno je da su dva sklopljena ugovora ugovorena s mjesečnom zakupninom većom od početne cijene zakupnine dok su ostali ugovori ugovoreni s mjesečnom zakupninom koja je ista kao i početna cijena 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.

Na dan pisanja materijala na WEB stranicama Grada Rijeke objavljeno je 80 slobodnih poslovnih prostora.

Slijedom navedenog, Gradonačelniku se predlaže donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

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 30. listopada 2019. godine.