



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

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

URBROJ: 2170/01-15-00-19-59

Rijeka, 2. 12. 2019.

Gradonačelnik je 2. prosinca 2019. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

1. Na temelju članka 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeka" broj 8/18 i 13/19) i zapisnika sa 40. sastanku održanom dana 25. studenog 2019. godine utvrđuje se kako slijedi:

**A. DJELATNOSTI ZA PREOSTALE POSLOVNE PROSTORE U KOJIMA SE NALAZE NEPOSREDNI POSJEDNICI**

1. Poslovni prostor: 242397 – Užarska 3/B, površine 81 m<sup>2</sup>, I. zona

Korisnik: ZDRUG KATOLIČKIH SKAUTA HRVATSKE iz Drivenika

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
S	94.99 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n.

2. Poslovni prostor: 200675 – Baštijanova 66, površine 38 m<sup>2</sup>, III. zona

Neposredni posjednik: VIP MARAVIĆ d.o.o. iz Rijeka, Podbreg 10

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	47.11 - Trgovina na malo u nespecializiranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenjem imovinom, Direkcija za upravljanjem objektima poslovne i javne namjene zadužuje se da uputi poziv neposrednim posjednicima u kojim će ih obavijestiti da jednokratno plate sva nastala dugovanja s osnove korištenja poslovnog prostora, kao i troškove postupaka, kao što su postupci za predaju i ispražnjenje.

3. Neposrednim posjednicima koji uredno podmire sve troškove navedene u točki 2. ovoga zaključka biti će ponuđeno sklapanje ugovora o zakupu na rok od 5 godina.

U slučaju da neposredni posjednik poslovnog prostora odbije sklopiti ugovor o zakupu za daljnje razdoblje od 5 godina, za isti će se utvrditi više djelatnosti i poslovni prostor će se objaviti u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

**GRADONAČELNIK**



mr. S. **Vojko OBERSNEL**



**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović, Ane Mesić
2. 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: 372-01/19-02/207

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

Rijeka, 29.11.2019 god.

**MATERIJAL**  
**ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o utvrđenju djelatnosti za poslovne prostore  
u kojima se nalaze neposredni posjednici**

MATERIJAL IZRADILA:

Ana Mesić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:

Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



## **O b r a z l o Ź e n j e:**

Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora donijet je u listopadu 2011. god. i objavljen u "Narodnim novinama" broj 125/11 te prvi puta izmijenjen i dopunjen u lipnju 2015. god. što je objavljeno u "Narodnim novinama" broj 64/15.

Posljednje izmjene Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora koje su stupile na snagu 22.12.2018. god. objavljene su u "Narodnim novinama" broj 112/18 utvrđuju nova postupanja Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u svojstvu zakupodavaca poslovnih prostora.

Izmjene Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 112/18), , odnose se između ostalog i na:

- pojam neposrednog posjednika poslovnog prostora. Neposrednim posjednikom smatraju se sve osobe koje se na dan stupanja na snagu Izmjena i dopuna Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora nalaze u neposrednom posjedu poslovnog prostora, a nemaju s Republikom Hrvatskom ili jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave sklopljen ugovor o zakupu. Naime, kako je u obrazloženju predmetnog Zakona navedeno, dosta zakupnika prostora u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave su zabranu podzakupa prostora izigrali sklapanjem ugovora o poslovno tehničkoj suradnji, ugovora o trgovačkom zastupanju i slično. Kako bi se navedeni problem riješio, predmetnom izmjenom se neposrednim korisnicima prostora koji nisu zakupnici sa Republikom Hrvatskom i jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave, već su "u podzakupu" temeljem raznih ugovora, daje mogućnost da se obrate Ministarstvu državne imovine ili jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave te će im se izravno dati ugovor o zakupu na rok od 5 godina. Navedeno vrijedi i za one neposredne korisnike protiv kojih se vodi postupak radi naplate dugovanja s osnova neplaćene naknade za korištenje poslovnog prostora i radi iseljenja iz poslovnog prostora. Takvim neposrednim korisnicima ugovor o zakupu će se ponuditi ukoliko jednokratno plate naknadu utvrđenu u tom postupku, a po sklapanju ugovora o zakupu navedeni postupci će se prestati voditi.

Dana 5. ožujka 2019. godine Gradonačelnik je donio Odluku o iznosu zakupnine za neposredne posjednike poslovnih prostora kojom je utvrđeno da će se visina zakupnine za sklapanje ugovora o zakupu utvrditi sukladno Pravilniku o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine PGŽ“ broj: 26/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj: 2/15, 1/16 i 5/18, u daljnjem tekstu: Pravilnik). Također, na web stranicama Grada Rijeke kao i pisanim putem, upućen je poziv neposrednim posjednicima, da podnesu zahtjev do 30. lipnja 2019. godine za sklapanjem ugovora o zakupu.

Sukladno svemu navedenom, zahtjev za sklapanjem ugovora o zakupu u svojstvu neposrednih posjednika podnijelo je 18 korisnika poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke do 30. lipnja 2019. godine, a sve sukladno navedenom Zakonu.

Dana 21. listopada 2019. godine donesen je Zaključak Gradonačelnika KLASA: 023-01/19-04/125-54, URBROJ: 2170/01-15-00-19-99 temeljem kojeg su utvrđene djelatnosti za 16 poslovnih prostora u kojima se nalaze neposredni posjednici, a koji su podnijeli zahtjev za sklapanjem ugovora o zakupu s Gradom Rijeka u prethodno navedenom roku. Za navedene poslovne prostore u tijeku je postupak sklapanja ugovora o zakupu.

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 40. sastanku održanom dana 25. studenog 2019. godine, razmatralo i predložilo djelatnosti za preostale poslovne prostore u kojima se

nalaze neposredni posjednici, a koji su također do 30. lipnja 2019. godine podnijeli zahtjev za sklapanjem ugovora o zakupu s Gradom Rijeka.

Nakon utvrđivanja djelatnosti sukladno Pravilniku o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine PGŽ“ broj: 26/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj: 2/15, 1/16 i 5/18, u daljnjem tekstu: Pravilnik), neposrednim posjednicima će biti ponuđeno sklapanje ugovora o zakupu ako jednokratno plate sva nastala dugovanja s osnove korištenja poslovnog prostora, kao i troškove postupaka, kao što su postupci za predaju i ispražnjenje. Ukoliko prihvate Ponudu i plate navedene troškove s istima će se sklopiti ugovor o zakupu na rok od 5 godina.

U slučaju da neposredni posjednik poslovnog prostora odbije sklopiti ugovor o zakupu za daljnje razdoblje od 5 godina, za isti će se utvrditi više djelatnosti i poslovni prostor će se objaviti u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

Preostali poslovni prostori u kojima se nalaze neposredni posjednici su sljedeći:

### **1. Poslovni prostor: 242397 – Užarska 3/B, površine 81 m<sup>2</sup>, I. zona**

**Korisnik: ZDRUG KATOLIČKIH SKAUTA HRVATSKE iz Drivenika**

Poslovni prostor nalazi se na adresi Užarska 3/B, u prizemlju, ima površinu od 81 m<sup>2</sup> i nalazi se u I. zoni. Poslovni prostor je u vlasništvu Grada Rijeke temeljem Ugovora o zamjeni nekretnina sklopljenim sa Riječkom nadbiskupijom dana 05. travnja 2019. godine.

Preuzimanjem prostora od Riječke nadbiskupije u predmetnom prostoru je zatečen korisnik ZDRUG KATOLIČKIH SKAUTA HRVATSKE iz Drivenika koji isti koristi za obavljanje djelatnosti udruge.

### **2. Poslovni prostor: 200675 – Baštijanova 66, površine 38 m<sup>2</sup>, III. zona**

**Neposredni posjednik: VIP MARAVIĆ d.o.o. iz Rijeke, Podbreg 10**

Poslovni prostor nalazi se na adresi Baštijanova 66, u prizemlju, ima površinu od 38 m<sup>2</sup> i nalazi se u III. zoni. Poslovni prostor u vlasništvu je Grada Rijeke. Kontrolom i izmjerom prostora utvrđena je površina od 37 m<sup>2</sup>, ali obzirom da je za prostor upisano etažno vlasništvo (E-2) utvrđuje se površina od 38 m<sup>2</sup>.

Neposredni posjednik predmetnog prostora je trgovačko društvo VIP MARAVIĆ d.o.o. iz Rijeke koji isti koristi za obavljanje djelatnosti trgovine na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima (šifra po NKD 47.11) uz plaćanje naknade u iznosu od 13,00 €/m<sup>2</sup>, temeljem Ugovora o zakupu broj 8396/02-03 od 23. svibnja 2014. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 8396/A od 20. travnja 2017. godine.

Osnovom naprijed navedenog Povjerenstvo za poslovni prostor je sa 40. sastanku održanom dana 25. studenog 2019. godine, sačinilo Zapisnik, kojim je sukladno odredbi članka 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora i odredbi članka 13. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru, Gradonačelniku predlaže djelatnosti koje će se obavljati u preostalim poslovnim prostorima u kojima se nalaze neposredni zakupnici.

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

## ZAKLJUČAK

1. Na temelju članka 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19) i zapisnika sa 40. sastanku održanom dana 25. studenog 2019. godine:

### A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA PREOSTALE POSLOVNE PROSTORE U KOJIMA SE NALAZE NEPOSREDNI POSJEDNICI

#### 1. Poslovni prostor: 242397 – Užarska 3/B, površine 81 m<sup>2</sup>, I. zona

**Korisnik: ZDRUG KATOLIČKIH SKAUTA HRVATSKE iz Drivenika**

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
S	94.99 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n.

#### 2. Poslovni prostor: 200675 – Baštijanova 66, površine 38 m<sup>2</sup>, III. zona

**Neposredni posjednik: VIP MARAVIĆ d.o.o. iz Rijeke, Podbreg 10**

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	47.11 - Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenjem imovinom, Direkcija za upravljanjem objektima poslovne i javne namjene zadužuje se da uputi poziv neposrednim posjednicima u kojim će ih obavijestiti da jednokratno plate sva nastala dugovanja s osnove korištenja poslovnog prostora, kao i troškove postupaka, kao što su postupci za predaju i ispražnjenje.

3. Neposrednim posjednicima koji uredno podmire sve troškove navedene u točki 2. ovoga zaključka biti će ponuđeno sklapanje ugovora o zakupu na rok od 5 godina.

U slučaju da neposredni posjednik poslovnog prostora odbije sklopiti ugovor o zakupu za daljnje razdoblje od 5 godina, za isti će se utvrditi više djelatnosti i poslovni prostor će se objaviti u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.