



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/20-04/2-58

URBROJ: 2170/01-15-00-20-22

Rijeka, 14. 1. 2020.

Gradonačelnik je 14. siječnja 2020. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Prihvaća se Informacija Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom o provedenim javnim natječajima za davanje u zakup poslovnih prostora kojima upravlja Grad Rijeka za 2019. godinu.

GRADONAČELNIK

mr. S. Vojko OBERSNEL



Dostaviti:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima poslovne
i javne namjene

KLASA: 372-01/20-02/5

URBROJ: 2170/01-17-40-20-1

Rijeka, 10.01.2020.god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog Zaključka o prihvaćanju Informacije o provedenim javnim
natječajima za davanje u zakup poslovnih prostora u 2019. godini**

MATERIJAL IZRADILI:

Petar Đurić

Petra Fonović

RAVNATELJ-VODITELJ 1:

Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene upravlja sa 1622 poslovna prostora.

Na dan 31.12.2018. godine u zakupu se nalazi 1335 poslovnih prostora odnosno 82,30% svih prostora, a slobodno je 287 poslovnih prostora odnosno 17,70% svih prostora. No međutim, od slobodnih poslovnih prostora, 68 poslovni prostor može se dodijeliti u zakup, dok se 219 poslovnih prostora, zbog imovinsko pravnog režima u kojem se prostori nalaze ili fizičkog stanja poslovnog prostora, ne mogu dodijeliti u zakup.

Naime, dio poslovnih prostora koji su trenutno slobodni nije moguće, bez znatnih novčanih ulaganja, dati u zakup zbog stanja u kojem se nalaze. Pojedini poslovni prostori u takvom stanju biti će predmet postupka prodaje. Isto tako kao predmet javnog natječaja za zakup poslovnih prostora ne mogu biti poslovni prostori koji su u suvlasništvu Grada Rijeke i fizičkih osoba, odnosno poslovni prostori koji su predmet sudskog ili upravnog postupka. Poslovni prostori koji su u suvlasništvu Grada Rijeke i Republike Hrvatske mogu se putem javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora dati u zakup jedino ukoliko Grad ima pravo upravljanja, raspolaganja ili korištenja poslovnog prostora na temelju odgovarajućeg akta sklopljenog između Grada i Republike Hrvatske.

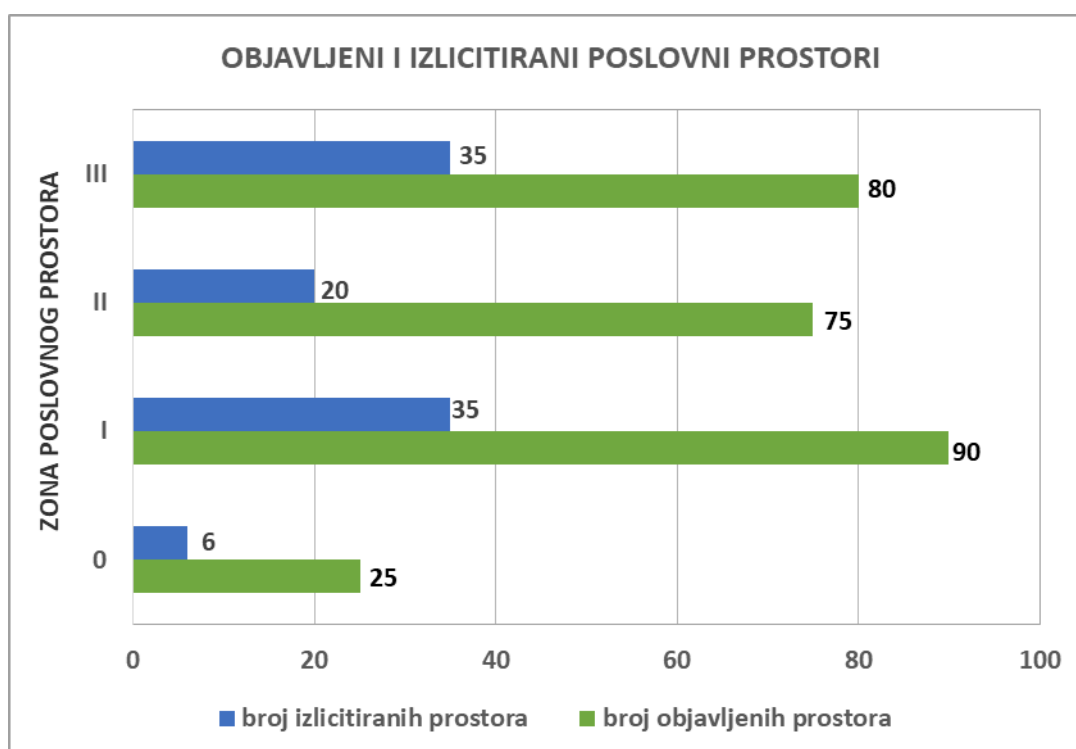
Prema podacima Ministarstva državne imovine, a koji podaci su dostupni u registru državne imovine na dan 31. prosinca 2019. godine na području Grada Rijeke, Republika Hrvatska ima u vlasništvu ili suvlasništvu 259 poslovnih prostora čiji je režim korištenja u nadležnosti navedenog Ministarstva.

Promatrajući poslovne prostore koji se trenutno nalaze u zakupu i slobodne prostore koji se mogu dodijeliti u zakup proizlazi da Grad Rijeka raspolaže sa 1403 poslovnih prostora koji se mogu dodijeliti u zakup od čega se u zakupu nalazi 1335 poslovnih prostora odnosno 95,15%, a da je slobodno 68 poslovnih prostora odnosno 4,85% prostora koji se mogu dodijeliti u zakup.

Poslovni prostori Grada Rijeke dodjeljuju se u zakup putem javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora.

Tijekom 2019. godine objavljeno je osam javnih natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora od čega je u šest javnih natječaja objavljeno po 35 poslovnih prostora, a u dva natječaja objavljeno je po 30 poslovnih prostora, odnosno u prosjeku je po natječaju objavljeno 34 poslovna prostora. Kroz javne natječaje objavljeno je 132 poslovna prostora kroz 270 objava, budući su neki poslovni prostori objavljeni u više javnih natječaja. Za 126 poslovnih prostora zaprimljene su 192 prijave, od čega je izlicitirano 96 poslovnih prostora, dok su za 94 poslovnih prostora sklopljeni ugovori o zakupu, budući su dva natjecatelja odustala od sklapanja ugovora o zakupu. Na Grafikonu 1. iskazan je broj objavljenih i izlicitiranih poslovnih prostora prema zonama u kojima se poslovni prostori nalaze. Pojedine licitacije, bez obzira što je bilo prijava, nisu bile održane iz razloga što su natjecatelji priložili nepotpunu dokumentaciju uz prijavu na natječaj. Svim natjecateljima koji nisu mogli sudjelovati zbog učinjenih propusta, odnosno zbog činjenice što prijave nisu bile sastavljene sukladno uvjetima utvrđenih natječajem, vraćena je jamčevina.

Grafikon 1. Broj objavljenih i izlicitiranih poslovnih prostora prema zonama (napomena: pojedini poslovni prostori su se pojavljivali više puta u objavljenim natječajima)

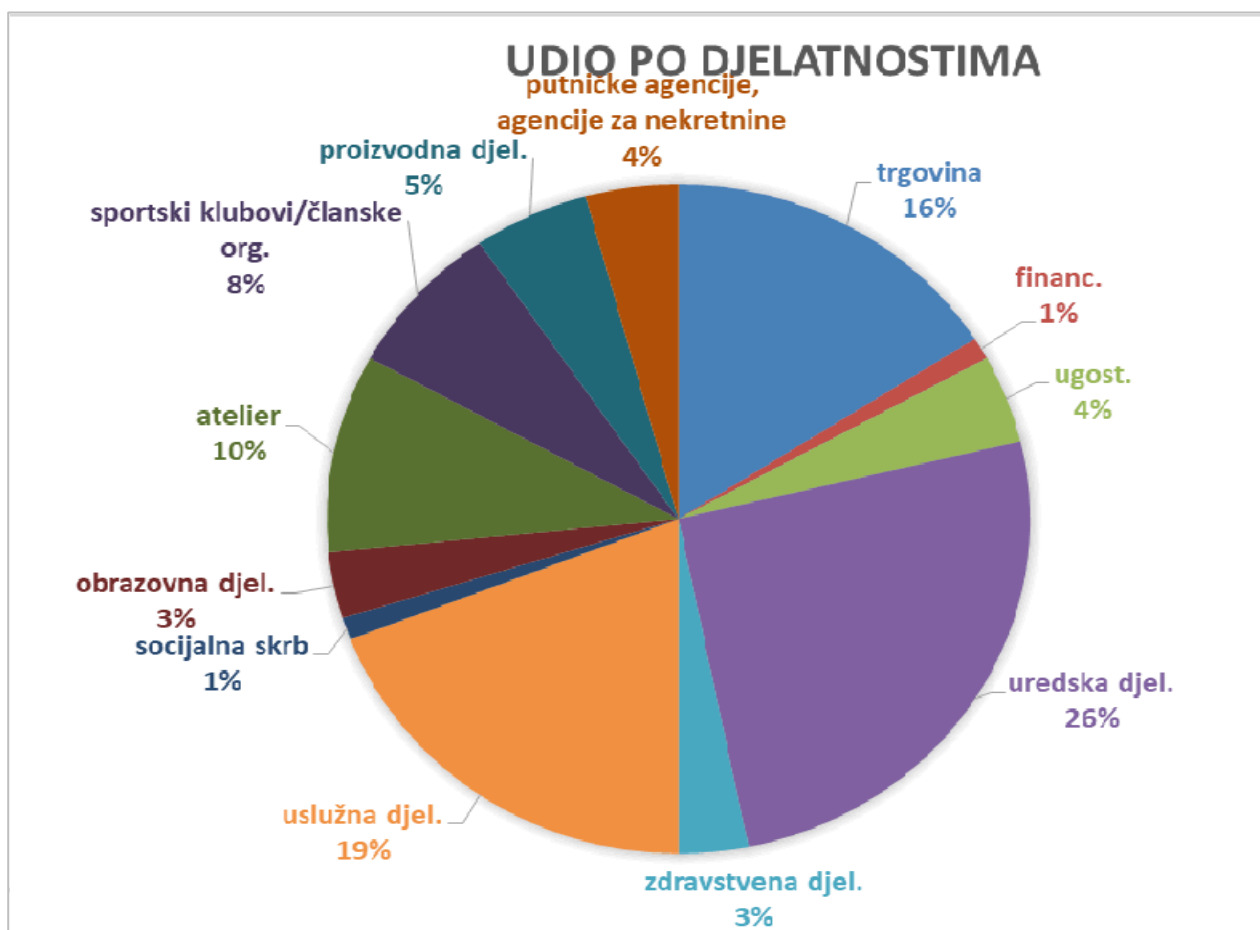


Ugovori o zakupu za poslovne prostore sklopljeni su za obavljanje sljedećih djelatnosti:

- uredska djelatnost – 24 poslovnih prostora,
- uslužna djelatnost – 18 poslovnih prostora,
- trgovina – 15 poslovnih prostora,
- atelier – 9 poslovnih prostora,
- sportski klubovi/članske organizacije – 7 poslovnih prostora,
- proizvodna djelatnost – 5 poslovnih prostora,
- ugostiteljska djelatnost – 4 poslovna prostora,
- putnička agencija/agencija za nekretnine – 4 poslovna prostora,
- zdravstvena – 3 poslovna prostora,
- obrazovna djelatnost – 3 poslovna prostora,
- financijska – 1 poslovni prostor,
- socijalna skrb – 1 poslovni prostor.

Navedeno je u postocima prikazano na Grafikonu broj 2.

Grafikon 2. Djelatnosti za koje su sklopljeni ugovori o zakupu

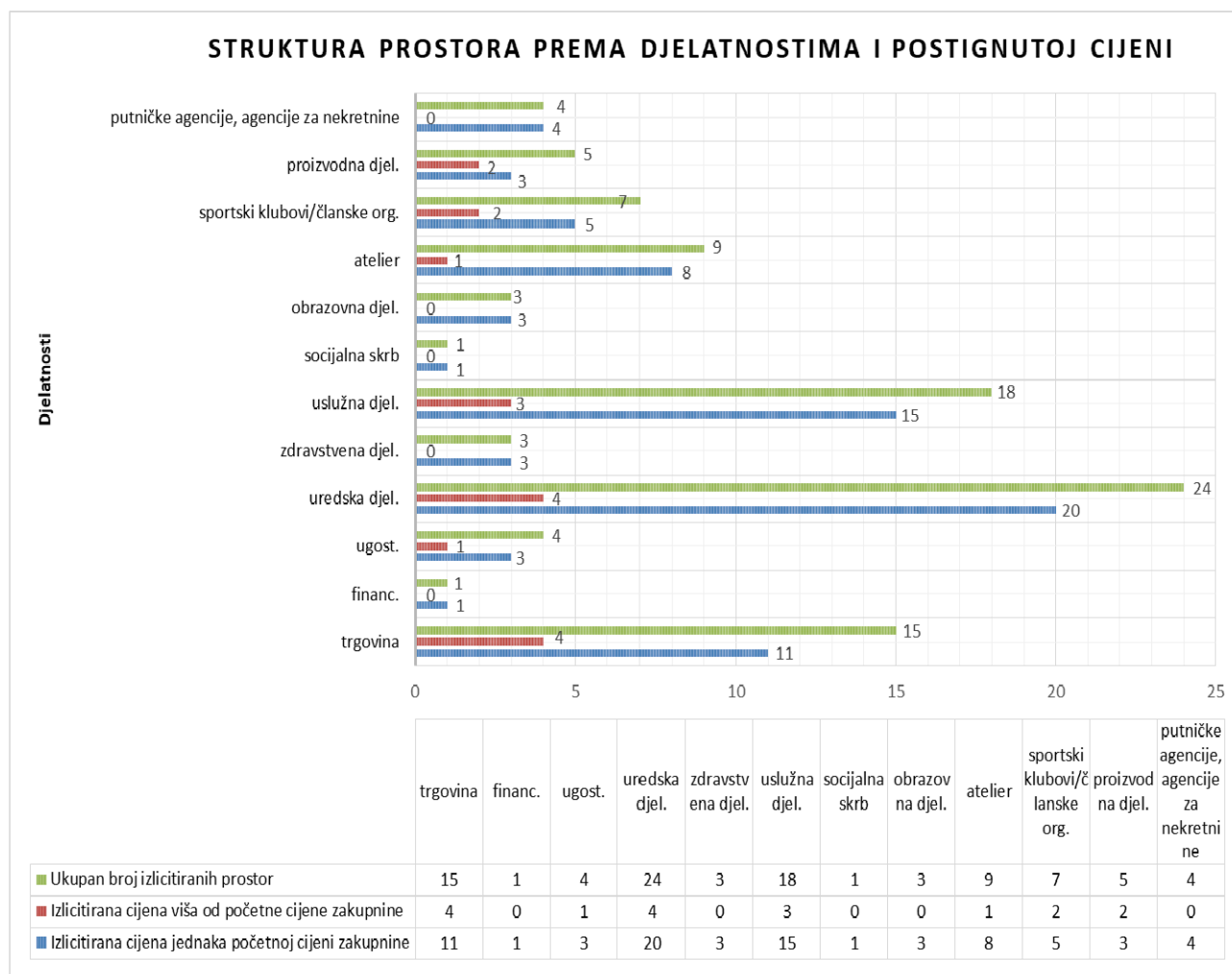


djelatnosti iskazan je manji interes.

Ukupna površina svih izlicitiranih poslovnih prostora iznosi 7.801 m² s ukupnim mjesečnim iznosom zakupnine od 34.228,31 €, dok prosječna izlicitirana cijena zakupnine u 2019. godini iznosi 4,39 €/m².

Najviše poslovnih prostora izlicitirano je za uredske djelatnosti, odnosno njih 24, a od tog broja 4 poslovna prostora data su u zakup po cijeni višoj od početne. Za djelatnost trgovine izlicitirano je 15 poslovnih prostora, od tog broja 4 poslovna prostora data su u zakup po cijeni višoj od početne. Za uslužnu djelatnost izlicitirano je 18 poslovnih prostora, od tog broja 3 poslovna prostora data su u zakup po cijeni višoj od početne. Nadalje, kod proizvodne djelatnosti te djelatnosti sportskih klubova, odnosno članskih organizacija 2 poslovna prostora izlicitirana su po cijeni višoj od početne cijene, kod ugostiteljske djelatnosti kao i za djelatnost atelieria 1 poslovni prostor izlicitiran je po cijeni višoj od početne cijene. Kod ostalih djelatnosti koje su izlicitirane nije došlo do povećanja početne cijene zakupnine. Navedeno je prikazano na Grafikonu 2.

Grafikon 2.: Struktura prostora prema djelatnostima i postignutoj cijeni



Najveći porast izlicitirane zakupnine, odnosno veće od 100% u odnosu na početnu zakupninu zabilježen je za poslovni prostor koji se nalazi u III. zoni na adresi Ivana Lupissa 9/B, površine 36 m², odnosno izlicitirana cijena iznosi 4,20 €/m² za djelatnost računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti; porezno savjetovanje, aktivnost: uredski prostor dok je početna cijena zakupnine bila 1,00 €/ m².

U 2019. godini najveći interes iskazan je za obavljanje uredskih djelatnosti područja stručnih, znanstvenih i tehničkih djelatnost i područja administrativnih i pomoćnih uslužnih djelatnosti. Isto tako interes je iskazan za obavljanje uslužnih djelatnosti (frizerski saloni i saloni za uljepšavanje, popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo), odnosno obrtničkih zanimanja.

Napominjemo da je na web stranici <https://e-usluge3.rijeka.hr/apex/f?p=150:8> objavljen Registar objekata poslovne namjene Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom Grada Rijeke. Registar predstavlja elektronički popis prostora u tabličnom obliku s prikazom informacija o poslovnim prostorima u vlasništvu Grada Rijeke i to slobodnih i onih u zakupu. Zainteresirani mogu kroz Registar objekata poslovne namjene dobiti informacije o poslovnim prostorima – da li je pojedini poslovni prostor u zakupu ili slobodan. Isto tako, dostupan je prikaz poslovnog prostora na mapi kao i tlocrt poslovnog 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):

Prihvća se Informacija Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom o provedenim javnim natječajima za davanje u zakup poslovnih prostora kojima upravlja Grad Rijeka za 2019. godinu.