



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/168-57

URBROJ: 2170/01-15-00-19-50

Rijeka, 23. 12. 2019.

Gradonačelnik je 23. 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 Rijeke" broj 8/18 i 13/19) i zapisnika sa 30. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 30. rujna 2019. godine utvrđuju se djelatnosti za poslovni prostor u Rijeci na adresi ŽABICA 6, (skladište 32, pp 3 i 19) površine 17 m², ID prostora 218557, I. zona, koje glase:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
F	SVE DJELATNOSTI 41-43 – AKTIVNOST: POMOĆNE PROSTORIJE
G	SAMO ZA: 47.5 – Trgovina na malo ostalom opremom za kućanstvo u specijaliziranim prodavaonicama – aktivnost: pomoćne prostorije

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da raspiše javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u prizemlju i katu zgrade na adresi Žabica 6 – (skladište 32, pp 3 i 19) pov. 17 m², sukladno članku 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15 i 112/18) i članku 4. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 13/19) koji se nalazi u I. zoni, na rok od 5 godina, na način da Grad Rijeka naplaćuje zakupninu za svoj suvlasnički dio (27/50 dijela) a TD Rijeka plus d.o.o. za idealni dio od 23/50 dijela čiji je suvlasnik.

3. U odnosu na poslovni prostor iz prethodne točke ovoga Zaključka dozvoljava se zakupniku/korisniku poslovnog prostora obavljanje ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru za vrijeme trajanja postupka provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora uz plaćanje naknade za korištenje istog sukladno visini ugovorene zakupnine, te je isti u obvezi dostaviti potpisanu i solemniziranu izjavu kojom daje suglasnost Gradu Rijeci da slobodno uđe u posjed poslovnog prostora ako ne bude utvrđen najpovoljnijim natjecateljem u postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora te da pristaje snositi sve troškove oslobađanja poslovnog prostora od stvari. Navedenom izjavom, utvrditi će se i obveza zakupnika/korisnika navedenog poslovnog prostora u svezi omogućavanja razgleda poslovnog prostora za vrijeme trajanja postupka javnog natječaja zainteresiranim gospodarskim subjektima.

GRADONAČELNIK



mr. s. **Vojko OBERSNEL**



Dostaviti:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima poslovne
i javne namjene

KLASA: 372-01/19-02/217

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

Rijeka, 20.12.2019 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka za utvrđivanje djelatnosti koje se obavljaju u
poslovnom prostoru za koji se zakupniku ne može ponuditi sklapanje ugovora o
zakupu bez provođenja javnog natječaja**

- Poslovni prostor ŽABICA 6 /skladište 32, pp br. 3 i 19/
- Zakupnik IGOM d.o.o.

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje:

Grad Rijeka upravlja poslovnim prostorom na adresi Žabica 6 (skladište 32, pp 3 i 19) u prizemlju i katu, površine 17 m², koji se nalazi u I. zoni, ID prostora 218557.

Valja napomenuti da je Grad Rijeka suvlasnik nekretnine u 27/50 dijela a trgovačko društvo Rijeka plus d.o.o. u 23/50 dijela, osnovom čega je zatražilo suglasnost TD Rijeka plus d.o.o. za raspisivanje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora i to za suvlasnički dio Grada Rijeke (27/50 dijela) za koji će Grad naplaćivati zakupninu.

Dana 03. prosinca 2019. godine zaprimili smo odgovor TD Rijeka plus d.o.o., na zahtjev za suglasnost kojim TD Rijeka plus d.o.o. ističe da su sa raspisivanjem javnog natječaja suglasni no kako je navedeno društvo suvlasnik prostora u 23/50 idealnog dijela, isti nisu u mogućnosti dati bez naknade.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 8257/02-03 od 18. prosinca 2013. godine koristi IGOM d.o.o. iz Rijeke, za obavljanje djelatnosti skladišta (šifra po NKD-u: 52.10) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 3,25 €/m² i rokom zakupa do 19. prosinca 2019. godine.

Zakupnik ne ispunjava uvjete za obnovu ugovora o zakupu.

Naime, valja napomenuti da je Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora donijet 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), između ostalog, odnose se između ostalog i na:

- pravila u svezi obnove ugovora na način da se isključivo za poslovne prostore koji su dani u zakup putem javnog natječaja može po isteku ugovora ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme bez provođenja javnog natječaja, na rok od pet godina pod istim uvjetima (iznos mjesečne zakupnine, zakupnik...) postojećem zakupniku ako je to ekonomski opravdano. Ekonomski je opravdano ako je mjesečni iznos zakupa veći od cijene zakupnine po odluci jedinice lokalne samouprave za djelatnost koju zakupnik obavlja temeljem ugovora o zakupu.

Obzirom da su jedinice lokalne (regionalne) samouprave bile u obvezi uskladiti svoje opće akte s navedenim Zakonom, dana 30. svibnja 2019. godine, Gradsko vijeće Grada Rijeke je donijelo Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ 13/19) te time istu uskladilo sa navedenim Zakonom.

Budući da je ugovorena cijena zakupnine manja od cijene početne zakupnine utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine PGŽ 26/13 i Službene novine Grada Rijeke 2/15, 1/16 i 5/18) zakupniku se, temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 4. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 13/19), ne može ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Navedeni zakupnik/korisnik je u obvezi dostaviti potpisanu i solemniziranu izjavu kojom daje suglasnost Gradu da slobodno uđe u posjed poslovnog prostora ako ne bude utvrđen najpovoljnijim natjecateljem u postupku javnog natječaja te da pristaje snositi sve troškove oslobađanja poslovnog prostora od stvari, kao i plaćati naknadu u visini ugovorene zakupnine za korištenje poslovnog prostora za svo vrijeme trajanja javnog natječaja, odnosno do ispražnjenja poslovnog prostora ili sklapanja ugovora o zakupu s Gradom. Navedenom izjavom, utvrditi će se i obveza zakupnika/korisnika navedenog poslovnog prostora u svezi omogućavanja razgleda poslovnog prostora za vrijeme trajanja postupka javnog natječaja zainteresiranim gospodarskim subjektima.

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 30. sastanku održanom dana 30. rujna 2019. godine, razmatralo i predložilo djelatnosti za poslovni prostor koji nije slobodan od osoba i stvari, a čijem se dosadašnjem zakupniku ne može ponuditi obnova ugovora o zakupu, sukladno gore navedenoj ekonomskoj opravdanosti, predviđenoj čl. 6 Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj: 125/11, 64/15 i 112/18, u daljnjem tekstu: Zakon), a kojem je ugovorena cijena zakupnine iz ugovora manja ili jednaka cijeni zakupnine utvrđenoj Pravilnikom 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). Za takav poslovni prostor mora se objaviti javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora te valja napomenuti da dosadašnji zakupnik / korisnik ne ostvaruje pravo prednosti u postupku javnog natječaja odnosno licitacije.

Povjerenstvo je utvrdilo da se za poslovni prostor **u prizemlju i katu zgrade** na adresi **Žabica 6 – (skladište 32, pp 3 i 19) pov. 17 m²**, utvrđuju slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
F	SVE DJELATNOSTI 41-43 – AKTIVNOST: POMOĆNE PROSTORIJE
G	SAMO ZA: 47.5 – Trgovina na malo ostalom opremom za kućanstvo u specijaliziranim prodavaonicama – aktivnost: pomoćne prostorije

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

Na temelju članka 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19) i zapisnika sa 30. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 30. rujna 2019. godine:

1. Utvrđuju se djelatnosti za poslovni prostor u Rijeci na adresi ŽABICA 6, (skladište 32, pp 3 i 19) površine 17 m², ID prostora 218557, I. zona, koje glase:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
F	SVE DJELATNOSTI 41-43 – AKTIVNOST: POMOĆNE PROSTORIJE
G	SAMO ZA: 47.5 – Trgovina na malo ostalom opremom za kućanstvo u specijaliziranim prodavaonicama – aktivnost: pomoćne prostorije

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da raspiše javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora **u prizemlju i katu zgrade** na adresi **Žabica 6 – (skladište 32, pp 3 i 19) pov. 17 m²**, sukladno članku 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine

125/11, 64/15 i 112/18) i članku 4. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 13/19) koji se nalazi u I. zoni, na rok od 5 godina, na način da Grad Rijeka naplaćuje zakupninu za svoj suvlasnički dio (27/50 dijela) a TD Rijeka plus d.o.o. za idealni dio od 23/50 dijela čiji je suvlasnik.

3. U odnosu na poslovni prostor iz prethodne točke ovoga Zaključka dozvoljava se zakupniku/korisniku poslovnog prostora obavljanje ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru za vrijeme trajanja postupka provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora uz plaćanje naknade za korištenje istog sukladno visini ugovorene zakupnine, te je isti u obvezi dostaviti potpisanu i solemniziranu izjavu kojom daje suglasnost Gradu Rijeci da slobodno uđe u posjed poslovnog prostora ako ne bude utvrđen najpovoljnijim natjecateljem u postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora te da pristaje snositi sve troškove oslobađanja poslovnog prostora od stvari. Navedenom izjavom, utvrditi će se i obveza zakupnika/korisnika navedenog poslovnog prostora u svezi omogućavanja razgleda poslovnog prostora za vrijeme trajanja postupka javnog natječaja zainteresiranim gospodarskim subjektima.