



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/20-04/122-72
URBROJ: 2170/01-15-00-20-31
Rijeka, 14. 12. 2020.

Gradonačelnik je 14. prosinca 2020. 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 21. listopada 2020. godine.

GRADONAČELNIK

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: 372-01/20-02/166

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

Rijeka, 09.12.2020 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

**PREDMET: Prijedlog zaključka o prihvaćanju Informacije o provedenom Javnom
natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog dana 21.
listopada 2020. godine**

MATERIJAL IZRADILA:
Petra Fonović

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Dana **21. listopada 2020. godine** na WEB stranicama Grada Rijeke objavljen je Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora s ukupno oglašanih **40 poslovnih prostora**.

Na objavljeni javni natječaj pristiglo je 38 prijava i to za 23 poslovnih prostora (redni broj: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 13, 17, 18, 20, 23, 26, 28, 29, 30, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 40). Za 17 poslovnih prostora (redni broj: 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 19, 21, 22, 24, 25, 27, 31, 34, 39) nije bilo interesa, odnosno nije pristigla niti jedna prijava.

Promatrajući broj zaprimljenih prijava, vidljivo je da su za poslovne prostore evidentirane prijave do najviše 4 natjecatelja, a najveći interes iskazan je za djelatnost trgovine.

Po provedenom javnom natječaju izlicitirano je 16 poslovnih prostora ukupne korisne površine 2.987,00 m², uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 6.444,98 € bez PDV-a, odnosno 48.571,82 kn (1€ = 7,536380 kn), što čini 0,91 % 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	4	Pavlinski trg 5/I kat	140	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n.	ZAJEDNICA ALBANACA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE iz Rijeke	1,85	2,00	108
2	5	Verdieva 6/I kat	29	1	71.11 - Arhitektonske djelatnosti, aktivnost: izrada (projektiranje) zgrada	POTOČNJAK d.o.o. iz Rijeke	6,00	6,00	100
3	6	Trpimirova 2/VI	138	1	60.10 - Emitiranje radijskog programa	RADIO KORZO d.o.o. iz Zagreba	1,86	1,86	100
4	11	Adamićeva 28/A	25	4	47.26 - Trgovina na malo duhanskim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama i 47.62 - Trgovina na malo novinama, papirnatom robom i pišaćim priborom u specijaliziranim prodavaonicama	INOVINE d.d. iz Zagreb	12,00	15,00	125
5	13	Frana Supila 12	14	1	52.10 - Skladištenje robe	RIJEKATANK d.o.o. iz Rijeke	6,00	6,00	100
6	17	Riva boduli 3/A	140	2	56.10 - Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane - vrste: restoran	DIVES SERVICE d.o.o. iz Rijeke	5,57	5,57	100
7	18	Scarpina 5/A	62	1	95.29 - Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo	STUDIO TANIA, obrt za prepravlanje odjeće, vl. Tanja Vranković iz Rijeke	6,00	6,00	100
8	20	Žrtava fašizma 2/II kat	30	2	80.30 - Istražne djelatnosti, aktivnost: uredski prostor	LAUFER d.o.o. iz Rijeke	6,00	6,00	100
9	26	Ciottina 19/I kat	90	1	94.92 - Djelatnost političkih organizacija	AKCIJA MLADIH iz Rijeke	1,00	1,00	100

Red. br.	Red. br. iz natječajja	Adresa poslovnog prostora	Pov. u m ²	Br. prijavljenih natjecatelja	Djelatnost	Natjecatelj	Zakupnina u EUR/m ²		Indeks povećanja zakupnine
							početna	izlicitirana	
10	28	Krešimirova 8/I kat	53	4	70.22 - Savjetovanje u vezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem, aktivnost: uredski prostor	REALTOR d.o.o. iz Rijeke	3,00	4,00	133
11	29	Krešimirova 22/A	410	1	47.11 - Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima	STUDENAC d.o.o. iz Omiša	4,09	4,09	100
12	32	Braće Cetina 5/A/II kat	25	4	85.59 - Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	FORTITUDO, obrt za usluge vl. Anita Marić	1,00	4,00	400
13	35	Lužine 1/8	792	2	52.10 - Skladištenje robe	RI - PETROL d.o.o. iz Rijeke	0,59	1,49	253
14	36	Ružičeva 34	844	1	90.02 - Pomoćne djelatnosti u izvođačkoj umjetnosti, aktivnost: pomoćne prostorije	ESTRADA j.d.o.o. iz Kostrene	0,58	0,58	100
15	38	Strossmayerova 25/A	97	2	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n.	UDRUGA CAPOEIRA RIJEKA iz Rijeke	1,00	1,00	100
16	40	Viktora Cara Emina 4/C	98	3	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	VEDE d.o.o. iz Rijeke	1,00	1,00	100

Analizirajući postignute cijene zakupnine, evidentno je da su poslovni prostori na adresama: Pavlinski trg 5/I kat, Adamićeva 28/A, Krešimirova 8/I kat, Braće Cetina 5/A/II kat i Lužine 1/8 izlicitirani po cijeni većoj od početne cijene zakupnine.

Licitacije za poslovne prostore na adresama: Frana Supila 13/A, Jelačićev trg 1/B, Kružna 3, Blaža Polića 2/III, Školjić 2/A, Bulevar oslobođenja 24/A i Strossmayerova 13/B nisu održane zbog nepotpune dokumentacije natjecatelja koja je priložena uz prijavu, odnosno iz razloga što natjecatelj nije pristupio licitaciji.

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	11	69
2.	Ugovorena zakupnina veća od početne cijene zakupnine	5	31
	Ukupno	16	100

Osnovom naprijed izloženog razvidno je da je pet sklopljenih ugovora ugovoreno 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, koji su licitirali, a koji nisu utvrđeni najpovoljnijim natjecateljem kao i natjecateljima koji nisu pristupili licitaciji.

Na dan pisanja materijala na WEB stranicama Grada Rijeke objavljeno je 76 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):

Prihvća se Informacija o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog na WEB stranicama Grada Rijeke dana 21. listopada 2020. godine.