



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/44-77

URBROJ: 2170/01-15-00-21-16

Rijeka, 23. 3. 2021.

Gradonačelnik je 23. ožujka 2021. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Prihvaća se Informacija o provedenim Javnim natječajima za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenih na WEB stranicama Grada Rijeke dana 14. i 28. siječnja 2021. 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: 372-01/21-02/58

URBROJ: 2170/01-17-40-21-1

Rijeka, 18.03.2021 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: Prijedlog zaključka o prihvaćanju Informacije o provedenim Javnim natječajima za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenih dana 14. i 28. siječnja 2021. godine

MATERIJAL IZRADILI:
Petra Fonović

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



O b r a z l o ž e n j e

Dana **14. siječnja 2021. godine** na WEB stranicama Grada Rijeke objavljen je Javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora na adresi Milutina Barača 66.

Na objavljeni javni natječaj pristigla je 1 prijava. Ista je bila sastavljena sukladno uvjetima iz natječaja, te se u nastavku daje pregled poslovnog prostora koji je izlicitiran na javnom natječaju (Tablica 1.).

Tablica 1. Pregled izlicitiranog poslovnog prostora

Red. br.	Adresa poslovnog prostora	Pov. u m ²	Br. prijavljenih natjecatelja	Djelatnost	Natjecatelj	Zakupnina u EUR/m ²		Indeks povećanja zakupnine
						početna	izlicitirana	
1	Milutina Barača 66	637	1	70.22 - Savjetovanje u vezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem, aktivnost: uredski prostor	AESTUS d.o.o. iz Rijeke, AESTUS FINANCIJSKO SAVJETOVANJE d.o.o. iz Rijeke i AESTUS CONSULTING d.o.o. iz Rijeke	0,62	0,72	116

Po provedenom natječaju sklopljen je ugovor o zakupu, a poslovni prostori predan je u posjed suzakupnicima.

Iz Tablice 1. razvidno je da je sklopljeni ugovor ugovoren s mjesečnom zakupninom većom od početne cijene zakupnine.

Dana **28. siječnja 2021. godine** na WEB stranicama Grada Rijeke objavljen je Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora s ukupno oglašених **30 poslovnih prostora**.

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

Promatrajući broj zaprimljenih prijava, vidljivo je da su za poslovne prostore evidentirane prijave do najviše 5 natjecatelja, a najveći interes iskazan je za djelatnost trgovine.

Po provedenom javnom natječaju izlicitirano je 15 poslovnih prostora ukupne korisne površine 1302 m², uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 4.603,16 € bez PDV-a, odnosno 34.876,89 kn (1€ = 7,576728 kn), što čini 0,70 % 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 2.).

Tablica 2. 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	Sokol kula 5/A	14	1	95.23 - Popravak obuće i proizvoda od kože	Obrt EXPRESS USLUGA RIJEKA vl. STIPO PEJAZIĆ iz Viškova	12,00	12,00	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	
2	2	Jadranski trg 4	9	1	82.19 - Fotokopiranje, priprema dokumenata i ostale specijalizirane uredske pomoćne djelatnosti, aktivnost: fotokopiranje	MJENJAČNICA KUNA d.o.o. iz Rijeke	12,00	12,00	100
3	3	Korzo 2/A/III	72	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n.	INFORMACIJE ZA EKOLOGIJU iz Rijeke	3,00	3,00	100
4	4	Matačićeva 5	155	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n.	MAKEDONSKO KULTURNO DRUŠTVO "ILINDEN" RIJEKA iz Rijeke	1,82	1,82	100
5	6	Uljarska 1/III kat	124	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n.	COMUNITA DEGLI ITALIANI DI FIUME - ZAJEDNICA TALIJANA RIJEKA iz Rijeke	1,90	1,90	100
6	10	Bačvarska 1/A	38	3	47.78 - Trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama - aktivnost trgovina na malo suvenirima, rukotvorinama i religijskim proizvodima	ENEO-M j.d.o.o. iz Rijeke	12,00	13,30	111
7	13	Jelačićev trg 1/II kat	165	2	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n.	UDRUGA ART MODIS iz Rijeke	1,80	1,80	100
8	16	Trpimirova 6/D	131	1	47.11 - Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima	STUDENAC d.o.o. iz Omiša	11,29	11,29	100
9	18	Zanonova 1/III kat	195	1	85.59 - Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n	NUMERUS d.o.o. iz Rijeke	1,76	1,76	100
10	19	Baštijanova 5/A	13	2	82.99 - Ostale poslovne, pomoćne, uslužne djelatnosti, d.n., aktivnost: uredski prostor	"PRESTUM" uslužni obrt vl. BARBORA DOMIJAN iz Rijeke	3,00	4,70	157
11	20	Baštijanova 5/B	32	1	47.19 - Ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama, asortiman: modularne unutarnje stepenice, unutarnja vrata, protuprovalna vrata, klizni sustavi za vrata	CUBUS STUDIO, obrt za trgovinu i posredovanje vl. MILUTIN MARIN iz Rijeke	6,00	6,00	100
12	23	Bulevar oslobođenja 24/A	118	2	46.46 - Trgovina na veliko farmaceutskim proizvodima, aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	FOCUS DENTAL d.o.o. iz Rijeke	0,96	0,96	100
13	26	Krešimirova 56/B	101	1	68.31 - Djelatnost agencije za poslovanje nekretninama	ATRI TIM j.d.o.o. iz Rijeke	0,99	0,99	100
14	27	Liburnijska 2/A	105	5	93.13 - Fitnes centri	Quest Balance j.d.o.o. iz Rijeke	1,96	4,50	230
15	30	Vukovarska 8/A	30	1	56.10 - Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane - vrste: restoran brze hrane	EXPRESS DELICATES j.d.o.o. iz Rijeke	1,00	1,00	100

Analizirajući postignute cijene zakupnine, evidentno je da su poslovni prostori na adresama: Bačvarska 1/A, Baštijanova 5/A i Liburnijska 2/A izlicitirani po cijeni većoj od početne cijene zakupnine.

Licitacije za poslovne prostore na adresama: Trpimirova 3/I kat, Sokol kula 4/B, Verdieva 11/I kat, Gajeva 1/A i Mihačeva draga 1/B nisu održane zbog nepotpune dokumentacije natjecatelja koja je priložena uz prijavu, odnosno iz razloga što natjecatelj nije pristupio licitaciji.

Napominjemo, iako je poslovni prostor na adresi Jelačićev trg 1/II kat (redni broj 7. iz Tablice 2.) izlicitiran od strane UDRUGE ART MODIS, Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora je poništena te ugovor o zakupu nije sklopljen.

Po provedenom natječaju sklopljeno je 14 ugovora o zakupu, a poslovni prostori predani su u posjed zakupnicima.

Pregled broja sklopljenih ugovora o zakupu (Tablica 3.) daje se u nastavku.

Tablica 3. Broj sklopljenih ugovora o zakupu

Red. br.	Povećanje zakupnine	Broj sklopljenih ugovora	Učešće (%)
1.	Ugovorena zakupnina jednaka početnoj cijeni zakupnine	11	79
2.	Ugovorena zakupnina veća od početne cijene zakupnine	3	21
	Ukupno	14	100

Osnovom naprijed izloženog razvidno je da su tri sklopljena ugovora ugovorena s mjesečnom zakupninom većom od početne cijene zakupnine dok je jedanaest ugovora ugovoreno 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 77 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 provedenim Javnim natječajima za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenih na WEB stranicama Grada Rijeke dana 14. i 28. siječnja 2021. godine.