



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/54-78

URBROJ: 2170/01-15-00-21-34

Rijeka, 19. 4. 2021.

Gradonačelnik je 19. travnja 2021. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Na temelju članka 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeka" broj 8/18 i 13/19) i zapisnika sa 26. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 06. travnja 2021. godine:

A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR U KOJEM PRIVREMENI KORISNIK OBAVLJA DJELATNOST, A KOJEM SE NE MOŽE PONUDITI SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU BEZ PROVOĐENJA JAVNOG NATJEČAJA

1. Poslovni prostor: 200807 – Korzo 7, 9 i 11/prizemlje, I. kat i II. kat, površine 1283 m2, 0. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Korisnik: H&M Hennes&Mauritz d.o.o.

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.19 – Ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama –asortiman: odjeća, obuća, modni dodaci, sunčane naočale, kozmetički i toaletni proizvodi ili



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
mr. sc. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović, Irine Gregov
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/54-78

URBROJ: 2170/01-15-00-21-35

Rijeka, 19. 4. 2021.

Gradonačelnik je 19. travnja 2021. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Na temelju članka 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeka" broj 8/18 i 13/19) i zapisnika sa 25. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 06. travnja 2021. godine:

A) UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR U KOJEM PRIVREMENI KORISNIK OBAVLJA DJELATNOST, A KOJEM SE NE MOŽE PONUDITI SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU BEZ PROVOĐENJA JAVNOG NATJEČAJA

1. Poslovni prostor: 201552 – Žabica 2/I. kat, površine 89 m2, I. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
S	SAMO ZA: 94.99 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. – aktivnost: uredski prostor

B) U odnosu na poslovni prostor iz prethodne točke ovoga Zaključka dozvoljava se privremenom korisniku tog poslovnog prostora obavljanje ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru za vrijeme trajanja postupka provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog 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 privremenog 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: 372-01/21-02/75

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

Rijeka, 16.4.2021.god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: prijedlog zaključka o utvrđivanju djelatnosti za poslovni prostor u kojem privremeni korisnik obavlja djelatnost, a kojem se ne može ponuditi sklapanje ugovora o zakupu bez provođenja javnog natječaja

MATERIJAL IZRADILA:

Irina Gregov

RAVNATELJ-VODITELJ 1:

Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 26. sastanku održanom dana 6. travnja 2021. godine, razmatralo utvrđivanje djelatnosti za poslovni prostor kojem privremeni korisnik obavlja djelatnost, a kojem se ne može ponuditi sklapanje ugovora o zakupu bez provođenja javnog natječaja. Takav poslovni prostor mora se objaviti u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnog prostora, uz napomenu da dosadašnji korisnik ne ostvaruje pravo prednosti u postupku javnog natječaja odnosno licitacije.

Radi se o slijedećem poslovnom prostoru:

1. Poslovni prostor: 200807 – Korzo 7, 9 i 11/prizemlje, I. kat i II. kat, površine 1283 m², 0. zona

Poslovni prostor nalazi se na adresi Korzo 7 (prizemlje), 9 (prizemlje, I kat i II kat) i 11 (prizemlje, I. kat i II. kat), ima površinu od 1283 m² te se nalazi u 0. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Korisnik predmetnog prostora trgovačko društvo H&M, HENNES & MAURITZ d.o.o. iz Zagreba, prostor koristi temeljem Zaključka Gradonačelnika od 15. lipnja 2020. godine za obavljanje djelatnosti trgovine odjeće, obuće, modnih dodataka, sunčanih naočala, kozmetičkih i toaletnih proizvoda (šifra po NKD: 47.7 – Trgovina na malo ostalom robom u specijaliziranim prodavaonicama) uz plaćanje zakupnine u iznosu od 20,88 €/m² i rokom korištenja do provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora, a najduže do kraja 2020. godine, uz uvjet da isti Gradu Rijeci dostavi potpisanu i solemniziranu izjavu kojom daje suglasnost Gradu Rijeci da slobodno uđe u posjed poslovnog prostora ako ne budu utvrđeni najpovoljnijim natjecateljem u postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora te da pristaje snositi sve troškove oslobađanja poslovnog prostora od stvari.

Dana 03. studenog 2020. godine korisnik prostora je putem Odvjetničkog ureda Kovačević Prpić Simeunović iz Zagreba, dostavio navedenu izjavu solemniziranu po javnom bilježniku Nikoli Tadiću iz Zagreba pod posl. br. OV-4882/2020.

Dana 01. prosinca 2020. godine Gradonačelnik je donio Zaključak KLASA: 023-01/20-04/118-71 URBROJ:2170/01-15-00-20-30 kojim se omogućilo korištenje poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Korzo 7,9,11, trgovačkom društvu H&M Hennes&Mauritz d.o.o. za obavljanje ugovorene djelatnosti, po cijeni od 20,88 €/m², na rok do provođenja javnog natječaja, a najduže do ožujka 2021. godine. Također, navedenim Zaključkom je određeno da je Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene u suradnji s Uredom Grada dužna dostaviti Gradskom vijeću usuglašenu verziju Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru za prvu sjednicu Gradskog vijeća u veljači 2021. godine no radi tehničkih razloga isti je dostavljen Gradskom vijeću na odlučivanje na sjednici zakazanoj za dan 30. ožujak 2021. godine, a kada je predmetni Pravilnik i usvojen. Radi navedenog, dana 13. travnja 2021. godine Zaključkom Gradonačelnika omogućeno je korištenje predmetnog poslovnog prostora trgovačkom društvu H&M Hennes&Mauritz d.o.o. po cijeni od 20,88 €/m² na rok do provođenja javnog natječaja, a najduže do lipnja 2021. godine te je Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene zadužena da predmetni poslovni prostor uvrsti u javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora koji će biti objavljen u drugoj polovici mjeseca travnja 2021. godine.

U poslovnom prostoru ne postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora i privođenja istog niže predloženim namjenama. Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Nužno je napomenuti da se radi o punom poslovnom prostoru u kojem djeluje gospodarski subjekt koji ostvaruje prihod na tržištu odnosno aktivno sudjeluje u gospodarskom životu privatnih subjekata i istovremeno osigurava kontinuiran i stabilan prihod za Proračun Grada Rijeke.

Sukladno navedenom, potrebno je predmetni poslovni prostor objaviti u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

Osnovom naprijed navedenog, Povjerenstvo za poslovni prostor je na 26. sastanku od 06. travnja 2021. godine razmatralo uređenost prostora, površinu, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koja se do sada obavljala u prostoru kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora, a temeljem čega je sačinjen Zapisnik kojim se Gradonačelniku predlažu djelatnosti koje će se obavljati u poslovnom prostoru koji se daje u zakup putem javnog natječaja.

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 26. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 06. travnja 2021. godine:

A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR U KOJEM PRIVREMENI KORISNIK OBAVLJA DJELATNOST, A KOJEM SE NE MOŽE PONUDITI SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU BEZ PROVOĐENJA JAVNOG NATJEČAJA

1. Poslovni prostor: 200807 – Korzo 7, 9 i 11/prizemlje, I. kat i II. kat, površine 1283 m²,

0. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Korisnik: H&M Hennes&Mauritz d.o.o.

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.19 – Ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama –asortiman: odjeća, obuća, modni dodaci, sunčane naočale, kozmetički i toaletni proizvodi ili 47.71 – Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.72 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.64 – Trgovina na malo sportskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.75 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.4 – Trgovina na malo informacijsko-komunikacijskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama (ODJELJAK od 47.4 do 47.43) i/ili 47.5 – Trgovina na malo ostalom opremom za kućanstvo u specijaliziranim prodavaonicama (ODJELJAK od 47.5 do 47.59)



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima poslovne
i javne namjene

KLASA: 372-01/21-02/76

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

Rijeka, 16.4.2021.god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

Predmet: **PRIJEDLOG ZAKLJUČKA ZA UTVRĐIVANJE DJELATNOSTI ZA JAVNI
NATJEČAJ POSLOVNOG PROSTORA KOJI NIJE SLOBODAN OD
OSOBA I STVARI**

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



O b r a z l o ž e n j e

1. Poslovni prostor: 201552 – Žabica 2/l. kat, površine 89 m2, I. zona

Prostor je nije slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Žabica 2, na prvom katu, ima površinu od 89 m2 te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Korisnik predmetnog prostora je udruga OPTIMUM IVA ZONA RIJEKA, iz Rijeke, Šime Ljubića 10, koji prostor koristi bez valjane pravne osnove. Osoba ovlaštena za zastupanje udruge je Marica Tijan.

Zakupnik predmetnog poslovnog prostora temeljem ugovora o zakupu broj 8621/02-03 od 20.04.2015. godine bila je Udruga OPTIMUM ZONA RIJEKA, zastupana po predsjednici Marici Tijan. Poslovni prostor dodijeljen je u zakup za obavljanje djelatnosti po NKD: 94.99 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. Iz uvida u Registar udruga razvidno je da je dana 22.00.2016. godine otvoren i zaključen stečaj nad udrugom da je ista dana 11.05.2016. godine prestala postojati odnosno brisana je iz navedenog Registra.

Sadašnji korisnik prostora udruga OPTIMUM IVA ZONA RIJEKA poslovni prostor koristi bez valjane pravne osnove. Kako bi sadašnji korisnik dobio status zakupnika potrebno je da se poslovni prostor objavi u javnom natječaju, te ukoliko sadašnji korisnik bude najuspješniji u postupku natječaja sklopi Ugovor o zakupu.

Budući da poslovni prostor nije slobodan od osoba i od stvari sadašnji korisnik prostora dužan je dostaviti Gradu Rijeci potpisanu i solemniziranu izjavu kojom daje suglasnost Gradu Rijeci da slobodno uđe u posjed poslovnog prostora, ako ne budu utvrđen najpovoljnijim natjecateljem u postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora te da pristaje snositi sve troškove oslobađanja poslovnog prostora od stvari.

Sukladno navedenom potrebno je predmetni poslovni prostor objaviti u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora nakon što sadašnji zakupnik dostavi navedenu izjavu.

Ukoliko zakupnik ne dostavi navedenu izjavu prostor se ne može objaviti u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora i potrebno je pokrenuti postupak vraćanja prostora u posjed Gradu.

U poslovnom prostoru ne postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora i privođenja istog niže predloženim namjenama. Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora djelatnost koja se do sada obavljala u prostoru kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor **na prvom katu** zgrade na adresi **Žabica 2 – pov. 89 m2**, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
F	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 41 – 43) Aktivnost: uredski prostor
G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova
J	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (ODJELJAK od 62.01 do 62.09) i/ili 63 – Informacijske uslužne djelatnosti (ODJELJAK od 63.1 do 63.99)
L	68 – Poslovanje nekretninama
M	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69-75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti

N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 77-82) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata
S	SAMO ZA: 94.99 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. – aktivnost: uredski prostor

Osnovom naprijed navedenog Povjerenstvo za poslovni prostor je sa 25. sastanka održanog dana 06. travnja 2021. 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 predložilo djelatnosti koje će se obavljati u poslovnim prostorima koji se daju u zakup putem javnog natječaja.

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 25. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 06. travnja 2021. godine:

A)UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR U KOJEM PRIVREMENI KORISNIK OBAVLJA DJELATNOST, A KOJEM SE NE MOŽE PONUDITI SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU BEZ PROVOĐENJA JAVNOG NATJEČAJA

1. Poslovni prostor: 201552 – Žabica 2/I. kat, površine 89 m2, I. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
F	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 41 – 43) Aktivnost: uredski prostor
G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova
J	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (ODJELJAK od 62.01 do 62.09) i/ili 63 – Informacijske uslužne djelatnosti (ODJELJAK od 63.1 do 63.99)
L	68 – Poslovanje nekretninama
M	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69-75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 77-82) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata
S	SAMO ZA: 94.99 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. – aktivnost: uredski prostor

B) U odnosu na poslovni prostor iz prethodne točke ovoga Zaključka dozvoljava se privremenom korisniku tog poslovnog prostora obavljanje ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru za vrijeme trajanja postupka provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog 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 privremenog korisnika navedenog poslovnog prostora u svezi omogućavanja razgleda poslovnog prostora za vrijeme trajanja postupka javnog natječaja zainteresiranim gospodarskim subjektima.