



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/21-04/81-79

URBROJ: 2170/01-15-00-21-47

Rijeka, 4. 5. 2021.

Gradonačelnik je 4. svibnja 2021. 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 05. ožujka 2021. 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: 372-01/21-02/84

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

Rijeka, 03.05.2021 god.

**MATERIJAL**  
**ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o prihvatanju Informacije o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog dana 05. ožujka 2021. godine**

**MATERIJAL IZRADILA:**  
Petra Fonović

**RAVNATELJ-VODITELJ 1:**  
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



## O b r a z l o ž e n j e

Dana **05. ožujka 2021. godine** na WEB stranicama Grada Rijeke objavljen je Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora s ukupno oglašanih **30 poslovnih prostora**.

Na objavljeni javni natječaj pristiglo je 34 prijava i to za 22 poslovna prostora (redni broj: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 15, 16, 17, 19, 21, 23, 26, 27, 28, 29, 30). Za 8 poslovnih prostora (redni broj: 9, 12, 14, 18, 20, 22, 24, 25) 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 stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti.

Po provedenom javnom natječaju izlicitirano je 19 poslovnih prostora ukupne korisne površine 1502 m<sup>2</sup>, uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 4.216,26 € bez PDV-a, odnosno 31.842,40 kn (1€ = 7,552285 kn), što čini 0,62 % 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 <sup>2</sup>	Br. prijavljenih natjecatelja	Djelatnost	Natjecatelj	Zakupnina u EUR/m <sup>2</sup>		Indeks povećanja zakupnine
							početna	izlicitirana	
1	1	Trg 128. brigade Hrvatske vojske 1/B	35	1	47.41 - Trgovina na malo računalima, perifernim jedinicama i softverom u specijaliziranim prodavaonicama i 47.42 - Trgovina na malo telekomunikacijskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama i 47.43 - Trgovina na malo audio i videoopremom u specijaliziranim prodavaonicama i 47.78 - Trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama - aktivnost: trgovina na malo fotografskom, optičkom i preciznom opremom - asortiman: fotografska oprema	FOTO METROMARKET d.o.o. iz Rijeke	24,00	24,00	100
2	2	Trpimirova 3/I kat	20	1	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje - aktivnost: kozmetički salon	TEJA d.o.o. iz Matulja	6,00	6,00	100
3	3	Verdieva 6/I kat	53	1	96.04 - Djelatnosti za njegu i održavanje tijela	FULLER d.o.o. iz Rijeke	6,00	6,10	102
4	5	Korzo 2/A/ I kat	52	1	99.00 - Djelatnosti izvanteritorijalnih organizacija i tijela	Konzulat Rumunjske u Republici Hrvatskoj iz Rijeke	3,00	3,00	100
5	6	Sokol kula 4/B	49	4	90.03 - Umjetničko stvaralaštvo - atelieri za stvaralački rad umjetnika	Antea Delpin iz Rijeke	3,00	4,00	133
6	7	Adamićeva 5/A	82	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. - aktivnost: uredski prostor	UDRUGA ART MODIS iz Rijeka	2,00	2,00	100

Red. br.	Red. br. iz natječajja	Adresa poslovnog prostora	Pov. u m <sup>2</sup>	Br. prijavljenih natjecatelja	Djelatnost	Natjecatelj	Zakupnina u EUR/m <sup>2</sup>		Indeks povećanja zakupnine
							početna	izlicitirana	
7	10	Jelačićev trg 1/II ka	165	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. - aktivnost: uredski prostor	UDRUGA "CENTAR I MI" iz Rijeke	1,80	1,80	100
8	11	Krešimirova 2/F	20	1	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	LEONA BLONDES j.d.o.o. iz Rijeke	6,00	6,00	100
9	13	Riva 20/IV- kat	89	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. - aktivnost: uredski prostor	CENTAR ZA POMOĆ U STRESU - RIJEKA iz Rijeke	2,00	2,00	100
10	15	Verdieva 11/I kat	353	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. - aktivnost: uredski prostor	UDRUGA "CENTAR ZA SOCIJALNO ISTRAŽIVANJE" iz Rijeke	1,42	1,42	100
11	17	Blaža Polića 2/IV	129	2	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. - aktivnost: uredski prostor	UDRUGA ZA LJUDSKA PRAVA I GRAĐANSKU PARTICIPACIJU "PARITER" iz Rijeke	0,94	1,54	164
12	19	Brajda 8/B	20	1	96.01 - Pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznenih proizvoda	VIRTUS UPRAVLJANJE d.o.o. iz Rijeke	3,00	3,00	100
13	21	Školjić 2/A	74	1	45.40 - Trgovina na malo motociklima, dijelovima i priborom za motocikle te održavanje i popravak motocikla - aktivnost: trgovina motociklima, dijelovima i priborom za motocikle	PRIZMIĆ d.o.o. iz Splita	6,00	6,00	100
14	23	Gajeva 1/A	183	1	18.10 - Tiskanje i uslužne djelatnosti povezane s tiskanjem	TISAK PDF d.o.o. iz Rijeke	0,88	0,88	100
15	26	Mihačeva Draga 1/B	30	1	73.1 - Promidžba (reklama i propaganda) - aktivnost: uredski prostor	MAX PROFIT d.o.o. iz Rijeke	1,00	1,00	100
16	27	Strossmayerova 15/C	42	5	96.09 - Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. - aktivnost: opremanje slika	SINA, obrt za usluge, vl. Biljana Komljenović iz Rijeke	1,00	4,00	400
17	28	Šetalište Andrije Kačića Miošića 2/B	25	2	69.20 - Računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti; porezno savjetovanje - aktivnost: uredski prostor	Uslužni obrt "MVM" vl. Vesna Čorović iz Rijeke	1,00	1,00	100
18	29	Trinajstićeva 9/A	51	1	47.11 - Trgovina na malo u nespješaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima	PEKARA MATEJ L. S. d.o.o. iz Viškova	4,00	4,00	100
19	30	Vukovarska 84/A	30	4	74.20 - Fotografске djelatnosti - videosnimanje važnih događaja; vjenčanja, sastanaka i sl. - aktivnost: uredski prostor	MAUROS MEDIA, obrt za video i audio produkciju vl. MAURO LICUL iz Rijeke	1,00	1,00	100

Analizirajući postignute cijene zakupnine, evidentno je da su poslovni prostori na adresama: Verdieva 6/I kat, Sokol kula 4/B, Blaža Polića 2/IV i Strossmayerova 15/C izlicitirani po cijeni većoj od početne cijene zakupnine.

Licitacije za poslovne prostore na adresama: Zagrebačka 7/B, Erazma Barčića 4/A i Zagrebačka 21/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 19 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	15	79
2.	Ugovorena zakupnina veća od početne cijene zakupnine	4	21
	<b>Ukupno</b>	<b>19</b>	<b>100</b>

Osnovom naprijed izloženog razvidno je da su četiri sklopljena ugovora ugovorena s mjesečnom zakupninom većom od početne cijene zakupnine dok je petnaest 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 66 slobodnih poslovnih prostora.

Slijedom navedenog, Gradonačelniku se predlaže donošenje sljedećeg:

## **Z A K L J U Č K A**

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 05. ožujka 2021. godine.**