



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

**Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom**

**Direkcija za upravljanje objektima poslovne
i javne namjene**

KLASA: 372-01/21-02/145

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

Rijeka, 22.7.2021. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o prihvatanju Informacije o provedenom Javnom
natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog dana 27.
svibnja 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 **27. svibnja 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 27 prijava i to za 20 poslovnih prostora (redni broj: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 27, 29, 30). Za 10 poslovnih prostora (redni broj: 10, 11, 12, 15, 18, 22, 24, 25, 26, 28) 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 djelatnost trgovine.

Po provedenom javnom natječaju izlicitirano je 17 poslovnih prostora ukupne korisne površine 1.635 m², uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 7.202,10 € bez PDV-a, odnosno 54.090,13 kn (1€ = 7,510327 kn), što čini 0,84 % 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	1	Jadranski trg 1/I kat	560	1	94.92 - Djelatnosti političkih organizacija	HRVATSKA DEMOKRATSKA ZAJEDNICA iz Zagreba	2,91	2,91	100
2	2	Jadranski trg 4/III kat	16	1	93.19 - Ostale sportske djelatnosti	ZAJEDNICA SPORTOVA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE iz Rijeke	3,00	3,00	100
3	3	Trg Svete Barbare 5/I kat	39	1	94.12 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija	UDRUGA ZA PROMICANJE DOBROBITI DJECE "PORTIĆ" iz Rijeke	2,00	2,00	100
4	4	Adamićeva 26	265	4	56.10 - Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane - vrste: restoran i 56.21 - Djelatnosti kateringa i 56.30 - Djelatnosti pripreme i usluživanja pića -vrste: kavana	SODA BAR d.o.o. iz Kastva	12,00	12,00	100
5	6	Užarska 23	12	1	47.78 - Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama	"MALA GALERIJA" iz Rijeke, suvl. Morana Bruketa Petraut i Vilena Bruketa Matković	12,00	12,00	100
6	7	Braće Fućak 2/suteren	39	1	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje - aktivnost: kozmetički salon	Kozmetički salon "Žana" iz Rijeke vl. Žana Jurlina	3,00	3,00	100
7	8	Srdoči 64/A	38	1	95.11 - Popravak računala i periferne opreme i 95.21 - Popravak elektroničkih uređaja za široku potrošnju	PRO-LINE d.o.o. iz Rijeke	3,00	3,00	100

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	
8	9	Zametska 12/A	177	1	47.78 - Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama - asortiman: slikarski materijal i materijal za umjetnike	TAPIKER d.o.o. iz Zagreba	4,00	4,00	100
9	13	Jedrarska 3/D	13	2	41.20 - Građenje zgrada - aktivnost: uredski prostor	GRAĐEVINSKI OBRT "M.C." iz Rijeke vl. Ibro Mehić	6,00	6,00	100
10	14	Matije Gupca 17/A	25	1	47.19 - Ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama	LAMON d.o.o. iz Rijeke	12,00	12,00	100
11	16	Ribarska 1/A	132	1	85.59 - Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n	EXPRESS-INFO d.o.o. iz Viškovo	2,00	2,00	100
12	17	Trpimirova 6/C	6	2	47.11 - Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima - asortiman: duhanske prerađevine, konditorski proizvodi u originalnom pakiranju i pića u originalnom pakiranju	TABAK RIJEKA j.d.o.o. iz Rijeke	12,00	12,00	100
13	19	Blaža Polića 2/IV	76	1	90.03 - Umjetničko stvaralaštvo - atelieri za stvaralački rad umjetnika	MOMENT ART, obrt za specijalizirane dizajnerske djelatnosti iz Rijeke vl. Monika Šangulin	0,80	0,80	100
14	20	Brajda 7/B	42	1	10.39 - Ostala prerada i konzerviranje voća i povrća	VITO VERDE, obrt za proizvodnju i usluge iz Rijeke vl. Marčela Mioč	1,00	1,00	100
15	23	Krešimirova 56/B	101	2	47.40 - Trgovina na malo informacijsko - komunikacijskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama - aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	EXPRESS-INFO d.o.o. iz Viškovo	1,00	2,70	270
16	27	Rudolfa Tomšića 1/A	47	1	73.11 - Agencije za promidžbu (reklamu i propagandu) - aktivnost: uredski prostor	SUROGAT d.o.o. iz Rijeke	1,00	1,00	100
17	29	Strossmayerova 15/D	47	1	18.12 - Ostalo tiskanje i 18.13 - Usluge pripreme za tisak i objavljivanje i 18.14 - Knjigoveške i srodne usluge i 53.20 - Djelatnost pružanja ostalih poštanskih i kurirskih usluga i 58.11 - Izdavanje knjiga i 58.14 - Izdavanje časopisa i periodičnih publikacija i 58.19 - Ostala izdavačka djelatnost i 62.01 - Računalno programiranje i 63.99 - Ostale informacijske uslužne djelatnosti i 73.11 - Agencije za promidžbu i 73.12 - Oglašavanje preko medija i 74.10 - Specijalizirane dizajnerske djelatnosti i 82.19 - Fotokopiranje, priprema dokumenata i ostale specijalizirane uredske djelatnosti i 90.03 - Umjetničko stvaralaštvo	BLACK, OBRT ZA USLUGE GRAFIČKOG DIZAJNA I TISKA iz Rijeke vl. Alen Đaković	1,00	1,00	100

Analizirajući postignute cijene zakupnine, evidentno je da je poslovni prostor na adresi Krešimirova 56/B izlicitiran po cijeni većoj od početne cijene zakupnine.

Licitacije za poslovne prostore na adresama Sokol kula 6/A, Fiorella la Guardie 8/A i Zvonimirova 6/A nisu održane zbog nepotpune dokumentacije natjecatelja koja je priložena uz prijavu, odnosno iz razloga što natjecatelj nije pristupio licitaciji.

Iako je za poslovni prostor na adresi Adamićeva 26 donijeta Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora, ista je stavljena van snage, licitacija za poslovni prostor je poništena slijedom čega je poslovni prostor bio objavljen u javnom natječaju dana 01. srpnja 2021. godine.

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	15	94
2.	Ugovorena zakupnina veća od početne cijene zakupnine	1	6
	Ukupno	16	100

Osnovom naprijed izloženog razvidno je da je jedan sklopljeni ugovor ugovoren 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 objavljena su 63 slobodna poslovna 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):

Prihvaća se Informacija o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog na WEB stranicama Grada Rijeke dana 27. svibnja 2021. godine.