



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/21-04/141-4

URBROJ: 2170/01-15-00-21-64

Rijeka, 20. 9. 2021.

Gradonačelnik je 20. rujna 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 1. srpnja 2021. godine.



**GRADONAČELNIK**

  
**Marko FILIPOVIĆ**

**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: 372-01/21-02/163

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

Rijeka, 17.09.2021 god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o prihvatanju Informacije o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog dana 1. srpnja 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 **1. srpnja 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 pristigle su 32 prijave i to za 18 poslovnih prostora (redni broj: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 16, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 29, 30). Za 12 poslovnih prostora (redni broj: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 26, 27, 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 6 natjecatelja, a najveći interes iskazan je za ugostiteljsku djelatnost.

Po provedenom javnom natječaju izlicitirano je 13 poslovnih prostora ukupne korisne površine 1.767 m<sup>2</sup>, uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 18.787,70 € bez PDV-a, odnosno 140.490,87 kn (1€ = 7,477811 kn), što čini 2,77 % 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 natječaj a	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 Republike Hrvatske 1	390	2	56.10 - Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane - vrste: restoran brze hrane	ROYAL CATERING j.d.o.o. iz Rijeke	12,00	12,00	100
2	2	Adamićeva 26	265	4	56.10 - Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane - vrste: restoran, 56.21 - Djelatnost cateringa , 56.30 -Djelatnost pripreme i usluživanja pića, vrste: kavana	D . E. L. TOURS d.o.o. iz Rijeke	12,00	31,20	260
3	3	Dolac 7/A	101	1	86.23 - Djelatnost stomatološke prakse - aktivnost: stomatološka ordinacija	DELOV d.o.o. iz Rijeke	8,00	8,10	101
4	4	Sokol kula 6/A	76	1	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje - aktivnost: frizerski salon, masaža lica i pedikiranje	FRIS j.d.o.o. iz Rijeke	6,00	6,00	100
5	5	Zanonova 1/1	94	1	94.99 - Djelatnost ostalih članskih organizacija, d.n.	DRUŠTVO HRVATSKO - FRANCUSKOG PRIJATELJSTVA "FRANCUSKA ALIJANSA RIJEKA" iz Rijeke	2,00	2,00	100

Red. br.	Red. br. iz natječaj a	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	
6	6	Kalvarija 8	303	1	94.99 - Djelatnost ostalih članskih organizacija, d.n.	UDRUGA RI - TEATAR iz Rijeke	1,00	1,00	100
7	8	Moše Albaharija 7	61	1	86.22 - Djelatnost specijalističke medicinske prakse - aktivnost: ordinacija fizikalne medicine i rehabilitacije	Ordinacija za fizikalnu medicinu i rehabilitaciju dr. Dunja Barak Smešny iz Rijeke	2,00	2,00	100
8	9	Sveti Kuzam 19	32	1	47.52 - Trgovina na malo željeznom robom, bojama i staklom u specijaliziranim prodavaonicama	O.K. COMMERCE d.o.o. iz Rijeke	4,00	4,00	100
9	16	Trg Riječke rezolucije 5	223	2	56.10 - djelatnost restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane, 56.30 - djelatnost caterniga	ANTO CONSULTING d.o.o. iz Umaga	6,00	13,00	217
10	23	Hegedušićeva 21/C	47	6	47.19 - djelatnost ostale trgovine na malo u nespjecijaliziranim prodavaonicama - aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	EUROSAFE d.o.o. iz Rijeke	1,00	7,80	780
11	25	Krešimirova 6/B	47	2	69.20 - Računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti; porezno savjetovanje - aktivnost: uredski prostor	DOMENA AGENT d.o.o. iz Rijeke	1,00	1,00	100
12	29	Šetalište A.K. Miošića 2/C	48	2	68.32 - Upravljanje nekretninama uz naplatu ili na osnovi ugovora	RI- STAN d.o.o. iz Rijeke	1,00	4,00	400
13	30	Zvonimirova 6/A	80	2	47.24 - Trgovina na malo kruhom, pecivom, kolačima, tjesteninama, bombonima i slatkišima u specijaliziranim prodavaonicama	EDITA PLUS j.d.o.o. iz Rijeke	4,00	4,00	100

Analizirajući postignute cijene zakupnine, evidentno je da su poslovni prostori na adresama: Adamićeva 26, Dolac 7/A, Trg Riječke rezolucije 5, Hegedušićeva 21/C i Šetalište Andrije Kačića Miošića 2/C izlicitirani po cijeni većoj od početne cijene zakupnine.

Licitacije za poslovne prostore na adresama: Moše Albaharija 7/B, Beli Kamik 2/II, Fiorella la Guardie 8/A, Gajeva 1/A i Ivana Matetića Ronjgova 6/1 nisu održane zbog nepotpune

dokumentacije natjecatelja koja je priložena uz prijavu, odnosno iz razloga što natjecatelj nije pristupio licitaciji.

Po provedenom javnom natječaju do dana pisanja materijala sklopljeno je 12 ugovora o zakupu, te su poslovni prostori predani u posjed zakupnicima. Iako je za poslovni prostor na adresi Adamićeva 26 donesena Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora, ugovor o zakupu za predmetni poslovni prostor nije sklopljen. Odabrani zakupnik nije dostavio sredstva osiguranja plaćanja novčane tražbine za što mu je omogućen dodatni rok, a korisnik prostora nije predao posjed istog.

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	8	67
2.	Ugovorena zakupnina veća od početne cijene zakupnine	4	33
	<b>Ukupno</b>	<b>12</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 osam 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 68 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):

**Prihvaća se Informacija o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog na WEB stranicama Grada Rijeke dana 1. srpnja 2021. godine.**