



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/148-6

URBROJ: 2170/01-15-00-21-51

Rijeka, 18. 10. 2021.

Gradonačelnik je 18. listopada 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 16. rujna 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: 372-01/21-02/183

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

Rijeka, 15.10.2021 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

**PREDMET: Prijedlog zaključka o prihvatanju Informacije o provedenom Javnom
natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog dana 16.
rujna 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 **16. rujna 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 39 prijava i to za 19 poslovnih prostora (redni broj: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 13, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29). Za 11 poslovnih prostora (redni broj: 3, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 21, 26, 30) nije bilo interesa, odnosno nije pristigla niti jedna prijava.

Promatrajući broj zaprimljenih prijava, vidljivo je da su za poslovne prostore evidentirane prijave do najviše 8 natjecatelja, a najveći interes iskazan je za uslužnu djelatnost.

Po provedenom javnom natječaju izlicitirano je 16 poslovnih prostora ukupne korisne površine 1.208 m², uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 5.335,10 € bez PDV-a, odnosno 40.083,92 kn (1€ = 7,513246 kn), što čini 0,82 % 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	2	Moše Albaharija 7/B	65	1	86.22 - Djelatnosti specijalističke medicinske prakse - aktivnost: psihijatrijska ordinacija	PSIHIJATRIJSKA ORDINACIJA BRANKO PETRIS, dr. med. iz Rijeke	2,00	2,00	100
2	4	Trg 128. brigade Hrvatske vojske 1/C	21	2	47.78 - Trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama, aktivnost: trgovina na malo suvenirima, rukotvorinama i religijskim proizvodima	ČAROLIJA, obrt za trgovinu i dizajnu, vl. Marinka Jančić iz Rijeke	3,00	3,00	100
3	5	Adamićeva 36	178	1	68.31 - Agencija za poslovanje nekretninama	MANOR NEKRETNINE d.o.o. iz Matulja	6,00	6,00	100
4	6	Ciottina 12/B	44	1	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	gomare, obrt za frizerske usluge vl. Marijana Oštrkapa iz Kostrene	6,00	6,00	100
5	7	Ciottina 12/C	16	2	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	STUDIO GLOW, uslužni obrt, vl. Patrizia Filipović Škopac iz Rijeke	6,00	6,00	100
6	8	Fiumara 1/B	26	4	47.51 - Trgovina na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama i 47.71 - Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama	TRGOVAČKI OBRT "MARIO" vl. Mirislav Ivaniš iz Rijeke	12,00	18,00	150
7	11	Pavla Rittera Vitezovića 11	112	2	56.10 - Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane - vrste: bistro	ZLATNI KANAPEI d.o.o. iz Rijeke	6,00	6,00	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	18	Alessandra Manzonja 1/A	333	1	56.10 - Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane	GOURMET j.d.o.o. iz Rijeke	3,00	3,00	100
9	19	Beli Kamik 2/II kat	61	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. - aktivnost: uredski prostor	ODRED IZVIĐAČA "PRIMORJE" iz Rijeke	1,00	1,00	100
10	20	Fiorella la Guardie 8/A	82	1	45.40 - Trgovina na malo motociklima, dijelovima i priborom na motocikle te održavanje i popravak motocikala - aktivnost: trgovina dijelovima i priborom za motocikle i quadove i 47.71 - Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama - asortiman: motociklistička odjeća	MOTO MIVVA d.o.o. iz Kastva	6,00	6,00	100
11	22	Gajeva 1/A	91	3	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n.	KULTURNO DRUŠTVO BOŠNJAKA I PRIJATELJA BOSNE I HERCEGOVINE "LJILJAN" iz Rijeke	1,00	1,70	170
12	23	Ivana Matetića Ronjgova 6/1	19	2	82.1 - Uredske, administrativne i pomoćne djelatnosti - aktivnost: pomoćne prostorije	DJEČJI VRTIĆ LUNA iz Rijeke	1,00	1,00	100
13	24	Krešimirova 36/E	19	4	18.10 - Tiskanje i uslužne djelatnosti povezane s tiskanjem	D PRINT, obrt za proizvodnju i usluge vl. Danka Cvjetković iz Rijeke	1,00	11,10	1110
14	25	Moše Albaharija 6/B	93	2	47.11 - Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima	STUDENAC d.o.o. iz Omiša	4,00	4,00	100
15	27	Petra Jurčića 4/A	29	8	69.20 - Računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti; porezno savjetovanje, uredski prostor	iDesk d.o.o. iz Kastva	1,00	8,50	850
16	29	Ružičeva 12/C	19	1	46.90 - Nespecijalizirana trgovina na veliko, aktivnost: uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	MIOTAK j.d.o.o. iz Rijeke	1,00	1,00	100

Analizirajući postignute cijene zakupnine, evidentno je da su poslovni prostori na adresama: Fiumara 1/B, Gajeva 1/A, Krešimirova 36/E i Petra Jurčića 4/A izlicitirani po cijeni većoj od početne cijene zakupnine.

Licitacije za poslovne prostore na adresama: Korzo 2/A, Zadarska 3/C i Podpinjol 5/A nisu održane zbog nepotpune dokumentacije natjecatelja koja je priložena uz prijavu, odnosno iz razloga što je natjecatelj na dan provedbe licitacije imao evidentirano dospjelo dugovanje prema proračunu Grada u iznosu većem od 500,00 kn.

Po provedenom javnom natječaju sklopljeno je 13 ugovora o zakupu, dok će se 2 ugovora o zakupu sklopiti po okončanju radova u poslovnim prostorima. Poslovni prostori za koje su sklopljeni ugovori o zakupu predani su u posjed zakupnicima, dok će se odabranim zakupnicima, sukladno općim uvjetima natječaja, poslovni prostor na adresi Pavla Rittera Vitezovića 11 predati najkasnije u roku od 6 mjeseci od dana donošenja Odluke o davanju u zakup odnosno po okončanju radova na deniveliranju i saniranju pročelja, a poslovni prostor na adresi Alessandra Manzonia 1/A predati će se po okončanju radova na opskrbi prostora električnom energijom.

Ugovor za poslovni prostor na adresi Petra Jurčića 4/A nije sklopljen budući je trgovačko društvu iDesk d.o.o. iz Kastva odustalo od sklapanja ugovora o zakupu slijedom čega je, odredbom članka 4. točke 15. Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19), zadržana uplaćena jamčevina.

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	10	77
2.	Ugovorena zakupnina veća od početne cijene zakupnine	3	23
	Ukupno	13	100

Osnovom naprijed izloženog razvidno je da su tri sklopljena ugovora ugovorena s mjesečnom zakupninom većom od početne cijene zakupnine dok je deset 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 licitali, a koji nisu utvrđeni najpovoljnijim natjecateljem kao i natjecateljima koji nisu pristupili licitaciji.

Na dan pisanja materijala na WEB stranicama Grada Rijeke objavljeno je 76 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 provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog na WEB stranicama Grada Rijeke dana 16. rujna 2021. godine.