



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/160-7

URBROJ: 2170/01-15-00-21-101

Rijeka, 13. 12. 2021.

Gradonačelnik je 13. prosinca 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 25. listopada 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: 372-01/21-02/200

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

Rijeka, 06.12.2021 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: Prijedlog zaključka o prihvatanju Informacije o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog dana 25. listopada 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 **25. listopada 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 39 prijava i to za 21 poslovni prostor (redni broj: 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 13, 15, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30). Za 9 poslovnih prostora (redni broj: 5, 7, 10, 11, 12, 14, 16, 17, 18) 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 uredski prostor za obavljanje stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti.

Po provedenom javnom natječaju izlicitirano je 16 poslovnih prostora ukupne korisne površine 1.227 m², uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 5.843,00 € bez PDV-a, odnosno 43.932,68 kn (1€ = 7,518857 kn), što čini 0,90 % 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	Korzo 2/A	37	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. aktivnost: uredski prostor	SAVEZ IZVIĐAČA RIJEKE iz Rijeke	3,00	3,00	100
2	2	Trpimirova 2	169	1	73.11 - Agencije za promidžbu, aktivnost: uredski prostor	Dicta d.o.o. iz Rijeke	6,00	6,00	100
3	4	Ante Starčevića 3/C	60	1	56.30 - Djelatnosti pripreme i usluživanja pića - vrste. caffe bar	FOX Group d.o.o. iz Rijeke	24,00	24,00	100
4	9	Dolac 8	48	1	85.53 - Djelatnosti vozačkih škola	DriverR d.o.o. iz Rijeke	2,00	2,00	100
5	13	Riva 20	91	4	85.59 - Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	PARALLEL j.d.o.o. iz Rijeke	2,00	3,60	180
6	15	Zadarska 3/C	196	2	68 - Poslovanje nekretninama	VIRTUS UPRAVLJANJE d.o.o. iz Rijeke	6,00	6,30	105
7	19	Žrtava fašizma 2	127	1	70.22 - Savjetovanje u vezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem	T.C. I PARTNERI d.o.o. iz Rijeke	6,00	6,00	100
8	20	Studentska 4	49	2	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	Frizerski obrt "BARBARA" vl. Barbara Nonković 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	
9	21	Laginjina 10/B	22	1	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	LUX NAILS & BEAUTY, obrt za uljepšavanje, vl. Lucija Pernar iz Rijeke	1,00	1,00	100
10	24	Meštrovićeva 30/A	26	2	73.11 - Agencije za promidžbu (reklamu i propagandu)	ME GUSTA d.o.o. iz Rijeke	1,00	1,00	100
11	25	Nikole Cara 6/A	131	3	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. aktivnost: rad sa djecom i mladima sa teškoćama u razvoju	UDRUGA ZA MUZIKOTERAPIJU I EDUKACIJSKO REHABILITACIJSKI RAD MUZIKOPTER iz Rijeke	1,00	1,00	100
12	26	Petra Jurčića 4/A	29	5	96.01 - Pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznениh proizvoda	LD Grupa j.d.o.o. iz Rijeke	1,00	8,00	800
13	27	Podpinjol 5/A	42	1	46.49 - Trgovina na veliko ostalim proizvodima za kućanstvo, aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	SVEZNADAR j.d.o.o. iz Rijeke	1,00	1,00	100
14	28	Prvog maja 46/E	19	1	45.40 - Trgovina motociklima, dijelovima i priborom za motocikle te održavanje i popravak motocikla, aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	AG MOTO, OBRT ZA TRGOVINU, vl. Goran Abramović iz Rijeke	1,00	1,00	100
15	29	Ružićeva 14	133	4	69.20 - Računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti; porezno savjetovanje	VBD d.o.o. iz Rijeke	1,00	1,00	100
16	30	Zvonimirova 68/A	48	3	69.20 - Računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti; porezno savjetovanje	VB LUX j.d.o.o. iz Rijeke	1,00	2,20	220

Analizirajući postignute cijene zakupnine, evidentno je da su poslovni prostori na adresama: Riva 20, Zadarska 3/C, Petra Jurčića 4/A i Zvonimirova 68/A izlicitirani po cijeni većoj od početne cijene zakupnine.

Licitacije za poslovne prostore na adresama: Školjić 2/B, Korzo 38/A, Bačvarska 1, Luki 14/A i Luki 20/A nisu održane zbog nepotpune dokumentacije natjecatelja koja je priložena uz prijavu, odnosno iz razloga što natjecatelj nije pristupio licitaciji.

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	12	75
2.	Ugovorena zakupnina veća od početne cijene zakupnine	4	25
	Ukupno	16	100

Osnovom naprijed izloženog razvidno je da su četiri sklopljena ugovora ugovorena s mjesečnom zakupninom većom od početne cijene zakupnine dok je dvanaest 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 objavljen je 71 slobodni poslovni prostor.

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 25. listopada 2021. godine.