



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima poslovne
i javne namjene

KLASA: 372-01/22-02/9

URBROJ: 2170-1-17-40-22-1

Rijeka, 20.01.2022 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: Prijedlog zaključka o prihvatanju Informacije o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog dana 01. prosinca 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. prosinca 2021. godine** na WEB stranicama Grada Rijeke objavljen je Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora s ukupno oglašanih **30 poslovnih prostora**, a dana 9. prosinca 2021. godine objavljene su izmjene istog.

Na objavljeni javni natječaj pristiglo je 37 prijava i to za 19 poslovnih prostora (redni broj: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 13, 14, 16, 17, 21, 26, 27, 28, 29, 30). Za 11 poslovnih prostora (redni broj: 9, 10, 12, 15, 18, 19, 20, 22, 23, 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 trgovinu.

Po provedenom javnom natječaju izlicitirano je 14 poslovnih prostora ukupne korisne površine 1.272 m², uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 12.920,20 € bez PDV-a, odnosno 97.202,86 kn (1€ = 7,523325 kn), što čini 1,99 % 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 40/C	101	3	47.71 - Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama - asortiman: renomirani/i brend/ovi	AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. iz Rijeke	24,00	50,00	208
2	2	Andrije Medulića 1/D	39	1	95.29 - Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo - aktivnost: tiskanje tekstila i odjevnih predmeta	PROXIMA DPM d.o.o. iz Rijeke	6,00	6,10	102
3	3	Frana Supila 14/A	62	1	96.09 - Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. - aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i "piercinga"	USLUŽNI OBRT "INKCONNECTION" iz Rijeke vl. BRANIMIR DORIČIĆ	6,00	6,00	100
4	6	Školjić 2/B	63	1	47.41 - Trgovina na malo računalima, perifernim jedinicama i softverom u specijaliziranim prodavaonicama i 77.33 - Iznajmljivanje i davanje u zakup (leasig) uredskih strojeva i opreme (uključujući računala) i 95.11 - Popravak računala i periferne opreme	MAKROMIKRO GRUPA d.o.o. iz Velike Gorice	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	
5	8	Jadranski trg 4/III kat	44	1	93.19 - Ostale sportske djelatnosti - aktivnost: uredski prostor	SAVEZ ŠKOLSKIH SPORTSKIH DRUŠTAVA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE iz Rijeke	3,00	3,00	100
6	11	Korzo 38/A	77	4	47.71 - Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama	CM Delta d.o.o. iz Matulja	24,00	49,00	204
7	13	Bačvarska 1/B	53	2	32.50 - Proizvodnja medicinskih i stomatoloških instrumenata i pribora - aktivnost: proizvodnja oftalmoloških proizvoda, naočala, sunčanih naočala, leća izrađenih po receptu, kontaktnih leća, naočala za zaštitu i 47.78 - Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama - asortiman: sunčane naočale i optička pomagala i 86.90 - Ostale djelatnosti zdravstvene zaštite - aktivnost: optometrija	OPTIKA DABRA j.d.o.o. iz Krka	12,00	12,00	100
8	14	Ciottina 12/B	44	2	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. - aktivnost: uredski prostor	UDRUGA DA ŠTIMA SVIMA iz Rijeke	2,00	2,00	100
9	17	Ivana Zajca 20/A	28	5	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	IDEALNA ŽENA d.o.o. iz Kraljevice	6,00	11,30	188
10	26	Školjić 10/B	97	1	45.40 - Trgovina motociklima, dijelovima i priborom za motocikle te održavanje i popravak motocikla - aktivnost: trgovina motociklima, dijelovima i priborom za motocikle	MASTER MOTO NAUTIKA j.d.o.o. iz Opatije	6,00	6,00	100
11	27	Bulevar oslobođenja 9/A	550	5	82.1 - Uredske administrativne i pomoćne djelatnosti	KLOPA I CUGA d.o.o. iz Rijeke	0,97	1,99	205
12	28	Luki 14/A	76	2	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. - aktivnost: proizvodnja suhih pekarskih proizvoda	UDRUGA "DEPAUL HRVATSKA" iz Rijeke	1,00	1,00	100
13	29	Luki 20/A	14	2	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. - aktivnost: pomoćne prostorije	UDRUGA "DEPAUL HRVATSKA" iz Rijeke	1,00	1,00	100
14	30	Prvog maja 20/A	24	2	96.04 - Djelatnosti za njegu i održavanje tijela	AMADEA STUDIO j.d.o.o. iz Kraljevice	1,00	7,10	710

Analizirajući postignute cijene zakupnine, evidentno je da su poslovni prostori na adresama: Korzo 40/C, Andrije Medulića 1/D, Korzo 38/A, Ivana Zajca 20/A, Bulevar oslobođenja 9/A i Prvog maja 20/A izlicitirani po cijeni većoj od početne cijene zakupnine.

Licitacije za poslovne prostore na adresama: Ivana Dežmana 4/B, Zanonova 1, Zametska 12, Frana Kurelca 4/A i Zagrebačka 3/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 14 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	8	57
2.	Ugovorena zakupnina veća od početne cijene zakupnine	6	43
	Ukupno	14	100

Osnovom naprijed izloženog razvidno je da je šest sklopljenih ugovora ugovoreno 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 objavljena su 62 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):

Prihvća se Informacija o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog na WEB stranicama Grada Rijeke dana 01. prosinca 2021. godine.