



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/13-11

URBROJ: 2170-1-15-00-22-23

Rijeka, 15. 2. 2022.

Gradonačelnik je 15. veljače 2022. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Poslovni prostor na adresi Korzo 7, 9, 11 dijeli se sukladno Idejnom rješenju oznake K07 broj projekta RP-95-IR izrađenom od strane Studio Mapa d.o.o. glavni projektant Maja Stanić, dipl. ing. arh.

2. Zadužuje se Povjerenstvo za poslovni prostor da za prostor od 49,45 m² utvrdi djelatnost javne uprave za što je početna cijena utvrđena u iznosu od 16,00 €/m².

3. Zadužuje se Odjel za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno članku 5 Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) i članku 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (“Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18) za prostor iz točke 2. ovog zaključka sklopi ugovor o zakupu na 10 godina kojim će biti stipulirane slijedeće obveze Primorsko-goranske županije:

- o građevinsko odvajanje prostora Korzo 7 od prostora Korzo 9 i 11 sukladno idejnom rješenju oznake K07 broj projekta RP-95-IR u roku do zaključno 25. veljače 2022. god. te odvajanje strujnog priključka;
- o ishodovanje građevinske i uporabne dozvole za probijanje međukatne konstrukcije između prostora Korzo 7 (prizemlje) i Adamićeva 10 (1 kat)
- o izrada novih etažnih elaborata prostora Korzo 7 i prostora Korzo 7,9,11.

4. Ugovorom iz točke 3. ovog zaključka obvezuje se Grad izvršiti primopredaju prostora dana 17. veljače 2022. godine s kojim datumom počinje i obveza plaćanja zakupnine od strane Primorsko-goranske županije.

5. Primorsko-goranska županija nema pravo na povrat uložениh sredstava za ispunjenje obveza iz točke 3. ovog zaključka te je izričito isključena mogućnost kompenzacije uložениh sredstava sa zakupninom ili na drugi način.

Nemogućnost ishođenja građevinske ili uporabne dozvole isključivi je rizik Primorsko-goranske županije.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline i Mirjane Smokrović Koludrović
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom**

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

KLASA: 372-01/22-02/34

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

Rijeka, 14.2.2022.god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Poslovni prostor na adresi Korzo 7,9,11 – odjeljivanje prostora i režim budućeg korištenja

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Poslovni prostor na adresi Korzo 7,9,11 ukupne površine 1283 m² do dana 30. rujna 2021. god. bio je u korištenju trgovačkog društva H&M Hennes & Mauritz d.o.o. po cijeni od 20.88 €/m². Radi se o poslovnom prostoru koji je "razveden" – odnosno isti je gruntovno upisan kako slijedi:

- Korzo 7 i 9, upisan je na k.č. 690, k.o. Rijeka kao poslovni prostor broj 1 na etaži E-2, što predstavlja suvlasnički dio od 295/1000 dijela, ukupne površine 644,75 m²; preostali dio zgrade nalazi se na adresi Adamićeva 10 i to poslovni prostor broj 2 na etaži E-1, što predstavlja suvlasnički dio od 705/1000 dijela, ukupne površine 1670,21 m² je u vlasništvu Primorsko-goranske županije.
- Korzo 11, upisan je na k.č. 802/1 i 802/2, u z.k.ul. 5536, k.o. Rijeka – pravo građenja (upisano u z.k.ul. 5413, k.o. Rijeka), upis se vodi kroz tri etaže i to: E-6, prostor u prizemlju, površine 50,50 m² - u cijelosti, E-11, prostor na II katu, površine 345,35 m² - u cijelosti, E-10, prostor u prizemlju i na I katu, površine 440,45 m² - u dijelu i to u površini od 194,40 m² na I katu.

Budući da se dio prostora koji nosi adresu Korzo 7 nalazi ispod prostora u vlasništvu Primorsko-goranske županije dana 20. listopada 2021. god. zaprimljen je dopis Župana Primorsko-goranske županije u kojem je istaknuto da zgrada županije na adresi Adamićeva 10 nema adekvatan ulaz, u dopisu između ostalog stoji "u istoj se primaju razne delegacije što je često zbog neadekvatnog rješenja ulaza, otežano i neprimjereno" te je dopisom zatraženo da se "omogući dugotrajni najam prostora koji se nalazi u prizemnoj etaži zgrade Korzo 7 čime bi bila omogućena organizacija reprezentativnog ulaznog prostora. Iz ulaznog prostora ulazilo bi se na stepenice koje bi vodile do među etaže sa koje je moguć prilaz dizalu i glavnom stubištu. Radi se o prostoru od cca 78,85 m²."

Temeljem zaprimljene zamolbe Župana PGŽ-a održan je niz sastanaka na kojima se raspravljalo o mogućnostima razdvajanja poslovnog prostora Korzo 7 od prostora Korzo 9 i 11 s kojim je činio cjelinu. Kao konačni rezultat rada na utvrđivanju mogućnosti odvajanja izrađeno je, temeljem zahtjeva i narudžbe Primorsko-goranske županije, Idejno rješenje oznake K07 broj projekta RP-95-IR izrađenom od strane Studio Mapa d.o.o. glavni projektant Maja Stanić, dipl. ing. arh. Sukladno navedenom idejnom rješenju se od ukupne površine poslovnog prostora Korzo 7 za potrebe Primorsko-goranske županije predviđa 49,45 m². Idejni projekt čini privitak 1. ovog materijala.

U ocjeni Idejnog rješenja stručne službe Grada Rijeke utvrdile su:

- da je za zahvat predviđen Idejnim rješenjem potrebno ishodovati građevinsku dozvolu budući se istim predviđa probijanje međukatne konstrukcije, kao i mijenjanje (anuliranje) postojećih protupožarnih puteva, te se mijenja namjena poslovnog prostora (trgovačka u javnu namjenu); nadalje utvrđeno je da se mijenjaju samostalne uporabne cjeline što mora biti izmijenjeno u skladu sa građevinskom dozvolom. Pritom se formira nova samostalna cjelina u prizemlju povezana sa prostorom na katu, što je u različitom vlasništvu (prostor u vlasništvu Grada spaja se s prostorom u vlasništvu PGŽ-a);
- da je potrebno ishodovati uporabnu dozvolu za rekonstruirani dio za prostor koji preostaje jedinstven (stražnji dio prostora Korzo 7, Korzo 9 i 11);
- da je potrebno izraditi novi etažni elaborat za sada dio prostora Korzo 7 koji je sad upisan kao dio prostora broj 1 na etaži E-2, ukupne površine 644,75 m² (novo etažiranje ili podetažiranje) kao i novi etažni elaborat za prostor Korzo 9 i 11.

Nastavno na naprijed navedeno Gradonačelnik drži da Grad Rijeka može izravno dodijeliti dio prostora na adresi Korzo 7 Primorsko-goranskoj županiji po početnoj cijeni od 16 €/m² sukladno čl. 5 Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) i čl. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/11, 64/15 i 112/18), sve pod uvjetom da Primorsko-goranska županija:

- građevinsko odvoji prostor Korzo 7 od prostora Korzo 9 i 11 sukladno idejnom rješenju oznake K07 broj projekta RP-95-IR u roku do zaključno 25. veljače 2022. god. kako bi preostali dio prostora Korzo 7,9,11 mogao biti predmetom javnog natječaja koji će biti objavljen u ožujku 2022. god. te u navedenom roku izvrši odvajanje strujnog priključka;
- ishodi građevinsku i uporabnu dozvolu za probijanje međukatne konstrukcije između prostora Korzo 7 (prizemlje) i Adamićeva 10 (1 kat)
- izradi nove etažne elaborate prostora Korzo 7 i prostora Korzo 7,9,11

Sve navedene radove kao i ishođenje dozvola te etažnih elaborata Primorsko-goranska županija obvezna je samostalno financirati bez mogućnosti za povrat uložених sredstava. Izričito je isključena mogućnost kompenzacije uložених sredstava sa zakupninom ili na drugi način. Obveza plaćanja zakupnine počinje s trenutkom preuzimanja poslovnog prostora po sklapanju ugovora o zakupu. Nemogućnost ishodovanja građevinske ili uporabne dozvole isključivi je rizik Primorsko-goranske županije.

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi:

ZAKLJUČAK

1. Poslovni prostor na adresi Korzo 7, 9, 11 dijeli se sukladno Idejnom rješenju oznake K07 broj projekta RP-95-IR izrađenom od strane Studio Mapa d.o.o. glavni projektant Maja Stanić, dipl. ing. arh.
2. Zadužuje se Povjerenstvo za poslovni prostor da za prostor od 49,45 m² utvrdi djelatnost javne uprave za što je početna cijena utvrđena u iznosu od 16,00 €/m².
3. Zadužuje se Odjel za gospodarenje imovinom – Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sukladno čl. 5 Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) i čl. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (“Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18) za prostor iz točke 2. ovog Zaključka sklopi ugovor o zakupu na 10 godina kojim će biti stipulirane slijedeće obveze Primorsko-goranske županije:
 - građevinsko odvajanje prostora Korzo 7 od prostora Korzo 9 i 11 sukladno idejnom rješenju oznake K07 broj projekta RP-95-IR u roku do zaključno 25. veljače 2022. god. te odvajanje strujnog priključka;
 - ishodovanje građevinske i uporabne dozvole za probijanje međukatne konstrukcije između prostora Korzo 7 (prizemlje) i Adamićeva 10 (1 kat)
 - izrada novih etažnih elaborata prostora Korzo 7 i prostora Korzo 7,9,11.
4. Ugovorom iz točke 3. ovog Zaključka obvezuje se Grad izvršiti primopredaju prostora dana 17. veljače 2022. god. od kada kreće i obveza plaćanja zakupnine od strane Primorsko-goranske županije.
5. Primorsko-goranska županija nema pravo na povrat uložених sredstava za ispunjenje obveza iz točke 3. ovog Zaključka te je izričito isključena mogućnost kompenzacije uložених sredstava sa zakupninom ili na drugi način. Nemogućnost ishodovanja građevinske ili uporabne dozvole isključivi je rizik Primorsko-goranske županije.