



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/20-13

URBROJ: 2170-1-15-00-22-42

Rijeka, 14. 3. 2022.

Gradonačelnik je 14. ožujka 2022. 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 objavljenom na WEB stranicama Grada Rijeke dana 01. veljače 2022. 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: 372-01/22-02/64

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

Rijeka, 09.03.2022 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: Prijedlog zaključka o prihvatanju Informacije o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog dana 01. veljače 2022. 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. veljače 2022. 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 28 prijava i to za 19 poslovnih prostora (redni broj: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 12, 15, 17, 18, 21, 24, 25, 27, 28, 29, 30). Za 11 poslovnih prostora (redni broj: 6, 9, 11, 13, 14, 16, 19, 20, 22, 23, 26) 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 stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti.

Po provedenom javnom natječaju izlicitirano je 13 poslovnih prostora ukupne korisne površine 990 m², uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 5.869,50 € bez PDV-a, odnosno 44.351,32 kn (1€ = 7,556235 kn), što čini 0,91 % 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	Ivana Dežmana 4/B	104	1	93.12 - Djelatnosti sportskih klubova	POWERLIFTING KLUB "KVARNER" iz Rijeka	2,00	2,00	100
2	4	Uljarska 4/A	95	1	64.19 - Ostalo novčarsko posredovanje	HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d. iz Zagreba	28,00	28,00	100
3	5	Zanonova 1/III kat	36	1	94.11 - Djelatnosti poslovnih organizacija i organizacija poslodavaca	HRVATSKA OBRTNIČKA KOMORA-OBRTNIČKA KOMORA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE iz Rijeke	2,00	2,00	100
4	7	Zametska 12	22	1	56.30 - Djelatnosti pripreme i usluživanja pića - vrste: caffe bar	ST. NICOLO j.d.o.o. iz Rijeke	4,00	4,00	100
5	8	Bazarigov prolaz 2/B	61	1	47.78 - Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama, aktivnost: trgovina na malo suvenirima, rukotvorinama i religijskim proizvodima	ANĐEL NOVI j.d.o.o. iz Rijeke	3,00	3,00	100
6	12	Frana Kurelca 4/D	44	1	96.04 - Djelatnosti za njegu i održavanje tijela	Magic relax studio d.o.o. iz Sroki	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	
7	15	Matije Gupca 3/A	52	1	32.30 - Proizvodnja sportske opreme - aktivnost: proizvodnja rekvizita za sportski ribolov uključujući i mreže i 47.64 - Trgovina na malo sportskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama - asortiman: pribor za ribolov i 47.78 - Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama - aktivnost: trgovina na malo neprehrambenim proizvodima, d.n. - asortiman: oprema za lov	Nevera s Kvarnera j.d.o.o. iz Marinića	12,00	12,00	100
8	17	Scarpina 13	14	1	62.10 - Računalno programiranje, 62.02 - Savjetovanje u vezi s računalima, 62.03 - Upravljanje računalnom opremom i sustavom, 62.09 - Ostale uslužne djelatnosti u vezi s informacijskom tehnologijom i računalima	NEXO GROUP d.o.o. iz Rijeke	6,00	6,00	100
9	18	Školski prolaz 1	317	1	18 - Tiskanje i umnožavanje snimljenih zapisa	GRAFIKA HELVETICA d.o.o. iz Rijeke	2,00	2,00	100
10	25	Ciottina 21	98	1	71.12 - Inženjerstvo i s njim povezano tehničko savjetovanje - aktivnost: uredski prostor i/ili pomoćne prostorije	GEOTECH d.o.o. iz Rijeke	3,00	3,00	100
11	27	Školjić 8/C	57	2	62.10 - Računalno programiranje, 62.02 - Savjetovanje u vezi s računalima, 62.03 - Upravljanje računalnom opremom i sustavom, 62.09 - Ostale uslužne djelatnosti u vezi s informacijskom tehnologijom i računalima	NEXO GROUP d.o.o. iz Rijeke	3,00	3,00	100
12	28	Laginjina 10/A	37	5	62.10 - Računalno programiranje, 62.02 - Savjetovanje u vezi s računalima, 62.03 - Upravljanje računalnom opremom i sustavom, 62.09 - Ostale uslužne djelatnosti u vezi s informacijskom tehnologijom i računalima	NEXO GROUP d.o.o. iz Rijeke	1,00	8,00	800
13	29	Moše Albaharija 2/I kat	53	5	70.22 - Savjetovanje u vezi s poslovanjem ostalim upravljanjem - aktivnost: uredski prostor	POSLOVNE OPCJE d.o.o. iz Rijeke	2,00	5,50	275

Analizirajući postignute cijene zakupnine, evidentno je da su poslovni prostori na adresama Laginjina 10/A i Moše Albaharija 2/I kat izlicitirani po cijeni većoj od početne cijene zakupnine.

Licitacije za poslovne prostore na adresama: Demetrova 6/A, Kružna 7, Ciottina 12/C, Zagrebačka 3/A, Zanonova 1/III kat i Milutina Barača 48/B nisu održane zbog nepotpune dokumentacije natjecatelja koja je priložena uz prijavu, odnosno zbog evidentiranog dugovanja natjecatelja prema proračunu Grada u iznosu većem od 500,00 kn iz kojeg razloga nije mogao sudjelovati na licitaciji.

Napominjemo, iako je trgovačko društvo NEXO GROUP d.o.o. potpisalo Odluku o davanju u zakup poslovnog prostora na adresi **Laginjina 10/A** (redni broj 12. iz Tablice 1.) odustalo je od sklapanja ugovora o zakupu slijedom čega će poslovni prostor biti raspisan u sljedećem javnom natječaju.

Po provedenom javnom natječaju sklopljeno je 12 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	11	92
2.	Ugovorena zakupnina veća od početne cijene zakupnine	1	8
	Ukupno	12	100

Osnovom naprijed izloženog razvidno je da je jedan sklopljeni ugovor ugovoren s mjesečnom zakupninom većom od početne cijene zakupnine dok je jedanaest 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 67 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 01. veljače 2022. godine.