



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/62-22
URBROJ: 2170-1-15-00-22-21
Rijeka, 11. 7. 2022.

Gradonačelnik je 11. srpnja 2022. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Prihvaća se Informacija o provedenim Javnim natječajima za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenih na WEB stranicama Grada Rijeke dana 27. travnja 2022. godine i 26. svibnja 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: 372-01/22-02/125

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

Rijeka, 08.07.2022 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

**PREDMET: Prijedlog zaključka o prihvaćanju Informacije o provedenim Javnim
natječajima za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenih dana 27.
travnja 2022. godine i 26. svibnja 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 **27. travnja 2022. godine** na WEB stranicama Grada Rijeke objavljen je Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora s ukupno oglašenim **31 poslovnim prostorom**.

Na objavljeni javni natječaj pristiglo je 39 prijava i to za 26 poslovnih prostora (redni broj: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31). Za 5 poslovnih prostora (redni broj: 8, 15, 16, 17, 22) nije bilo interesa, odnosno nije pristigla niti jedna prijava.

Promatrajući broj zaprimljenih prijava, vidljivo je da su za poslovne prostore evidentirane prijave do najviše 4 natjecatelja, a najveći interes iskazan je za ugostiteljsku djelatnost.

Po provedenom javnom natječaju izlicitirana su 23 poslovna prostora ukupne korisne površine 2169 m², uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 15.778,30 € bez PDV-a, odnosno 118.598,14 kn (1€ = 7,516535 kn), što čini 2,44 % 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

R. br.	R. br. iz natj.	Adresa poslovnog prostora	Pov. u m ²	Br. prijavljenih natj.	Djelatnost	Natjecatelj	Zakupnina u EUR/m ²		Indeks povećanja zakupnine
							početna	izlicitirana	
1	1	Korzo 2/A	3	1	52.10 - Skladištenje robe	FLUMEN M. D. d.o.o. iz Rijeke	12,00	12,50	104
2	2	Sokol kula 4/C	17 (34) *	1	47.78 - Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: optička pomagala	LENS d.o.o. iz Rijeke	24,00	24,00	100

3	3	Agatićeva 2/A	84	1	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 prodavaonicam a - asortiman: sunčane naočale i optička pomagala i 86.90 - Ostale djelatnosti zdravstvene zaštite - aktivnost: optometrija	"OPTIKA" VIKTOR ŠAHINI RIJEKA vl. Viktor Šahini iz Rijeke	12,00	12,00	100
---	---	------------------	----	---	--	--	-------	-------	-----

4	4	Demetrova 6/A	184	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. - aktivnost: uredski prostor i 88.99 - Ostale djelatnosti socijalne skrbi bez smještaja	SAVEZ ANTIFAŠISTIČKIH BORACA I ANTIFAŠISTA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE iz Rijeke i UDRUGA ANTIFAŠISTIČKIH BORACA I ANTIFAŠISTA GRADA RIJEKE iz Rijeke i DRUŠTVO "JOSIP BROZ TITO" RIJEKA iz Rijeke i UDRUGA RATNIH I VOJNIH INVALIDA GRADA RIJEKE iz Rijeke	2,00	2,00	100
5	5	Kružna 7	67	1	88.99 - Ostale djelatnosti socijalne skrbi bez smještaja, d.n.	DRUŠTVO MULTIPLE SKLEROZE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE iz Rijeke	2,00	2,00	100
6	6	Erazma Barčića 9/A	284	1	56.30 - Priprema i usluživanje pića, vrste: caffe bar i 94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n.	KLUB MLADIH RIJEKA – KANTINA j.d.o.o. iz Rijeke i KLUB MLADIH RIJEKA iz Rijeke	12,00	12,00	100
7	7	Jadranski trg 4/C	327	4	56.10 - Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane, vrste: bistro	ROMA UGOSTITELJSTVO d.o.o. iz Rijeke	12,00	12,10	101
8	9	Korzo 38/B	69	2	47.11 - Trgovina na malo u nespecializiranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim	DUPIN d.o.o. iz Zagreba	24,00	24,00	100

					proizvodima				
9	11	Trg 128. brigade Hrvatske vojske 1/A	24	1	96.02 - Frizerski saloni	RI, obrt za frizerske usluge vl. DIANA CRNKOVIĆ iz Rijeke	12,00	12,00	100
10	12	Bačvarska 1/A	38	1	47.11 - Trgovina na malo u nespecializiranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima	VENDORAMA d.o.o. iz Rijeke	12,00	12,00	100
11	13	Dolac 9/B	34	1	23.41 - Proizvodnja keramičkih proizvoda za kućanstvo i ukrasnih predmeta	KLEIA, OBRT ZA PROIZVODNJU I USLUGE vl. vl. Dallia Vuksan iz Rijeke	2,00	2,00	100
12	14	Krešimirova 2/H	54	2	56.30 - Djelatnosti pripreme i usluživanja pića, vrste: caffe bar	RIPIPI d.o.o. iz Rijeke	12,00	18,10	151
13	18	Vatroslava Lisinskog 8/A	46	1	56.10 - Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane, aktivnost: pomoćne prostorije za čuvanje namirnica	DINGFENG d.o.o. iz Rijeke	6,00	6,00	100
14	19	Verdieva 17/A	208 (24 9)*	1	56.10 - Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane	DINGFENG d.o.o. iz Rijeke	6,00	6,00	100
15	20	Veslarska 3/B	64	2	68 - Poslovanje nekretninama	ANIMUS d.o.o. iz Čakovca	6,00	12,00	200

16	21	Zanonova 1	46	2	90.03 - Umjetničko stvaralaštvo - atelijeri za stvaralački rad umjetnika	TANJA BLAŠKOVIĆ iz Pazina	0,80	1,20	150
17	23	Ciottina 19	58	1	94.92 - Djelatnosti političkih organizacija	Možemo! – politička platforma iz Zagreba	1,00	1,00	100
18	24	Ciottina 19	92	1	94.92 - Djelatnosti političkih organizacija	CENTAR iz Splita	1,00	1,00	100
19	25	Cavtatska 2/C	91	1	85.51 - Obrazovanje i poučavanje u području sporta i rekreacije i 96.04 - Djelatnosti za njegu i održavanje tijela	CENTAR ZA PROMICANJE ZDRAVLJA MIKETA d.o.o. iz Rijeke	1,00	1,00	100
20	26	Hahlić 17/C	106	4	69.20 - Računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti; porezno savjetovanje, uredski prostor	LIFO, d.o.o. iz Rijeke	1,00	1,00	100
21	27	Moše Albaharija 2/B	34	3	73.11 - Agencije za promidžbu (reklamu i propagandu), uredski prostor	ATAUCTUS d.o.o. iz Rijeke	1,00	1,00	100
22	28	Nikole Tesle 4/A	148	1	22.23 - Proizvodnja proizvoda od plastike za građevinarstvo, aktivnost: uredski prostor i/ili izložbeni prostor	ALU & PLAST INTERNACIONAL d.o.o. iz Rijeke	1,00	1,00	100
23	29	Ružičeva 12/2	91	2	71.12 - Inženjerstvo i s njim povezano tehničko savjetovanje, uredski prostor	URED OVLAŠTENOG INŽENJERA ELEKTROTEHNIK E Mihael Škrabalo iz Rijeke	1,00	1,50	150
* poslovni prostor u suvlasništvu GR i RH									

Analizirajući postignute cijene zakupnine, evidentno je da su poslovni prostori na adresama Korzo 2/A, Krešimirova 2/H, Veslarska 3/B, Zanonova 1 i Ružičeva 12/2 izlicitirani po cijeni većoj od početne cijene zakupnine.

Licitacije za poslovne prostore na adresama Korzo 41/B, Titov trg 3/D i Zametska 12/A nisu održane zbog nepotpune dokumentacije natjecatelja koja je priložena uz prijavu, odnosno zbog toga što natjecatelj nije pristupio licitaciji.

Po provedenom javnom natječaju sklopljena su 22 ugovora o zakupu, a poslovni prostori predani su u posjed zakupnicima. Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora za poslovni prostor na adresi Sokol kula 4/C je poništena slijedom čega ugovor o zakupu za predmetni poslovni prostor nije sklopljen.

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	16	73
2.	Ugovorena zakupnina veća od početne cijene zakupnine	6	27
	Ukupno	22	100

Osnovom naprijed izloženog razvidno je da je šest sklopljenih ugovora ugovoreno s mjesečnom zakupninom većom od početne cijene zakupnine dok je šesnaest 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.

Dana **26. svibnja 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 13 prijava i to za 11 poslovnih prostora (redni broj: 1, 2, 3, 4, 9, 12, 13, 16, 20, 29, 30). Za 19 poslovnih prostora (redni broj: 5, 6, 7, 8, 10, 11, 14, 15, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28) nije bilo interesa, odnosno nije pristigla niti jedna prijava.

Promatrajući broj zaprimljenih prijava, vidljivo je da su za poslovne prostore evidentirane prijave do najviše 2 natjecatelja, a najveći interes iskazan je za djelatnosti članskih organizacija.

Po provedenom javnom natječaju izlicitirano je 8 poslovnih prostora ukupne korisne površine 701 m², uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 2.646,40 € bez PDV-a, odnosno 19.891,76 kn (1€ = 7,516535 kn), što čini 0,41% 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 3.).

Tablica 3. 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	Titov trg 4/B	39	1	96.04 - Djelatnosti za njegu i održavanje tijela	OBRT ZA NJEGU TIJELA "STUDIO ROSANNA", Rijeka, vl. Rosanna Starčević	6,00	6,00	100
2	2	Užarska 2	67	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. - aktivnost: uredski prostor	UDRUGA SLOBODNA DRŽAVA RIJEKA iz Rijeke	2,00	2,00	100
3	9	Korzo 41/B	44	1	47.74 - Trgovina na malo medicinskim pripravcima i ortopedskim pomagalicama u specijaliziranim prodavaonicama	NULESSHI d.o.o. iz Opatije	24,00	24,00	100
4	12	Rudolfa Strohala 3	21	1	69.20 - Računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti; porezno savjetovanje	LOTA, OBRT ZA USLUGE, Rijeka, vl. Tomislav Prpić	6,00	6,00	100
5	16	Verdieva 6	149	1	85.59 - Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	POMORSKI CENTAR MARE iz Rijeke	2,00	2,10	105
6	20	Zanonova 1	55	2	94.20 - Djelatnosti sindikata	REPUBLIČKI SINDIKAT RADNIKA iz Zagreba	2,00	2,90	145
7	29	Titov trg 3/D	149	1	62 - Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima i 63 - Informacijske	GSM servis centar d.o.o. iz Rijeke	3,00	3,00	100

					uslužne djelatnosti				
8	30	Zametska 12/A	177	2	46 - Trgovina na veliko, osim trgovine motornim vozilima i motociklima i 47 - Trgovina na malo, osim trgovine motornim vozilima i motociklima, aktivnost prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	MADOO d.o.o. iz Trnovca	1,00	1,00	100

Analizirajući postignute cijene zakupnine, evidentno je da su poslovni prostori na adresama Verdieva 6 i Zanonova 1 izlicitirani po cijeni većoj od početne cijene zakupnine.

Licitacije za poslovne prostore na adresama Cvetkov trg 1, Vodovodna 20/7 i Trpimirova 4/A nisu održane zbog nepotpune dokumentacije natjecatelja koja je priložena uz prijavu, odnosno zbog toga što natjecatelj nije pristupio licitaciji.

Po provedenom javnom natječaju sklopljeno je 8 ugovora o zakupu, a poslovni prostori predani su u posjed zakupnicima.

Pregled broja sklopljenih ugovora o zakupu (Tablica 4.) daje se u nastavku.

Tablica 4. Broj sklopljenih ugovora o zakupu

Red. br.	Povećanje zakupnine	Broj sklopljenih ugovora	Učešće (%)
1.	Ugovorena zakupnina jednaka početnoj cijeni zakupnine	6	75
2.	Ugovorena zakupnina veća od početne cijene zakupnine	2	25
	Ukupno	8	100

Osnovom naprijed izloženog razvidno je da su dva sklopljena ugovora ugovorena s mjesečnom zakupninom većom od početne cijene zakupnine dok je šest 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 65 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 provedenim Javnim natječajima za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenih na WEB stranicama Grada Rijeke dana 27. travnja 2022. godine i 26. svibnja 2022. godine.