



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom**

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

KLASA: 372-01/22-02/178

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

Rijeka, 27.10.2022 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

**PREDMET: Prijedlog zaključka o prihvaćanju Informacije o provedenom Javnom
natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog dana 19.
rujna 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 **19. rujna 2022. godine** na WEB stranicama Grada Rijeke objavljen je Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora s ukupno oglašenim **30 poslovnih prostora**.

Na objavljeni javni natječaj pristiglo je 34 prijava i to za 19 poslovnih prostora (redni broj: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 30). Za 11 poslovnih prostora (redni broj: 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 19, 20, 25, 29) 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 uslužne djelatnosti.

Po provedenom javnom natječaju izlicitirano je 13 poslovnih prostora ukupne korisne površine 1.136 m², uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 3.587,90 € bez PDV-a, odnosno 27.033,03 kn (fiksni tečaj konverzije 7,53450), što čini 0,56 % 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	Jadranski trg 4	27	1	94.12 - Djelatnosti strukovnih članskih organizacija, aktivnost: uredski prostor	ZAJEDNICA TEHNIČKE KULTURE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE iz Rijeke	3,00	3,00	100
2	2	Korzo 6	203	1	94.92 - Djelatnosti političkih stranaka	SOCIJALDEMOKRATSKA PARTIJA HRVATSKE iz Zagreba	3,00	3,00	100
3	5	Kružna 8	127	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n., aktivnost: uredski prostor	UDRUGA "SOLARIS" iz Opatije	2,00	2,00	100
4	6	Jelačićev trg 1/A	13	1	61.10 - Djelatnosti žičane telekomunikacije -aktivnost: uredski prostor	OT-OPTIMA TELEKOM d.o.o. iz Zagreba	12,00	12,00	100

5	8	Slaviše Vajnera Čiče 1/B	40	2	90.03 - Umjetničko stvaralaštvo - atelijeri za stvaralački rad umjetnika	NORA XHARRAHI iz Opatije	0,80	2,00	250
6	15	Ivana Dežmana 3	181	2	93.13 - Fitnes centri	FITNESS CENTAR M j.d.o.o. iz Kukuljanova	2,00	2,00	100
7	16	Janeza Trdine 5	98	1	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	FRANELA d.o.o. iz Rijeke	6,00	6,00	100
8	17	Vatroslava Lisinskog 6/B	69	2	56.10 - Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane, aktivnost: pomoćne prostorije	FOOD PUB d.o.o. iz Mladenića	6,00	6,10	102
9	21	Slaviše Vajnera Čiče 5/A	69	2	20.42 - Proizvodnja parfema i toaletno - kozmetičkih preparata	LAMON d.o.o. iz Rijeke	1,00	1,00	100
10	22	Školjić 11	68	2	77.21 - Iznajmljivanje i davanje u zakup opreme za rekreaciju i sport	BOARD 4 RENT j.d.o.o. iz Rijeke	3,00	3,00	100
11	23	Titov trg 2	114	2	43.39 - Ostali završni građevinski radovi - aktivnost: uredski prostor	ZANATSKA ZADRUGA GRADIN iz Rijeke	3,00	3,00	100
12	26	Franje Čandeka 32/J	41	5	47.23 - Trgovina na malo ribama, rakovima i školjkama u specijaliziranim prodavaonicama	MOONLIGHT NIL j.d.o.o. iz Rijeke	4,00	4,00	100
13	30	Vodovodna 35/B	86	2	46.90 - Nespecijalizirana trgovina na veliko, aktivnost: prateća	PROSPERO LOGISTIKA d.o.o. iz Rijeke	1,00	3,00	300

					uredska djelatnost za obavljanje administrativn o tehničkih poslova				
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Analizirajući postignute cijene zakupnine, evidentno je da su poslovni prostori na adresama Vatroslava Lisinskog 6/B i Vodovodna 35/B izlicitirani po cijeni većoj od početne cijene zakupnine.

Licitacije za poslovne prostore na adresama: Adamićeva 18, Dolac 8/B, Zagrebačka 23/B, Titov trg 2/A, Krešimirova 60/E i Laginjina 38/A 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.

Do dana pisanja ovog materija, a po provedenom javnom natječaju sklopljeno je 12 ugovora o zakupu te su poslovni prostori predani u posjed zakupnicima. Ugovor o zakupu za poslovni prostor na adresi Jelačićev trg 1/A sklopiti će se sukladno posebnom Zaključku Gradonačelnika.

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	10	83
2.	Ugovorena zakupnina veća od početne cijene zakupnine	2	16
	Ukupno	12	100

Osnovom naprijed izloženog razvidno je da su dva sklopljena ugovora ugovorena s mjesečnom zakupninom većom od početne cijene zakupnine dok je deset ugovora ugovoreno s mjesečnom zakupninom koja je ista kao i početna cijena zakupnine. Napominjemo da se sukladno provedenom javnom natječaju i Odluci o davanju u zakup poslovnog prostora očekuje sklapanje još jednog ugovora čija će ugovorena mjesečna zakupnina biti 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.

Sljedom 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 19. rujna 2022. godine.