



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/107-27

URBROJ: 2170-1-15-00-22-56

Rijeka, 14. 11. 2022.

Gradonačelnik je 14. studenog 2022. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Na temelju članka 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19) i zapisnika sa 49. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 19. listopada 2022. godine utvrđuje se kako slijedi:

DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE KOJIMA UGOVORI O ZAKUPU ISTIČU U 2023. GODINI, A ZA KOJE SE ZAKUPNICIMA NE MOGU PONUDITI SKLAPANJA UGOVORA BEZ PROVOĐENJA JAVNOG NATJEČAJA

1. Poslovni prostor: 201897 – Adamićeva 34, površine 26 m2, I. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: VINKO BRAJKOVIĆ iz Rijeke, Adamićeva 34

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
S	SAMO ZA: 96.02 – Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje

2. Poslovni prostor: 200751 – Ante Starčevića 13/A, površine 51 m2, 0. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: RT PRIMORKA d.o.o. iz Rijeke, Verdieva 17

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.71 – Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama

3. Poslovni prostor: 200740 – Ante Starčevića 3/A, površine 44 m2, 0. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: ANAIS MODA d.o.o. iz Rijeke, Ante Starčevića 3/A

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.71 – Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama, i 47.78 – Trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama

4. Poslovni prostor: 200743 – Ante Starčevića 4/A, površine 48 m2, 0. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. iz Rijeke, Jadranski trg 4/A

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.71 – Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i 47.72 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama

5. Poslovni prostor: 200745 – Ante Starčevića 5/C, površine 119 m2, 0. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: OBUČA d.o.o. iz Rijeke, Jože Vlahovića bb

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.64 – Trgovina na malo sportskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama i 47.71 – Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i 47.72 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama

6. Poslovni prostor: 200747 – Ante Starčevića 6/A, površine 142 m2, 0. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: RT GRACIJA d.o.o. iz Rijeke, Antuna Branka Šimića 29

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.59 – Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu i ostalim proizvodima za kućanstvo u specijaliziranim prodavaonicama

7. Poslovni prostor: 200060 – Blaža Polića 1/C, površine 15 m2, II. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: INOVINE d.d. iz Zagreba, Draškovićeva 27

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G i R	SAMO ZA: 47.11 - Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima-asortiman: duhanski proizvodi, konditorski proizvodi u originalnom pakiranju i pića u originalnom pakiranju i 47.62- Trgovina na malo novinama, papirnatom robom i pisaćim priborom u specijaliziranim prodavaonicama i 49.31 - Gradski i prigradski prijevoz putnika – aktivnost: prodaja autobusnih karata za gradski prijevoz i 92.00 – Djelatnosti kockanja i klađenja – aktivnost: prodaja igara na sreću

8. Poslovni prostor: 201620 – Demetrova 14/A, površine 36 m2, I. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: BLATO 1902 d.d. iz Blata, Trg dr. Franje Tuđmana 2

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.11 – Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima i 47.25 – Trgovina na malo pićima u specijaliziranim prodavaonicama

2. U odnosu na poslovne prostore iz točke 1. ovog zaključka dozvoljava se zakupnicima/korisnicima tih poslovnih prostora obavljanje ugovorene djelatnosti u poslovnim prostorima za vrijeme trajanja postupka provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora uz plaćanje naknade za korištenje istih sukladno visini ugovorene zakupnine, te su isti u obvezi dostaviti potpisane i solemnizirane izjave kojima daju suglasnost Gradu Rijeci da slobodno uđe u posjed poslovnih prostora ako ne budu utvrđeni najpovoljnijim natjecateljima u postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora te da pristaju snositi sve troškove oslobađanja poslovnih prostora od stvari. Navedenom izjavom, utvrditi će se i obveza zakupnika/korisnika navedenih poslovnih prostora u svezi omogućavanja razgleda poslovnih prostora za vrijeme trajanja postupka javnog natječaja zainteresiranim gospodarskim subjektima.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Maše Žic, Marine Superine, Ane Mesić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima poslovne
i javne namjene

KLASA: 372-01/22-02/183

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

Rijeka, 9.11.2022. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: - Prijedlog zaključka o utvrđivanju djelatnosti za poslovne prostore kojima ugovori o zakupu ističu u 2023. godini, a za koje se zakupnicima ne mogu ponuditi sklapanja ugovora bez provođenja javnog natječaja

MATERIJAL IZRADILE:

Maša Žic

Marina Superina

Ana Mesić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:

Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora donijet je u listopadu 2011. god. i objavljen u "Narodnim novinama" broj 125/11 te prvi puta izmijenjen i dopunjen u lipnju 2015. god. što je objavljeno u "Narodnim novinama" broj 64/15.

Posljednje izmjene Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora koje su stupile na snagu 22. prosinca 2018. god. objavljene su u "Narodnim novinama" broj 112/18 i utvrđuju nova postupanja Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u svojstvu zakupodavaca poslovnih prostora.

Izmjene Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 112/18), između ostalog, odnose se i na:

- pravila u svezi obnove ugovora na način da se isključivo za poslovne prostore koji su dani u zakup putem javnog natječaja može po isteku ugovora ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme bez provođenja javnog natječaja, na rok od pet godina pod istim uvjetima (iznos mjesečne zakupnine, zakupnik...) postojećem zakupniku ako je to ekonomski opravdano. Ekonomski je opravdano ako je mjesečni iznos zakupa veći od cijene zakupnine po odluci jedinice lokalne samouprave za djelatnost koju zakupnik obavlja temeljem ugovora o zakupu.

Obzirom da su jedinice lokalne (regionalne) samouprave bile u obvezi uskladiti svoje opće akte s navedenim Zakonom, dana 30. svibnja 2019. godine, Gradsko vijeće Grada Rijeke je donijelo Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/19) te time istu uskladilo sa navedenim Zakonom.

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 49. sastanku održanom dana 19. listopada 2022. godine, razmatralo utvrđivanje djelatnosti za poslovne prostore kojima ugovori o zakupu ističu u 2023. godini, a za koje se dosadašnjim zakupnicima ne može ponuditi obnova ugovora o zakupu bez provođenja javnog natječaja, sukladno gore navedenoj ekonomskoj opravdanosti, predviđenoj člankom 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18, u daljnjem tekstu: Zakon), a kojima je ugovorena cijena zakupnine iz ugovora manja ili jednaka cijeni zakupnine utvrđenoj Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21, u daljnjem tekstu: Pravilnik). Za takve poslovne prostore mora se objaviti javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora te valja napomenuti da dosadašnji zakupnici / korisnici ne ostvaruju pravo prednosti u postupku javnog natječaja odnosno licitacije.

Napominje se da je razlog za namjeru objave predmetnih poslovnih prostora u javnom natječaju u mjesecu studenom 2022. godine, a ne u 2023. godini, znatan broj poslovnih prostora kojima ugovori o zakupu ističu u 2023. godini, a čija je objava u javnim natječajima u toj godini organizacijski neizvediva i neekonomična.

Radi se o slijedećim poslovnim prostorima:

A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE KOJIMA UGOVORI O ZAKUPU ISTIČU U 2023. GODINI, A ZA KOJE SE ZAKUPNICIMA NE MOGU PONUDITI SKLAPANJA UGOVORA BEZ PROVOĐENJA JAVNOG NATJEČAJA

1. Poslovni prostor: 201897 – Adamićeva 34, površine 26 m2, I. zona

Poslovni prostor nalazi se na adresi Adamićeva 34, u prizemlju, ima površinu od 26 m2 te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 9120 od 21. veljače 2018. godine, koristi zakupnik VINKO BRAJKOVIĆ iz Rijeke za obavljanje djelatnosti frizerskog salona i salona za uljepšavanje, aktivnost: frizerski salon (NKD šifra: 96.02) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 6,00 €/m2 i rokom zakupa do 03. ožujka 2023. godine.

Obzirom da je ugovorena cijena zakupnine **jednaka** cijeni početne zakupnine utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Rijeke 7/21) koja iznosi 6,00 €/m2 zakupniku se, temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 4. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 13/19), **ne može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Za cijelo vrijeme zakupnog odnosa zakupnik je uredno podmirivao zakupninu.

2. Poslovni prostor: 200751 – Ante Starčevića 13/A, površine 51 m2, 0. zona

Poslovni prostor nalazi se na adresi Ante Starčevića 13/A, u prizemlju, ima površinu od 51 m2 te se nalazi u 0. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 9092 od 08. veljače 2018. godine koristi zakupnik RT PRIMORKA d.o.o. iz Rijeke za obavljanje djelatnosti trgovine na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama (NKD šifra: 47.71) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 24,00 €/m2 i rokom zakupa do 04. ožujka 2023. godine.

Obzirom da je ugovorena cijena zakupnine **jednaka** cijeni početne zakupnine utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Rijeke 7/21) koja iznosi 24,00 €/m2 zakupniku se, temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 4. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 13/19), **ne može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Za cijelo vrijeme zakupnog odnosa zakupnik je uredno podmirivao zakupninu.

3. Poslovni prostor: 200740 – Ante Starčevića 3/A, površine 44 m2, 0. zona

Poslovni prostor nalazi se na adresi Ante Starčevića 3/A, u prizemlju, ima površinu od 44 m2 te se nalazi u 0. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 9095 od 01. veljače 2018. godine i Dodatka Ugovora o zakupu broj 9095/A od 10. rujna 2020. godine koristi zakupnik ANAIS MODA d.o.o. iz Rijeke za obavljanje djelatnosti trgovine na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: kape, šalovi, marame i rukavice (NKD šifra: 47.71) i djelatnosti

trgovine na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: bižuterija, nakit i ukrasi (NKD šifra: 47.78) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 24,00 €/m2 i rokom zakupa do 04. ožujka 2023. godine.

Obzirom da je ugovorena cijena zakupnine **jednaka** cijeni početne zakupnine utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Rijeke 7/21) koja iznosi 24,00 €/m2 zakupniku se, temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 4. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 13/19), **ne može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Za cijelo vrijeme zakupnog odnosa zakupnik je uredno podmirivao zakupninu.

4. Poslovni prostor: 200743 – Ante Starčevića 4/A, površine 48 m2, 0. zona

Poslovni prostor nalazi se na adresi Ante Starčevića 4/A, u prizemlju, ima površinu od 48 m2 te se nalazi u 0. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 9149 od 08. ožujka 2018. godine koristi zakupnik AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. iz Rijeke za obavljanje djelatnosti trgovine na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: odjeća i modni dodaci (NKD šifra: 47.71) i djelatnosti trgovine na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama (NKD šifra: 47.72), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 24,00 €/m2 i rokom zakupa do 04. ožujka 2023. godine.

Obzirom da je ugovorena cijena zakupnine **jednaka** cijeni početne zakupnine utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Rijeke 7/21) koja iznosi 24,00 €/m2 zakupniku se, temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 4. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 13/19), **ne može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Za cijelo vrijeme zakupnog odnosa zakupnik je uredno podmirivao zakupninu.

5. Poslovni prostor: 200745 – Ante Starčevića 5/C, površine 119 m2, 0. zona

Poslovni prostor nalazi se na adresi Ante Starčevića 5/C, u prizemlju, ima površinu od 119 m2 te se nalazi u 0. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 9159 od 13. ožujka 2018. godine koristi zakupnik OBUĆA d.o.o. iz Rijeke, za obavljanje djelatnosti trgovine na malo sportskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama (NKD šifra: 47.64), trgovine na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: čarape (NKD šifra: 47.71) i djelatnosti trgovine na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama (NKD šifra: 47.72), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 23,04 €/m2 i rokom zakupa do 04. ožujka 2023. godine.

Obzirom da je ugovorena cijena zakupnine **manja** od cijene početne zakupnine utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine

Grada Rijeke 7/21) koja iznosi 24,00 €/m² zakupniku se, temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 4. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 13/19), **ne može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Za cijelo vrijeme zakupnog odnosa zakupnik je uredno podmirivao zakupninu.

6. Poslovni prostor: 200747 – Ante Starčevića 6/A, površine 142 m², 0. zona

Poslovni prostor nalazi se na adresi Ante Starčevića 6/A, u prizemlju, ima površinu od 142 m² te se nalazi u 0. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 9139 od 07. svibnja 2018. koristi zakupnik RT GRACIJA d.o.o. iz Rijeke, za obavljanje djelatnosti trgovine na malo namještajem, opremom za rasvjetu i ostalim proizvodima za kućanstvo u specijaliziranim prodavaonicama – trgovina na malo predmetima i opremom za kućanstvo, d.n. (NKD šifra: 47.59), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 22,23 €/m² i rokom zakupa do 04. ožujka 2023. godine.

Obzirom da je ugovorena cijena zakupnine **manja** od cijene početne zakupnine utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Rijeke 7/21) koja iznosi 24,00 €/m² zakupniku se, temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 4. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 13/19), **ne može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Za cijelo vrijeme zakupnog odnosa zakupnik je uredno podmirivao zakupninu.

7. Poslovni prostor: 200060 – Blaža Polića 1/C, površine 15 m², II. zona

Poslovni prostor nalazi se na adresi Blaža Polića 1/C, u prizemlju, ima površinu od 15 m² te se nalazi u II. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 9503 od 07. veljače 2019. godine koristi zakupnik INOVINE d.d. iz Zagreba, za obavljanje djelatnosti ostale trgovine na malo u nespjecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima – asortiman: duhanske prerađevine, konditorski proizvodi u originalnom pakiranju i pića u originalnom pakiranju (NKD šifra: 47.11), djelatnosti trgovine na malo novinama, papirnatom robom i pisaćim priborom u specijaliziranim prodavaonicama (NKD šifra: 47.62), djelatnosti gradskog i prigradskog prijevoza putnika – aktivnost: prodaja autobusnih karata za gradski prijevoz (NKD šifra: 49.31) i djelatnosti kockanja i klađenja - aktivnost: prodaja igara na sreću (NKD šifra: 92.00) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 22,00 €/m² i rokom zakupa do 04. ožujka 2023. godine.

Obzirom da je ugovorena cijena zakupnine **jednaka** cijeni početne zakupnine utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Rijeke 7/21) koja iznosi 22,00 €/m² zakupniku se, temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 4.

Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 13/19), **ne može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Za cijelo vrijeme zakupnog odnosa zakupnik je uredno podmirivao zakupninu.

8. Poslovni prostor: 201620 – Demetrova 14/A, površine 36 m2, I. zona

Poslovni prostor nalazi se na adresi Demetrova 14/A, u prizemlju, ima površinu od 36 m2 te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 9129 od 24. ožujka 2018. godine i Dodatka ugovor o zakupu broj 9129/A od 01. listopada 2021. godine koristi zakupnik BLATO 1902 d.d. iz Blata, za obavljanje djelatnosti trgovine na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima (NKD šifra: 47.11), i trgovine na malo pićima u specijaliziranim prodavaonicama (NKD šifra: 47.25) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 12,00 €/m2 i rokom zakupa do 07. ožujka 2023. godine.

Obzirom da je ugovorena cijena zakupnine **jednaka** cijeni početne zakupnine utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Rijeke 7/21) koja iznosi 12,00 €/m2 zakupniku se, temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 4. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 13/19), **ne može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Za cijelo vrijeme zakupnog odnosa zakupnik je uredno podmirivao zakupninu.

Nužno je napomenuti da se u ovom slučaju radi o punim poslovnim prostorima u kojima djeluju gospodarski subjekti koji ostvaruju prihod na tržištu odnosno aktivno sudjeluju u gospodarskom životu privatnih subjekata i istovremeno osiguravaju kontinuiran i stabilan prihod za Proračun Grada Rijeke. Kada bi isti morali predati poslovne prostore prazne od osoba i stvari, isto bi za posljedicu imalo negativan financijski utjecaj na Proračun Grada Rijeke, ali i na ekonomiju gospodarskih subjekata. Nerealno je očekivati da zakupnici kao poslodavci mogu „izdržati“ trošak davanja od plaća, doprinosa i tražbina prema Republici Hrvatskoj za vrijeme kada ne mogu obavljati djelatnost. Uvjet obnove ugovora koji zakonodavac definira kroz termin ekonomske opravdanosti (ugovorena cijena mora biti veća od početne za obavljanje ugovorene djelatnosti u određenoj zoni) u praksi se pokazuje, najblaže rečeno nesvrshodnim.

Imajući na umu sve navedeno i činjenicu da praksa Grada Rijeke pokazuje da je protek vremena od pripreme za objavu javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora do sklapanja ugovora o zakupu, u pravilu period od oko 60 dana, stručne službe Grada Rijeke sukladno članku 13. Odluke, mišljenja su da se urednim zakupnicima/korisnicima naprijed navedenih poslovnih prostora za koje se ne može obnoviti ugovor o zakupu, omogućiti da kontinuirano obavljaju ugovorenu djelatnost za vrijeme trajanja postupka javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Navedeni zakupnici/korisnici su u obvezi dostaviti potpisanu i solemniziranu izjavu kojom daju suglasnost Gradu da slobodno uđe u posjed poslovnog prostora ako ne budu utvrđeni najpovoljnijim natjecateljem u postupku javnog natječaja te da pristaju snositi sve troškove oslobađanja poslovnog prostora od stvari, kao i plaćati naknadu u visini ugovorene zakupnine za korištenje poslovnog prostora za svo vrijeme trajanja javnog natječaja, odnosno do ispražnjenja poslovnog prostora ili sklapanja ugovora o zakupu s Gradom. Navedenom izjavom, utvrditi će se i obveza zakupnika/korisnika navedenih poslovnih prostora u svezi omogućavanja razgleda poslovnih prostora za vrijeme trajanja postupka javnog natječaja zainteresiranim gospodarskim subjektima.

Osnovom naprijed navedenog Povjerenstvo za poslovni prostor je na 49. sastanku od 19. listopada 2022. godine, sačinilo Zapisnik kojim se sukladno odredbi članka 30. stavka 4. Odluke o zakupu poslovnog prostora i odredbi članka 13. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru, Gradonačelniku predlažu djelatnosti koje će se obavljati u poslovnim prostorima koji se daju u zakup putem javnog natječaja.

Iznimno od navedene odredbe Odluke o zakupu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19), odredbom članka 30. stavka 5., propisano je da Gradonačelnik može utvrditi samo jednu djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru, a koji se daje na javni natječaj.

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

Na temelju članka 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19) i zapisnika sa 49. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 19. listopada 2022. godine:

A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE KOJIMA UGOVORI O ZAKUPU ISTIČU U 2023. GODINI, A ZA KOJE SE ZAKUPNICIMA NE MOGU PONUDITI SKLAPANJA UGOVORA BEZ PROVOĐENJA JAVNOG NATJEČAJA

1. Poslovni prostor: 201897 – Adamićeva 34, površine 26 m2, I. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: VINKO BRAJKOVIĆ iz Rijeke, Adamićeva 34

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
S	SAMO ZA: 96.02 – Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje
F	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 41 – 43) Aktivnost: uredski prostor
G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova
M	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69-75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 77-82) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata

2. Poslovni prostor: 200751 – Ante Starčevića 13/A, površine 51 m2, 0. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: RT PRIMORKA d.o.o. iz Rijeke, Verdieva 17

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.71 – Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama
G	SAMO ZA: 47.4 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama (ODJELJAK od 47.41 do 47.43) ili 47.51 – Trgovina na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.64 – Trgovina na malo sportskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.71 – Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.72 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.75 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.76 – Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, gnojivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.77 – Trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama

3. Poslovni prostor: 200740 – Ante Starčevića 3/A, površine 44 m2, 0. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: ANAIS MODA d.o.o. iz Rijeke, Ante Starčevića 3/A

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.71 – Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama, i 47.78 – Trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama
G	SAMO ZA: 47.4 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama (ODJELJAK od 47.41 do 47.43) ili 47.51 – Trgovina na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.64 – Trgovina na malo sportskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.71 – Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.72 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.75 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama 47.76 – Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, gnojivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.77 – Trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama

4. Poslovni prostor: 200743 – Ante Starčevića 4/A, površine 48 m2, 0. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. iz Rijeke, Jadranski trg 4/A

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.71 – Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i 47.72 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama
G	SAMO ZA: 47.4 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama (ODJELJAK od 47.41 do 47.43) ili 47.51 – Trgovina na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.64 – Trgovina na malo sportskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili

	47.71 – Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.75 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama 47.76 – Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, gnojivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.77 – Trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama i 47.78 – Trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama
--	--

5. Poslovni prostor: 200745 – Ante Starčevića 5/C, površine 119 m2, 0. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: OBUČA d.o.o. iz Rijeke, Jože Vlahovića bb

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.64 – Trgovina na malo sportskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama i 47.71 – Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i 47.72 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama
G	SAMO ZA: 47.4 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama (ODJELJAK od 47.41 do 47.43) ili 47.51 – Trgovina na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.64 – Trgovina na malo sportskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.71 – Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.75 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama 47.76 – Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, gnojivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.77 – Trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama i 47.78 – Trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama

6. Poslovni prostor: 200747 – Ante Starčevića 6/A, površine 142 m2, 0. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: RT GRACIJA d.o.o. iz Rijeke, Antuna Branka Šimića 29

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.59 – Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu i ostalim proizvodima za kućanstvo u specijaliziranim prodavaonicama
G	SAMO ZA: 47.4 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama (ODJELJAK od 47.41 do 47.43) ili 47.51 – Trgovina na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.59 – Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu i ostalim proizvodima za kućanstvo u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.64 – Trgovina na malo sportskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.71 – Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.75 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama 47.76 – Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, gnojivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.77 – Trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama i 47.78 – Trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama

7. Poslovni prostor: 200060 – Blaža Polića 1/C, površine 15 m2, II. zona**Prostor nije slobodan od osoba i stvari****Zakupnik: INOVINE d.d. iz Zagreba, Draškovićeve 27**

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G i R	SAMO ZA: 47.11 - Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima-asortiman: duhanski proizvodi, konditorski proizvodi u originalnom pakiranju i pića u originalnom pakiranju i 47.62- Trgovina na malo novinama, papirnatom robom i pisaćim priborom u specijaliziranim prodavaonicama i 49.31 - Gradski i prigradski prijevoz putnika – aktivnost: prodaja autobusnih karata za gradski prijevoz i 92.00 – Djelatnosti kockanja i kladenja – aktivnost: prodaja igara na sreću
G	SAMO ZA: 47.26 – Trgovina na malo duhanskim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.62 – Trgovina na malo novinama, papirnatom robom i pisaćim priborom u specijaliziranim prodavaonicama

8. Poslovni prostor: 201620 – Demetrova 14/A, površine 36 m2, I. zona**Prostor nije slobodan od osoba i stvari****Zakupnik: BLATO 1902 d.d. iz Blata, Trg dr. Franje Tuđmana 2**

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.11 – Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima i 47.25 – Trgovina na malo pićima u specijaliziranim prodavaonicama
G	SAMO ZA: 47.4 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama (ODJELJAK od 47.41 do 47.43) ili 47.51 – Trgovina na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.64 – Trgovina na malo sportskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.71 – Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.75 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama 47.76 – Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, gnojivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.77 – Trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama i 47.78 – Trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama

B) U odnosu na poslovne prostore iz prethodne točke ovoga Zaključka dozvoljava se zakupnicima/korisnicima tih poslovnih prostora obavljanje ugovorene djelatnosti u poslovnim prostorima za vrijeme trajanja postupka provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora uz plaćanje naknade za korištenje istih sukladno visini ugovorene zakupnine, te su isti u obvezi dostaviti potpisane i solemnizirane izjave kojima daju suglasnost Gradu Rijeci da slobodno uđe u posjed poslovnih prostora ako ne budu utvrđeni najpovoljnijim natjecateljima u postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora te da pristaju snositi sve troškove oslobađanja poslovnih prostora od stvari. Navedenom izjavom, utvrditi će se i obveza zakupnika/korisnika navedenih poslovnih prostora u svezi omogućavanja razgleda poslovnih prostora za vrijeme trajanja postupka javnog natječaja zainteresiranim gospodarskim subjektima.