



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/126-30

URBROJ: 2170-1-15-00-22-45

Rijeka, 27. 12. 2022.

Gradonačelnik je 27. prosinca 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 objavljenog na WEB stranicama Grada Rijeke dana 28. listopada 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: 372-01/22-02/209

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

Rijeka, 22.12.2022 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

**PREDMET: Prijedlog zaključka o prihvaćanju Informacije o provedenom Javnom
natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog dana 28.
listopada 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 **28. listopada 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 30 prijava i to za 21 poslovni prostor (redni broj: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 28, 30). Za 9 poslovnih prostora (redni broj: 7, 11, 12, 15, 16, 23, 24, 27, 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 djelatnosti članskih organizacija.

Po provedenom javnom natječaju izlicitirano je 15 poslovnih prostora ukupne korisne površine 1477 m², uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 10.018,70 € bez PDV-a, odnosno 75.485,89 kn (fiksni tečaj konverzije 7,53450), što čini 1,55 % 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. prijavlj. natj.	Djelatnost	Natjecatelj	Zakupnina u EUR/m ²		Indeks poveć. Zakup.
							početna	izlicitirana	
1	1	Adamićeveva 18	49	1	93.12 - Djelatnosti sportskih klubova, aktivnost: uredski prostor	SNOWBOARD KLUB "NINE" iz Rijeke	2,00	2,00	100
2	2	Dolac 8/B	209	1	56.10 - Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane, vrste restoran i 56.21 - Djelatnosti keteringa i 56.30 - Djelatnosti pripreme i usluživanja pića, vrste: noćni klub	YLANG-YLANG d.o.o. iz Rijeke	12,00	12,10	101
3	3	Ribarska 4/B	61	1	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	STUDIO BEAUTY HAIR, OBRT ZA FRIZERSKE USLUGE iz Rijeke vl. Jovana Karlaš	6,00	6,00	100

4	5	Ivana Zajca 10/B	36	1	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	STUDIO BELLA BIONDINA, OBRT ZA FRIZERSKE USLUGE iz Rijeke, vl. Ivana Vrančić	6,00	6,00	100
5	9	Stanka Frankovića 9	349	1	47.59 - Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu i ostalim proizvodima za kućanstvo u specijaliziranim prodavaonicama	CADORO d.o.o. iz Rijeka	4,00	4,00	100
6	13	Frana Kurelca 4	46	2	96.04 - Djelatnosti za njegu i održavanje tijela	FREYA HEALTH & BEAUTY d.o.o. iz Rukavca	6,00	6,00	100
7	14	Janeza Trdine 1/B	24	2	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. - aktivnost: uredski prostor	HRVATSKI CENTAR ZA ZAŠTITU OSOBNIH PODATAKA - FERALIS iz Rijeke	2,00	2,00	100
8	17	Užarska 3/A	118	2	47.72 - Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama	LOKOT d.o.o. iz Rijeke	12,00	12,00	100
9	18	Užarska 3/B	84	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. - aktivnost: uredski prostor	DRUŠTVO ZA URBANU KULTURU iz Rijeke	2,00	2,00	100
10	19	Zagrebačka 23/B	97	1	47.74 - Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama	Pietro Da Fiume d.o.o. iz Rijeka	12,00	12,00	100
11	20	Žabica 7	238* (337)	2	68 - Poslovanje nekretninama	AZIMUT - real estate agency d.o.o. iz Kastva	6,00	6,00	100
12	22	Blaža Polića 2	34	1	94.92 - Djelatnosti političkih stranaka - aktivnost: uredski prostor	HRVATSKA SOCIJALNO - LIBERALNA STRANKA iz Zagreba	1,00	1,00	100
13	25	Titov trg 2/A	66	5	82.30 - Organizacija sastanaka i poslovnih sajmova	ART BOTTEGA j.d.o.o. iz Splita	3,00	8,30	277

14	26	Krešimirova 60/A	19	2	82.11 - Kombinirane uredske administrativne uslužne djelatnosti	UPFIN, obrt za usluge iz Rijeke, vl. Dejana Tešić	1,00	15,00	1500
15	30	Senjskih uskoka 3/A	47	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. - aktivnost: uredski prostor	NARTEOS - UDRUGA ZA PROMICANJE UMJETNIČKOG STVARALAŠTVA iz Mačkovca	1,00	1,00	100

* poslovni prostor u suvlasništvu Grada Rijeke i Republike Hrvatske

Analizirajući postignute cijene zakupnine, evidentno je da su poslovni prostori na adresama Dolac 8/B, Titov trg 2/A i Krešimirova 60/A izlicitirani po cijeni većoj od početne cijene zakupnine.

Licitacije za poslovne prostore na adresama: Titov trg 4/C, Wenzelova 4, Hegedušićeva 17/C, Ante Starčevića 9/A, Blaža Polića 2 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.

Natjecateljica Dejana Tešić vl. obrta za usluge UPFIN iz Rijeke je odustala od sklapanja ugovora o zakupu za poslovni prostor na adresi Krešimirova 60/A (redni broj 14 iz Tablice 1.).

Po provedenom javnom natječaju sklopljeno je 14 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	79
2.	Ugovorena zakupnina veća od početne cijene zakupnine	3	21
	Ukupno	14	100

Osnovom naprijed izloženog razvidno je da su tri sklopljena ugovora ugovorena 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. Budući je natjecateljica Dejana Tešić vl. obrta za usluge UPFIN iz Rijeke odustala od sklapanja ugovora o zakupu za poslovni prostor na adresi Krešimirova 60/A, sukladno čl. 9. Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za

davanje u zakup poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19) nije izvršen povrat jamčevine uplaćene za poslovni prostor.

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):

Prihvća se Informacija o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog na WEB stranicama Grada Rijeke dana 28. listopada 2022. godine.