



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/23-01/4-31

URBROJ: 2170-1-15-00-23-35

Rijeka, 23. 1. 2023.

Gradonačelnik je 23. siječnja 2023. 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 30. studenog 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: 372-01/23-02/9

URBROJ: 2170-1-17-40-23-1

Rijeka, 18.01.2023 god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o prihvaćanju Informacije o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog dana 30. studenog 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 **30. studenog 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 26 prijava i to za 18 poslovnih prostora (redni broj: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 15, 17, 18, 20, 25, 27, 28, 29). Za 12 poslovnih prostora (redni broj: 9, 10, 13, 14, 16, 19, 21, 22, 23, 24, 26, 30) nije bilo interesa, odnosno nije pristigla niti jedna prijava.

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

Po provedenom javnom natječaju izlicitirano je 15 poslovnih prostora ukupne korisne površine 967 m<sup>2</sup>, uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 9.418,20 € bez PDV-a, odnosno 70.961,43 kn (fiksni tečaj konverzije 7,53450), što čini 1,47 % 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 <sup>2</sup>	Br. prijavlj. natj.	Djelatnost	Natjecatelj	Zakupnina u EUR/m <sup>2</sup>		Indeks poveć. zakup.
							početna	izlicitirana	
1	2	ANTE STARČEVIĆA 5/C	119	3	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	OBUĆA d.o.o. iz Rijeke	24,00	24,10	100
2	3	ANTE STARČEVIĆA 13/A	51	3	47.71 - Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama	RT PRIMORKA d.o.o. iz Rijeke	24,00	24,50	102
3	4	KORZO 40/B	94	1	47.75 - Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama	STILLMARK ZAGREB d.o.o. iz Zagreba	24,00	24,00	100

4	5	ADAMIĆEVA 34	26	1	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	FRIZER ZA MUŠKARCE vl. Vinko Brajković iz Rijeke	6,00	6,50	108
5	6	JANEZA TRDINE 1/A	13	2	56.10 - Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane , vrste: restoran brze prehrane	TRI KOTAČA j.d.o.o. iz Rijeke	6,00	6,00	100
6	7	TITOV TRG 4/C	43	1	95.29 - Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, aktivnost: krpanje i prepravljanje odjeće	VIKTORIA, KROJAČKI OBRT, vl. Manda Marinović iz Rijeke	6,00	6,00	100
7	8	WENZELOVA 4	139	1	93.12 - Djelatnosti sportskih klubova, aktivnost: uredski prostor	ŠRD "LUBEN" iz Rijeke	2,00	2,00	100
8	11	HEGEDUŠIĆEVA 17/C	22	1	47.52 - Trgovina na malo željeznom robom, bojama i staklom u specijaliziranim prodavaonicama	GABRIEL d.o.o. iz Rijeke	4,00	4,00	100
9	12	ANTE STARČEVIĆA 9/A	35	2	47.71 - Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama	STILL, obrt za trgovinu, vl. Andreo Katić	24,00	24,00	100
10	15	KORZO 35	147	1	85.59 - Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	USTANOVA ZA OBRAZOVANJE ODRASLIH DANTE iz Rijeke	3,00	3,00	100
11	17	TRG REPUBLIKE HRVATSKE 2	100	1	85.59 - Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	UČILIŠTE UČKA -ustanova za obrazovanje odraslih iz Rijeke	3,00	3,00	100
12	25	BAŠTIJANOVA 5/A	12	1	43.21 - Elektroinstalacijski radovi - aktivnost: uredski prostor	PIN - TIM j.d.o.o. iz Rijeke	1,00	1,00	100
13	27	KREŠIMIROVA 60/E	102	1	45.40 - Trgovina motociklima, dijelovima i priborom za motocikle te održavanje i popravak motocikala - aktivnost: trgovina motociklima, dijelovima i priborom za motocikle i 45.32 - Trgovina na malo dijelovima i priborom za motorna vozila i	AG MOTO, OBRT ZA TRGOVINU, vl. Goran Abramović iz Rijeke	4,00	4,00	100

					47.30 - Trgovina na malo motornim gorivima i mazivima u specijaliziranim prodavaonicama - aktivnost: trgovina na malo mazivima i proizvodima za hlađenje za motorna vozila				
14	28	LAGINJINA 38/A	38	2	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	ANĐELA, obrt za frizerske usluge, vl. Anđela Mavrinac	1,00	4,00	400
15	29	MOŠE ALBAHARIJA 2/C	26	1	90.03 - Umjetničko stvaralaštvo - atelijeri za stvaralački rad umjetnika	Dalibor Vučković iz Rijeke	0,80	0,80	100

Analizirajući postignute cijene zakupnine evidentno je da su poslovni prostori na adresama Ante Starčevića 13/A, Adamićeva 34, Laginjina 38/A izlicitirani po cijeni većoj od početne cijene zakupnine.

Licitacije za poslovne prostore na adresama Ante Starčevića 3/A, Adamićeva 1 i Trpimirova 3/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.

**Po provedenom javnom natječaju sklopljeno je 12 ugovora o zakupu. Za poslovne prostore na adresama Ante Starčevića 5/C, Ante Starčevića 13/A i Adamićeva 34 očekuje se sklapanje ugovora o zakupu u ožujku 2023. godine kada zakupnicima ističu valjani ugovori o zakupu. Poslovni prostori za koje su sklopljeni ugovori o zakupu predani su u posjed zakupnicima.**

Pregled broja sklopljenih ugovora o zakupu i onih za koje se očekuje sklapanje u ožujku 2023. g. (Tablica 2.) daje se u nastavku.

**Tablica 2. Broj sklopljenih ugovora o zakupu i onih za koje se očekuje sklapanje u ožujku 2023. g.**

Red. br.	Povećanje zakupnine	Broj sklopljenih ugovora	Učešće (%)
1.	Ugovorena zakupnina jednaka početnoj cijeni zakupnine	12	80
2.	Ugovorena zakupnina veća od početne cijene zakupnine	3	20
	<b>Ukupno</b>	<b>15</b>	<b>100</b>

Osnovom naprijed izloženog razvidno je da su tri sklopljena ugovora ugovorena s mjesečnom zakupninom većom od početne cijene zakupnine dok je dvanaest 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 57 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 30. studenog 2022. godine.**