



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/27-34

URBROJ: 2170-1-15-00-23-69

Rijeka, 20. 3. 2023.

Gradonačelnik je 20. ožujka 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Na temelju članka 5., članka 6., članka 29. i članka 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) i Zapisnika sa 4. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 12. siječnja 2023. godine utvrđuje se kako slijedi:

DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJEM ISTIČE UGOVOR O ZAKUPU U 2023. GODINI, A KOJEG KORISTI ZAKUPNIK ČIJI JE OSNIVAČ REPUBLIKA HRVATSKA

1. Poslovni prostor: 200216 – Braće Stipčić 3, površina 71 m², III. zona

Zakupnik: HP – HRVATSKA POŠTA d.d. iz Zagreba, Jurišićeva 13

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G i H	47.19 – Ostala trgovina na malo u nespecializiranim prodavaonicama, asortiman: knjige, časopisi, pisaci pribor, igračke, suvenir, mobiteli i telefoni i 53.10 – Djelatnosti pružanja univerzalnih poštanskih usluga

2. Poslovni prostor: 201929 – Cvetkov trg 1, površina 70 m², III. zona

Zakupnik: HP – HRVATSKA POŠTA d.d. iz Zagreba, Jurišićeva 13

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G i H	47.19 – Ostala trgovina na malo u nespecializiranim prodavaonicama, asortiman: knjige, časopisi, pisaci pribor, igračke, suvenir, mobiteli i telefoni i 53.10 – Djelatnosti pružanja univerzalnih poštanskih usluga

3. Poslovni prostor: 200504 – Franje Čandeka 32/C, površina 25 m², III. zona

Zakupnik: HP – HRVATSKA POŠTA d.d. iz Zagreba, Jurišićeva 13

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G i H	47.19 – Ostala trgovina na malo u nespecializiranim prodavaonicama, asortiman: knjige, časopisi, pisaci pribor, igračke, suvenir, mobiteli i telefoni i 53.10 – Djelatnosti pružanja univerzalnih poštanskih usluga



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom**

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

KLASA: 372-01/23-02/38

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

Rijeka, 17.03.2023 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka o utvrđivanju djelatnosti za poslovne prostore kojima ugovori o zakupu ističu u 2023. godini, a koji koristi zakupnik čiji je osnivač Republika Hrvatska

- **HP – HRVATSKA POŠTA d.d. iz Zagreba, Jurišićeva 13**

MATERIJAL IZRADILA:
Ana Mesić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 4. sastanku održanom dana 12. siječnja 2023. godine, razmatralo utvrđivanje djelatnosti za poslovne prostore koje u zakupu ima HRVATSKA POŠTA d.o.o. iz Zagreba, Jurišićeva 13, a za koje ugovori o zakupu ističu u ožujku 2023. godine, a koji zakupnik ne ispunjava uvjete za obnovu ugovora o zakupu temeljem članka 6. st. 4. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 125/11, 64/15 i 112/18), no obzirom da se radi o pravnoj osobi koja je u vlasništvu Republike Hrvatske, sukladno članku 6. st. 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 125/11, 64/15 i 112/18) i čl. 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) navedenom će se ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme, u trajanju od 10 godina.

Povjerenstvo za poslovni prostor utvrdilo je djelatnosti na temelju ugovorenih djelatnosti iz ugovora o zakupu koji ističu, vodeći računa da su ista usklađena sa Odlukom o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti (NKD2007; „Narodne novine“ broj: 58/07 i 72/07), a za koje je također, temeljem zapisnika izvidnika Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcije za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, utvrđeno da se obavlja u poslovnom prostoru. U slučaju da zakupnik poslovnog prostora odbije sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora za daljnje razdoblje od deset godina, utvrditi će se više djelatnosti i poslovni prostor objaviti u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

Radi se o slijedećim poslovnim prostorima:

A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE KOJIMA ISTIČE UGOVOR O ZAKUPU U 2023. GODINI, A KOJE KORISTE ZAKUPNICI ČIJI JE OSNIVAČ REPUBLIKA HRVATSKA

1. Poslovni prostor: 200216 – Braće Stipčić 3, površina 71 m², III. zona

Zakupnik: HP – HRVATSKA POŠTA d.d. iz Zagreba, Jurišićeva 13

Poslovni prostor nalazi se na adresi Braće Stipčić 3, u prizemlju, ima površinu od 71 m² i nalazi se u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 9101 od 01. travnja 2018. godine koristi zakupnik HP – HRVATSKA POŠTA d.d. iz Zagreba za obavljanje djelatnosti univerzalnih poštanskih usluga (šifra po NKD-u: 53.10) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,44 €/m² i rokom zakupa do 05. ožujka 2023. godine.

Kontrolom korištenja predmetnog prostora koja je izvršena 27. rujna 2022. godine utvrđeno je da pored ugovorene djelatnosti zakupnik u prostoru obavlja i djelatnost trgovine knjigama, pisaćim priborom, igračkama, suvenirima i mobitelima. Za djelatnost trgovine važećim cjenikom za zonu u kojoj se prostor nalazi početna zakupnina iznosi 4,00 €/m².

Budući je Republika Hrvatska jedini osnivač HP – HRVATSKE POŠTE d.d. iz Zagreba iako je ugovorena cijena zakupnine niža od cijene početne zakupnine utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Rijeke 7/21) zakupniku se, temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 13/19), zakupniku se može ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu na rok od 10 godina bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora uz plaćanje mjesečne zakupnine od 4,00 €/m² uvećano za pripadajući PDV.

Obzirom da su stečeni uvjeti da se zakupniku ponudi sklapanje novog Ugovora o zakupu Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Brače Stipčić 3 - pov. 71 m²**, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G i H	47.19 – Ostala trgovina na malo u nespjecijaliziranim prodavaonicama, asortiman: knjige, časopisi, pisači pribor, igračke, suveniri, mobiteli i telefoni i 53.10 – Djelatnosti pružanja univerzalnih poštanskih usluga

2. Poslovni prostor: 201929 – Cvetkov trg 1, površina 70 m², III. zona

Zakupnik: HP – HRVATSKA POŠTA d.d. iz Zagreba, Jurišićeva 13

Poslovni prostor nalazi se na adresi Cvetkov trg 1, u prizemlju, ima površinu od 70 m² i nalazi se u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 9100 od 01. veljače 2018. godine koristi zakupnik HP – HRVATSKA POŠTA d.d. iz Zagreba za obavljanje djelatnosti univerzalnih poštanskih usluga (šifra po NKD-u: 53.10) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,44 €/m² i rokom zakupa do 06. ožujka 2023. godine.

Kontrolom korištenja predmetnog prostora koja je izvršena 13. rujna 2022. godine utvrđeno je da pored ugovorene djelatnosti zakupnik u prostoru obavlja i djelatnost trgovine knjigama, pisačim priborom, igračkama, suvenirima i mobitelima. Za djelatnost trgovine važećim cjenikom za zonu u kojoj se prostor nalazi početna zakupnina iznosi 4,00 €/m².

Budući je Republika Hrvatska jedini osnivač HP – HRVATSKE POŠTE d.d. iz Zagreba iako je ugovorena cijena zakupnine niža od cijene početne zakupnine utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Rijeke 7/21) zakupniku se, temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 13/19), zakupniku se može ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu na rok od 10 godina bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora uz plaćanje mjesečne zakupnine od 4,00 €/m² uvećano za pripadajući PDV.

Obzirom da su stečeni uvjeti da se zakupniku ponudi sklapanje novog Ugovora o zakupu Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Cvetkov trg 1-pov. 70 m²**, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G i H	47.19 – Ostala trgovina na malo u nespjecijaliziranim prodavaonicama, asortiman: knjige, časopisi, pisači pribor, igračke, suveniri, mobiteli i telefoni i 53.10 – Djelatnosti pružanja univerzalnih poštanskih usluga

3. Poslovni prostor: 200504 – Franje Čandeka 32/C, površina 25 m², III. zona

Zakupnik: HP – HRVATSKA POŠTA d.d. iz Zagreba, Jurišićeva 13

Poslovni prostor nalazi se na adresi Franje Čandeka 32/C, u prizemlju, ima površinu od 25 m² i nalazi se u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 9102 od 01. veljače 2018. godine koristi zakupnik HP – HRVATSKA POŠTA d.d. iz Zagreba za obavljanje djelatnosti univerzalnih poštanskih usluga (šifra po NKD-u: 53.10) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,44 €/m² i rokom zakupa do 11. ožujka 2023. godine.

Kontrolom korištenja predmetnog prostora koja je izvršena 28. rujna 2022. godine utvrđeno je da pored ugovorene djelatnosti zakupnik u prostoru obavlja i djelatnost trgovine knjigama, pisaćim priborom, igračkama, suvenirima i mobitelima. Za djelatnost trgovine važećim cjenikom za zonu u kojoj se prostor nalazi početna zakupnina iznosi 4,00 €/m².

Budući je Republika Hrvatska jedini osnivač HP – HRVATSKE POŠTE d.d. iz Zagreba iako je ugovorena cijena zakupnine niža od cijene početne zakupnine utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Rijeke 7/21) zakupniku se, temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 13/19), zakupniku se može ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu na rok od 10 godina bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora uz plaćanje mjesečne zakupnine od 4,00 €/m² uvećano za pripadajući PDV.

Obzirom da su stečeni uvjeti da se zakupniku ponudi sklapanje novog Ugovora o zakupu Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Franje Čandeka 32/C - pov. 25 m²**, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G i H	47.19 – Ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama, asortiman: knjige, časopisi, pisaći pribor, igračke, suvenir, mobiteli i telefoni i 53.10 – Djelatnosti pružanja univerzalnih poštanskih usluga

Dana 12. siječnja 2023. godine Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene dostavljen je Zapisnik sa navedenog sastanka (u privitku) te se sukladno istom predlaže Gradonačelniku da donese slijedeći:

ZAKLJUČAK

Na temelju članka 5., članka 6., članka 29. i članka 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) i Zapisnika sa 4. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 12. siječnja 2023. godine:

A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJEM ISTIČE UGOVOR O ZAKUPU U 2023. GODINI, A KOJEG KORISTI ZAKUPNIK ČIJI JE OSNIVAČ REPUBLIKA HRVATSKA

1. Poslovni prostor: 200216 – Braće Stipčić 3, površina 71 m², III. zona

Zakupnik: HP – HRVATSKA POŠTA d.d. iz Zagreba, Jurišićeva 13

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G i H	47.19 – Ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama, asortiman: knjige, časopisi, pisaći pribor, igračke, suvenir, mobiteli i telefoni i 53.10 – Djelatnosti pružanja univerzalnih poštanskih usluga

2. Poslovni prostor: 201929 – Cvetkov trg 1, površina 70 m², III. zona

Zakupnik: HP – HRVATSKA POŠTA d.d. iz Zagreba, Jurišićeva 13

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
----------	------------------------

G i H	47.19 – Ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama, asortiman: knjige, časopisi, pisaći pribor, igračke, suveniri, mobiteli i telefoni i 53.10 – Djelatnosti pružanja univerzalnih poštanskih usluga
-------	--

3. Poslovni prostor: 200504 – Franje Čandeka 32/C, površina 25 m², III. zona

Zakupnik: HP – HRVATSKA POŠTA d.d. iz Zagreba, Jurišićeva 13

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G i H	47.19 – Ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama, asortiman: knjige, časopisi, pisaći pribor, igračke, suveniri, mobiteli i telefoni i 53.10 – Djelatnosti pružanja univerzalnih poštanskih usluga