



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

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

URBROJ: 2170-1-02-00-23-130

Rijeka, 3. 4. 2023.

Gradonačelnik je 3. travnja 2023. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

Prihvća se Informacija o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog na WEB stranicama Grada Rijeke dana 4. veljače 2023. godine.



**GRADONAČELNIK**

**Marko FILIPOVIĆ**

**Dostaviti:**

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,  
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: 372-01/23-02/51

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

Rijeka, 30.03.2023 god.

**MATERIJAL**  
**ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o prihvaćanju Informacije o provedenom Javnom  
natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog dana 4.  
veljače 2023. 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 **4. veljače 2023. godine** na WEB stranicama Grada Rijeke objavljen je Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora s ukupno oglašenim **38 poslovnih prostora**.

Na objavljeni javni natječaj pristigle su 63 prijave i to za 30 poslovnih prostora (redni broj: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 25, 26, 28, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37). Za 8 poslovnih prostora (redni broj: 13, 19, 23, 24, 27, 29, 32, 38) nije bilo interesa, odnosno nije pristigla niti jedna prijava.

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

Po provedenom javnom natječaju izlicitirana su 24 poslovna prostora ukupne korisne površine 2349 m<sup>2</sup>, uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 28.031,10 € bez PDV-a, odnosno 211.200,32 kn (fiksni tečaj konverzije 7,53450), što čini 4,40 % 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 natječaja	Adresa poslovnog prostora	Pov. u m <sup>2</sup>	Br. prijavlj. natjec.	Djelatnost	Natjecatelj	Zakupnina u EUR/m <sup>2</sup>		Indeks poveć. Zakup.
							početna	izlicitirana	
1	1	ANTE STARČEVIĆA 3/A	42	1	47.71 - Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i 47.78 - Trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama	ANAIS MODA d.o.o. iz Rijeke	24,00	24,10	100
2	2	JELAČIĆEV TRG 11	265	2	47.41 - Trgovina na malo računalima, perifernim jedinicama i softverom u specijaliziranim prodavaonicama i 47.61 - Trgovina na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama i 47.62 - Trgovina na malo novinama, papirnatom robom i pisaćim priborom u specijaliziranim prodavaonicama	AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. iz Rijeke	24,00	24,00	100

3	3	JELAČIĆEV TRG 13	37	2	47.11 - Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima - asortiman: duhanski proizvodi, bomboni, žvakače gume i bezalkoholna pića i 47.19 - Ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama, asortiman: bonovi za mobilnu telefoniju i 47.62 - Trgovina na malo novinama, papirnatim robom i pisaćim priborom u specijaliziranim prodavaonicama i 47.75 - Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama	RT RUHO d.o.o. iz Rijeke	24,00	24,00	100
4	4	KORZO 2/A	35	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. aktivnost: uredski prostor	HRVATSKO PLANINARSKO DRUŠTVO "PLATAK" RIJEKA iz Rijeke	3,00	3,00	100
5	6	KORZO 2/E	60	2	47.72 - Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama	OBUĆA d.o.o. iz Rijeke	24,00	24,10	100,4

6	7	KORZO 2/F	90	3	32.50 - Proizvodnja medicinskih i stomatoloških instrumenata i pribora, aktivnost: proizvodnja i popravak oftalmoloških proizvoda, naočala, sunčanih naočala, leća izrađenih po receptu, kontaktnih leća, naočala za zaštitu i 47.78 - Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama - asortiman: sunčane naočale i optička pomagala i 86.90 - Ostale djelatnosti zdravstvene zaštite - aktivnost: optometrija	GHETALDUS – OČNA OPTIKA RIJEKA d.o.o. iz Rijeke	24,00	24,10	100,4
7	8	KORZO 4/A	63	5	47.71 - Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i 47.72 - Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama	AR RETAIL 2 d.o.o. iz Rijeke	24,00	27,60	115,0
8	9	KORZO 6/A	104	4	47.71 - Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama	AR RETAIL 3 d.o.o. iz Rijeke	24,00	51,10	212,9
9	10	KORZO 6/B	15	1	47.77 - Trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama	TRESOR d.o.o. iz Rijeke	24,00	24,10	100,4
10	11	KORZO 6/C	72	2	47.75 - Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama	AR RETAIL 4 d.o.o. iz Rijeke	24,00	24,00	100,0
11	14	BLAŽA POLIČA 3	115	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n.	PLATFORMA VOLVOKS iz Rijeke	1,00	1,00	100,0
12	16	FRANJE ČANDEKA 32/K	102	1	56.30 - Djelatnosti pripreme i usluživanja pića	L.A.R.G. - RI d.o.o. iz Rijeke	4,00	4,00	100,0

13	17	FRANJE ČANDEKA 32	487	2	47.11 - Trgovina na malo u nespecializiranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima	BRODOKOMER C NOVA d.o.o. iz Rijeke	4,00	4,00	100,0
14	18	KALINA 2	189	1	47.52 - Trgovina na malo željeznom robom, bojama i staklom u specializiranim prodavaonicama	KALINA d.o.o. Iz Rijeke	4,00	4,00	100,0
15	21	ADAMIĆEVA 1	90	4	47.78 - Ostala trgovina na malo novom robom u specializiranim prodavaonicama - aktivnost: trgovina na malo fotografskom, optičkom i preciznom opremom	GHETALDUS – OČNA OPTIKA RIJEKA d.o.o. iz Rijeke	12,00	12,90	107,5
16	22	ADAMIĆEVA 28/A	25	4	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	NL - Professional Hairdresser & Barber Shop vl. Neven Lukić iz Rijeke	12,00	18,00	150,0
17	25	RIVA BODULI 7/C	4	1	77.11 - Iznajmljivanje i davanje u zakup (leasing) automobila i motornih vozila lake kategorije - uredski prostor	EXPRESS RENT d.o.o. iz Rijeke	6,00	6,00	100,0
18	26	TRPIMIROVA 3/A	161 *	2	79 - Putničke agencije, organizatori putovanja (turoperatori) i ostale rezervacijske usluge te djelatnosti povezane s njima i 68 - Poslovanje nekretninama	VIRTUS UPRAVLJANJE d.o.o. iz Rijeke	6,00	6,20	103,3
19	31	FIORELLA LA GUARDIE 23/A	30	1	68 - Poslovanje nekretninama	DOMENA AGENT d.o.o. iz Rijeke	3,00	3,00	100,0
20	33	POMERIO 8/A	28	3	68 - Poslovanje nekretninama	OMNIS NEKRETNINE d.o.o.	3,00	3,00	100,0
21	34	USKI PROLAZ 8/A	15	2	90.03 - Umjetničko stvaralaštvo - atelijeri za stvaralački rad umjetnika	GABRIELA JOZIĆ iz Rijeke	0,80	2,00	250,0
22	35	CVETKOV TRG 1	234	1	93.29 - Ostale zabavne i rekreacijske djelatnosti, d.n.	TORMENTA, obrt za organizaciju evenata, vl. Tamara Kleva iz Rijeke	1,00	1,00	100,0

23	36	CVETKOV TRG 8	73	8	62.01 - Računalno programiranje	B. I. D. GRUPA d.o.o. iz Rijeke	1,00	8,00	800,0
24	37	LOVRANSKA 1/B	13	3	Garaža za smještaj vozila	DISSIMILIS d.o.o. iz Rijeke	2,00	2,00	100,0

\* poslovni prostor u suvlasništvu s  
RH

Analizirajući postignute cijene zakupnine evidentno je da su poslovni prostori na adresama: Korzo 2/E, Korzo 2/F, Korzo 4/A, Korzo 6/A, Korzo 6/B, Adamićeva 1, Adamićeva 28/A, Trpimirova 3/A, Uski prolaz 8/A i Cvetkov trg 8 izlicitirani po cijeni većoj od početne cijene zakupnine.

Licitacije za poslovne prostore na adresama: Korzo 2/B, Demetrova 14/A, Franje Čandeka 36/C, Trg 128. brigade Hrvatske vojske 1, Užarska 2, Fiorella la Guardie 1 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 sklopljena su 24 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	14	58
2.	Ugovorena zakupnina veća od početne cijene zakupnine	10	42
	<b>Ukupno</b>	<b>24</b>	<b>100</b>

Osnovom naprijed izloženog razvidno je da je deset sklopljenih ugovora ugovoreno s mjesečnom zakupninom većom od početne cijene zakupnine dok je četrnaest 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 objavljena su 63 slobodna poslovna 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 4. veljače 2023. godine.**