



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

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

URBROJ: 2170-1-15-00-23-135

Rijeka, 6. 4. 2023.

Gradonačelnik je 6. travnja 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Na temelju članka 4., 29. i 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeka“ broj 8/18 i 13/19) i Zapisnika sa 26. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 23. ožujka 2023. godine utvrđuje se kako slijedi:

1. Poslovni prostor: 201943 – TIZIANOVA 12/A, površina 23 m², III. zona

Zakupnik: DOM ZA STARIJE OSOBE KANTRIDA iz Rijeka, Đure Cattia 6

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
Q	SAMO ZA: 86.21 – Djelatnosti opće medicinske prakse, aktivnost: obavljanje djelatnosti zdravstvene zaštite na primarnoj razini

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeka“ broj 7/21) iznosi 1,00 €/m², a ugovor o zakupu obnoviti će se prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 1,25 €/m².

2. Poslovni prostor: 201567 – USPON IRENE TOMEE 8, površina 135 m², III. zona

Zakupnik: DOM ZA STARIJE OSOBE KANTRIDA iz Rijeka, Đure Cattia 6

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
Q	SAMO ZA: 86.21 – Djelatnosti opće medicinske prakse, aktivnost: obavljanje djelatnosti zdravstvene zaštite na primarnoj razini

2. Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeka“ broj 7/21) iznosi 1,00 €/m², a ugovor o zakupu obnoviti će prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 1,20 €/m².



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Marine Superine
2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

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

URBROJ: 2170-1-15-00-23-136

Rijeka, 6. 4. 2023.

Gradonačelnik je 6. travnja 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Na temelju članaka 5., 29. i 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) i Zapisnika sa 25. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 23. ožujka 2023. godine utvrđuje se kako slijedi:

DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE KOJIMA UGOVOR O ZAKUPU ISTIČE U 2023. GODINI

1. Poslovni prostor: 200422 – Fiorella la Guardie 4/l. kat, površine 145 m2, II. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: LIDIJA PRIMORAC iz Rijeke, Rastočine 5

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
Q	SAMO ZA: 86.21 – Djelatnosti opće medicinske prakse, aktivnost: obavljanje djelatnosti zdravstvene zaštite na primarnoj razini

2. Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21) iznosi 1,00 €/m2, te će se ugovor o zakupu obnoviti prema početnoj cijeni zakupnine od 1,00 €/m2.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Marine Superine
2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom**

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

KLASA: 372-01/23-02/53

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

Rijeka, 31.03.2023 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

**Predmet: PRIJEDLOG DJELATNOSTI KOJE SE OBAVLJAJU U POSLOVNOM
PROSTORU**

**A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE KOJIMA
UGOVOR O ZAKUPU ISTIČE U 2023. GODINI**

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 26. sastanku održanom dana 23. ožujka 2023. godine, razmatralo utvrđivanje djelatnosti za poslovne prostore kojima ugovor o zakupu ističe u 2023. godini, a čiji zakupnik ispunjava uvjete za obnovu ugovora o zakupu temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 4. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/19) i kojem će se sukladno članku 4. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme, u trajanju od pet godina. Povjerenstvo za poslovni prostor utvrdilo je djelatnosti na temelju ugovorenih djelatnosti iz ugovora o zakupu koji zakupniku ističu 02. i 03. travnja 2023. godine, vodeći računa da su iste usklađene 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 obavljaju u poslovnim prostorima. Kod utvrđivanja djelatnosti u poslovnim prostorima u slučaju obnove ugovora o zakupu određuje se samo jedna djelatnost i to ona koju obavlja trenutni zakupnik poslovnih prostora.

U slučaju da zakupnik poslovnog prostora odbije sklopiti ugovor o zakupu poslovnih prostora za daljnje razdoblje od pet godina, utvrditi će se više djelatnosti i poslovni prostori objaviti u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

Poslovni prostor nalazi se na adresi Tizianova 12/A, u prizemlju, ima površinu od 23 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 9361 od 21. studenog 2018. godine koristi DOM ZA STARIJE OSOBE KANTRIDA iz Rijeke za obavljanje djelatnosti socijalne skrbi sa smještajem za starije osobe i osobe s invaliditetom (šifra po NKD-u: 87.30) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,25 €/m² i rokom zakupa do 02. travnja 2023. godine. Obzirom da je ugovorena cijena zakupnine **veća** od cijene početne zakupnine utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Rijeke 7/21) koja iznosi 1,00 €/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), **može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Drugi poslovni prostor nalazi se na adresi Uspon Irene Tomee 8, u prizemlju, ima površinu od 135 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 9362 od 21. studenog 2018. godine koristi DOM ZA STARIJE OSOBE KANTRIDA iz Rijeke za obavljanje djelatnosti socijalne skrbi sa smještajem za starije osobe i osobe s invaliditetom (šifra po NKD-u: 87.30) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,20 €/m² i rokom zakupa do 03. travnja 2023. godine. Obzirom da je ugovorena cijena zakupnine **veća** od cijene početne zakupnine utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Rijeke 7/21) koja iznosi 1,00 €/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), **može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Dana 27. ožujka 2023. godine Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene dostavljen je Zapisnik sa navedenog sastanka (u prilogu) te se sukladno istom predlaže Gradonačelniku da donese slijedeći:

ZAKLJUČAK

Na temelju članka 4., članka 29. i članka 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) i Zapisnika sa 26. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 23. ožujka 2023. godine:

1. Poslovni prostor: 201943 – TIZIANOVA 12/A, površina 23 m², III. zona

Zakupnik: DOM ZA STARIJE OSOBE KANTRIDA iz Rijeke, Đure Cattia 6

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
Q	SAMO ZA: 86.21 – Djelatnosti opće medicinske prakse, aktivnost: obavljanje djelatnosti zdravstvene zaštite na primarnoj razini

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 1,00 €/m², a ugovor o zakupu obnoviti će se prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 1,25 €/m².

2. Poslovni prostor: 201567 – USPON IRENE TOMEE 8, površina 135 m², III. zona

Zakupnik: DOM ZA STARIJE OSOBE KANTRIDA iz Rijeke, Đure Cattia 6

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
Q	SAMO ZA: 86.21 – Djelatnosti opće medicinske prakse, aktivnost: obavljanje djelatnosti zdravstvene zaštite na primarnoj razini

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 1,00 €/m², a ugovor o zakupu obnoviti će se prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 1,20 €/m².



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom**

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

KLASA: 372-01/23-02/54

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

Rijeka, 31.03.2023 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

**Predmet: PRIJEDLOG DJELATNOSTI KOJA SE OBAVLJA U POSLOVNOM
PROSTORU**

**A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJEM
UGOVOR O ZAKUPU ISTIČE U 2023. GODINI**

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 25. sastanku održanom dana 23. ožujka 2023. godini, razmatralo utvrđivanje djelatnosti za poslovni prostor kojem ugovor o zakupu ističe u 2023. godine, a čiji zakupnik ispunjava uvjete za obnovu ugovora o zakupu temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 5. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/19) i kojem će se sukladno članku 6. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme, u trajanju od pet godina. Povjerenstvo za poslovni prostor utvrdilo je djelatnost na temelju ugovorene djelatnosti iz ugovora o zakupu koji ističe dana 01. travnja 2023. godine, vodeći računa da je ista usklađena sa Odlukom o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti (NKD2007; „Narodne novine“ broj 58/07 i 72/07), a za koju 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. Kod utvrđivanja djelatnosti u poslovnom prostoru u slučaju obnove ugovora o zakupu određuje se samo jedna djelatnost i to ona koju obavlja trenutni zakupnik poslovnog prostora.

U slučaju da zakupnik poslovnog prostora odbije sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora za daljnje razdoblje od pet godina, utvrditi će se više djelatnosti i poslovni prostor objaviti u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

Poslovni prostor nalazi se na adresi Fiorella la Guardie 4, na prvom katu, ima površinu od 145 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 9482 od 07. veljače 2019. godine, Dodatka ugovora o zakupu broj 9482/A od 23. rujna 2019. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 9482/B od 12. listopada 2020. godine koristi zakupnik LIDIJA PRIMORAC iz Rijeke za obavljanje djelatnosti opće medicinske prakse, aktivnost: obavljanje obiteljske (opće) medicine na primarnoj razini (NKD šifra 86.21) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 0,92 €/m² i rokom zakupa do 01. travnja 2023. godine.

Početna cijena zakupnine za ugovorenu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju djelatnosti i zakupnine u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Rijeke broj 7/21) iznosi 1,00 €/m².

Zakupnik obavlja aktivnost primarne zdravstvene zaštite temeljem Dodatka VII Ugovora o provođenju zdravstvene zaštite iz obveznog zdravstvenog osiguranja koji je sklopio sa Hrvatskim zavodom za zdravstveno osiguranje od 28. veljače 2023. godine.

Iako 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 1,00 €/m² zakupniku se, temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 5. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 13/19), budući se radi o djelatnosti primarne zdravstvene zaštite **može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Dana 27. ožujka 2023. godine Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene dostavljen je Zapisnik sa navedenog sastanka (u prilogu) te se sukladno istom predlaže Gradonačelniku da donese slijedeći:

ZAKLJUČAK

Na temelju članka 5., članka 29. i članka 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) i Zapisnika sa 25. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 23. ožujka 2023. godine:

A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE KOJIMA UGOVOR O ZAKUPU ISTIČE U 2023. GODINI

1. Poslovni prostor: 200422 – Fiorella la Guardie 4/I. kat, površine 145 m2, II. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: LIDIJA PRIMORAC iz Rijeke, Rastočine 5

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
Q	SAMO ZA: 86.21 – Djelatnosti opće medicinske prakse, aktivnost: obavljanje djelatnosti zdravstvene zaštite na primarnoj razini

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 1,00 €/m2, te će se ugovor o zakupu obnoviti prema početnoj cijeni zakupnine od 1,00 €/m2.