



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/38-35

URBROJ: 2170-1-02-00-23-11

Rijeka, 19. 4. 2023.

Gradonačelnik je 19. travnja 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Na temelju članaka 5., 6., 29. i 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) i Zapisnika sa 22. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 22. ožujka 2023. godine utvrđuje se kako slijedi:

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

1. Poslovni prostor: 201528 – Trg Republike Hrvatske 2/I. kat, površine 42 m², 0. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: SANDA KUREVIĆ iz Rijeke, Jože Grabovška 2

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
Q	SAMO ZA: 86.21 – Djelatnosti opće medicinske prakse, aktivnost: obavljanje djelatnosti dentalne 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 4,00 €/m², te će se ugovor o zakupu obnoviti prema dosadašnjoj početnoj cijeni zakupnine od 4,00 €/m².

2. Poslovni prostor: 201072 – Vukovarska 57/I. kat, površine 148 m², III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: VERA LJUBOJA iz Rijeke, Krešimirova 58

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
Q	SAMO ZA: 86.21 – Djelatnosti opće medicinske prakse, aktivnost: obavljanje djelatnosti dentalne 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.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r. Denis Šuline i Maše Žic
2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 372-01/23-02/56
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1
Rijeka, 11.04.2023 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka o utvrđivanju djelatnosti za poslovne prostore kojima ugovor o zakupu ističe u 2023. godini, a koje koriste zakupnici koji obavljaju djelatnosti primarne zdravstvene zaštite

MATERIJAL IZRADILA:
Maša Žic



Privremena pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 22. sastanku održanom dana 22. ožujka 2023. godine, razmatralo utvrđivanje djelatnosti za poslovne prostore kojima ugovor o zakupu ističe u 2023. godini, a čiji zakupnici ispunjavaju uvjete za obnovu ugovora o zakupu temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19), a budući se radi o liječnicima koji obavljaju djelatnosti primarne zdravstvene zaštite, navedenim osobama će se ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme, u trajanju do 10 godina.

Prvi poslovni prostor nalazi se na adresi Trg Republike Hrvatske 2, na prvom katu, ima površinu od 42 m² te se nalazi u 0. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 9408 od 26. listopada 2018. godine, koristi zakupnik SANDA KUREVIĆ iz Rijeke za obavljanje djelatnosti opće medicinske prakse, aktivnost: obavljanje djelatnosti dentalne zdravstvene zaštite na primarnoj razini (NKD šifra 86.21) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 4,00 €/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 4,00 €/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 13. veljače 2023. godine.

Iako je ugovorena cijena zakupnine **jednaka** cijeni početne zakupnine utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Rijeke 7/21) koja iznosi 4,00 €/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.

Obzirom da su stečeni uvjeti da se zakupniku ponudi sklapanje novog Ugovora o zakupu na rok od 10 godina Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor na prvom katu zgrade na adresi **Trg Republike Hrvatske 2 - pov. 42 m²**, utvrdi slijedeća djelatnost:

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

Drugi poslovni prostor nalazi se na adresi Vukovarska 57, na prvom katu, ima površinu od 148 m² te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 9410 od 29. listopada 2018. godine, koristi zakupnik VERA LJUBOJA iz Rijeke za obavljanje djelatnosti opće medicinske prakse, aktivnost: obavljanje djelatnosti dentalne zdravstvene zaštite 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 13. 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.

Obzirom da su stečeni uvjeti da se zakupniku ponudi sklapanje novog Ugovora o zakupu na rok od 10 godina Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor na prvom katu zgrade na adresi **Vukovarska 57 - pov. 148 m²**, utvrdi slijedeća djelatnost:

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

Povjerenstvo za poslovni prostor utvrdilo je djelatnosti na temelju ugovorenih djelatnosti iz ugovora o zakupu koji ističu, 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, utvrđeno da se obavljaju u poslovnom prostoru. Kod utvrđivanja djelatnosti u poslovnom prostoru određuje se samo jedna djelatnost i to ona koju obavlja trenutni zakupnik poslovnog prostora, obzirom da se poslovni prostor dodjeljuje navedenoj pravnoj osobi bez provođenja javnog natječaja. 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.

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 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 22. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 22. ožujka 2023. godine:

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

1. Poslovni prostor: 201528 – Trg Republike Hrvatske 2/I. kat, površine 42 m², 0. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: SANDA KUREVIĆ iz Rijeke, Jože Grabovšeka 2

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
Q	SAMO ZA: 86.21 – Djelatnosti opće medicinske prakse, aktivnost: obavljanje djelatnosti dentalne 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 4,00 €/m², te će se ugovor o zakupu obnoviti prema dosadašnjoj početnoj cijeni zakupnine od 4,00 €/m².

2. Poslovni prostor: 201072 – Vukovarska 57/I. kat, površine 148 m², III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: VERA LJUBOJA iz Rijeke, Krešimirova 58

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
Q	SAMO ZA: 86.21 – Djelatnosti opće medicinske prakse, aktivnost: obavljanje djelatnosti dentalne 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.