



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

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

URBROJ: 2170-1-02-00-23-104

Rijeka, 15. 5. 2023.

Gradonačelnik je 15. svibnja 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Na temelju 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 39. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 08. svibnja 2023. godine utvrđuje se kako slijedi:

1. Poslovni prostor-Garaža: 201205 – STROSSMAYEROVA 18, površina 25,50 m², III. zona

Zakupnik: PERIĆ EMIL iz Rijeke, Milana Smokvine Tvrdog 1

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
GARAŽA	GARAŽA ZA SMJEŠTAJ VOZILA

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 2,00 €/m², a ugovor o zakupu će se obnoviti prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 2,32 €/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

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 372-01/23-02/77
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1
Rijeka, 12.05.2023 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

Predmet: PRIJEDLOG DJELATNOSTI KOJA SE OBAVLJA U POSLOVNOM
PROSTORU

A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJEM JE
UGOVOR O ZAKUPU ISTEKAO U 2022. GODINI

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina



Privremena pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 39. sastanku održanom dana 08. svibnja 2023. godine, razmatralo utvrđivanje djelatnosti za poslovni prostor kojem je ugovor o zakupu istekao u 2022. 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 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 odnosno na rok do pravomoćnosti rješenja o utvrđivanju prava vlasništva a najdulje na rok od pet godina. Povjerenstvo za poslovni prostor utvrdilo je djelatnost na temelju ugovorene djelatnosti iz ugovora o zakupu koji je istekao dana 03. listopada 2022. 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 Upravnog odjela za gradsku imovinu, 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 na rok do pravomoćnosti rješenja o utvrđivanju prava vlasništva odnosno za daljnje razdoblje od pet godina, utvrditi će se više djelatnosti i poslovni prostor objavit će u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

Naime, radi se o poslovnom prostoru-garaži koji se nalazi na adresi Strossmayerova 18, u prizemlju zgrade, ima ukupnu površinu od 51 m² i nalazi se u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je suvlasništvo Grada Rijeke u 6/12 dijela, Ružić Henriete u 2/12 dijela, Ružić Viktora u 1/12 dijela, Ružić Matilde u 1/12 dijela i Zaklade dr. Viktor Ružić u 6/12 dijela.

Predmetni prostor-garažu temeljem Ugovora o zakupu broj 8099/02-03 od 09. listopada 2012. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 8099/A od 15. travnja 2022. godine koristi zakupnik PERIĆ EMIL iz Rijeke, za obavljanje djelatnosti garaže za smještaj vozila (šifra po NKD-u: 00.33) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,32 €/m² i rokom zakupa do 03. listopada 2022. godine koji je istekao. Obzirom na činjenicu da je predmetni prostor u suvlasništvu Grada Rijeke (1/2 dijela) i fizičkih osoba (1/2 dijela) zatražena je suglasnost svih suvlasnika za obnovu ugovora o zakupu. Budući se suvlasnici prostora nisu ni do danas očitovali na upit Grada za davanje suglasnosti za obnovu ugovora o zakupu sa Perić Emilom, dopisima Grada Rijeke od 22. studenog 2022. godine i 05. siječnja 2023. godine, suvlasnici su upoznati sa činjenicom da će Grad Rijeka pristupiti obnovi ugovora o zakupu, ukoliko se suvlasnici ne očituju u roku od 8 dana, te će se time smatrati da su suvlasnici suglasni s obnovom ugovora o zakupu.

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 2,00 €/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 na rok do pravomoćnosti Rješenja o utvrđivanju vlasništva, a najdulje na rok od 5 godina.

Obzirom da su stečeni uvjeti da se zakupniku ponudi sklapanje novog Ugovora o zakupu na rok do pravomoćnosti rješenja o utvrđivanju vlasništva a najdulje na rok od 5 godina, Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor – garažu u prizemlju zgrade na adresi **Strossmayerova 18 - pov. 25,50 m²**, utvrdi slijedeća djelatnost:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
GARAŽA	GARAŽA ZA SMJEŠTAJ VOZILA

Dana 09. svibnja 2023. godine Upravnom odjelu za gradsku imovinu dostavljen je Zapisnik sa navedenog sastanka (u prilogu) te se sukladno istom predlaže Gradonačelniku da donese slijedeći:

ZAKLJUČAK

Na temelju 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 39. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 08. svibnja 2023. godine:

1. Poslovni prostor-Garaža: 201205 – STROSSMAYEROVA 18, površina 25,50 m², III. zona

Zakupnik: PERIĆ EMIL iz Rijeke, Milana Smokvine Tvrdog 1

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
GARAŽA	GARAŽA ZA SMJEŠTAJ VOZILA

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 2,00 €/m², a ugovor o zakupu će se obnoviti prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 2,32 €/m².