



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/52-36

URBROJ: 2170-1-02-00-23-47

Rijeka, 5. 6. 2023.

Gradonačelnik je 5. lipnja 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Prihvaća se Informacija o provedenim Javnim natječajima za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenim na WEB stranicama Grada Rijeke dana 16. ožujka 2023. godine i 28. travnja 2023. godine.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Petre Fonović



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 372-01/23-02/85
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1
Rijeka, 26.5.2023.god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka o prihvatanju Informacije o provedenim Javnim natječajima za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenih dana 16. ožujka 2023. godine i 28. travnja 2023. godine

MATERIJAL IZRADILA:
Petra Fonović



Privremena pročetnica

Denis Šulina

O b r a z l o ž e n j e

Dana **16. ožujka 2023. godine** na WEB stranicama Grada Rijeke objavljen je Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora s ukupno oglašenim **39 poslovnih prostora**.

Na objavljeni javni natječaj pristigle su 73 prijave i to za 36 poslovnih prostora (redni broj: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 35, 36, 37, 38, 39). Za 3 poslovna prostora (redni broj: 20, 32, 34) nije bilo interesa, odnosno nije pristigla niti jedna prijava.

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

Po provedenom javnom natječaju izlicitirano je 30 poslovnih prostora ukupne korisne površine 2452 m², uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 45.572,60 € bez PDV-a, odnosno 343.366,75 kn (fiksni tečaj konverzije 7,53450), što čini 7,11 % 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.	Red. br. iz natj.	Adresa poslovnog prostora	Pov. u m ²	Br. prijavlj. natjec.	Djelatnost	Natjecatelj	Zakupnina u EUR/m ²		Indeks poveć. zakup.
							početna	izlicitirana	
1	2	JADRANSKI TRG 4/A	95	2	47.71 - Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i 47.72 - Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama	RIZ INFOTEHNA d.d. iz Zagreba	24,00	24,00	100
2	3	KORZO 1	101	2	47.75 - Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama i 47.77 - Trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama	AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. iz Rijeke	24,00	24,00	100

3	4	KORZO 2/B	91	1	47.74 - Trgovina na malo kruhom, pecivom, kolačima, tjesteninama, bombonima i slatkišima u specijaliziranim prodavaonicama	KRAŠ prehrambena industrija d.d. iz Zagreba	24,00	30,00	125
4	5	KORZO 26	81	1	47.11 - Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima, asortiman: duhanski proizvodi, konditorski proizvodi u originalnom pakiranju i pića u originalnom pakiranju i 47.62 - Trgovina na malo novinama, papirnatom robom i pisačim priborom u specijaliziranim prodavaonicama i 49.31 - Gradski i prigradski prijevoz putnika - aktivnost: prodaja autobusnih karata za gradski prijevoz	TISAK plus d.o.o. iz Zagreba	24,00	24,00	100
5	6	KORZO 35/A	51	1	47.77 - Trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama	VILLY, obrt za trgovinu, vl. Bisaku Bergita iz Poreča	24,00	24,10	100
6	7	KORZO 35/C	41	5	47.71 - Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i 47.72 - Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama	BAGAT MALOPRODAJA d.o.o. iz Rijeke	24,00	29,00	121
7	8	KORZO 36	63	1	47.11 - Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima	BRODOKOMERC NOVA d.o.o. iz Rijeke	24,00	24,00	100

8	9	KORZO 37/B	60	3	47.19 - Ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama i 47.72 - Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama	RT M d.o.o. iz Rijeke	24,00	24,10	100
9	10	KORZO 40	51	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. - aktivnost: uredski prostor	PLANINARSKO DRUŠTVO "KAMENJAK" RIJEKA iz Rijeke	3,00	3,00	100
10	11	KORZO 41/A	47	3	47.72 - Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama	AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. iz Rijeke	24,00	24,10	100
11	12	KORZO 41/C	31	3	47.71 - Trgovina na malo obućom u specijaliziranim prodavaonicama i 47.72 - Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama i 47.78 - Ostala trgovina na malo novim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama - trgovina na malo neprehrambenim proizvodima, d.n.	OBUĆA d.o.o. iz Rijeke	24,00	24,00	100
12	13	SOKOL KULA 1/A	79	2	47.71 - Trgovina na malo obućom u specijaliziranim prodavaonicama	AMO DIZAJN JJ d.o.o. iz Zagreba	24,00	30,00	125
13	14	SOKOL KULA 3/A	196	2	47.11 - Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima	BRODOKOMERC NOVA d.o.o. iz Rijeke	24,00	24,00	100

14	15	FIUMARA 13	21	2	32.99 - Ostala prerađivačka industrija, d.n. -aktivnost: izrada duplikata ključeva i 95.23 - Popravak obuće i proizvoda od kože - aktivnost: popravak obuće i 95.29 - Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo - aktivnost: krpanje i prepravljane odjeće	DONA, OBRT ZA POSTOLARSKU USLUGU vl. Dastan Hysenaj iz Viškova	6,00	6,00	100
15	16	DEMETROVA 14/A	36	1	47.11 - Trgovina na malo u nespecializiranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima i 47.25 - Trgovina na malo pićima u specializiranim prodavaonicama	BLATO 1902 d.d. iz Blata	12,00	12,00	100
16	19	RUDOLFA STROHALA 3/A	39	1	18.12 - Ostalo tiskanje i 32.99 - Ostala prerađivačka industrija, d.n. -aktivnost: izrada pečata i 82.19 - Fotokopiranje, priprema dokumenata i ostale specializirane uredske pomoćne djelatnosti	SLUGA d.o.o. iz Rijeke	6,00	6,10	102
17	21	HAUSZMANNOV TRG 1	33	1	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	FRIZERSKI SALON ZA ŽENE "ŽELJKA" vl. Maurić Željka iz Rijeke	3,00	3,00	100
18	22	KREŠIMIROVA 36/D	30	1	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	FRIZERSKI SALON "VEDRANA" vl. Belavić Vedrana iz Rijeke	1,00	1,00	100
19	23	KREŠIMIROVA 52	25	2	Garaža za smještaj vozila	MIKLIĆ LJILJANA iz Rijeke	2,00	2,00	100
20	24	MATE BALOTE 25/D	17	2	Garaža za smještaj vozila	LAVČEVIĆ-JURAKOVIĆ JERKA iz Rijeke	2,00	2,00	100
21	25	MATE BALOTE 29/A	19	2	Garaža za smještaj vozila	VUČKOVIĆ KARMEN iz Rijeke	2,00	2,00	100
22	27	STANKA FRANKOVIĆA 9	626	5	47.11 - Trgovina na malo u nespecializiranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima	BRODOKOMERC NOVA d.o.o. iz Rijeke	3,79	25,40	670

23	29	TRG REPUBLIKE HRVATSKE 2	265	3	56.10 - Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane i 56.21 - Djelatnosti kateringa	D. E. L. TOURS d.o.o. iz Rijeke	12,00	12,00	100
24	31	FRANA KURELCA 4/D	44	4	18.10 - Tiskanje i uslužne djelatnosti povezane s tiskanjem (ODJELJAK od 18.10 do 18.14)	SLUGA d.o.o. iz Rijeke	6,00	13,40	223
25	32	UŽARSKA 2	62	1	46 - Trgovina na veliko, osim trgovine motornim vozilima i motociklima - aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	SNF ADRIA d.o.o. iz Rijeke	6,00	6,00	100
26	35	IORELLA LA GUARDIE 10/B	70	2	68.31 - agencije za poslovanje nekretninama	MOMENTUM ESTATES, OBRT ZA POSREDOVANJE NEKRETNINAM A vl. Vanja Ribarić iz Rijeke	3,00	3,00	100
27	36	IORELLA LA GUARDIE 10/C	79	4	68 - Poslovanje nekretninama	LAB DOORS d.o.o. iz Rijeke	3,00	3,00	100
28	37	HEGEDUŠIĆEVA 21/C	47	4	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	Tinia j.d.o.o. iz Rijeke	1,00	2,70	270
29	38	KREŠIMIROVA 60/A	19	1	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	FRIZERSKI OBRT "IN" vl. Sandra Mileusnić iz Rijeke	1,00	1,00	100
30	39	ŠETALIŠTE TRINAESTE DIVIZIJE 30/B	33	3	46 - Trgovina na veliko, osim trgovine motornim vozilima i motociklima - aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	SNF ADRIA d.o.o. iz Rijeke	1,00	1,00	100

Analizirajući postignute cijene zakupnine evidentno je da su poslovni prostori na adresama: Korzo 2/B, Korzo 35/C, Sokol kula 1/A, Rudolfa Strohalca 3/A, Stanka Frankovića 9, Frana Kurelca 4/D i Hegedušićeva 21/C izlicitirani po cijeni većoj od početne cijene zakupnine.

Licitacije za poslovne prostore na adresama: Jadranski trg 1/B, Matije Gupca 6/A, Matije Gupca 20/B, Mate Balote 29/D, Adamićeva 5/A i Zagrebačka 21 nisu održane zbog nepotpune dokumentacije natjecatelja koja je priložena uz prijavu, odnosno zbog evidentiranog dugovanja natjecatelja prema proračunu Grada u iznosu većem od 66,36 €, odnosno 500,00 kn (fiksni tečaj konverzije 7,53450) iz kojeg razloga nije mogao sudjelovati na licitaciji.

Po provedenom javnom natječaju sklopljeno je 30 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	23	77
2.	Ugovorena zakupnina veća od početne cijene zakupnine	7	23
	Ukupno	30	100

Osnovom naprijed izloženog razvidno je da je sedam sklopljenih ugovora ugovoreno s mjesečnom zakupninom većom od početne cijene zakupnine dok su dvadeset tri ugovora ugovorena s mjesečnom zakupninom koja je ista kao i početna cijena zakupnine.

Dana **28. travnja 2023. godine** na WEB stranicama Grada Rijeke objavljen je Javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora na adresi Milutina Barača 66.

Na objavljeni javni natječaj pristigla je 1 prijava. Ista je bila sastavljena sukladno uvjetima iz natječaja te se u nastavku daje pregled poslovnog prostora koji je izlicitiran na javnom natječaju (Tablica 3.).

Tablica 3. Pregled izlicitiranog poslovnog prostora

Adresa poslovnog prostora	Pov. u m ²	Br. prijavlj. natjec.	Djelatnost	Natjecatelj	Zakupnina u EUR/m ²		Indeks poveć. zakup.
					početna	izlicitirana	
MILUTINA BARAČA 66	430	1	62.01 - Računalno programiranje i 70.22 – Savjetovanje u vezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem i 52.22 – Uslužne djelatnosti u vezi s vodenim prijevozom i 41.10 – Organizacija izvedbe projekata za zgrade	AESTUS FINANCIJSKO SAVJETOVANJE d.o.o. iz Rijeke, AESTUS d.o.o. iz Rijeke i Aestus Nautical d.o.o. iz Rijeke i AESTUS DEVELOPMENT d.o.o. iz Rijeke	1,00	1,10	110

Po provedenom javnom natječaju sklopljen je ugovor o zakupu, a poslovni prostori predan je u posjed zakupnicima.

Iz Tablice 3. razvidno je da je sklopljeni ugovor ugovoren s mjesečnom zakupninom većom od početne cijene 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 64 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):

Prihvaća se Informacija o provedenim Javnim natječajima za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenih na WEB stranicama Grada Rijeke dana 16. ožujka 2023. godine i 28. travnja 2023. godine.