



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/73-38

URBROJ: 2170-1-02-00-23-22

Rijeka, 10. 7. 2023.

Gradonačelnik je 10. srpnja 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Prihvaća se Informacija o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenom na WEB stranicama Grada Rijeke dana 5. svibnja 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

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 372-01/23-02/106
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1
Rijeka, 07.07.2023 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka o prihvaćanju Informacije o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog dana 5. svibnja 2023. godine

MATERIJAL IZRADILA:
Petra Fonović

VODITELJICA ODSJEKA:
Mirjana Smokrović Koludrović



Privremena pročetnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Dana **5. svibnja 2023. godine** na WEB stranicama Grada Rijeke objavljen je Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora s ukupno oglašena **32 poslovna prostora**.

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

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

Po provedenom javnom natječaju izlicitiran je 21 poslovni prostor ukupne korisne površine 2073 m², uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 17.770,50 € bez PDV-a, odnosno 133.891,83 kn (fiksni tečaj konverzije 7,53450), što čini 2,67 % ukupnog mjesečnog zaduženja zakupnine za sve poslovne prostore na upravljanju Upravnog odjela za gradsku imovinu.

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	1	JADRANSKI TRG 1/A	59	3	56.30 - Djelatnosti pripreme i usluživanja pića	AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. iz Rijeke	24,00	25,10	105
2	2	KORZO 8/B	7	1	47.77 - Trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama	ZLATARNA KOLVEŠI VL. ANTON KOLVEŠI iz Rijeke	24,00	25,00	104
3	3	KORZO 8/C	123	2	47.19 - Ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama	AR RETAIL 5 d.o.o. iz Rijeke	24,00	24,10	100

4	4	TRG REPUBLIKE HRVATSKE 5	91	1	47.51 - Trgovina na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama	RT ANA d.o.o. iz Viškova	24,00	24,10	100
5	5	JELAČIĆEV TRG 1/IV KAT	137	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. - aktivnost: uredski prostor	DRUŠTVO "NAŠA DJECA" RIJEKA iz Rijeke	2,00	2,00	100
6	7	MATIJE GUPCA 6/A	65	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. - aktivnost: uredski prostor	ŠPORTSKO RIBOLOVNO DRUŠTVO "LUBEN" RIJEKA iz Rijeke	2,00	2,00	100
7	11	ULJARSKA 1/IV KAT	152	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n.	UNIONE ITALIANA iz Rijeke	2,00	2,00	100
8	12	ULJARSKA 1/IV KAT	140	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n.	UNIONE ITALIANA iz Rijeke	2,00	2,00	100
9	13	UŽARSKA 25	20	1	47.78 - Trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama osim za djelatnosti: trgovina na malo suvenirima, rukotvorinama i religijskim proizvodima i trgovina na malo filatelističkim markama i novcem	'MALA GALERIJA' iz Rijeke suvl. Morana Bruketa Pertaut i Vilena Bruketa Matković	12,00	12,00	100

10	15	MATE BALOTE 29/D	19	1	Garaža za smještaj vozila	DAGOSTINI SLAVICA iz Rijeke	2,00	2,00	100
11	16	ZAMETSKA 96/A	339	2	47.11 - Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima	PLODINE d.d. iz Rijeke	4,00	16,00	400
12	17	KORZO 28	117	3	56.10 - Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane	ROTOR USLUGE d.o.o. iz Rijeke	12,00	12,00	100
13	20	FIUMARA 13/1	70	2	47.11 - Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima	ASAS COMMERCE j.d.o.o. iz Kastva	12,00	12,10	101
14	23	VERDIEVA 11/I KAT	353	1	85.31 - Opće srednje obrazovanje	SREDNJA WALDORFSKA ŠKOLA U RIJECI iz Rijeke	2,00	2,00	100
15	24	VERDIEVA 15	88	1	10.1 - Prerada i konzerviranje mesa i proizvodnja mesnih proizvoda	MACELLARIUS d.o.o. iz Rijeke	2,00	2,10	105

16	25	VERDIEVA 17	143	1	56.10 - Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane, vrste: restoran	TAIYO d.o.o. iz Rijeke	6,00	6,00	100
17	26	ZAGREBAČKA 21/III KAT	20	1	85.52 - Obrazovanje i poučavanje u području kulture	CENTAR ZA GLAZBU, obrt za usluge iz Rijeke, vl. Igor Vlajnić	2,00	2,00	100
18	28	ŽRTAVA FAŠIZMA 2/II KAT	30	2	90.03 - Umjetničko stvaralaštvo - atelijeri za stvaralački rad umjetnika	TONČI PERANIĆ iz Viškova	0,80	0,80	100
19	29	BRAJDA 7/B	42	1	14.19 - Proizvodnja ostale odjeće i pribora za odjeću	SWEETMESS COMPANY, obrt za proizvodnju i usluge iz Rijeke, vl. Katarina Dumić	1,00	1,00	100
20	30	IORELLA LA GUARDIE 1	11	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. - aktivnost: uredski prostor	NARTEOS-UDRUGA ZA PROMICANJE UMJETNIČKOG STVARALAŠTVA iz Mačkovca	1,00	1,00	100
21	32	STROSSMAYER OVA 15/D	47	6	14.13 - Proizvodnja ostale vanjske odjeće	Uki d.o.o. iz Rijeke	1,00	3,20	320

Analizirajući postignute cijene zakupnine evidentno je da su poslovni prostori na adresama: Jadranski trg 1/A, Korzo 8/B, Zametska 96/A, Fiumara 13/1, Verdieva 15 i Strossmayerova 15/D izlicitirani po cijeni većoj od početne cijene zakupnine.

Licitacije za poslovne prostore na adresama: Ivana Zajca 20, Uljarska 1 - II i III kat, Školjić 10/A i Krešimirova 8 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 € iz kojeg razloga nije mogao sudjelovati na licitaciji.

Po provedenom javnom natječaju sklopljen je 21 ugovor 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	15	71
2.	Ugovorena zakupnina veća od početne cijene zakupnine	6	29
	Ukupno	21	100

Osnovom naprijed izloženog razvidno je da je šest sklopljenih ugovora ugovoreno s mjesečnom zakupninom većom od početne cijene zakupnine dok je petnaest ugovora ugovoreno s mjesečnom zakupninom koja je ista kao i početna cijena zakupnine.

Na dan pisanja materijala na WEB stranicama Grada Rijeke objavljeno je 58 slobodnih poslovnih prostora.

Sljedom 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 5. svibnja 2023. godine.