



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/56-37

URBROJ: 2170-1-02-00-23-21

Rijeka, 14. 6. 2023.

Gradonačelnik je 14. lipnja 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Na temelju članka 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grda Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) i zapisnika 23. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 22. ožujka 2023. godine utvrđuje se kako slijedi:

A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE KOJIMA UGOVORI O ZAKUPU ISTIČU U 2023. GODINI, A ZA KOJE SE ZAKUPNICIMA NE MOGU PONUDITI SKLAPANJA UGOVORA BEZ PROVOĐENJA JAVNOG NATJEČAJA

1. Poslovni prostor: 200331– Dolac 8/polukat, površine 40 m², I. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: MIRJANA MARUŠIĆ iz Rijeke, Ciottina 20

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
R	SAMO ZA: 90.03 – Umjetničko stvaralaštvo, atelijer za stvaralački rad umjetnika

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 0,80 €/m², a dosadašnjoj ugovorena cijena zakupnine iznosi 0,80 €/m².

2. Poslovni prostor: 201871 – Adamićeva 4/I kat, površine 99 m², I. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: SOCIJALDEMOKRATSKA PARTIJA HRVATSKE iz Zagreba, Trg Drage Iblera 9

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
S	SAMO ZA: 94.92 – Djelatnosti političkih organizacija

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 2,00 €/m².

3. Poslovni prostor: 200735 – Jedrarska 10/B, površine 20 m², I. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: DRAGO MARUŠIĆ iz Rijeke, Jedrarska 10/B

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
C i S	SAMO ZA: 32.99 - Ostala prerađivačka industrija, d.n. aktivnost: izrada duplikata ključeva i 95.23 - Popravak obuće i proizvoda od kože

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 6,00 €/m², a ugovor o zakupu će se obnoviti prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 6,00 €/m².

4. Poslovni prostor: 200030 – Antuna Barca 4/A, površine 14 m², III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: NOTA d.o.o. iz Rijeke, Antuna Barca 10/C

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA:

	47.52 - Trgovina na malo željeznom robom, bojama i staklom u specijaliziranim prodavaonicama, aktivnost: pomoćne prostorije
--	---

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, a ugovor o zakupu će se obnoviti prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 4,00 €/m².

5. Poslovni prostor: 200270 – Bujska 11/A, površine 25 m2, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: MARINKO MIOČIĆ STOŠIĆ iz Rijeke, Zvonimirova 13

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
R	SAMO ZA: 90.03 – Umjetničko stvaralaštvo, atelijeri za stvaralački rad umjetnika

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 0,80 €/m², a ugovor o zakupu će se obnoviti prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 0,80 €/m².

6. Poslovni prostor: 200703 – Cavtatska 2/C, površine 121 m2, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: LJEKARNE PRIMA PHARME iz Zagreba, Capraška 1

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.73 – Ljekarne

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, a ugovor o zakupu će se obnoviti prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 3,83 €/m².

7 Poslovni prostor: 200750 – Ante Starčevića 11/A, površine 80 m2, 0. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: GRAD HRANE d.o.o. iz Zagreba, Martićeva 67

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G i I	SAMO ZA: 47.29 – Ostala trgovina na malo prehrambenim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: pekarski proizvodi i kolači i 56.10 – Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane, vrste: restoran brze prehrane

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 24,00 €/m², a ugovor o zakupu će se obnoviti prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 24,00 €/m².

8. Poslovni prostor: 201849 – Istarska 52, površine 670 m2, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: GUMISERVIS d.d. iz Rijeke, Luki 16

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 45.20 - Održavanje i popravak motornih vozila – aktivnost: popravak vanjskih i unutarnjih guma te podešavanje i zamjena guma i 45.20 - Održavanje i popravak motornih vozila – aktivnost: pomoćne prostorije 47.19 - Ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama –asortiman: nautička oprema

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21) iznosi 3,74 €/m², a ugovor o zakupu će se obnoviti prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 3,67 €/m².

B. U odnosu na poslovne prostore iz prethodne točke ovog zaključka dozvoljava se zakupnicima/korisnicima tih poslovnih prostora obavljanje ugovorene djelatnosti u poslovnim prostorima za vrijeme trajanja postupka provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora uz plaćanje naknade za korištenje istih sukladno visini ugovorene zakupnine, te su isti u obvezi dostaviti potpisane i solemnizirane izjave kojima daju suglasnost Gradu Rijeci da slobodno

uđe u posjed poslovnih prostora ako ne budu utvrđeni najpovoljnijim natjecateljima u postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora te da pristaju snositi sve troškove oslobađanja poslovnih prostora od stvari. Navedenom izjavom, utvrditi će se i obveza zakupnika/korisnika navedenih poslovnih prostora u svezi omogućavanja razgleda poslovnih prostora za vrijeme trajanja postupka javnog natječaja zainteresiranim gospodarskim subjektima.



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović
i Ane Mesić
2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 372-01/23-02/88
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1
Rijeka, 09.06.2023 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka o utvrđivanju djelatnosti za poslovne prostore kojima ugovori o zakupu ističu u 2023. godini, a za koje se zakupnicima ne mogu ponuditi sklapanja ugovora bez provođenja javnog natječaja

MATERIJAL IZRADILA:
Ana Mesić



Privremena pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora donijet je u listopadu 2011. god. i objavljen u "Narodnim novinama" broj 125/11 te prvi puta izmijenjen i dopunjen u lipnju 2015. god. što je objavljeno u "Narodnim novinama" broj 64/15.

Posljednje izmjene Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora koje su stupile na snagu 22. prosinca 2018. god. objavljene su u "Narodnim novinama" broj 112/18 i utvrđuju nova postupanja Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u svojstvu zakupodavaca poslovnih prostora.

Izmjene Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 112/18), između ostalog, odnose se i na:

- pravila u svezi obnove ugovora na način da se isključivo za poslovne prostore koji su dani u zakup putem javnog natječaja može po isteku ugovora ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme bez provođenja javnog natječaja, na rok od pet godina pod istim uvjetima (iznos mjesečne zakupnine, zakupnik...) postojećem zakupniku ako je to ekonomski opravdano. Ekonomski je opravdano ako je mjesečni iznos zakupa veći od cijene zakupnine po odluci jedinice lokalne samouprave za djelatnost koju zakupnik obavlja temeljem ugovora o zakupu.

Obzirom da su jedinice lokalne (regionalne) samouprave bile u obvezi uskladiti svoje opće akte s navedenim Zakonom, dana 30. svibnja 2019. godine, Gradsko vijeće Grada Rijeke je donijelo Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/19) te time istu uskladilo sa navedenim Zakonom.

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 41. sastanku održanom dana 25. svibnja 2023. godine, razmatralo utvrđivanje djelatnosti za poslovne prostore kojima ugovori o zakupu ističu u 2023. godini, a za koje se dosadašnjim zakupnicima ne može ponuditi obnova ugovora o zakupu bez provođenja javnog natječaja, sukladno gore navedenoj ekonomskoj opravdanosti, predviđenoj člankom 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18, u daljnjem tekstu: Zakon), a kojima je ugovorena cijena zakupnine iz ugovora manja ili jednaka cijeni zakupnine utvrđenoj Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21, u daljnjem tekstu: Pravilnik). Za takve poslovne prostore mora se objaviti javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora te valja napomenuti da dosadašnji zakupnici/korisnici ne ostvaruju pravo prednosti u postupku javnog natječaja odnosno licitacije.

Radi se o slijedećim poslovnim prostorima:

1. Poslovni prostor: 200331– Dolac 8/polukat, površine 40 m2, I. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: MIRJANA MARUŠIĆ iz Rijeke, Ciottina 20

Poslovni prostor nalazi se na adresi Dolac 8, na polukatu, ima površinu od 40 m2 te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke. Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 9300 od 21. svibnja 2018. godine koristi zakupnik MIRJANA MARUŠIĆ iz Rijeke, za obavljanje djelatnosti umjetničkog stvaralaštva-atelijer za stvaralački rad umjetnika (NKD šifra: 90.03), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 0,80 €/m2 i rokom zakupa do 04. lipnja 2023. godine.

Obzirom da 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 0,80 €/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), **ne može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Za cijelo vrijeme zakupnog odnosa zakupnik je uredno podmirivao zakupninu.

2. Poslovni prostor: 201871 – Adamićeva 4/I kat, površine 99 m², I. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: SOCIJALDEMOKRATSKA PARTIJA HRVATSKE iz Zagreba, Trg Drage Iblera 9

Poslovni prostor nalazi se na adresi Adamićeva 4, na prvom katu, ima površinu od 99 m² te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 9345 od 13. rujna 2018. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 9345/A od 07. srpnja 2022. godine koristi zakupnik SOCIJALDEMOKRATSKA PARTIJA HRVATSKE iz Zagreba za obavljanje djelatnosti političkih stranaka (NKD šifra: 94.92) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,00 €/m² i rokom zakupa do 13. lipnja 2023. godine.

Obzirom da 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 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), **ne može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Za cijelo vrijeme zakupnog odnosa zakupnik je uredno podmirivao zakupninu.

3. Poslovni prostor: 200735 – Jedrarska 10/B, površine 20 m², I. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: DRAGO MARUŠIĆ iz Rijeke, Jedrarska 10/B

Poslovni prostor nalazi se na adresi Jedrarska 10/B, u prizemlju, ima površinu od 20 m² te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 9357 od 24. rujna 2018. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 9357/A od 20. siječnja 2022. godine koristi zakupnik DRAGO MARUŠIĆ iz Rijeke za obavljanje djelatnosti ostala prerađivačka industrija, d.n. aktivnost: izrada duplikata ključeva (NKD šifra 32.99) i djelatnosti popravak obuće i proizvoda od kože (NKD šifra: 95.23) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 6,00 €/m² i rokom zakupa do 16. lipnja 2023. godine.

Obzirom da 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 6,00 €/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), **ne može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Za cijelo vrijeme zakupnog odnosa zakupnik je uredno podmirivao zakupninu.

4. Poslovni prostor: 200030 – Antuna Barca 4/A, površine 14 m2, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: NOTA d.o.o. iz Rijeke, Antuna Barca 10/C

Poslovni prostor nalazi se na adresi Antuna Barca 4/A, u prizemlju, ima površinu od 14 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 9477 od 16. siječnja 2019. godine koristi zakupnik NOTA d.o.o. iz Rijeke, za obavljanje djelatnosti trgovine na malo željeznom robom, bojama i staklom u specijaliziranim prodavaonicama- pomoćne prostorije – skladište (NKD šifra: 47.52), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 4,00 €/m2 i rokom zakupa do 20. lipnja 2023. godine.

Obzirom da 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 4. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 13/19), **ne može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Za cijelo vrijeme zakupnog odnosa zakupnik je uredno podmirivao zakupninu.

5. Poslovni prostor: 200270 – Bujska 11/A, površine 25 m2, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: MARINKO MIOČIĆ STOŠIĆ iz Rijeke, Zvonimirova 13

Poslovni prostor nalazi se na adresi Bujska 11/A, u prizemlju, ima površinu od 25 m2 te se nalazi u III. zoni. Iz kartice poslovnog prostor razvidno je da je u tijeku spor oko utvrđivanja prava vlasništva nad predmetnim prostorom te da se isti može dodijeliti u zakup do pravomoćnosti rješenja o utvrđivanju vlasništva.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 9385 od 24. rujna 2018. godine koristi zakupnik MARINKO MIOČIĆ STOŠIĆ iz Rijeke, za obavljanje djelatnosti umjetničkog stvaralaštva, aktivnost, atelijer za stvaralački rad umjetnika (NKD šifra: 90.03), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 0,80 €/m2 i rokom zakupa do 18. srpnja 2023. godine.

Obzirom da 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 0,80 €/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), **ne 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 najduže na rok od deset godina.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Za cijelo vrijeme zakupnog odnosa zakupnik je uredno podmirivao zakupninu.

6. Poslovni prostor: 200703 – Cavtatska 2/C, površine 121 m2, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: LJEKARNE PRIMA PHARME iz Zagreba, Capraška 1

Poslovni prostor nalazi se na adresi Cavtatska 2/C, u prizemlju, ima površinu od 121 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 9337 od 12. srpnja 2018. godine koristi zakupnik LJEKARNE PRIMA PHARME iz Zagreba za obavljanje djelatnosti ljekarne (NKD šifra: 47.73) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 3,83 €/m2 i rokom zakupa do 23. srpnja 2023. godine.

Obzirom da 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 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 4. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 13/19), **ne može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Za cijelo vrijeme zakupnog odnosa zakupnik je uredno podmirivao zakupninu.

7. Poslovni prostor: 200750 – Ante Starčevića 11/A, površine 80 m2, 0. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: GRAD HRANE d.o.o. iz Zagreba, Martićeva 67

Poslovni prostor nalazi se na adresi Ante Starčevića 11/A, u prizemlju, ima površinu od 80 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 9342 od 16. srpnja 2018. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 9342/A od 21. svibnja 2019. godine koristi zakupnik GRAD HRANE d.o.o. iz Zagreba za obavljanje djelatnosti restoran i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane, vrste: restoran brze hrane (NKD šifra: 56.30) i djelatnosti ostale trgovine na malo prehrambenim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: pekarski proizvodi i kolači uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 24,00 €/m2 i rokom zakupa do 26. srpnja 2023. godine.

Obzirom da 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 24,00 €/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), **ne može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Za cijelo vrijeme zakupnog odnosa zakupnik je uredno podmirivao zakupninu.

8. Poslovni prostor: 201849 – Istarska 52, površine 670 m2, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: GUMISERVIS d.d. iz Rijeke, Luki 16

Poslovni prostor nalazi se na adresi Istarska 52, u prizemlju, ima površinu od 670 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 9680 od 02. prosinca 2019. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 9680/A od 17. veljače 2020. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 9680/B od 21. veljače 2023. godine koristi zakupnik GUMISERVIS d.d. iz Rijeke za obavljanje djelatnosti održavanje i popravak motornih vozila – aktivnost: popravak vanjskih i unutarnjih guma te podešavanje i zamjena guma u površini od 557 m2 (NKD šifra: 45.20), djelatnosti ostale trgovine na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama –asortiman: nautička oprema u površini od 100 m2 (NKD šifra: 47.19) i djelatnost održavanje i popravak motornih vozila – aktivnost: pomoćne prostorije u površini od 13 m2 (NKD šifra 45.20) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 3,67 €/m2 i rokom zakupa do 07. lipnja 2023. godine.

Obzirom da 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 3,74 €/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), **ne može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Za cijelo vrijeme zakupnog odnosa zakupnik je uredno podmirivao zakupninu.

Nužno je napomenuti da se u ovom slučaju radi o punim poslovnim prostorima u kojima djeluju gospodarski subjekti koji ostvaruju prihod na tržištu odnosno aktivno sudjeluju u gospodarskom životu privatnih subjekata i istovremeno osiguravaju kontinuiran i stabilan prihod za Proračun Grada Rijeke. Kada bi isti morali predati poslovne prostore prazne od osoba i stvari, isto bi za posljedicu imalo negativan financijski utjecaj na Proračun Grada Rijeke, ali i na ekonomiju gospodarskih subjekata. Nerealno je očekivati da zakupnici kao poslodavci mogu „izdržati“ trošak davanja od plaća, doprinosa i tražbina prema Republici Hrvatskoj za vrijeme kada ne mogu obavljati djelatnost. Uvjet obnove ugovora koji zakonodavac definira kroz termin ekonomske opravdanosti (ugovorena cijena mora biti veća od početne za obavljanje ugovorene djelatnosti u određenoj zoni) u praksi se pokazuje, najblaže rečeno nesvrshodnim.

Imajući na umu sve navedeno i činjenicu da praksa Grada Rijeke pokazuje da je protek vremena od pripreme za objavu javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora do sklapanja ugovora o zakupu, u pravilu period od oko 60 dana, stručne službe Grada Rijeke sukladno članku 13. Odluke, mišljenja su da se urednim zakupnicima/korisnicima naprijed navedenih poslovnih prostora za koje se ne može obnoviti

ugovor o zakupu, omogućiti da kontinuirano obavljaju ugovorenu djelatnost za vrijeme trajanja postupka javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Navedeni zakupnici/korisnici su u obvezi dostaviti potpisanu i solemniziranu izjavu kojom daju suglasnost Gradu da slobodno uđe u posjed poslovnog prostora ako ne budu utvrđeni najpovoljnijim natjecateljem u postupku javnog natječaja te da pristaju snositi sve troškove oslobađanja poslovnog prostora od stvari, kao i plaćati naknadu u visini ugovorene zakupnine za korištenje poslovnog prostora za svo vrijeme trajanja javnog natječaja, odnosno do ispražnjenja poslovnog prostora ili sklapanja ugovora o zakupu s Gradom. Navedenom izjavom, utvrditi će se i obveza zakupnika/korisnika navedenih poslovnih prostora u svezi omogućavanja razgleda poslovnih prostora za vrijeme trajanja postupka javnog natječaja zainteresiranim gospodarskim subjektima.

Osnovom naprijed navedenog Povjerenstvo za poslovni prostor je na 41. sastanku od 25. svibnja 2023. godine, sačinilo Zapisnik kojim se sukladno odredbi članka 30. stavka 4. Odluke o zakupu poslovnog prostora i odredbi članka 13. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru, Gradonačelniku predlažu djelatnosti koje će se obavljati u poslovnim prostorima koji se daju u zakup putem javnog natječaja.

Iznimno od navedene odredbe Odluke o zakupu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19), odredbom članka 30. stavka 5., propisano je da Gradonačelnik može utvrditi samo jednu djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru, a koji se daje na javni natječaj.

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

Na temelju članka 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19) i zapisnika sa 23. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 22. ožujka 2023. godine:

A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE KOJIMA UGOVORI O ZAKUPU ISTIČU U 2023. GODINI, A ZA KOJE SE ZAKUPNICIMA NE MOGU PONUDITI SKLAPANJA UGOVORA BEZ PROVOĐENJA JAVNOG NATJEČAJA

1. Poslovni prostor: 200331– Dolac 8/polukat, površine 40 m2, I. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: MIRJANA MARUŠIĆ iz Rijeke, Ciottina 20

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
R	SAMO ZA: 90.03 – Umjetničko stvaralaštvo, atelijer za stvaralački rad umjetnika
F	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 41 – 43) Aktivnost: uredski prostor
G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova
M	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69-75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 77-82) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 0,80 €/m², a dosadašnjoj ugovorena cijena zakupnine iznosi 0,80 €/m².

2. Poslovni prostor: 201871 – Adamićeva 4/I kat, površine 99 m2, I. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: SOCIJALDEMOKRATSKA PARTIJA HRVATSKE iz Zagreba, Trg Drage Iblera 9

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
S	SAMO ZA: 94.92 – Djelatnosti političkih organizacija
F	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 41 – 43) Aktivnost: uredski prostor
G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova
M	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69-75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 77-82) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata
S	SAMO ZA: 96.02 – Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje

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 2,00 €/m².

3. Poslovni prostor: 200735 – Jedrarska 10/B, površine 20 m2, I. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: DRAGO MARUŠIĆ iz Rijeke, Jedrarska 10/B

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
C i S	SAMO ZA: 32.99 - Ostala prerađivačka industrija, d.n. aktivnost: izrada duplikata ključeva i 95.23 - Popravak obuće i proizvoda od kože
F	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 41 – 43) Aktivnost: uredski prostor
G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova
M	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69-75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 77-82) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata
S	SAMO ZA: 96.02 – Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21)

iznosi 6,00 €/m², a ugovor o zakupu će se obnoviti prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 6,00 €/m².

4. Poslovni prostor: 200030 – Antuna Barca 4/A, površine 14 m2, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: NOTA d.o.o. iz Rijeke, Antuna Barca 10/C

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.52 - Trgovina na malo željeznom robom, bojama i staklom u specijaliziranim prodavaonicama, aktivnost: pomoćne prostorije
F	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 41 – 43) Aktivnost: pomoćne prostorije
G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: pomoćne prostorije
I	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 55 – 56) Aktivnost: pomoćne prostorije
S	SAMO ZA: 94.99 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. Aktivnost: pomoćne prostorije

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, a ugovor o zakupu će se obnoviti prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 4,00 €/m².

5. Poslovni prostor: 200270 – Bujska 11/A, površine 25 m2, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: MARINKO MIOČIĆ STOŠIĆ iz Rijeke, Zvonimirova 13

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
R	SAMO ZA: 90.03 – Umjetničko stvaralaštvo, atelijeri za stvaralački rad umjetnika
F	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 41 – 43) Aktivnost: pomoćne prostorije
G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: pomoćne prostorije
I	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 55 – 56) Aktivnost: pomoćne prostorije
S	SAMO ZA: 94.99 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. Aktivnost: pomoćne prostorije

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 0,80 €/m², a ugovor o zakupu će se obnoviti prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 0,80 €/m².

6. Poslovni prostor: 200703 – Cavtatska 2/C, površine 121 m2, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: LJEKARNE PRIMA PHARME iz Zagreba, Capraška 1

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G	SAMO ZA: 47.73 – Ljekarne

G	<p>SAMO ZA:</p> <p>47.4 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama (ODJELJAK od 47.41 do 47.43) ili</p> <p>47.51 – Trgovina na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili</p> <p>47.64 – Trgovina na malo sportskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili</p> <p>47.71 – Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili</p> <p>47.72 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama ili</p> <p>47.75 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama</p> <p>47.76 – Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, gnojivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijaliziranim prodavaonicama ili</p> <p>47.77 – Trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama</p>
---	--

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, a ugovor o zakupu će se obnoviti prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 3,83 €/m².

7. Poslovni prostor: 200750 – Ante Starčevića 11/A, površine 80 m2, 0. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: GRAD HRANE d.o.o. iz Zagreba, Martićeva 67

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
G i I	<p>SAMO ZA:</p> <p>47.29 – Ostala trgovina na malo prehrambenim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama, asortiman: pekarski proizvodi i kolači i</p> <p>56.10 – Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane, vrste: restoran brze prehrane</p>
G	<p>SAMO ZA:</p> <p>47.4 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama (ODJELJAK od 47.41 do 47.43) ili</p> <p>47.51 – Trgovina na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili</p> <p>47.64 – Trgovina na malo sportskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili</p> <p>47.71 – Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili</p> <p>47.72 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama ili</p> <p>47.75 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama</p> <p>47.76 – Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, gnojivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijaliziranim prodavaonicama ili</p> <p>47.77 – Trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama</p>

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 24,00 €/m², a ugovor o zakupu će se obnoviti prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 24,00 €/m².

8. Poslovni prostor: 201849 – Istarska 52, površine 670 m2, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: GUMISERVIS d.d. iz Rijeke, Luki 16

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
----------	------------------------

G	SAMO ZA: 45.20 - Održavanje i popravak motornih vozila – aktivnost: popravak vanjskih i unutarnjih guma te podešavanje i zamjena guma i 45.20 - Održavanje i popravak motornih vozila – aktivnost: pomoćne prostorije 47.19 - Ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama – asortiman: nautička oprema
G	SAMO ZA: 45 .20 – Održavanje i popravak motornih vozila i/ili 45.32 – Trgovina na malo dijelovima i priborom za motorna vozila i/ili 45.40 – Trgovina motociklima, dijelovima i priborom za motocikle te održavanje i popravak motocikala i 47.53 – Trgovina na malo sagovima i prostiračima za pod, zidnim i podnim oblogama specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.59 – Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu i ostalim proizvodima za kućanstvo u specijaliziranim prodavaonicama

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 3,74 €/m², a ugovor o zakupu će se obnoviti prema dosadašnjoj ugovorenoj cijeni zakupnine od 3,67 €/m².

B) U odnosu na poslovne prostore iz prethodne točke ovoga Zaključka dozvoljava se zakupnicima/korisnicima tih poslovnih prostora obavljanje ugovorene djelatnosti u poslovnim prostorima za vrijeme trajanja postupka provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora uz plaćanje naknade za korištenje istih sukladno visini ugovorene zakupnine, te su isti u obvezi dostaviti potpisane i solemnizirane izjave kojima daju suglasnost Gradu Rijeci da slobodno uđe u posjed poslovnih prostora ako ne budu utvrđeni najpovoljnijim natjecateljima u postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora te da pristaju snositi sve troškove oslobađanja poslovnih prostora od stvari. Navedenom izjavom, utvrditi će se i obveza zakupnika/korisnika navedenih poslovnih prostora u svezi omogućavanja razgleda poslovnih prostora za vrijeme trajanja postupka javnog natječaja zainteresiranim gospodarskim subjektima.