



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/87-41

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

Rijeka, 11. 9. 2023.

Gradonačelnik je 11. rujna 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Na temelju članka 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19) i zapisnika sa 53. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 12. travnja 2023. godine utvrđuje se kako slijedi_

A. PRIJEDLOG DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR

1. Poslovni prostor: 201743 – Jelačićev trg 11/prizemlje i I. kat, površine 265 m², 0. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Korisnik: ZNANJE d.o.o. iz Zagreba, Ulica Matka Marulića 2

Poslovni prostor nalazi se na adresi Jelačićev trg 11, u prizemlju i na prvom katu, ima površinu od 265 m² te se nalazi u 0. zoni. Iz kartice poslovnog prostora razvidno je da je u zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke, ali da je upis sporan te se za vrijeme trajanja budućeg zakupa navodi do pravomoćnosti.

Sukladno članku 13. Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke broj 8/18 i 13/19) određeno je da se u slučaju prestanka ugovora o zakupu po bilo kojoj osnovi Gradonačelnik može, kada to ocijeni opravdanim, na zahtjev dosadašnjeg korisnika poslovnog prostora (zakupnika ili podzakupnika) istom odobriti da za vrijeme trajanja postupka javnog natječaja ne preda poslovni prostor slobodan od osoba i stvari, ukoliko ispunjava slijedeće uvjete:

-ako ima status urednog zakupnika sukladno odredbama ove Odluke,

-ako dostavi potpisanu i solemniziranu izjavu kojom daje suglasnost Gradu da slobodno uđe u posjed poslovnog prostora ako ne bude utvrđen najpovoljnijim natjecateljem u postupku javnog natječaja te da pristaje snositi sve troškove oslobađanja poslovnog prostora od stvari.

Ukoliko dosadašnji korisnik poslovnog prostora ne postupi sukladno navedenoj izjavi, Grad će na njegov trošak isprazniti predmetni poslovni prostor od zatečenih stvari.

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.

Osnovom izloženog, Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju i na prvom katu zgrade na adresi **Jelačićev trg 11 – pov. 265 m²**, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD Aktivnost: uredski prostor	Početna cijena zakupnine
G	SAMO ZA: 47.41 – Trgovina na malo računalima, perifernim jedinicama i softverom u specijaliziranim prodavaonicama i 47.61 – Trgovina na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama i 47.62 – Trgovina na malo novinama, papirnatom robom i pisaćim priborom u specijaliziranim prodavaonicama	24,00 €/m ²



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline i Irine Gregov



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 372-01/23-02/132
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1
Rijeka, 8.9.2023.god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka o utvrđenju djelatnosti za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Jelačićev trg 11/prizemlje i I kat, a koji se daje u zakup putem javnog natječaja

MATERIJAL IZRADILA:

Irina Gregov



Privremena pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 53. sastanku održanom dana 05. rujna 2023. godine, razmatralo utvrđivanje prijedloga djelatnosti za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Jelačićev trg 11/prizemlje i I kat (ID:201743), a koji je namijenjen davanju u zakup putem javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora. Kod predlaganja djelatnosti Povjerenstvo je sukladno članku 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19, u daljnjem tekstu: Odluka o zakupu) i članka 13. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Grada Rijeke" broj 7/21, u daljnjem tekstu: Pravilnik), utvrdilo činjenice i procijenilo okolnosti bitne za obavljanje djelatnosti, vodeći računa o vlasništvu poslovnog prostora, posebnim uvjetima koje prostor mora ispunjavati za obavljanje određene djelatnosti, iskazanom interesu gospodarskih subjekata kao potencijalnih zakupnika, djelatnostima koje obavljaju drugi gospodarski subjekti u neposrednoj blizini poslovnog prostora, potrebama građana za određenim djelatnostima u pojedinom dijelu grada, općem stanju poslovnog prostora te radovima koje je nužno izvesti, a koji sukladno zakonu kojim se uređuje vlasništvo i druga stvarna prava predstavljaju obavezu vlasnika poslovnog prostora te drugim činjenicama i okolnostima bitnim za utvrđivanje djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru.

Predmetni prostor je temeljem Ugovora o zakupu broj 10290 od 06. ožujka 2023. godine koristilo trgovačko društvo AMEC RIJEKA TEKSTIL d.o.o. iz Rijeke za obavljanje djelatnosti trgovine na malo računalima, perifernim jedinicama i softverom u specijaliziranim prodavaonicama (NKD šifra: 47.41), djelatnosti trgovine na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama (NKD šifra 47.61) i djelatnosti trgovine na malo novinama, papirnatom robom i pisaćim priborom (NKD šifra 47.62) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 24,00 €/m² i rokom zakupa do 17. ožujka 2028. godine.

Dana 03. srpnja 2023. godine sklopljen je Dodatak ugovora o zakupu broj 10290/A kojim su regulirani međusobni odnosi vezano za davanje cjelokupnog predmetnog prostora u podzakup trgovačkom društvu ZNANJE d.o.o. iz Zagreba, Ulica Matka Mandića 2, OIB:80627693538, za obavljanje djelatnosti trgovine na malo računalima, perifernim jedinicama i softverom u specijaliziranim prodavaonicama (NKD šifra: 47.41), djelatnosti trgovine na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama (NKD šifra 47.61) i djelatnosti trgovine na malo novinama, papirnatom robom i pisaćim priborom (NKD šifra 47.62), počevši od 07. ožujka 2023. godine, uz cijenu podzakupnine od 36,00 €/m², sve sukladno Zaključku Gradonačelnika KLASA:024-02/23-01/56-37, URBROJ:2170-01-02-00-23-43 od dana 19. lipnja 2023. godine.

Dana 16. srpnja 2023. godine zakupnik trgovačko društvo AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. raskinulo je ugovor o zakupu za predmetni prostor, ali predmetni poslovni prostor nije vraćen u posjed Gradu slobodan od osoba i stvari. U poslovnom prostoru nalazi se korisnik trgovačko društvo ZNANJE d.o.o. te u istom obavlja djelatnosti trgovine na malo računalima, perifernim jedinicama i softverom u specijaliziranim prodavaonicama (NKD šifra: 47.41), djelatnosti trgovine na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama (NKD šifra 47.61) i djelatnosti trgovine na malo novinama, papirnatom robom i pisaćim priborom (NKD šifra 47.62).

Osnovom naprijed navedenog, Povjerenstvo za poslovni prostor je na 53. sastanku održanom dana 05. rujna 2023. godine, sačinilo Zapisnik kojim je sukladno odredbi članka 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora i odredbi članka 13. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru, Gradonačelniku predložilo djelatnosti koje će se obavljati u predmetnom poslovnom prostoru koji se daje u zakup putem javnog natječaja.

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 53. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 12. travnja 2023. godine:

A. PRIJEDLOG DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR

1. Poslovni prostor: 201743 – Jelačićev trg 11/prizemlje i I. kat, površine 265 m², 0. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Korisnik: ZNANJE d.o.o. iz Zagreba, Ulica Matka Marulića 2

Poslovni prostor nalazi se na adresi Jelačićev trg 11, u prizemlju i na prvom katu, ima površinu od 265 m² te se nalazi u 0. zoni. Iz kartice poslovnog prostora razvidno je da je u zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke, ali da je upis sporan te se za vrijeme trajanja budućeg zakupa navodi do pravomoćnosti.

Sukladno članku 13. Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke broj 8/18 i 13/19) određeno je da se u slučaju prestanka ugovora o zakupu po bilo kojoj osnovi Gradonačelnik može, kada to ocijeni opravdanim, na zahtjev dosadašnjeg korisnika poslovnog prostora (zakupnika ili podzakupnika) istom odobriti da za vrijeme trajanja postupka javnog natječaja ne preda poslovni prostor slobodan od osoba i stvari, ukoliko ispunjava slijedeće uvjete:

-ako ima status urednog zakupnika sukladno odredbama ove Odluke,

-ako dostavi potpisanu i solemniziranu izjavu kojom daje suglasnost Gradu da slobodno uđe u posjed poslovnog prostora ako ne bude utvrđen najpovoljnijim natjecateljem u postupku javnog natječaja te da pristaje snositi sve troškove oslobađanja poslovnog prostora od stvari. Ukoliko dosadašnji korisnik poslovnog prostora ne postupi sukladno navedenoj izjavi, Grad će na njegov trošak isprazniti predmetni poslovni prostor od zatečenih stvari.

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.

Osnovom izloženog, Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju i na prvom katu zgrade na adresi **Jelačićev trg 11 – pov. 265 m²**, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD Aktivnost: uredski prostor	Početna cijena zakupnine
G	SAMO ZA: 47.41 – Trgovina na malo računalima, perifernim jedinicama i softverom u specijaliziranim prodavaonicama i 47.61 – Trgovina na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama i 47.62 – Trgovina na malo novinama, papirnatom robom i pisaćim priborom u specijaliziranim prodavaonicama	24,00 €/m ²
G	SAMO ZA: 47.4 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama (ODJELJAK od 47.41 do 47.43) ili 47.5 – Trgovina na malo ostalom opremom za kućanstvo u specijaliziranim prodavaonicama (ODJELJAK od 47.51 do 47.59) ili 47.64 – Trgovina na malo sportskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.71 – Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili	24,00 €/m ²

	<p>47.72 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama ili</p> <p>47.73 – Ljekarne ili</p> <p>47.74- Trgovina na malo medicinskim pripravcima i ortopedskim pomagalicama u specijaliziranim prodavaonicama ili</p> <p>47.75 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama ili</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 ili</p> <p>47.78 – Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama – aktivnost: trgovina na malo fotografskom, optičkom i preciznom opremom</p>	
--	--	--