



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/23-01/94-44

URBROJ: 2170-1-02-00-23-13

Rijeka, 2. 10. 2023.

Gradonačelnik je 2. listopada 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 objavljenog na WEB stranicama Grada Rijeke dana 23. lipnja 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: 372-01/23-02/137  
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1  
Rijeka, 29.09.2023 god.

**MATERIJAL**  
**ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o prihvaćanju Informacije o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog dana 23. lipnja 2023. godine**

**MATERIJAL IZRADILA:**  
Petra Fonović

**VODITELJICA:**  
Mirjana Smokrović Koludrović



Privremena pročelnica

Denis Šulina

## O b r a z l o ž e n j e

Dana **23. lipnja 2023. godine** na WEB stranicama Grada Rijeke objavljen je Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora s ukupno oglašених **40 poslovnih prostora**.

Na objavljeni javni natječaj pristiglo je 58 prijava i to za 32 poslovna prostora (redni broj: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 24, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40). Za 8 poslovnih prostora (redni broj: 7, 19, 20, 22, 23, 25, 26, 31) nije bilo interesa, odnosno nije pristigla niti jedna prijava.

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

Po provedenom javnom natječaju izlicitirana su 22 poslovna prostora ukupne korisne površine 2770 m<sup>2</sup>, uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 18.716,66 € bez PDV-a, odnosno 141.020,67 kn (fiksni tečaj konverzije 7,53450), što čini 2,84 % 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**

| Red. br. | Red. br. iz natj. | Adresa poslovnog prostora | Pov. u m <sup>2</sup> | Br. prijava vlj. natj. | Djelatnost  | Natjecatelj                      | Zakupnina u EUR/m <sup>2</sup> |              | Indeks poveć. zakupn. |
|----------|-------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|---|----------------------------------|--------------------------------|--------------|-----------------------|
|          |                   |                           |                       |                        |   |                                  | početna                        | izlicitirana |                       |
| 1        | 1                 | Ante Starčevića 6/A       | 142                   | 2                      | 47.59 - Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu i ostalim proizvodima za kućanstvo u specijaliziranim prodavaonicama  | RT GRACIJA d.o.o. iz Rijeke      | 24,00                          | 35,00        | 146                   |
| 2        | 2                 | Ante Starčevića 11/A      | 80                    | 5                      | 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 hrane | PROJEKT CIBUS j.d.o.o. iz Rijeke | 24,00                          | 35,50        | 148                   |

|    |    |                     |     |   |   |  |       |       |     |
|----|----|---------------------|-----|---|---|--|-------|-------|-----|
| 3  | 3  | Ante Starčevića 4/A | 48  | 5 | 47.71 - Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i<br>47.72 - Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama | AMO DIZAJN JJ d.o.o. iz Zagreba  | 24,00 | 56,00 | 233 |
| 4  | 4  | Adamićeva 4         | 99  | 1 | 94.92 - Djelatnosti političkih organizacija   | SOCIJALDEMOKRATSKA PARTIJA HRVATSKE iz Zagreba                         | 2,00  | 2,00  | 100 |
| 5  | 5  | Dolac 8             | 40  | 1 | 90.03 - Umjetničko stvaralaštvo, atelijer za stvaralački rad umjetnika  | MIRJANA MARUŠIĆ iz Rijeke  | 0,80  | 0,80  | 100 |
| 6  | 6  | Jedrarska 10/B      | 20  | 1 | 32.99 - Ostala prerađivačka industrija, d.n. aktivnost: izrada duplikata ključeva i<br>95.23 - Popravak obuće i proizvoda od kože                               | POSTOLARSKI OBRT " MARUŠIĆ" vl. Drago Marušić iz Rijeke                | 6,00  | 6,00  | 100 |
| 7  | 8  | Uljarska 1          | 209 | 1 | 94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n.   | COMUNITA DEGLI ITALIANI DI FIUME - ZAJEDNICA TALIJANA RIJEKA iz Rijeke | 2,00  | 2,00  | 100 |
| 8  | 9  | Uljarska 1          | 729 | 1 | 94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n.   | COMUNITA DEGLI ITALIANI DI FIUME - ZAJEDNICA TALIJANA RIJEKA iz Rijeke | 1,84  | 1,84  | 100 |
| 9  | 10 | Školjić 10/A        | 70  | 1 | 45.20 - Održavanje i popravak motornih vozila   | DOMENIGINI d.o.o. iz Rijeke  | 6,00  | 6,00  | 100 |
| 10 | 11 | Antuna Barca 4/A    | 14  | 1 | 47.52 - Trgovina na malo željeznom robom, bojama i staklom u specijaliziranim prodavaonicama, aktivnost: pomoćne prostorije                                     | NOTA d.o.o. iz Rijeke  | 4,00  | 4,00  | 100 |
| 11 | 12 | Bujska 11/A         | 25  | 1 | 90.03 - Umjetničko stvaralaštvo, atelijer za stvaralački rad umjetnika  | MARINKO MIOČIĆ-STOŠIĆ iz Rijeke  | 0,80  | 0,80  | 100 |
| 12 | 13 | Cavtatska 2/C       | 121 | 1 | 47.73 - Ljekarne  | LJEKARNE PRIMA PHARME iz Zagreba                                       | 4,00  | 4,00  | 100 |

|    |    |                                      |     |   |   |   |       |       |     |
|----|----|--------------------------------------|-----|---|---|---|-------|-------|-----|
| 13 | 14 | Franje Čandeka<br>36/C               | 63  | 1 | 47.54 - Trgovina na malo električnim aparatima za kućanstvo u specijaliziranim prodavaonicama i 95.22 - Popravak aparata za kućanstvo te opreme za kuću i vrt   | SERVIS I PRODAJA RIJEKA, OBRT ZA TRGOVINU I USLUGE vl. Sandra Poljak iz Rijeke                        | 4,00  | 4,00  | 100 |
| 14 | 15 | Istarska 52                          | 670 | 1 | 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 i 47.19 - Ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama asortiman: nautička oprema | GUMISERVIS d.d. iz Rijeke   | 3,74  | 3,74  | 100 |
| 15 | 16 | Kružna 10                            | 100 | 1 | 94.99 - Ostale članske organizacije, d.n., aktivnost: uredski prostor   | UMJETNIČKA UDRUGA "FORMA I BOJA" iz Rijeke  | 3,00  | 3,10  | 103 |
| 16 | 17 | Trg 128. brigade Hrvatske vojske 1/C | 21  | 6 | 96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje   | SELJVETE j.d.o.o. iz Rijeke   | 12,00 | 33,00 | 275 |
| 17 | 18 | Adamićeva 5/A                        | 82  | 3 | 46.19 - Posredovanje u trgovini raznovrsnim proizvodima, uredski prostor i 46.90 - Nespecijalizirana trgovina na veliko bez skladištenja, uredski prostor   | PINCHOS, zajednički ugostiteljski obrt, suvl. Radomir Vidaković i Tomislav Frankić, iz Rijeke         | 6,00  | 6,00  | 100 |
| 18 | 28 | Ciottina 19                          | 34  | 1 | 94.99 - Ostale članske organizacije, d.n., aktivnost: uredski prostor   | UDRUGA RATNIH VETERANA 9. GARDIJSKE BRIGADE "VUKOVI" PODRUŽNICA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE iz Rijeke | 1,00  | 1,00  | 100 |
| 19 | 32 | Kozala 48                            | 93  | 4 | 77.3 - Iznajmljivanje i davanje u zakup (leasing) ostalih strojeva, opreme te   | Small box technologies d.o.o. iz Rijeke   | 1,00  | 1,70  | 170 |

|    |    |                              |    |   |  |   |      |       |      |
|----|----|------------------------------|----|---|--|---|------|-------|------|
|    |    |                              |    |   | materijalnih dobara, aktivnost: pomoćne prostorije   |   |      |       |      |
| 20 | 38 | Osječka 6/A                  | 68 | 2 | 62.0 - Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima                                  | NEROline d.o.o. iz Rijeke   | 1,00 | 4,50  | 450  |
| 21 | 39 | Stube Alberta Anđelovića 5/C | 13 | 1 | 13.92 - Proizvodnja gotovih tekstilnih proizvoda, osim odjeće i 85.59 - Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n | DEKORI, obrt za proizvodnju i uređenje interijera vl. Siniša Horvat iz Rijeke | 1,00 | 1,00  | 100  |
| 22 | 40 | Petra Jurčića 6/A            | 29 | 7 | 95.29 - Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, aktivnost: krpanje i prepravljanje odjeće           | UNIFORM d.o.o. iz Rijeke  | 1,00 | 12,60 | 1260 |

Analizirajući postignute cijene zakupnine evidentno je da su poslovni prostori na adresama: Ante Starčevića 6/A, Ante Starčevića 11/A, Ante Starčevića 4/A, Kružna 10, Trg 128. brigade Hrvatske vojske 1/C, Kozala 48, Osječka 6/A i Petra Jurčića 6/A izlicitirani po cijeni većoj od početne cijene zakupnine.

Licitacije za poslovne prostore na adresama: Jelačićev trg 7/A, Blaža Polića 1/C, Ciottina 19 (38 m<sup>2</sup> i 120 m<sup>2</sup>), Krešimirova 8, Lužine 3/A, Milana Smokvine Tvrdog 5/A, Slaviše Vajnera Čiče 3/A (38 m<sup>2</sup> i 58 m<sup>2</sup>) i Slaviše Vajnera Čiče 1/A 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 | 14                       | 67         |
| 2.       | Ugovorena zakupnina veća od početne cijene zakupnine  | 7                        | 33         |
|          | <b>Ukupno</b>   | <b>21</b>                | <b>100</b> |

Osnovom naprijed izloženog razvidno je da je sedam sklopljenih ugovora ugovoreno s mjesečnom zakupninom većom od početne cijene zakupnine dok je četrnaest ugovora ugovoreno s mjesečnom zakupninom koja je ista kao i početna cijena zakupnine. Po provedenom javnom natječaju za poslovni prostor na adresi Ante Starčevića 6/A donesena je Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora kojom je propisano da je najuspješniji ponuditelj u obvezi između ostalog dostaviti i sredstva osiguranja plaćanja. Budući ista nisu

dostavljena ugovor o zakupu je prestao, a korisnik prostora pozvan na predaju poslovnog prostora slobodnog od osoba i stvari.

Na dan pisanja materijala na WEB stranicama Grada Rijeke objavljen je 61 slobodan poslovni prostor.

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):

**Prihvća se Informacija o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog na WEB stranicama Grada Rijeke dana 23. lipnja 2023. godine.**