



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/102-46

URBROJ: 2170-1-02-00-23-3

Rijeka, 16. 10. 2023.

Gradonačelnik je 16. listopada 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 60. sastanka održanog dana 11. listopada 2023. godine utvrđuje se kako slijedi:

A. DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE ZA KOJE JE ISKAZAN INTERES POTENCIJALNIH ZAKUPNIKA

1. Poslovni prostor: 200795 – Korzo 3/A, površine 61 m2, 0. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Korzo 3/A, u prizemlju ima površinu od 61 m2 te se nalazi u 0. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavili su:

1. DOGMA NEKRETNINE d.o.o iz Rijeke, KLASA: 372-03/23-02/140 od 11. rujna 2023. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti posredovanja u prometu nekretninama (NKD 68.31),

2. TD GENTLEMAN d.o.o., KLASA: 372-03/23-02/130 od 16. kolovoza 2023. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti trgovine odjećom u specijaliziranim prodavaonicama,

3. TD AURA d.o.o. iz Buzeta, KLASA: 372-03/23-02/128 od 08. kolovoza 2023. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti trgovine na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima (NKD šifra 47.11)

4. TD HAPPY HOME d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/23-02/141 od 11. rujna 2023. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti, proizvodnje sladoleda (NKD 10.52) i ostalih djelatnosti pripreme i usluživanja hrane (NKD 56.29),

5. TD GLIGORA DELIKATESE d.o.o. KLASA: 372-03/23-02/147 od 20. rujna 2023. kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti 47.11 – Trgovina na malo u specijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima.

U poslovnom prostoru postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora.

Radovi koje je Grad dužan izvršiti prije primopredaje prostora budućem zakupniku: provjera elektroinstalacija, demontaža nepotrebnih elektroinstalacija, demontaža neispravnog stropnog klima uređaja i vanjske jedinice klime i sanirati vlagu u prostoru.

Nadalje u prostoru je isključena električna energija od strane HEP-a iz razloga što bivši zakupnik nije podmirivao svoje obveze vezane za potrošnju električne energije. Prije primopredaje potrebno je izvršiti uključenje na elektro mrežu.

Prethodni zakupnik prostora RIO Rijeka d.d obavljao je djelatnost trgovine i plaćao zakupninu u iznosu od 17,32 €/m2

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Što se tiče pisma namjere TD HAPPY HOME d.o.o. kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti proizvodnje sladoleda (NKD 10.52) i ostalih djelatnosti pripreme i usluživanja hrane (NKD 56.29) Povjerenstvo je mišljenja da se istome radi položaja prostora u stambeno poslovnoj

zgradi i ne mogućnosti izvođenja ventilacijskog sustava po fasadi zgrade (zgrada je u području zaštite Konzervatorskog ureda) ne može udovoljiti, odnosno utvrditi tražena djelatnost.

Osnovom naprijed izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Korzo 3/A - pov. 61 m2** utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD Aktivnost: uredski prostor	Početna cijena zakupnine
L	68 – Poslovanje nekretninama	12,00 €/m2
G	SAMO ZA: 47.11 – Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima ili 47.4 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama (ODJELJAK od 47.41 do 47.43) ili 47.64 – Trgovina na malo sportskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.71 – Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.72 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.73 – Ljekarne ili 47.74- Trgovina na malo medicinskim pripravcima i ortopedskim pomagalicama u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.75 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.76 – Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, gnojivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.77 – Trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.78 – Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama – aktivnost: trgovina na malo fotografskom, optičkom i preciznom opremom	24,00 €/m2

2. Poslovni prostor: 200820 – Korzo 22/I. kat, površine 47 m2, 0. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Korzo 22, na prvom katu, ima površinu od 47 m2 te se nalazi u 0. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavila je PODRUŽNICA UDRUGE HRVATA BiH, PRSTEN PRIMO/RSKO GORANSKE ŽUPANIJE iz Rijeke, KLASA: 372-03/23-02/148 od 29. rujna 2023. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti članske organizacije (u pismu namjere nije navedena NKD šifra i naziv djelatnosti).

U poslovnom prostoru ne postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora.

Prethodni zakupnik prostora Babić Domagoj i Obuljen Patricija obavljao je djelatnost atelijera i plaćao zakupninu u iznosu od 0,80 €/m2

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor na prvom katu zgrade na adresi **Korzo 22 - pov. 47 m2** utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD Aktivnost: uredski prostor	Početna cijena zakupnine
F	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 41 – 43) Aktivnost: uredski prostor	12,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	12,00 €/m2
H	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 49 – 53) Aktivnost: uredski prostor	12,00 €/m2
J	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (ODJELJAK od 62.01 do 62.09) i/ili	12,00 €/m2

	63 – Informacijske uslužne djelatnosti (ODJELJAK od 63.1 do 63.99)	
L	68 – Poslovanje nekretninama	12,00 €/m2
M	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69 – 75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti	12,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 77 – 82) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje	12,00 €/m2
S	SAMO ZA: 94.11 – Djelatnosti poslovnih organizacija i organizacija poslodavaca, aktivnost: uredski prostor ili 94.12 – Djelatnosti strukovnih članskih organizacija, aktivnost: uredski prostor ili 94.99 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n, aktivnost: uredski prostor	3,00 €/m2

3. Poslovni prostor: 200744 – Ante Starčevića 5/A, površine 188 m2, 0. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Ante Starčevića 5/A, u prizemlju, ima površinu od 188 m2 te se nalazi u 0. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavili su:

1. KENT BANK d.d. iz Zagreba, KLASA: 372-03/23-02/144 od 18. rujna 2023. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti ostalog novčarskog posredovanja (NKD šifra 64.19),
2. REMAX NEKRETNINE d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/23-02/149 od 29. rujna 2023. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti agencije za posredovanje u prometu nekretninama,
3. TD DOGMA NEKRETNINE d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/23-02/140 od 11. rujna 2023. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti posredovanja u prometu nekretninama (NKD šifra 68),
4. TD AURA d.o.o. iz Buzeta, KLASA: 372-03/23-02/117 od 28. srpnja 2023. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti trgovine na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima (NKD šifra 47.11)

U poslovnom prostoru postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora.

Radovi koje je Grad dužan izvršiti prije primopredaje prostora budućem zakupniku: provjera elektroinstalacija, demontaža nepotrebnih elektroinstalacija, demontaža neispravnog stropnog klima uređaja i vanjske jedinice klime, demontaža neispravnog električnog bojlera i sanirati vlagu u prostoru. Nadalje u prostoru je isključena električna energija od strane HEP-a iz razloga što bivši zakupnik nije podmirivao svoje obveze vezane za potrošnju električne energije. Prije primopredaje potrebno je izvršiti uključenje na elektro mrežu.

Prethodni zakupnik prostora FUTURA NOVA d.o.o. obavljao je djelatnost trgovine i plaćao zakupninu u iznosu od 21,19 €/m2.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Ante Starčevića 5/A - pov. 188 m2** utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD Aktivnost: uredski prostor	Početna cijena zakupnine
G	SAMO ZA: 47.11 – Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima ili 47.19 – Ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama ili 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	24,00 €/m2

	prodavaonicama ili 47.71 – Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.72 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.73 – Ljekarne ili 47.74- Trgovina na malo medicinskim pripravcima i ortopedskim pomagalicama u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.75 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.76 – Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, gnojivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.77 – Trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.78 – Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama – aktivnost: trgovina na malo fotografskom, optičkom i preciznom opremom	
K	SAMO ZA: 64.19 – Ostalo novčarsko posredovanje	36,00 €/m2
L	68 – Poslovanje nekretninama	12,00 €/m2

4. Poslovni prostor: 200975 – Matije Gupca 7/A, površine 33 m2, I. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Matije Gupca 7/A, u prizemlju, ima površinu od 33 m2 te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

TD NEVERA S KVARNERA j.d.o.o. iz Rijeke, dostavilo je pismo namjere KLASA: 372-03/23-02/76 od 24. travnja 2023. godine i dopunu pisma namjere od 20. rujna 2023. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti skladištenja (NKD šifra 52.10). U pismu namjere navedeno je da je zainteresirano trgovačko društvo iskazalo spremnost da ukoliko izlicitira predmetni prostor isti uredi vlastitim sredstvima bez potraživanja istih od Grada.

Prethodni zakupnik prostora ŠRD LUBEN obavljao je djelatnost članske organizacije i plaćao zakupninu u iznosu od 2,14 €/m2.

U poslovnom prostoru postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora.

Dana 17. svibnja 2023. godine Povjerenstvo za poslovni prostor izvršilo je uvid u predmetni prostor o čemu je sačinjena službena zabilješka KLASA: 372-03/23-01/6, URBROJ: 2170-1-08-00-23-46 od 18. svibnja 2023. godine, kojom je utvrđeno da se u prostoru nalazi znatna vlaga uslijed čega je došlo do oštećenja na zidovima te da sukladno navedenom prostor ne udovoljava Članku 3. i Članku 5. Pravilnika o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke. Prije davanja u zakup predmetnog prostora u istome je potrebno izvesti radove na sanaciji vlage i otklanjanju uzroka vlage na teret Proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživim sredstvima. Bez izvođenja navedenih radova prostor ne udovoljava MTU te se kao takav ne može objaviti u Natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

U svezi izloženog, a obzirom na činjenicu da je potencijalni zakupnik iskazao interes za predmetni prostor te da je upoznat sa građevinskim stanjem prostora te da je spreman snositi sve buduće troškove sanacije i održavanja prostora te s obzirom na činjenicu da bi se ukoliko bude izlicitiran predmetni prostor stavio u funkciju te donosio prihod Proračunu Grada, Povjerenstvo je mišljenja da se prostor objavi u javnom natječaju, uz uvjet da je budući zakupnik dužan izvršiti nužne radove kao i radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Matije Gupca 7/A – pov. 33 m2** utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
F	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 41 – 43) Aktivnost: pomoćne prostorije	6,00 €/m2

G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: pomoćne prostorije	12,00 €/m ²
H	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 49 - 53) Aktivnost: pomoćne prostorije	6,00 €/m ²
M	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69 – 75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti Aktivnost: pomoćne prostorije	6,00 €/m ²
N	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 77 - 82) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje Aktivnost: pomoćne prostorije	6,00 €/m ²

5. Poslovni prostor: 201132 – Veslarska 3/B, površine 64 m², I. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Veslarska 3/B, u prizemlju, ima površinu od 64 m² te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavilo je TD REAL NEKRETNINE d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/23-02/139 od 08. rujna 2023. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti poslovanja u posredovanju u prometu nekretninama.

U poslovnom prostoru postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora.

Radovi koje je Grad dužan izvršiti prije primopredaje prostora budućem zakupniku je demontaža neispravnog električnog bojlera.

Prethodni zakupnik prostora ANIMUS d.o.o. obavljao je djelatnost poslovanja nekretninama i plaćao zakupninu u iznosu od 12,00 €/m²

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishoditi MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Osnovom naprijed izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Veslarska 3/B – pov. 64 m²** utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C	SAMO ZA: 10.52 – Proizvodnja sladoleda ili 23.41 – Proizvodnja keramičkih proizvoda za kućanstvo i ukrasnih predmeta	2,00 €/m ²
C i G i Q	SAMO ZA: 32.50 – Proizvodnja medicinskih i stomatoloških instrumenata i pribora – aktivnost: proizvodnja i popravak oftalmoloških proizvoda, naočala, sunčanih naočala, leća izrađenih po receptu, kontaktnih leća, naočala za zaštitu i 47.78 – Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama –asortiman: sunčane naočale i optička pomagala i 86.90 – Ostale djelatnosti zdravstvene zaštite – aktivnost: optometrija	12,00 €/m ²
C i/ili S	SAMO ZA: 13.92 – Proizvodnja gotovih tekstilnih proizvoda i/ili 14.12 – Proizvodnja radne odjeće i/ili 14.13 – Proizvodnja ostale vanjske odjeće i/ili 95.29 – Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, aktivnost: krpanje i prepravljanje odjeće	6,00 €/m ²
G	SAMO ZA: 47.78 – Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama -aktivnost: trgovina na malo suvenirima, rukotvorinama i religijskim proizvodima	2,00 €/m ²
G	SAMO ZA: 47.4 – Trgovina na malo informacijsko-komunikacijskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.51 – Trgovina na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.64 – Trgovina na malo sportskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.65 – Trgovina na malo igrama i igračkama u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.71 – Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama	12,00 €/m ²

	i/ili 47.72 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.75 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.76 – Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, gnojivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.77 – Trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama	
F	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 41 – 43) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m ²
G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	6,00 €/m ²
J	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (ODJELJAK od 62.01 do 62.09) i/ili 63 – Informacijske uslužne djelatnosti (ODJELJAK od 63.1 do 63.99)	6,00 €/m ²
K	SAMO ZA: 64.19 – Ostalo novčarsko posredovanje ili 65 – Osiguranje, reosiguranje i mirovinski fondovi, osim obveznog socijalnog osiguranja	6,00 €/m ²
L	68 – Poslovanje nekretninama	6,00 €/m ²
M	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69-75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti	6,00 €/m ²
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 77-82) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	6,00 €/m ²
S	SAMO ZA: 94.11 – Djelatnosti poslovnih organizacija i organizacija poslodavaca, aktivnost: uredski prostor ili 94.12 – Djelatnosti strukovnih članskih organizacija, aktivnost: uredski prostor ili 94.99 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n, aktivnost: uredski prostor	2,00 €/m ²
S	SAMO ZA: 95.29 - Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo ili 96.02 – Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje i/ili 96.04 – Djelatnosti za njegu i održavanje tijela i/ili 96.09 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga“	6,00 €/m ²

6. Poslovni prostor: 207322 – Križanićeva 1/B, površine 117 m², III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Križanićeva 1/B, u prizemlju, ima površinu od 117 m² te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavila je članska organizacija FOTO KLUB COLOR iz Rijeke, KLASA: 372-03/23-02/146 od 18. rujna 2023. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti članske organizacije. Isto tako zainteresirani je dostavio i izjavu (e-mail od 18. rujna 2023. godine) kojim je iskazao spremnost da ukoliko izlicitira predmetni prostor isti uredi vlastitim sredstvima bez potraživanja istih od Grada.

Prethodni zakupnik prostora Vodanović, obavljao je djelatnost atelijera i plaćao zakupninu u iznosu od 0,77 €/m²

U poslovnom prostoru postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora.

Dana 30. kolovoza 2023. godine Povjerenstvo za poslovni prostor izvršilo je uvid u predmetni prostor o čemu je sačinjena službena zabilješka KLASA: 372-03/23-01/6, URBROJ: 2170-1-08-00-23-61 od 30. kolovoza 2023. godine, kojom je utvrđeno da se u prostoru nalazi znatna vlaga uslijed čega je došlo do oštećenja na zidovima, stropovima i keramici, ulazna vrata su oštećena, na dijelovima poda nedostaje keramika, sanitarna oprema je neispravna (vodokotlići, školjke, miješalice), neispravan električni bojler te da sukladno navedenom prostor ne udovoljava Članku 3.

i Članku 5. Pravilnika o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke. Prije davanja u zakup predmetnog prostora u istome je potrebno izvesti radove na sanaciji vlage i otklanjanju uzroka vlage na teret Proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživim sredstvima. Bez izvođenja navedenih radova prostor ne udovoljava MTU te se kao takav ne može objaviti u Natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

U svezi izloženog, a obzirom na činjenicu da je potencijalni zakupnik iskazao interes za predmetni prostor te da je upoznat sa građevinskim stanjem prostora te da je spreman snositi sve buduće troškove sanacije i održavanja prostora te s obzirom na činjenicu da bi se ukoliko bude izlicitiran predmetni prostor stavio u funkciju te donosio prihod Proračunu Grada, Povjerenstvo je mišljenja da se prostor objavi u javnom natječaju, uz uvjet da je budući zakupnik dužan izvršiti nužne radove kao i radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Grad Rijeka je prije primopredaje prostora budućem zakupniku dužan izvršiti slijedeće radove: provjera elektroinstalacija, zamjena brave na vratima jednog sanitarnog čvora, zamjena neispravne sanitarne oprema, sanacija keramičkih pločica koje prijete padom, postavu poklopca vodoinstalacija te popravak štoka na vratima u sanitarnom čvoru.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Križanićeva 1/B – pov. 117 m2** utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD Aktivnost: uredski prostor	Početna cijena zakupnine
F	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 41 – 43) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	1,00 €/m2
H	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 49 – 53) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
J	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (ODJELJAK od 62.01 do 62.09) i/ili 63 – Informacijske uslužne djelatnosti (ODJELJAK od 63.1 do 63.99)	1,00 €/m2
L	68 – Poslovanje nekretninama	1,00 €/m2
M	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69 – 75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti	1,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 77 – 82) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje	1,00 €/m2
S	SAMO ZA: 94.11 – Djelatnosti poslovnih organizacija i organizacija poslodavaca, aktivnost: uredski prostor ili 94.12 – Djelatnosti strukovnih članskih organizacija, aktivnost: uredski prostor ili 94.99 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n, aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2

B. DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE U KOJIMA SE DOPUNJUJE I/ILI MIJENJA DJELATNOST

7. Poslovni prostor: 200807 – Korzo 9 i 11, površine 1202 m2, 0. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Korzo 9 i 11, u prizemlju, I. kat i II. kat ima površinu od 1202 m2 te se nalazi u 0. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Za predmetni poslovni prostor Zaključkom Gradonačelnika od 22. listopada 2021. godine, 08. ožujka 2022. godine i 11. rujna 2023. godine utvrđene su niže navedene djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
G	SAMO ZA: 47.19 – Ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama ili 47.4 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama (ODJELJAK od 47.41 do 47.43) i/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 i/ili 47.65 – Trgovina na malo igrama i igračkama u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.71 – Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.72 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.75 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.78 – Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama –asortiman: sunčane naočale i optička pomagala	20,49 €/m2
I	SAMO ZA: 56.30 – Djelatnosti pripreme i usluživanja pića – vrste: kavana	20,49 €/m2
J	SAMO ZA: 61 – Telekomunikacije	20,49 €/m2
J	SAMO ZA: 58.21 – Izdavanje računalnih igara ili 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (ODJELJAK od 62.01 do 62.09) i/ili 63 – Informacijske uslužne djelatnosti (ODJELJAK od 63.1 do 63.99)	10,24 €/m2
K	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK od 64.1 do 66.30)	30,74 €/m2
Q	SAMO ZA: 86.22 – Djelatnosti specijalističke medicinske prakse i/ili 86.23 – Djelatnosti stomatološke prakse i/ili 86.90 – Ostale djelatnosti zdravstvene zaštite	13,66 €/m2

Predmetni poslovni prostor bio je oglašen u javnom natječaju u travnju, svibnju, lipnju i listopadu 2021. godine te ožujku, travnju, svibnju, lipnju, rujnu, listopadu i studenom 2022. godine te u rujnu 2023. godine, ali za isti nije bilo interesa.

TD V.B.Z d.o.o. iz Zagreba dostavilo je pismo namjere KLASA: 372-03/23-03 od 10. listopada 2023. godine kojim je iskazalo interes za obavljanje djelatnosti trgovine knjigama, glazbenim i video zapisima, suvenirima, rukotvorinama i religijskim proizvodima uključujući i djelatnost prodajne galerije.

TD TD GYMS4YOU iz Zagreba, je nastavno na pismo namjere kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti Rad sportskih objekata, fitnes centar kojem nije udovoljeno, u rujnu 2023. godine dostavilo je dodatni dopis (e-mail od 15. 09.2023. godine) kojim je ponovno iskazan interes za zakup predmetnog prostora za obavljanje djelatnosti fitnes centra.

U poslovnom prostoru ne postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora.

Prethodni zakupnik prostora H & M d.d. obavljao je djelatnost trgovine i plaćao zakupninu u iznosu od 20,88 €/m2.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Što se tiče pisma namjere koju je dostavio NORD CARL HENRIK MATTIAS Povjerenstvo je mišljenja da se za predmetni poslovni prostor ne može utvrditi zatražena djelatnost Rad sportskih objekata pod NKD šifrom 93.11, budući da ista sukladno Odluci o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti (NKD2007) uključuje aktivnosti koje se izvode na stadionima, trkaćim stazama, plivačkim bazenima, atletskim stadionima, arenama i stadionima za zimske sportove, boksačke arene, igrališta za golf, staze za kuglanje itd. Povjerenstvo je mišljenja da se umjesto zatražene djelatnosti za prostor se može utvrditi samo djelatnost pod NKD šifrom 93.13 – Fitnes centri

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora. Osnovom naprijed izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor **u prizemlju, na prvom i drugom katu** zgrade na adresi **Korzo 9 i 11 – pov. 1202 m²**, utvrdi još i slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
G	SAMO ZA: 47.61 – Trgovina na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama i 47.63 – Trgovina na malo glazbenim i videozapisima u specijaliziranim prodavaonicama i 47.78 – Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama: -aktivnost: trgovina na malo suvenirima, rukotvorinama i religijskim proizvodima i -aktivnost: djelatnosti prodajnih galerija	20,49 €/m ²

8. Poslovni prostor: 201885 – Adamićeva 18/I kat, površine 35 m², I. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Adamićeva 18, na prvom katu ima površinu od 35 m² te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke. Za predmetni poslovni prostor Zaključkom Gradonačelnika od 12. rujna 2022. godine utvrđene su niže navedene djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
F	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 41 – 43) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m ²
G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	6,00 €/m ²
H	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 49 – 53) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m ²
J	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (ODJELJAK od 62.01 do 62.09) i/ili 63 – Informacijske uslužne djelatnosti (ODJELJAK od 63.1 do 63.99)	6,00 €/m ²
L	68 – Poslovanje nekretninama	6,00 €/m ²
M	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69 – 75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti	6,00 €/m ²
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 77 – 82) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje	6,00 €/m ²

Predmetni poslovni prostor bio je oglašen u javnom natječaju u rujnu 2023. godine, ali za isti nije bilo interesa.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavila je PODRUŽNICA UDRUGE HRVATA BiH, PRSTEN PRIMORSKO GORANSKE ŽUPANIJE iz Rijeke, KLASA: 372-03/23-02/148 od 29. rujna 2023. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti članske organizacije (u pismu namjere nije navedena NKD šifra i naziv djelatnosti).

Prethodni zakupnik prostora Udruga civilnih invalida rata obavljao je djelatnost članske organizacije i plaćao zakupninu u iznosu od 2,00 €/m²

U poslovnom prostoru ne postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor na prvom katu zgrade na adresi **Adamićeva 18 – pov. 35 m²**, utvrde još i slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
S	SAMO ZA: 94.11 – Djelatnosti poslovnih organizacija i organizacija poslodavaca, aktivnost: uredski prostor ili 94.12 – Djelatnosti strukovnih članskih organizacija, aktivnost: uredski prostor ili 94.99 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n, aktivnost: uredski prostor	2,00 €/m ²

9. Poslovni prostor: 200680 – Ivana Zajca 7/A, površine 148 m², I. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Ivana Zajca 7/A, u prizemlju, ima površinu od 148 m² te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke. Za predmetni poslovni prostor Zaključkom Gradonačelnika od 02. svibnja 2023. godine utvrđene su niže navedene djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C	SAMO ZA: 18.10 – Tiskanje i uslužne djelatnosti povezane s tiskanjem (ODJELJAK od 18.10 do 18.14)	2,00 €/m ²
C i/ili S	SAMO ZA: 13.92 – Proizvodnja gotovih tekstilnih proizvoda, osim odjeće i/ili 14.12 – Proizvodnja radne odjeće i/ili 14.13 – Proizvodnja ostale vanjske odjeće i/ili 95.29 – Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, aktivnost: krpanje i prepravljanje odjeće	6,00 €/m ²
F	Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m ²
G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	6,00 €/m ²
G	SAMO ZA: 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 motocikla – aktivnost: trgovina motociklima, dijelovima i priborom za motocikle i/ili 47.30 – Trgovina na malo motornim gorivima i mazivima u specijaliziranim prodavaonicama - aktivnost: trgovina na malo mazivima i proizvodima za hlađenje za motorna vozila ili 47.11 – Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima ili 47.21 – Trgovina na malo voćem i povrćem u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.22 – Trgovina na malo mesom i mesnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.5 – Trgovina na malo ostalom opremom za kućanstvo u specijaliziranim prodavaonicama (ODJELJAK 47.51 – 47.59) ili 47.64 – Trgovina na malo sportskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.65 – Trgovina na malo igrama i igračkama u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.71 – Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.72 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.73 – Ljekarne i/ili 47.74 – Trgovina na malo medicinskim pripravcima i ortopedskim pomagalicama u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.75 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama ili	12,00 €/m ²

	47.76 – Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, gnojivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.78 – Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama – aktivnost: trgovina na malo fotografskom, optičkom i preciznom opremom	
H	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 49 – 53) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m2
J	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (ODJELJAK od 62.01 do 62.09) i/ili 63 – Informacijske uslužne djelatnosti (ODJELJAK od 63.1 do 63.99)	6,00 €/m2
L	68 – Poslovanje nekretninama	6,00 €/m2
M	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69 – 75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti	6,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 77 – 82) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje	6,00 €/m2
S	SAMO ZA: 95.11 – Popravak računala i periferne opreme ili 96.01 – Pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznenih proizvoda ili 96.02 – Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje i/ili 96.04 – Djelatnosti za njegu i održavanje tijela i/ili 96.09 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga	6,00 €/m2

Predmetni poslovni prostor bio je oglašen u javnom natječaju u svibnju, lipnju i rujnu 2023. godine, ali za isti nije bilo interesa.

Za predmetni poslovni prostor pisma namjere dostavilo je:

1. TD UKRAS M & M d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/23-02/151 od 06. listopada 2023. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti proizvodnje pod NKD šiframa: 13.92, 14.12 i 14.13.

2. UDRUGA NARTEOS iz Čakovca, KLASA: 372-03/23-02/152 od 10. listopada 2023. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti udruge.

Prethodni zakupnik prostora Studio moderna, obavljao je djelatnost trgovine i plaćao je zakupninu od 17,34 €/m2

U poslovnom prostoru postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora.

Dana 03. travnja 2023. godine Povjerenstvo za poslovni prostor izvršilo je uvid u predmetni prostor o čemu je sačinjena službena zabilješka KLASA: 372-03/23-01/6, URBROJ: 2170-1-08-00-23-34 od 12. travnja 2023. godine, kojom je utvrđeno da se u prostoru nalazi znatna vlaga uslijed čega je došlo do oštećenja na zidovima te da sukladno navedenom prostor ne udovoljava članku 3. i članku 5. Pravilnika o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke. Prije davanja u zakup predmetnog prostora u istome je potrebno izvesti radove na sanaciji vlage i otklanjanju uzroka vlage na teret Proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživim sredstvima. Bez izvođenja navedenih radova prostor ne udovoljava MTU te se kao takav ne može objaviti u Natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

U svezi izloženog, a obzirom na činjenicu da je potencijalni zakupnik iskazao interes za predmetni prostor te da je upoznat sa građevinskim stanjem prostora te da je spreman snositi sve buduće troškove sanacije i održavanja prostora te s obzirom na činjenicu da bi se ukoliko bude izlicitiran predmetni prostor stavio u funkciju te donosio prihod Proračunu Grada, Povjerenstvo je mišljenja da se prostor objavi u javnom natječaju, uz uvjet da je budući zakupnik dužan izvršiti nužne radove kao i radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Za obavljanje djelatnosti iz područja S šifra po NKD-u 96.01 budući zakupnik je u obvezi vlastitim sredstvima, uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku, od Hrvatskih voda ishoditi vodopravnu dozvolu za ispuštanje otpadnih voda.

Za obavljanje djelatnosti iz područja S šifra po NKD-u 94.91 budući zakupnik u obvezi je vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku u prostoru izvršiti radove ugradnje zvučne izolacije.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatralo su se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora. Osnovom naprijed izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Ivana Zajca 7/A – pov. 148 m2**, utvrde još sljedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C	SAMO ZA: 13.92 – Proizvodnja gotovih tekstilnih proizvoda, osim odjeće i/ili 14.12 – Proizvodnja radne odjeće i/ili 14.13 – Proizvodnja ostale vanjske odjeće	2,00 €/m2
S	SAMO ZA: 94.91 – Djelatnosti vjerskih organizacija ili 94.99 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. aktivnost: uredski prostor	2,00 €/m2

10. Poslovni prostor: 201905 – Ribarska 5, površine 147 m2, I. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Ribarska 5, u prizemlju, ima površinu od 147 m2 te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Za predmetni poslovni prostor Zaključkom Gradonačelnika od 25. listopada 2022. godine i 12. rujna 2023. godine, utvrđene su niže navedene djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C i Q	SAMO ZA: 32.50 – Proizvodnja medicinskih i stomatoloških instrumenata i pribora 86.23 – Djelatnosti stomatološke prakse	8,00 €/m2
I	SAMO ZA: 56.10 – Djelatnosti restorana ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane –vrste: restoran ili gostionica ili pizzeria ili bistro ili slastičarnica	6,00 €/m2
I	SAMO ZA: 56.30 – Djelatnosti pripreme i usluživanja pića – vrste: kavana ili caffe bar ili pivnica ili buffet ili konoba	12,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	6,00 €/m2
H	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 49 - 53) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m2
J	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (ODJELJAK od 62.01 do 62.09) i/ili 63 – Informacijske uslužne djelatnosti (ODJELJAK od 63.1 do 63.99)	6,00 €/m2
L	68 – Poslovanje nekretninama	6,00 €/m2
M	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69-75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti	6,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 77-82) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	6,00 €/m2
Q	SAMO ZA: 86.22 – Djelatnosti specijalističke medicinske prakse ili 86.23 – Djelatnosti stomatološke prakse	6,00 €/m2
S	SAMO ZA: 96.02 – Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje i/ili 96.04 – Djelatnosti za njegu i održavanje tijela 96.09 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga	6,00 €/m2

Poslovni prostor objavljen je u javnom natječaju u listopadu, studenom 2022. godine te u veljači i rujnu 2023. godine, ali za isti nije bilo interesa.

UDRUGA NARTEOS iz Čakovca, KLASA: 372-03/23-02/152 od 10. listopada 2023. godine dostavila je pismo namjere kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti udruge.

Prethodni zakupnik prostora DIENDI BITE j.d.o.o. obavljao je djelatnost restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane i plaćao zakupninu u iznosu od 5,52 €/m²

U poslovnom prostoru ne postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Obzirom na lokaciju prostora i njegov smještaj unutar zgrade, zakupnik je radi obavljanja djelatnosti objekta područja I u obvezi poslovni prostor opremiti opremom koja ne zahtjeva izradu sustava odvoda dima, pare i mirisa izvan prostora (zatvoreni ventilacijski sustav). Prije početka radova na uređenju poslovnog prostora i ugradnje opreme zatvorenog ventilacijskog sustava zakupnik je dužan izraditi projekt te isti dostaviti na suglasnost Gradu Rijeci.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor **u prizemlju** zgrade na adresi **Ribarska 5/A – pov. 147 m²**, utvrdi još i slijedeća djelatnost:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
S	SAMO ZA: 94.99 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. aktivnost: uredski prostor	2,00 €/m ²



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Irine Gregov i Ane Mesić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 372-01/23-02/150
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1
Rijeka, 13.10.2023 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka o utvrđenju djelatnosti za poslovne prostore koji se daju u zakup putem javnog natječaja

- A. UTVRĐIVANJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE ZA KOJE JE ISKAZAN INTERES POTENCIJALNIH ZAKUPNIKA**
- B. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE U KOJIMA SE DOPUNJUJE I/ILI MIJENJA DJELATNOST**

MATERIJAL IZRADILE:
Irina Gregov
Ana Mesić

VODITELJICA ODSIJEKA:
Mirjana Smokrović Koludrović



Privremena pročelnica

Denis Šulina

O b r a z l o ž e n j e:

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 60. sastanku održanom dana 11. listopada 2023. godine, razmatralo utvrđivanje prijedloga djelatnosti za poslovne prostore namijenjene davanju u zakup putem javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora. Kod predlaganja djelatnosti u pojedinom slobodnom poslovnom prostoru 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 u slobodnim poslovnim prostorima, 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.

Povjerenstvo je razmatralo i predložilo utvrđivanje djelatnosti za slobodne poslovne prostore za koje je iskazan interes potencijalnih zakupnika te je razmatralo i predložilo dopunu djelatnosti za slobodne poslovne prostore za koje je iskazan interes potencijalnih zakupnika, a koji su prostori već bili oglašeni na prethodnim javnim natječajima za davanje u zakup poslovnih prostora, a koji nisu bili izlicitirani.

Osnovom naprijed navedenog Povjerenstvo za poslovni prostor je na 60. sastanku održanom dana 11. listopada 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 poslovnim prostorima koji se daju u zakup putem javnog natječaja.

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi 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 60. sastanka održanom dana 11. listopada 2023. godine:

A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE ZA KOJE JE ISKAZAN INTERES POTENCIJALNIH ZAKUPNIKA

1. Poslovni prostor: 200795 – Korzo 3/A, površine 61 m², 0. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Korzo 3/A, u prizemlju ima površinu od 61 m² te se nalazi u 0. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavili su:

1. DOGMA NEKRETNINE d.o.o iz Rijeke, KLASA: 372-03/23-02/140 od 11. rujna 2023. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti posredovanja u prometu nekretninama (NKD 68.31),

2. TD GENTLEMAN d.o.o., KLASA: 372-03/23-02/130 od 16. kolovoza 2023. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti trgovine odjećom u specijaliziranim prodavaonicama,

3. TD AURA d.o.o. iz Buzeta, KLASA: 372-03/23-02/128 od 08. kolovoza 2023. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti trgovine na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima (NKD šifra 47.11)

4. TD HAPPY HOME d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/23-02/141 od 11. rujna 2023. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti, proizvodnje sladoleda (NKD 10.52) i ostalih djelatnosti pripreme i usluživanja hrane (NKD 56.29),

5. TD GLIGORA DELIKATESE d.o.o. KLASA: 372-03/23-02/147 od 20. rujna 2023. kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti 47.11 – Trgovina na malo u specijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima.

U poslovnom prostoru postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora.

Radovi koje je Grad dužan izvršiti prije primopredaje prostora budućem zakupniku: provjera elektroinstalacija, demontaža nepotrebnih elektroinstalacija, demontaža neispravnog stropnog klima uređaja i vanjske jedinice klime i sanirati vlagu u prostoru.

Nadalje u prostoru je isključena električna energija od strane HEP-a iz razloga što bivši zakupnik nije podmirivao svoje obveze vezane za potrošnju električne energije. Prije primopredaje potrebno je izvršiti uključenje na elektro mrežu.

Prethodni zakupnik prostora RIO Rijeka d.d obavljao je djelatnost trgovine i plaćao zakupninu u iznosu od 17,32 €/m²

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Što se tiče pisma namjere TD HAPPY HOME d.o.o. kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti proizvodnje sladoleda (NKD 10.52) i ostalih djelatnosti pripreme i usluživanja hrane (NKD 56.29) Povjerenstvo je mišljenja da se istome radi položaja prostora u stambeno poslovnoj zgradi i ne mogućnosti izvođenja ventilacijskog sustava po fasadi zgrade (zgrada je u području zaštite Konzervatorskog ureda) ne može udovoljiti, odnosno utvrditi tražena djelatnost.

Osnovom naprijed izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Korzo 3/A - pov. 61 m²** utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD Aktivnost: uredski prostor	Početna cijena zakupnine
L	68 – Poslovanje nekretninama	12,00 €/m ²
G	SAMO ZA: 47.11 – Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima ili 47.4 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama (ODJELJAK od 47.41 do 47.43) ili 47.64 – Trgovina na malo sportskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.71 – Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.72 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.73 – Ljekarne ili 47.74- Trgovina na malo medicinskim pripravcima i ortopedskim pomagalicama u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.75 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u	24,00 €/m ²

	specijaliziranim prodavaonicama ili 47.76 – Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, gnojivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.77 – Trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.78 – Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama – aktivnost: trgovina na malo fotografskom, optičkom i preciznom opremom	
--	---	--

2. Poslovni prostor: 200820 – Korzo 22/I. kat, površine 47 m2, 0. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Korzo 22, na prvom katu, ima površinu od 47 m2 te se nalazi u 0. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavila je PODRUŽNICA UDRUGE HRVATA BiH, PRSTEN PRIMO/RSKO GORANSKE ŽUPANIJE iz Rijeke, KLASA: 372-03/23-02/148 od 29. rujna 2023. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti članske organizacije (u pismu namjere nije navedena NKD šifra i naziv djelatnosti).

U poslovnom prostoru ne postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora.

Prethodni zakupnik prostora Babić Domagoj i Obuljen Patricija obavljao je djelatnost atelijera i plaćao zakupninu u iznosu od 0,80 €/m2

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštovanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor na prvom katu zgrade na adresi **Korzo 22 - pov. 47 m2** utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD Aktivnost: uredski prostor	Početna cijena zakupnine
F	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 41 – 43) Aktivnost: uredski prostor	12,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	12,00 €/m2
H	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 49 – 53) Aktivnost: uredski prostor	12,00 €/m2
J	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (ODJELJAK od 62.01 do 62.09) i/ili 63 – Informacijske uslužne djelatnosti (ODJELJAK od 63.1 do 63.99)	12,00 €/m2
L	68 – Poslovanje nekretninama	12,00 €/m2
M	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69 – 75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti	12,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 77 – 82) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje	12,00 €/m2
S	SAMO ZA: 94.11 – Djelatnosti poslovnih organizacija i organizacija poslodavaca, aktivnost: uredski prostor ili 94.12 – Djelatnosti strukovnih članskih organizacija, aktivnost: uredski	3,00 €/m2

	prostor ili 94.99 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n, aktivnost: uredski prostor	
--	--	--

3. Poslovni prostor: 200744 – Ante Starčevića 5/A, površine 188 m2, 0. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Ante Starčevića 5/A, u prizemlju, ima površinu od 188 m2 te se nalazi u 0. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavili su:

1. KENT BANK d.d. iz Zagreba, KLASA: 372-03/23-02/144 od 18. rujna 2023. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti ostalog novčarskog posredovanja (NKD šifra 64.19),
2. REMAX NEKRETNINE d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/23-02/149 od 29. rujna 2023. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti agencije za posredovanje u prometu nekretninama,
3. TD DOGMA NEKRETNINE d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/23-02/140 od 11. rujna 2023. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti posredovanja u prometu nekretninama (NKD šifra 68),
4. TD AURA d.o.o. iz Buzeta, KLASA: 372-03/23-02/117 od 28. srpnja 2023. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti trgovine na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima (NKD šifra 47.11)

U poslovnom prostoru postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora.

Radovi koje je Grad dužan izvršiti prije primopredaje prostora budućem zakupniku: provjera elektroinstalacija, demontaža nepotrebnih elektroinstalacija, demontaža neispravnog stropnog klima uređaja i vanjske jedinice klime, demontaža neispravnog električnog bojlera i sanirati vlagu u prostoru. Nadalje u prostoru je isključena električna energija od strane HEP-a iz razloga što bivši zakupnik nije podmirivao svoje obveze vezane za potrošnju električne energije. Prije primopredaje potrebno je izvršiti uključenje na elektro mrežu.

Prethodni zakupnik prostora FUTURA NOVA d.o.o. obavljao je djelatnost trgovine i plaćao zakupninu u iznosu od 21,19 €/m2.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Ante Starčevića 5/A - pov. 188 m2** utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD Aktivnost: uredski prostor	Početna cijena zakupnine
G	SAMO ZA: 47.11 – Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima ili 47.19 – Ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama ili 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	24,00 €/m2

	47.71 – Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.72 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.73 – Ljekarne ili 47.74- Trgovina na malo medicinskim pripravcima i ortopedskim pomagalicama u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.75 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.76 – Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, gnojivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.77 – Trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.78 – Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama – aktivnost: trgovina na malo fotografskom, optičkom i preciznom opremom	
K	SAMO ZA: 64.19 – Ostalo novčarsko posredovanje	36,00 €/m2
L	68 – Poslovanje nekretninama	12,00 €/m2

4. Poslovni prostor: 200975 – Matije Gupca 7/A, površine 33 m2, I. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Matije Gupca 7/A, u prizemlju, ima površinu od 33 m2 te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

TD NEVERA S KVARNERA j.d.o.o. iz Rijeke, dostavilo je pismo namjere KLASA: 372-03/23-02/76 od 24. travnja 2023. godine i dopunu pisma namjere od 20. rujna 2023. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti skladištenja (NKD šifra 52.10). U pismu namjere navedeno je da je zainteresirano trgovačko društvo iskazalo spremnost da ukoliko izlicitira predmetni prostor isti uredi vlastitim sredstvima bez potraživanja istih od Grada. Prethodni zakupnik prostora ŠRD LUBEN obavljao je djelatnost članske organizacije i plaćao zakupninu u iznosu od 2,14 €/m2.

U poslovnom prostoru postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora.

Dana 17. svibnja 2023. godine Povjerenstvo za poslovni prostor izvršilo je uvid u predmetni prostor o čemu je sačinjena službena zabilješka KLASA: 372-03/23-01/6, URBROJ: 2170-1-08-00-23-46 od 18. svibnja 2023. godine, kojom je utvrđeno da se u prostoru nalazi znatna vlaga uslijed čega je došlo do oštećenja na zidovima te da sukladno navedenom prostor ne udovoljava Članku 3. i Članku 5. Pravilnika o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke. Prije davanja u zakup predmetnog prostora u istome je potrebno izvesti radove na sanaciji vlage i otklanjanju uzroka vlage na teret Proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživim sredstvima. Bez izvođenja navedenih radova prostor ne udovoljava MTU te se kao takav ne može objaviti u Natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

U svezi izloženog, a obzirom na činjenicu da je potencijalni zakupnik iskazao interes za predmetni prostor te da je upoznat sa građevinskim stanjem prostora te da je spreman snositi sve buduće troškove sanacije i održavanja prostora te s obzirom na činjenicu da bi se ukoliko bude izlicitiran predmetni prostor stavio u funkciju te donosio prihod Proračunu Grada, Povjerenstvo je mišljenja da se prostor objavi u javnom natječaju, uz uvjet da je budući zakupnik dužan izvršiti nužne radove kao i radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Matije Gupca 7/A – pov. 33 m2** utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
F	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 41 – 43) Aktivnost: pomoćne prostorije	6,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: pomoćne prostorije	12,00 €/m2
H	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 49 - 53) Aktivnost: pomoćne prostorije	6,00 €/m2
M	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69 – 75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti Aktivnost: pomoćne prostorije	6,00 €/m2
N	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 77 - 82) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje Aktivnost: pomoćne prostorije	6,00 €/m2

5. Poslovni prostor: 201132 – Veslarska 3/B, površine 64 m2, I. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Veslarska 3/B, u prizemlju, ima površinu od 64 m2 te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavilo je TD REAL NEKRETNINE d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/23-02/139 od 08. rujna 2023. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti poslovanja u posredovanju u prometu nekretninama.

U poslovnom prostoru postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora.

Radovi koje je Grad dužan izvršiti prije primopredaje prostora budućem zakupniku je demontaža neispravnog električnog bojlera.

Prethodni zakupnik prostora ANIMUS d.o.o. obavljao je djelatnost poslovanja nekretninama i plaćao zakupninu u iznosu od 12,00 €/m2

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishoditi MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Osnovom naprijed izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor **u prizemlju** zgrade na adresi **Veslarska 3/B – pov. 64 m2** utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C	SAMO ZA: 10.52 – Proizvodnja sladoleda ili 23.41 – Proizvodnja keramičkih proizvoda za kućanstvo i ukrasnih predmeta	2,00 €/m2
C i G i Q	SAMO ZA: 32.50 – Proizvodnja medicinskih i stomatoloških instrumenata i pribora – aktivnost: proizvodnja i popravak oftalmoloških proizvoda, naočala, sunčanih naočala, leća izrađenih po receptu, kontaktnih leća, naočala za zaštitu i 47.78 – Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama –asortiman: sunčane naočale i optička pomagala i 86.90 – Ostale djelatnosti zdravstvene zaštite – aktivnost: optometrija	12,00 €/m2
C i/ili S	SAMO ZA: 13.92 – Proizvodnja gotovih tekstilnih proizvoda i/ili	6,00 €/m2

	14.12 – Proizvodnja radne odjeće i/ili 14.13 – Proizvodnja ostale vanjske odjeće i/ili 95.29 – Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, aktivnost: krpanje i prepravljanje odjeće	
G	SAMO ZA: 47.78 – Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama -aktivnost: trgovina na malo suvenirima, rukotvorinama i religijskim proizvodima	2,00 €/m2
G	SAMO ZA: 47.4 – Trgovina na malo informacijsko-komunikacijskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.51 – Trgovina na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.64 – Trgovina na malo sportskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.65 – Trgovina na malo igrama i igračkama u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.71 – Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.72 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.75 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.76 – Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, gnojivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.77 – Trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama	12,00 €/m2
F	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 41 – 43) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	6,00 €/m2
J	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (ODJELJAK od 62.01 do 62.09) i/ili 63 – Informacijske uslužne djelatnosti (ODJELJAK od 63.1 do 63.99)	6,00 €/m2
K	SAMO ZA: 64.19 – Ostalo novčarsko posredovanje ili 65 – Osiguranje, reosiguranje i mirovinski fondovi, osim obveznog socijalnog osiguranja	6,00 €/m2
L	68 – Poslovanje nekretninama	6,00 €/m2
M	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69-75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti	6,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 77-82) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	6,00 €/m2
S	SAMO ZA: 94.11 – Djelatnosti poslovnih organizacija i organizacija poslodavaca, aktivnost: uredski prostor ili 94.12 – Djelatnosti strukovnih članskih organizacija, aktivnost: uredski prostor ili 94.99 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n, aktivnost: uredski prostor	2,00 €/m2
S	SAMO ZA: 95.29 - Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo ili 96.02 – Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje i/ili 96.04 – Djelatnosti za njegu i održavanje tijela i/ili	6,00 €/m2

	96.09 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga“	
--	---	--

6. Poslovni prostor: 207322 – Križanićeva 1/B, površine 117 m2, III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Križanićeva 1/B, u prizemlju, ima površinu od 117 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavila je članska organizacija FOTO KLUB COLOR iz Rijeke, KLASA: 372-03/23-02/146 od 18. rujna 2023. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti članske organizacije. Isto tako zainteresirani je dostavio i izjavu (e-mail od 18. rujna 2023. godine) kojim je iskazao spremnost da ukoliko izlicitira predmetni prostor isti uredi vlastitim sredstvima bez potraživanja istih od Grada.

Prethodni zakupnik prostora Vodanović, obavljao je djelatnost atelijera i plaćao zakupninu u iznosu od 0,77 €/m2

U poslovnom prostoru postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora.

Dana 30. kolovoza 2023. godine Povjerenstvo za poslovni prostor izvršilo je uvid u predmetni prostor o čemu je sačinjena službena zabilješka KLASA: 372-03/23-01/6, URBROJ: 2170-1-08-00-23-61 od 30. kolovoza 2023 godine, kojom je utvrđeno da se u prostoru nalazi znatna vlaga uslijed čega je došlo do oštećenja na zidovima, stropovima i keramici, ulazna vrata su oštećena, na dijelovima poda nedostaje keramika, sanitarna oprema je neispravna (vodokotlići, školjke, miješalice), neispravan električni bojler te da sukladno navedenom prostor ne udovoljava Članku 3. i Članku 5. Pravilnika o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke. Prije davanja u zakup predmetnog prostora u istome je potrebno izvesti radove na sanaciji vlage i otklanjanju uzroka vlage na teret Proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživim sredstvima. Bez izvođenja navedenih radova prostor ne udovoljava MTU te se kao takav ne može objaviti u Natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

U svezi izloženog, a obzirom na činjenicu da je potencijalni zakupnik iskazao interes za predmetni prostor te da je upoznat sa građevinskim stanjem prostora te da je spreman snositi sve buduće troškove sanacije i održavanja prostora te s obzirom na činjenicu da bi se ukoliko bude izlicitiran predmetni prostor stavio u funkciju te donosio prihod Proračunu Grada, Povjerenstvo je mišljenja da se prostor objavi u javnom natječaju, uz uvjet da je budući zakupnik dužan izvršiti nužne radove kao i radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Grad Rijeka je prije primopredaje prostora budućem zakupniku dužan izvršiti slijedeće radove: provjera elektroinstalacija, zamjena brave na vratima jednog sanitarnog čvora, zamjena neispravne sanitarne oprema, sanacija keramičkih pločica koje prijete padom, postavu poklopca vodoinstalacija te popravak štoka na vratima u sanitarnom čvoru.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Križanićeva 1/B – pov. 117 m2** utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD Aktivnost: uredski prostor	Početna cijena zakupnine
F	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 41 – 43) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno	1,00 €/m2

	tehničkih poslova	
H	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 49 – 53) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
J	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (ODJELJAK od 62.01 do 62.09) i/ili 63 – Informacijske uslužne djelatnosti (ODJELJAK od 63.1 do 63.99)	1,00 €/m2
L	68 – Poslovanje nekretninama	1,00 €/m2
M	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69 – 75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti	1,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 77 – 82) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje	1,00 €/m2
S	SAMO ZA: 94.11 – Djelatnosti poslovnih organizacija i organizacija poslodavaca, aktivnost: uredski prostor ili 94.12 – Djelatnosti strukovnih članskih organizacija, aktivnost: uredski prostor ili 94.99 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n, aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2

B. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE U KOJIMA SE DOPUNJUJE I/ILI MIJENJA DJELATNOST

7. Poslovni prostor: 200807 – Korzo 9 i 11, površine 1202 m2, 0. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Korzo 9 i 11, u prizemlju, I. kat i II. kat ima površinu od 1202 m2 te se nalazi u 0. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Za predmetni poslovni prostor Zaključkom Gradonačelnika od 22. listopada 2021. godine, 08. ožujka 2022. godine i 11. rujna 2023. godine utvrđene su niže navedene djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
G	SAMO ZA: 47.19 – Ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama ili 47.4 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama (ODJELJAK od 47.41 do 47.43) i/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 i/ili 47.65 – Trgovina na malo igrama i igračkama u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.71 – Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.72 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.75 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.78 – Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama –asortiman: sunčane naočale i optička pomagala	20,49 €/m2

I	SAMO ZA: 56.30 – Djelatnosti pripreme i usluživanja pića – vrste: kavana	20,49 €/m ²
J	SAMO ZA: 61 – Telekomunikacije	20,49 €/m ²
J	SAMO ZA: 58.21 – Izdavanje računalnih igara ili 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (ODJELJAK od 62.01 do 62.09) i/ili 63 – Informacijske uslužne djelatnosti (ODJELJAK od 63.1 do 63.99)	10,24 €/m ²
K	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK od 64.1 do 66.30)	30,74 €/m ²
Q	SAMO ZA: 86.22 – Djelatnosti specijalističke medicinske prakse i/ili 86.23 – Djelatnosti stomatološke prakse i/ili 86.90 – Ostale djelatnosti zdravstvene zaštite	13,66 €/m ²

Predmetni poslovni prostor bio je oglašen u javnom natječaju u travnju, svibnju, lipnju i listopadu 2021. godine te ožujku, travnju, svibnju, lipnju, rujnu, listopadu i studenom 2022. godine te u rujnu 2023. godine, ali za isti nije bilo interesa.

TD V.B.Z d.o.o. iz Zagreba dostavilo je pismo namjere KLASA: 372-03/23-03 od 10. listopada 2023. godine kojim je iskazalo interes za obavljanje djelatnosti trgovine knjigama, glazbenim i video zapisima, suvenirima, rukotvorinama i religijskim proizvodima uključujući i djelatnost prodajne galerije.

TD TD GYMS4YOU iz Zagreba, je nastavno na pismo namjere kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti Rad sportskih objekata, fitnes centar kojem nije udovoljeno, u rujnu 2023. godine dostavilo je dodatni dopis (e-mail od 15. 09.2023. godine) kojim je ponovno iskazan interes za zakup predmetnog prostora za obavljanje djelatnosti fitnes centra.

U poslovnom prostoru ne postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora.

Prethodni zakupnik prostora H & M d.d. obavljao je djelatnost trgovine i plaćao zakupninu u iznosu od 20,88 €/m².

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Što se tiče pisma namjere koju je dostavio NORD CARL HENRIK MATTIAS Povjerenstvo je mišljenja da se za predmetni poslovni prostor ne može utvrditi zatražena djelatnost Rad sportskih objekata pod NKD šifrom 93.11, budući da ista sukladno Odluci o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti (NKD2007) uključuje aktivnosti koje se izvode na stadionima, trkaćim stazama, plivačkim bazenima, atletskim stadionima, arenama i stadionima za zimske sportove, boksačke arene, igrališta za golf, staze za kuglanje itd. Povjerenstvo je mišljenja da se umjesto zatražene djelatnosti za prostor se može utvrditi samo djelatnost pod NKD šifrom 93.13 – Fitnes centri

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor **u prizemlju, na prvom i drugom katu** zgrade na adresi **Korzo 9 i 11 – pov. 1202 m²**, utvrdi još i slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
G	SAMO ZA: 47.61 – Trgovina na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama i	

	47.63 – Trgovina na malo glazbenim i videozapisima u specijaliziranim prodavaonicama i 47.78 – Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama: -aktivnost: trgovina na malo suvenirima, rukotvorinama i religijskim proizvodima i -aktivnost: djelatnosti prodajnih galerija	20,49 €/m ²
R	SAMO ZA: 93.13 – Fitnes centri	2,56 €/m

8. Poslovni prostor: 201885 – Adamićeva 18/I kat, površine 35 m², I. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Adamićeva 18, na prvom katu ima površinu od 35 m² te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Za predmetni poslovni prostor Zaključkom Gradonačelnika od 12. rujna 2022. godine utvrđene su niže navedene djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
F	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 41 – 43) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m ²
G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	6,00 €/m ²
H	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 49 – 53) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m ²
J	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (ODJELJAK od 62.01 do 62.09) i/ili 63 – Informacijske uslužne djelatnosti (ODJELJAK od 63.1 do 63.99)	6,00 €/m ²
L	68 – Poslovanje nekretninama	6,00 €/m ²
M	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69 – 75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti	6,00 €/m ²
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 77 – 82) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje	6,00 €/m ²

Predmetni poslovni prostor bio je oglašen u javnom natječaju u rujnu 2023. godine, ali za isti nije bilo interesa.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavila je PODRUŽNICA UDRUGE HRVATA BiH, PRSTEN PRIMORSKO GORANSKE ŽUPANIJE iz Rijeke, KLASA: 372-03/23-02/148 od 29. rujna 2023. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti članske organizacije (u pismu namjere nije navedena NKD šifra i naziv djelatnosti).

Prethodni zakupnik prostora Udruga civilnih invalida rata obavljao je djelatnost članske organizacije i plaćao zakupninu u iznosu od 2,00 €/m²

U poslovnom prostoru ne postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor na prvom katu zgrade na adresi **Adamićeva 18 – pov. 35 m²**, utvrde još i slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
S	SAMO ZA: 94.11 – Djelatnosti poslovnih organizacija i organizacija poslodavaca, aktivnost: uredski prostor ili 94.12 – Djelatnosti strukovnih članskih organizacija, aktivnost: uredski prostor ili 94.99 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n, aktivnost: uredski prostor	2,00 €/m ²

9. Poslovni prostor: 200680 – Ivana Zajca 7/A, površine 148 m², I. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Ivana Zajca 7/A, u prizemlju, ima površinu od 148 m² te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Za predmetni poslovni prostor Zaključkom Gradonačelnika od 02. svibnja 2023. godine utvrđene su niže navedene djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C	SAMO ZA: 18.10 – Tiskanje i uslužne djelatnosti povezane s tiskanjem (ODJELJAK od 18.10 do 18.14)	2,00 €/m ²
C i/ili S	SAMO ZA: 13.92 – Proizvodnja gotovih tekstilnih proizvoda, osim odjeće i/ili 14.12 – Proizvodnja radne odjeće i/ili 14.13 – Proizvodnja ostale vanjske odjeće i/ili 95.29 – Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, aktivnost: krpanje i prepravljanje odjeće	6,00 €/m ²
F	Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m ²
G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	6,00 €/m ²
G	SAMO ZA: 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 motocikla – aktivnost: trgovina motociklima, dijelovima i priborom za motocikle i/ili 47.30 – Trgovina na malo motornim gorivima i mazivima u specijaliziranim prodavaonicama - aktivnost: trgovina na malo mazivima i proizvodima za hlađenje za motorna vozila ili 47.11 – Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima ili 47.21 – Trgovina na malo voćem i povrćem u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.22 – Trgovina na malo mesom i mesnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.5 – Trgovina na malo ostalom opremom za kućanstvo u specijaliziranim prodavaonicama (ODJELJAK 47.51 – 47.59) ili 47.64 – Trgovina na malo sportskom opremom u specijaliziranim	12,00 €/m ²

	prodavaonicama i/ili 47.65 – Trgovina na malo igrama i igračkama u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.71 – Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.72 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.73 – Ljekarne i/ili 47.74 – Trgovina na malo medicinskim pripravcima i ortopedskim pomagalicama u specijaliziranim prodavaonicama i/ili 47.75 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.76 – Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, gnojivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijaliziranim prodavaonicama ili 47.78 – Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama – aktivnost: trgovina na malo fotografskom, optičkom i preciznom opremom	
H	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 49 – 53) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m2
J	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (ODJELJAK od 62.01 do 62.09) i/ili 63 – Informacijske uslužne djelatnosti (ODJELJAK od 63.1 do 63.99)	6,00 €/m2
L	68 – Poslovanje nekretninama	6,00 €/m2
M	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69 – 75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti	6,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 77 – 82) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje	6,00 €/m2
S	SAMO ZA: 95.11 – Popravak računala i periferne opreme ili 96.01 – Pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznenih proizvoda ili 96.02 – Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje i/ili 96.04 – Djelatnosti za njegu i održavanje tijela i/ili 96.09 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga	6,00 €/m2

Predmetni poslovni prostor bio je oglašen u javnom natječaju u svibnju, lipnju i rujnu 2023. godine, ali za isti nije bilo interesa.

Za predmetni poslovni prostor pisma namjere dostavilo je:

1. TD UKRAS M & M d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/23-02/151 od 06. listopada 2023. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti proizvodnje pod NKD šiframa: 13.92, 14.12 i 14.13.
2. UDRUGA NARTEOS iz Čakovca, KLASA: 372-03/23-02/152 od 10. listopada 2023. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti udruge.

Prethodni zakupnik prostora Studio moderna, obavljao je djelatnost trgovine i plaćao je zakupninu od 17,34 €/m2

U poslovnom prostoru postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora.

Dana 03. travnja 2023. godine Povjerenstvo za poslovni prostor izvršilo je uvid u predmetni prostor o čemu je sačinjena službena zabilješka KLASA: 372-03/23-01/6, URBROJ: 2170-1-08-00-23-34 od 12. travnja 2023. godine, kojom je utvrđeno da se u prostoru nalazi znatna vlaga uslijed čega je došlo do oštećenja na zidovima te da sukladno navedenom prostor ne udovoljava članku 3. i članku 5. Pravilnika o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke. Prije davanja u zakup predmetnog prostora u istome je potrebno izvesti radove na sanaciji vlage i otklanjanju uzroka vlage na

teret Proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživim sredstvima. Bez izvođenja navedenih radova prostor ne udovoljava MTU te se kao takav ne može objaviti u Natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

U svezi izloženog, a obzirom na činjenicu da je potencijalni zakupnik iskazao interes za predmetni prostor te da je upoznat sa građevinskim stanjem prostora te da je spreman snositi sve buduće troškove sanacije i održavanja prostora te s obzirom na činjenicu da bi se ukoliko bude izlicitiran predmetni prostor stavio u funkciju te donosio prihod Proračunu Grada, Povjerenstvo je mišljenja da se prostor objavi u javnom natječaju, uz uvjet da je budući zakupnik dužan izvršiti nužne radove kao i radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Za obavljanje djelatnosti iz područja S šifra po NKD-u 96.01 budući zakupnik je u obvezi vlastitim sredstvima, uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku, od Hrvatskih voda ishoditi vodopravnu dozvolu za ispuštanje otpadnih voda.

Za obavljanje djelatnosti iz područja S šifra po NKD-u 94.91 budući zakupnik u obvezi je vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih pripisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku u prostoru izvršiti radove ugradnje zvučne izolacije.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatralo su se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Ivana Zajca 7/A – pov. 148 m²**, utvrde još sljedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C	SAMO ZA: 13.92 – Proizvodnja gotovih tekstilnih proizvoda, osim odjeće i/ili 14.12 – Proizvodnja radne odjeće i/ili 14.13 – Proizvodnja ostale vanjske odjeće	2,00 €/m ²
S	SAMO ZA: 94.91 – Djelatnosti vjerskih organizacija ili 94.99 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. aktivnost: uredski prostor	2,00 €/m ²

10. Poslovni prostor: 201905 – Ribarska 5, površine 147 m², I. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Ribarska 5, u prizemlju, ima površinu od 147 m² te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Za predmetni poslovni prostor Zaključkom Gradonačelnika od 25. listopada 2022. godine i 12. rujna 2023. godine, utvrđene su niže navedene djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C i Q	SAMO ZA: 32.50 – Proizvodnja medicinskih i stomatoloških instrumenata i pribora 86.23 – Djelatnosti stomatološke prakse	8,00 €/m ²
I	SAMO ZA: 56.10 – Djelatnosti restorana ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane –vrste: restoran ili gostionica ili pizzeria ili bistro ili slastičarnica	6,00 €/m ²

I	SAMO ZA: 56.30 – Djelatnosti pripreme i usluživanja pića – vrste: kavana ili caffe bar ili pivnica ili buffet ili konoba	12,00 €/m ²
G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	6,00 €/m ²
H	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 49 - 53) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m ²
J	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (ODJELJAK od 62.01 do 62.09) i/ili 63 – Informacijske uslužne djelatnosti (ODJELJAK od 63.1 do 63.99)	6,00 €/m ²
L	68 – Poslovanje nekretninama	6,00 €/m ²
M	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69-75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti	6,00 €/m ²
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 77-82) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	6,00 €/m ²
Q	SAMO ZA: 86.22 – Djelatnosti specijalističke medicinske prakse ili 86.23 – Djelatnosti stomatološke prakse	6,00 €/m ²
S	SAMO ZA: 96.02 – Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje i/ili 96.04 – Djelatnosti za njegu i održavanje tijela 96.09 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga	6,00 €/m ²

Poslovni prostor objavljen je u javnom natječaju u listopadu, studenom 2022. godine te u veljači i rujnu 2023. godine, ali za isti nije bilo interesa.

UDRUGA NARTEOS iz Čakovca, KLASA: 372-03/23-02/152 od 10. listopada 2023. godine dostavila je pismo namjere kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti udruge.

Prethodni zakupnik prostora DIENDI BITE j.d.o.o. obavljao je djelatnost restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane i plaćao zakupninu u iznosu od 5,52 €/m²

U poslovnom prostoru ne postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Obzirom na lokaciju prostora i njegov smještaj unutar zgrade, zakupnik je radi obavljanja djelatnosti objekta područja I u obvezi poslovni prostor opremiti opremom koja ne zahtjeva izradu sustava odvoda dima, pare i mirisa izvan prostora (zatvoreni ventilacijski sustav). Prije početka radova na uređenju poslovnog prostora i ugradnje opreme zatvorenog ventilacijskog sustava zakupnik je dužan izraditi projekt te isti dostaviti na suglasnost Gradu Rijeci.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor **u prizemlju** zgrade na adresi **Ribarska 5/A – pov. 147 m²**, utvrdi još i slijedeća djelatnost:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
S	SAMO ZA: 94.99 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. aktivnost: uredski prostor	2,00 €/m ²