



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/96-45

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

Rijeka, 9. 10. 2023.

Gradonačelnik je 9. listopada 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Na temelju članaka 5., 29. i 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) i Zapisnika sa 59. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 04. listopada 2023. godine utvrđuje se

DJELATNOST ZA POSLOVNI PROSTOR KOJEM UGOVOR O ZAKUPU ISTIČE U 2023. GODINI, A KOJEG KORISTI ZAKUPNIK ČIJI JE OSNIVAČ REPUBLIKA HRVATSKA

1. Poslovni prostor: 201841 – Wenzelova 2/II kat, površina 193 m², I. zona

Zakupnik: CENTAR ZA PROFESIONALNU REHABILITACIJU RIJEKA iz Rijeke, Wenzelova 3/A

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
Q	88.10 – Djelatnosti socijalne skrbi bez smještaja za starije osobe i osobe s invaliditetom

2. Ugovorena cijena zakupnine iznosi 1,76 €/m² dok početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21) iznosi 2,00 €/m², te će se novi govor o zakupu sklopiti prema navedenoj početnoj cijeni zakupnine utvrđene citiranim Pravilnikom u iznosu od 2,00 €/m², uvećano za pripadajući PDV.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Marine Superine
2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 372-01/23-02/145
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1
Rijeka, 05.10.2023 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

Predmet: PRIJEDLOG DJELATNOSTI KOJA SE OBAVLJA U POSLOVNOM PROSTORU

UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJEM UGOVOR O ZAKUPU ISTIČE U 2024. GODINI, A KOJI KORISTI ZAKUPNIK ČIJI JE OSNIVAČ REPUBLIKA HRVATSKA

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

VODITELJICA:
Mirjana Smokrović Koludrović



Privremena pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 59. sastanku održanom dana 04. listopada 2023. godine, razmatralo utvrđivanje djelatnosti za poslovni prostor kojem ugovor o zakupu ističe u 2024. godini, a čiji zakupnik ispunjava uvjete za obnovu ugovora o zakupu temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18) i kojem će se sukladno članku 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme, u trajanju od deset godina. Povjerenstvo za poslovni prostor utvrdilo je djelatnost na temelju ugovorene djelatnosti iz ugovora o zakupu koji zakupniku ističe 30. siječnja 2024. godine, vodeći računa da je ista usklađena sa Odlukom o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti (NKD2007; „Narodne novine“ broj 58/07 i 72/07), a za koji je također, temeljem zapisnika izvidnika Upravnog odjela za gradsku imovinu, Odsjeka za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, utvrđeno da se obavlja u poslovnom prostoru. Kod utvrđivanja djelatnosti u poslovnom prostoru u slučaju obnove ugovora o zakupu određuje se samo jedna djelatnost i to ona koju obavlja trenutni zakupnik poslovnog prostora.

U slučaju da zakupnik poslovnog prostora odbije sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora za daljnje razdoblje od tri godine, utvrditi će se više djelatnosti i poslovni prostor objaviti u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

Poslovni prostor nalazi se na adresi Wenzelova 2, na drugom katu zgrade, ima površinu od 193 m² i nalazi se u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 9851 od 09. veljače 2021. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 9851/A od 02. studenog 2021. godine koristi zakupnik **CENTAR ZA PROFESIONALNU REHABILITACIJU RIJEKA** iz Rijeke za obavljanje ostalih djelatnosti socijalne skrbi bez smještaja za starije osobe i osobe s invaliditetom (šifra po NKD-u: 88.10) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,76 €/m² i rokom zakupa do 30. siječnja 2024. godine.

Osnivač CENTRA ZA PROFESIONALNU REHABILITACIJU RIJEKA iz Rijeke je Republika Hrvatska a Centar je proračunski korisnik državnog proračuna i zbog toga može sklopiti pojedinačni ugovor o zakupu u trajanju od najviše tri godine.

Za sklapanje ugovora o zakupu zakupnik mora ishoditi prethodnu suglasnost od resornog ministarstva nadležnog za rad kao i od Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine. Proceduru dobivanja suglasnosti zakupnik je obavezan pokrenuti pred ministarstvom s prijedlogom novog ugovora najkasnije do 31. srpnja 2023. godine, tj. najkasnije šest mjeseci prije isteka postojećeg ugovora o zakupu, kako je propisano čl. 5. st. 4. Uredbe Vlade RH o postupcima koji prethodne sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu RH a u svrhu dodjele na uporabu nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog prostora te drugih osoba. Zakupnik je obavijestio Grad da je pokrenuo proceduru dobivanja suglasnosti od nadležnih tijela.

Za djelatnost socijalne skrbi bez smještaja za starije osobe i osobe s invaliditetom važećim cjenikom za zonu u kojoj se prostor nalazi početna zakupnina iznosi 2,00 €/m².

Budući je Republika Hrvatska osnivač CENTRA ZA PROFESIONALNU REHABILITACIJU RIJEKA iz Rijeke iako je ugovorena cijena zakupnine **manja** od cijene početne zakupnine utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Rijeke 7/21) zakupniku se, temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 13/19), **može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu na rok od 10 godina bez prethodnog provođenja javnog natječaja za

davanje u zakup poslovnog prostora uz plaćanje mjesečne zakupnine od 2,00 €/m² uvećano za pripadajući PDV.

Dana 04. listopada 2023. godine Upravnom odjelu za gradsku imovinu, Odsjeku za upravljanje objektima poslovne i javne namjene dostavljen je Zapisnik sa navedenog sastanka (u prilogu) te se sukladno istom predlaže Gradonačelniku da donese slijedeći:

ZAKLJUČAK

Na temelju članka 5., članka 29. i članka 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19) i Zapisnika sa 59. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 04. listopada 2023. godine:

UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJEM UGOVOR O ZAKUPU ISTIČE U 2023. GODINI, A KOJEG KORISTI ZAKUPNIK ČIJI JE OSNIVAČ REPUBLIKA HRVATSKA

1. Poslovni prostor: 201841 – Wenzelova 2/II kat, površina 193 m², I. zona

Zakupnik: CENTAR ZA PROFESIONALNU REHABILITACIJU RIJEKA iz Rijeke, Wenzelova 3/A

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
Q	88.10 – Djelatnosti socijalne skrbi bez smještaja za starije osobe i osobe s invaliditetom

Ugovorena cijena zakupnine iznosi 1,76 €/m² dok početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 2,00 €/m², te će se novi govor o zakupu sklopiti prema navedenoj početnoj cijeni zakupnine utvrđene citiranim Pravilnikom u iznosu od 2,00 €/m², uvećano za pripadajući PDV.