



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/23-01/110-49

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

Rijeka, 6. 11. 2023.

Gradonačelnik je 6. studenog 2023. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

Prihvaća se Informacija o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog na WEB stranicama Grada Rijeke dana 14. rujna 2023. godine.



**GRADONAČELNIK**

  
**Marko FILIPOVIĆ**

**Dostaviti:**

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,  
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,  
Petre Fonović



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD RIJEKA**

**Upravni odjel za gradsku imovinu**  
KLASA: 372-01/23-02/161  
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1  
Rijeka, 03.11.2023 god.

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

**PREDMET: Prijedlog zaključka o prihvaćanju Informacije o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog dana 14. rujna 2023. godine**

**MATERIJAL IZRADILA:**  
Petra Fonović

**VODITELJICA:**  
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

## O b r a z l o ž e n j e

Dana **14. rujna 2023. godine** na WEB stranicama Grada Rijeke objavljen je Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora s ukupno oglašanih **35 poslovnih prostora**.

Na objavljeni javni natječaj pristigle su 53 prijave i to za 24 poslovnih prostora (redni broj: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 12, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34). Za 11 poslovnih prostora (redni broj: 7, 8, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 28, 35) nije bilo interesa, odnosno nije pristigla niti jedna prijava.

Promatrajući broj zaprimljenih prijava, vidljivo je da su za poslovne prostore evidentirane prijave do najviše 10 natjecatelja, a najveći interes iskazan je za djelatnost trgovine.

Po provedenom javnom natječaju izlicitirana su 22 poslovna prostora ukupne korisne površine 1.883 m<sup>2</sup>, uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 27.698,30 € bez PDV-a, odnosno 208.692,84 kn (1€ = 7,53450 kn), što čini 4,26 % ukupnog mjesečnog zaduženja zakupnine za sve poslovne prostore na upravljanju Upravnog odjela za gradsku imovinu.

U nastavku se daje pregled poslovnih prostora koji su izlicitirani na javnom natječaju (Tablica 1.).

**Tablica 1. Pregled izlicitiranih poslovnih prostora**

R. br.	Red. br. iz natj.	Adresa poslovnog prostora	Pov. u m <sup>2</sup>	Br. prijava vlj. natj.	Djelatnost	Natjecatelj	Zakupnina u EUR/m <sup>2</sup>		Indeks poveć. zakup.
							početna	Izlicitir.	
1	1	Jelačićev trg 11	265	1	47.41 - Trgovina na malo računalima, perifernim jedinicama i softverom u specijaliziranim prodavaonicama i 47.61 - Trgovina na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama i 47.62 - Trgovina na malo novinama, papirnatom robom i pisaćim priborom u specijaliziranim prodavaonicama	ZNANJE d.o.o. iz Zagreba	24,00	24,00	100
2	2	Kružna 10/A	190	2	56.10 - Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane	LIDO BEACH DISTRIBUCIJA j.d.o.o. iz Opatije	12,00	12,10	101
3	3	Kružna 12/A	135	2	56.10 - Djelatnosti restorana i ostalih objekata za	LIDO BEACH DISTRIBUCIJA j.d.o.o. iz Opatije	12,00	12,10	101

					pripremu i usluživanje hrane				
4	4	Ivana Zajca 20	40	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. - aktivnost: uredski prostor	KLUB ZAPOVJEDNIŠTVA 111. BRIGADE ZNG iz Rijeke	2,00	2,00	100
5	5	Trpimirova 6/B	365	1	56.30 - Djelatnosti pripreme i usluživanja pića i 92.00 - Djelatnosti kockanja i klađenja	INTERIGRE d.o.o. iz Zagreba	28,00	28,00	100
6	6	Korzo 6/A	104	10	47.74 - Trgovina na malo medicinskim pripravcima i ortopedskim pomagalima u specijaliziranim prodavaonicama i 47.78 - Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama - aktivnost: trgovina na malo fotografskom, optičkom i preciznom opremom	OPTOTIM d.o.o. iz Zagreb	24,00	48,00	200
7	10	Korzo 32/II. kat*	80	3	85.59 - Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	UDRUGA SPORTSKE REKREACIJE "QUANTUM BODY, MIND & SOUL" iz Rijeke	3,00	3,80	127
8	12	Demetrova 16	18	1	81.22 - Ostale djelatnosti čišćenja zgrada i objekata - aktivnost: pomoćne prostorije	FIUME, obrt za savjetovanje, Crikvenica, vl. Daniela Jegel	6,00	6,00	100
9	19	Užarska 15/B*	22	5	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	STUDIO ELL, frizerski obrt, Rijeka, vl. Harisa Grošić Filipović	6,00	11,00	183
10	20	Zanonova 1/I. kat	21	1	94.99 - Djelatnost ostalih članskih organizacija, d.n. - aktivnost: uredski prostor	UDRUGA RODITELJA I STRUČNJAKA ZA PROMICANJE RAZVOJA GOVORA I JEZIKA ZA DJECU I ODRASLE "LOGOTON" iz Rijeke	2,00	2,00	100

11	21	Zanonova 1/I. kat	26	1	94.99 - Djelatnost ostalih članskih organizacija, d.n. - aktivnost: uredski prostor	UDRUGA RODITELJA I STRUČNJAKA ZA PROMICANJE RAZVOJA GOVORA I JEZIKA ZA DJECU I ODRASLE "LOGOTON" iz Rijeke	2,00	2,00	100
12	22	Alessandra Manzonina 5/B	31	2	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	MANLY j.d.o.o. iz Rijeke	3,00	3,00	100
13	23	Blaža Polića 1/C	15	4	47.71 - Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama	POKRETNIA TRGOVAČKA RADNJA "ELA", Rijeka, vl. Dotlić Danijela	6,00	6,00	100
14	24	Ciottina 19	38	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. - aktivnost: uredski prostor	UDRUGA RODITELJA POGINULIH BRANITELJA DOMOVINSKOG RATA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE iz Rijeke	1,00	1,00	100
15	25	Ciottina 19/II. kat	120	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. - aktivnost: uredski prostor	ZAJEDNICA UDRUGA DOMOVINSKOG RATA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE iz Rijeke i UDRUGA UDOVICA HRVATSKIH BRANITELJA IZ DOMOVINSKOG RATA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE iz Rijeke	1,00	1,00	100
16	26	Krešimirova 8	19	1	56.10 - Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane - aktivnost: pomoćne prostorije	AVANTI SPORT j.d.o.o. iz Rijeke	3,00	3,00	100
17	27	Krešimirova 8/II. kat	35	1	71.12 - Inženjerstvo i s njim povezano tehničko savjetovanje	DOT d.o.o. iz Rijeke	3,00	3,00	100

18	29	Cvetkov trg 1	9	2	74.10 - Specijalizirane dizajnerske djelatnosti	RENDER13, obrt za vizualizaciju i dizajn prostora, Rijeka, vl. Mario Lazarić	1,00	13,50	1350
19	31	Milana Smokvine Tvrdog 5/A	247	2	94.99 - Djelatnost ostalih članskih organizacija, d.n.	PLESNA UDRUGA KIZOMBA CLUB CROATIA iz Rijeke	1,00	2,50	250
20	32	Meštrovićeva 28/A	26	3	69.20 - Računovodstveni, knjigovodstveni poslovni - aktivnost: uredski prostor	LIBER DUX, obrt za knjigovodstvene usluge, Rijeka, vl. Ivana Prša	1,00	1,30	130
21	33	Meštrovićeva 28/B	26	4	47.71 - Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama - aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	N. I. N. I. d.o.o. iz Rijeke	1,00	1,50	150
22	34	Trinajstićeva 9/A	51	2	14.39 - Proizvodnja ostale pletene i kukičane odjeće - aktivnost: pomoćne prostorije	LaPetlja, obrt za proizvodnju, Opatija, vl. Bernarda Janeš	1,00	1,00	100

\* poslovni prostori su u suvlasništvu

Analizirajući postignute cijene zakupnine, evidentno je da su poslovni prostori na adresama Kružna 10/A, Kružna 12/A, Korzo 6/A, Korzo 32/II. kat, Užarska 15/B, Cvetkov trg 1, Milana Smokvine Tvrdog 5/A, Meštrovićeva 28/A i Meštrovićeva 28/B izlicitirani po cijeni većoj od početne cijene zakupnine.

Licitacije za poslovne prostore na adresama Korzo 32/I. kat i Lužine 3/A kat nisu održane zbog nepotpune dokumentacije natjecatelja koja je priložena uz prijavu iz kojeg razloga nisu mogli sudjelovati na licitaciji.

Iako je vlasnik Obrta za vizualizaciju i dizajn prostora RENDER13 Mario Lazarić potpisao Odluku o davanju u zakup poslovnog prostora na adresi **Cvetkov trg 1** (redni broj 18. iz Tablice 1.) odustao je od sklapanja ugovora o zakupu slijedom čega je poslovni prostor raspisan u trenutnom javnom natječaju te je sukladno uvjetima utvrđenih natječajem uplaćena jamčevina zadržana.

**Po provedenom javnom natječaju sklopljen je 21 ugovor o zakupu, a poslovni prostori predani su u posjed zakupnicima.**

Pregled broja sklopljenih ugovora o zakupu (Tablica 2.) daje se u nastavku.

**Tablica 2. Broj sklopljenih ugovora o zakupu**

Red. br.	Povećanje zakupnine	Broj sklopljenih ugovora	Učešće (%)
----------	---------------------	--------------------------	------------

<b>1.</b>	Ugovorena zakupnina jednaka početnoj cijeni zakupnine	13	62
<b>2.</b>	Ugovorena zakupnina veća od početne cijene zakupnine	8	38
	<b>Ukupno</b>	<b>21</b>	<b>100</b>

Osnovom naprijed izloženog razvidno je da je osam sklopljenih ugovora ugovoreno s mjesečnom zakupninom većom od početne cijene zakupnine dok je trinaest ugovora ugovoreno s mjesečnom zakupninom koja je ista kao i početna cijena zakupnine.

Jamčevina je vraćena svim natjecateljima koji nisu mogli sudjelovati na licitacijama zbog svojih učinjenih propusta, odnosno zbog činjenice što prijave nisu bile sastavljene sukladno uvjetima utvrđenih natječajem, koji su licitirali, a koji nisu utvrđeni najpovoljnijim natjecateljem kao i natjecateljima koji nisu pristupili licitaciji.

Na dan pisanja materijala na WEB stranicama Grada Rijeke objavljena su 62 slobodna poslovna prostora.

Slijedom navedenog, Gradonačelniku se predlaže donošenje sljedećeg:

## **ZAKLJUČKA**

Temeljem odredbe članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10, 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14,12/17, 9/18 i 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21):

**Prihvća se Informacija o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog na WEB stranicama Grada Rijeke dana 14. rujna 2023. godine.**