



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

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

URBROJ: 2170-1-02-00-23-4

Rijeka, 6. 11. 2023.

Gradonačelnik je 6. studenog 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

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 66. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 31. listopada 2023. godine:

UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJEM UGOVOR O ZAKUPU ISTIČE U 2023. GODINI, A KOJEG KORISTI ZAKUPNIK PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**1. Poslovni prostor: 201033 – Moše Albaharija 3/A/priz. i sut., površina 297 m², I. zona
Zakupnik: PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA iz Rijeke, Adamićeva 10**

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
O	SAMO ZA: 84.11 – Opće djelatnosti javne uprave – pomoćne prostorije za smještaj arhivske građe	2,00 €/m ²

Ugovorena cijena zakupnine iznosi 1,53 €/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.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ
Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 372-01/23-02/159

URBROJ: 2170-1-08-00-23-1

Rijeka, 03.11.2023 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

Predmet: UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJEM UGOVOR
O ZAKUPU ISTIČE U 2023. GODINI, A KOJI KORISTI ZAKUPNIK
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

VODITELJICA:
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 66. sastanku održanom dana 31. listopada 2023. godine, razmatralo utvrđivanje djelatnosti za poslovni prostor kojem ugovor o zakupu ističe u 2023. 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 18. prosinca 2023. 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 deset godina, utvrditi će se više djelatnosti i poslovni prostor objaviti u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

Poslovni prostor nalazi se na adresi Moše Albaharija 3/A, u prizemlju i u suterenu zgrade, ima površinu od 297 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 9428 od 19. studenog 2018. godine i Dodatka ugovora o zakupu 9428/A od 17. veljače 2020. godine koristi zakupnik **PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA** iz Rijeke za obavljanje opće djelatnosti javne uprave – pomoćne prostorije za smještaj arhivske građe (šifra po NKD-u: 84.11) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,53 €/m² i rokom zakupa do 18. prosinca 2023. godine. Iako je ugovorena cijena zakupnine manja od početne zakupnine utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Rijeke 7/21) koja iznosi 2,00 €/m² 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 izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 13/19), **može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora uz uvjet da zakupnik prihvati novu cijenu zakupnine od 2,00 €/m² uvećano za pripadajući PDV, jer je sukladno odredbi članka 6. stavak 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18) određeno da se ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana, a zakupnina se određuje sukladno kriterijima od određivanje visine zakupnine jedinice lokalne samouprave gdje se nekretni na nalazi.

Dana 31. 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 66. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 31. listopada 2023. godine:

UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR KOJEM UGOVOR O ZAKUPU ISTIČE U 2023. GODINI, A KOJEG KORISTI ZAKUPNIK PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

1. Poslovni prostor: 201033 – Moše Albaharija 3/A/priz. i sut., površina 297 m², I. zona Zakupnik: PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA iz Rijeke, Adamićeva 10

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
O	SAMO ZA: 84.11 – Opće djelatnosti javne uprave – pomoćne prostorije za smještaj arhivske građe	2,00 €/m ²

Ugovorena cijena zakupnine iznosi 1,53 €/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.