



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

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/24-01/13-61

URBROJ: 2170-1-02-00-24-18

Rijeka, 29. 1. 2024.

Gradonačelnik je 29. siječnja 2024. 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 objavljenom na web stranici Grada Rijeke dana 24. studenog 2023. godine.



**GRADONAČELNIK**

**Marko FILIPOVIĆ**

**Dostaviti:**

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



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

**Upravni odjel za gradsku imovinu**  
KLASA: 024-02/24-08/24  
URBROJ: 2170-1-08-00-24-1  
Rijeka, 25.01.2024 god.

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

**PREDMET: Prijedlog zaključka o prihvaćanju Informacije o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog dana 24. studenog 2023. godine**

Materijal izradila:  
Petra Fonović

Voditelj Pododsjeka:  
Petar Đurić

VODITELJICA:  
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

## O b r a z l o ž e n j e

Dana **24. studenog 2023. godine** na WEB stranicama Grada Rijeke objavljen je Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora s ukupno oglašanih **36 poslovnih prostora**.

Na objavljeni javni natječaj pristiglo je 46 prijava i to za 34 poslovnih prostora (redni broj: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36). Za 2 poslovna prostora nije bilo interesa, odnosno nije pristigla niti jedna prijava (redni broj: 10, 30).

Promatrajući broj zaprimljenih prijava, vidljivo je da su za poslovne prostore evidentirane prijave do najviše 4 natjecatelja, a najveći interes iskazan je za djelatnost trgovine i uslužne djelatnosti.

Po provedenom javnom natječaju izlicitirano je 26 poslovnih prostora ukupne korisne površine 2.833 m<sup>2</sup>, uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 12.399,42 € bez PDV-a što čini 1,90 % 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.	R. 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.
							počet.	izliciti.	
1	1	JADRANSKI TRG 1/B	6	1	47.11 - Trgovina na malo u nespecializiranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima - asortiman: duhanski proizvodi, konditorski proizvodi u originalnom pakiranju i pića u originalnom pakiranju i 47.62 - Trgovina na malo novinama, papirnatim robom i pisaćim priborom u specializiranim prodavaonicama i 49.31 - Gradski i prigradski prijevoz putnika - aktivnost: prodaja autobusnih karata za gradski prijevoz i 92.00 - Djelatnosti kockanja i klađenja - aktivnost: prodaja igara na sreću	INOVINE d.d., ZAGREB	36,00	36,00	100

2	2	KORZO 2/A	22	1	69.20 - Računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti; porezno savjetovanje	UNIX d.o.o., RIJEKA	12,00	12,00	100
3	4	DEMETROVA 16/A	150	1	93.12 - Djelatnosti sportskih klubova	JUDO KLUB "KVARNER", RIJEKA	2,00	2,00	100
4	6	FRANA KURELCA 3/A	65	3	56.30 - Djelatnosti pripreme i usluživanja pića, vrste: caffe bar	CERVISIAM j.d.o.o., RIJEKA	12,00	55,60	463
5	7	FRANA SUPILA 12/A	44	2	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje, aktivnost: salon za uljepšavanje	VALOR, OBRT ZA KOZMETIČKE USLUGE, RIJEKA, VL. KRISTINA PREDOVIĆ	6,00	13,70	228
6	8	GRIVICA 4	37	1	70.22 - Savjetovanje u vezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem	RIJEKA PROGRES d.o.o., RIJEKA	6,00	6,00	100
7	11	MATIJE GUPCA 20/B	16	1	47.11 - Trgovina na malo u nespecializiranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima - asortiman: duhanski proizvodi, konditorski proizvodi u originalnom pakiranju i pića u originalnom pakiranju i 47.62 - Trgovina na malo novinama, papirnatim robom i pisaćim priborom u specializiranim prodavaonicama i 49.31 - Gradski i prigradski prijevoz putnika - aktivnost: prodaja autobusnih karata za gradski prijevoz i 92.00 - Djelatnosti kockanja i klađenja - aktivnost: prodaja igara na sreću	INOVINE d.d., ZAGREB	28,00	28,00	100
8	12	STIPANA KONZULA ISTRANINA 2	155	1	99.00 - Djelatnosti izvanteritorijalnih organizacija i tijela - konzulat	KONZULAT REPUBLIKE AUSTRIJE U REPUBLICI HRVATSKOJ, RIJEKA	2,00	2,00	100
9	13	VEGLARSKA 8	71	1	49.41 - Cestovni prijevoz robe, aktivnost: uredski prostor	KLANATRANS d.o.o., KLANA	6,00	6,00	100

10	14	TRG SVETE BARBARE 5	12	1	82 – Uredske, administrativne i pomoćne djelatnosti te ostale pomoćne djelatnosti	ODVJETNIK BERISLAV PAVIŠIĆ, RIJEKA	6,00	6,00	100
11	15	CIOTTINA 19	25	1	84.11 - Opće djelatnosti javne uprave - rad vijeća nacionalnih manjina	VIJEĆE SRPSKE NACIONALNE MANJINE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE, RIJEKA	4,00	4,00	100
12	17	FIGRELLA LA GUARDIE 14/A	104	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n.	PLESNI CENTAR K2K, RIJEKA	1,00	1,00	100
13	18	BRAĆE STIPIČIĆ 5	37	2	95.21 - Popravak elektroničkih uređaja za široku potrošnju	"ATV" elektronic service, RIJEKA, vl. Zoran Kotaraš	1,00	1,00	100
14	19	IVANA LUPPISA 9/1	22	1	95.21 - Popravak elektroničkih uređaja za široku potrošnju	KRNJEVO, OBRT ZA STAKLARSKE USLUGE, RIJEKA, vl. Marija Raos Skitarelić	1,00	1,00	100
15	20	IVANA LUPPISA 11/D	22	1	95.21 - Popravak elektroničkih uređaja za široku potrošnju	KRNJEVO, OBRT ZA STAKLARSKE USLUGE, RIJEKA, vl. Marija Raos Skitarelić	1,00	1,00	100
16	22	SVILNO 82/B	334	2	18.12 - Ostalo tiskanje	KLOPA I CUGA d.o.o., RIJEKA	1,00	1,00	100

17	24	ZAMETSKA 63/A	8	1	47.11 - Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima - asortiman: duhanski proizvodi, konditorski proizvodi u originalnom pakiranju i pića u originalnom pakiranju i 47.62 - Trgovina na malo novinama, papirnatim robom i pisaćim priborom u specijaliziranim prodavaonicama i 49.31 - Gradski i prigradski prijevoz putnika - aktivnost: prodaja autobusnih karata za gradski prijevoz i 92.00 - Djelatnosti kockanja i klađenja - aktivnost: prodaja igara na sreću	INOVINE d.d., ZAGREB	16,00	16,00	100
18	25	ZDRAVKA KUČIĆA 39/B	65	1	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	FRIZERSKI SALON "PERLICA", RIJEKA, vl. Sandra Valković	1,00	1,10	110
19	26	VODOVODNA 20	33	4	Garaža za smještaj vozila	JOLANDA MLIKOTA, ŠKRLJEVO	2,00	2,00	100
20	27	JADRANSKI TRG 4	42	1	85.59 - Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	MAT-MAT, OBRT ZA PODUKE, RIJEKA, vl. Matea Talajić	3,00	3,00	100
21	28	KORZO 9 i 11	1202	1	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	V.B.Z. d.o.o., ZAGREB	2,56	2,56	100
22	29	CIOTTINA 2	81	3	47.71 - Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama	TIFFANY j.d.o.o., RIJEKA	12,00	12,00	100

23	31	TRPIMIROVA 6/C	6	1	96.09 - Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. - aktivnost: najam samoposlužnih garderobnih ormarića	LockeRi d.o.o., KOSI	6,00	6,00	100
24	33	CIOTTINA 19	59	1	94.92 - Djelatnosti političkih organizacija	DOMOVINSKI POKRET, ZAGREB	1,00	1,00	100
25	35	RUŽIĆEVA 26/A	185	2	47.25 - Trgovina na malo pićima u specijaliziranim prodavaonicama	Long Play Spirit d.o.o., VREČARI	4,00	4,00	100
26	36	VUKOVARSKA 8/A	30	1	56.21 - Djelatnosti keteringa	KONTIKI UGOSTITELJS TVO d.o.o., KRASICA	1,00	1,00	100

Analizirajući postignute cijene zakupnine, evidentno je da su poslovni prostori na adresama Frana Kurelca 3/A, Frana Supila 12/A i Zdravka Kučića 39/B izlicitirani po cijeni većoj od početne cijene zakupnine.

Licitacije za poslovne prostore na adresama Trg 128. brigade Hrvatske vojske 1, Demetrova 16/B, Grivica 4, Pomerio 22, Krešimirova 36/F, Strossmayerova 15/A, Veslarska 3/B i Park Nikole Hosta 6 nisu održane zbog nepotpune dokumentacije natjecatelja koja je priložena uz prijavu, odnosno zbog evidentiranog dugovanja natjecatelja prema proračunu Grada u iznosu većem od 66,36 € iz kojeg razloga nije mogao sudjelovati na licitaciji.

**Po provedenom javnom natječaju 25 poslovnih prostora za koje su sklopljeni ugovori o zakupu predani su u posjed zakupnicima. Primopredaja poslovnog prostora na adresi Svilno 82/B nije izvršena budući se čeka iseljenje stvari dosadašnjeg zakupnika.**

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

**Tablica 2. Očekivani broj sklopljenih ugovora o zakupu**

Red. br.	Povećanje zakupnine	Broj sklopljenih ugovora	Učešće (%)
1.	Ugovorena zakupnina jednaka početnoj cijeni zakupnine	23	88
2.	Ugovorena zakupnina veća od početne cijene zakupnine	3	12
	<b>Ukupno</b>	<b>26</b>	<b>100</b>

Osnovom naprijed izloženog razvidno je da su tri sklopljena ugovora ugovorena s mjesečnom zakupninom većom od početne cijene zakupnine dok će dvadeset tri ugovora biti 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 objavljeno je 48 slobodnih poslovnih 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 24. studenog 2023. godine.**