



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/31-67

URBROJ: 2170-1-02-00-24-10

Rijeka, 11. 3. 2024.

Gradonačelnik je 11. ožujka 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 stranicama Grada Rijeke dana 26. siječnja 2024. 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: 024-02/24-08/77
URBROJ: 2170-1-08-00-24-1
Rijeka, 06.03.2024. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka o prihvaćanju Informacije o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog dana 26. siječnja 2024. godine

Materijal izradila:
Petra Fonović

Voditelj Pododsjeka:
Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

O b r a z l o ž e n j e

Dana **26. siječnja 2024. 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 30 poslovnih prostora (redni broj: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 26, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36). Za 6 poslovnih prostora nije bilo interesa, odnosno nije pristigla niti jedna prijava (redni broj: 22, 24, 25, 27, 28, 32).

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.

Po provedenom javnom natječaju izlicitirana su 22 poslovna prostora ukupne korisne površine 2.190 m², uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 16.618,80 € bez PDV-a što čini 2,06 % 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	m ²	Br. prij. natj.	Djelatnost	Natjecatelj	Zakupnina u EUR/m ²		Indeks poveć. zakupnine
							početna	izlicitirana	
1	2	Korzo 2/A	35	1	69.20 - Računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti; porezno savjetovanje	UNIX d.o.o. iz Rijeke	12,00	12,00	100
2	3	Trg 128. brigade Hrvatske vojske 1	35	1	99.00 - Djelatnosti izvanteritorijalnih organizacija i tijela - konzulat	VELEPOSLANSTVO REPUBLIKE ČEŠKE iz Zagreba	3,00	3,00	100
3	4	Adamićeva 19/A	216	2	47.71 - Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i 47.72 - Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama	RIJEKATEKSTIL d.o.o. iz Rijeke	12,00	12,10	101
4	5	Adamićeva 21/A	389	3	47.71 - Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama	AR RETAIL 8 d.o.o. iz Rijeke	12,00	12,10	101
5	6	Ciottina 12/A	97	1	56.30 - Djelatnosti pripreme i usluživanja pića - vrste, caffe bar	DNEVNI BORAVAK d.o.o. iz Rijeke	12,00	12,10	101

6	7	Demetrova 16/B	219	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. aktivnost: uredski prostor	SRPSKO KULTURNO DRUŠTVO "PROSVJETA" iz Zagreba	2,00	2,00	100
7	8	Grivica 4	27	1	79.11 - Djelatnosti putničkih agencija	CONT d.o.o. iz Rijeke	6,00	6,00	100
8	9	Ivana Zajca 4/A	60	1	47.25 - Trgovina na malo pićima u specijaliziranim prodavaonicama	ILOČKI PODRUMI d.d. iz Iloka	12,00	12,00	100
9	10	Kružna 6	83	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. aktivnost: uredski prostor	UDRUGA RODITELJA I STRUČNJAKA ZA POTICANJE RAZVOJA GOVORA I JEZIKA ZA DJECU I ODRASLE "LOGOTON" iz Rijeke	2,00	2,00	100
10	12	Žrtava fašizma 10	227	1	86.22 - Djelatnosti specijalističke medicinske prakse	POLIKLINIKA ZAMBELLI iz Rijeke	8,00	8,00	100
11	13	Alessandra Manzonio 3/A	143	1	47.51 - Trgovina na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama	RT 2 d.o.o. iz Viškova	6,00	6,10	102
12	14	Alessandra Manzonio 5/A	96	1	13.92 - Proizvodnja gotovih tekstilnih proizvoda, osim odjeće, aktivnost: proizvodnja tendi i 47.51 - Trgovina na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama i 47.78 - Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama, aktivnost: trgovina na malo neprehrambenim proizvodima, d.n., asortiman: predmetni za osobnu uporabu, kućanstvo i vrt	RT 2 d.o.o. iz Viškova	6,00	6,10	102
13	15	Krešimirova 22/B	38	3	96.01 - Pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznениh proizvoda	BUBBLE RI, obrt za usluge, Rijeka vl. Daniel Volf	3,00	4,50	150
14	17	Cvetkov trg 1	21	1	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	STORIS, OBRT ZA FRIZERSKE USLUGE, Rijeka vl. Sanja Valentić	1,00	1,10	110

15	18	Hegedušićeva 15/B	28	1	69.20 - Računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti; porezno savjetovanje	DURITAS d.o.o. iz Rijeke	1,00	1,10	110
16	19	Krešimirova 36/F	23	1	47.72 - Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama	ALTEX d.o.o. iz Rijeke	4,00	4,00	100
17	23	Strossmayerova 15/A	50	2	90.03 - Umjetničko stvaralaštvo, atelieri za stvaralački rad umjetnika	MIRNA SIŠUL iz Rijeke	0,80	0,80	100
18	29	Jelačićev trg 7/A	64	2	69.20 - Računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti: uredski prostor	KAR - TERRA d.o.o. iz Rijeke	6,00	6,00	100
19	30	Titov trg 6	102	2	71.11 - Arhitektonske djelatnosti: uredski prostor	N. E. K. d.o.o. iz Rijeke	6,00	7,40	123
20	31	Veslarska 3/B	64	1	88.99. - Ostalo djelatnosti socijalne skrbi bez smještaja, d.n.	ŽUPANIJSKA UDRUGA OSOBA S CEREBRALNOM PARALIZOM iz Rijeke	2,00	2,00	100
21	34	Titov trg 3/D	149	4	68 - Poslovanje nekretninama	MILLENNIUM NEKRETNINE EXCLUSIVE d.o.o. iz Rijeke	3,00	8,00	267
22	35	Lužine 3/A	24	2	43.39 - Ostali završni građevinski radovi	DOBLO, OBRT ZA GRAĐEVINSKE RADOVE, Viškovo vl. Krešimir Čorić	1,00	1,00	100

Analizirajući postignute cijene zakupnine, evidentno je da su poslovni prostori na adresama Adamićeva 19/A, Adamićeva 21/A, Ciottina 12/A, Alessandra Manzonja 3/A, Alessandra Manzonja 5/A, Krešimirova 22/B, Cvetkov trg 1, Hegedušićeva 15/B, Titov trg 6 i Titov trg 3/D izlicitirani po cijeni većoj od početne cijene zakupnine.

Licitacije za poslovne prostore na adresama Ante Starčevića 1/A, Titov trg 10/A, Pomerio 22, Križanićeva 6, Križanićeva 6/B, Adamićeva 18, Park Nikole Hosta 6 i Volčićev trg 2 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 sklopljena su 22 ugovora 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 (%)
1.	Ugovorena zakupnina jednaka početnoj cijeni zakupnine	12	55
2.	Ugovorena zakupnina veća od početne cijene zakupnine	10	45
	Ukupno	22	100

Osnovom naprijed izloženog razvidno je da je deset sklopljenih ugovora ugovoreno s mjesečnom zakupninom većom od početne cijene zakupnine dok je dvanaest 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 53 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 26. siječnja 2024. godine.