



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/58-74

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

Rijeka, 29. 4. 2024.

Gradonačelnik je 29. travnja 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 objavljenog na WEB stranicama Grada Rijeke dana 8. ožujka 2024. godine.



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Petra Đurića, Petre Fonović
2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 024-02/24-08/139
URBROJ: 2170-1-08-00-24-1
Rijeka, 26.04.2024. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka o prihvatanju Informacije o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog dana 8. ožujka 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 **8. ožujka 2024. godine** na WEB stranicama Grada Rijeke objavljen je Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora s ukupno oglašanih **37 poslovnih prostora**.

Na objavljeni javni natječaj pristigle su 63 prijave i to za 34 poslovnih prostora (redni broj: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37). Za 3 poslovna prostora nije bilo interesa, odnosno nije pristigla niti jedna prijava (redni broj: 18, 23, 32).

Promatrajući broj zaprimljenih prijava, vidljivo je da su za poslovne prostore evidentirane prijave do najviše 6 natjecatelja, a najveći interes iskazan je za djelatnost trgovine.

Po provedenom javnom natječaju izlicitirano je 30 poslovnih prostora ukupne korisne površine 3.003 m², uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 13.848,60 € bez PDV-a što čini 2,21 % 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 ²	Br. prijavljenih natjecatelja	Djelatnost	Natjecatelj	Zakupnina u EUR/m ²		Indeks povećanja zakupnine
							početna	izlicitirana	
1	1	Ante Starčevića 1/A	16	2	47.77 - Trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama i 95.25 - Popravak satova i nakita	EPOS d.o.o., Rijeka	24,00	24,00	100
2	2	Dolac 8/A	309	1	85.59 - Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	P.A.R. d.o.o., Rijeka	2,00	2,00	100
3	3	Titov trg 10/A	88	1	93.29 - Ostale zabavne i rekreacijske djelatnosti, n.p.-aktivnost: dječja radionica i igraonica	KOSJENKA, obrt za usluge, Rijeka, vl. Anita Kralj	2,00	2,00	100
4	4	Alessandra Manzonja 4/C	111	1	47.51 - Trgovina na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama	RT 2 d.o.o., Viškovo	6,00	6,10	102
5	5	Alessandra Manzonja 5/A	79	1	47.51 - Trgovina na malo tekstilom u specijaliziranim prodavaonicama	RT 2 d.o.o., Viškovo	6,00	6,10	102
6	6	Pomerio 22	123	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. aktivnost: uredski prostor	SAVEZ CRNOGORACA HRVATSKE, Rijeka	1,00	1,00	100

7	7	Franje Brentinija 4/A	15	1	95.29 - Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, aktivnost: krpanje i prepravljjanje odjeće	KROJAČKI OBRT "HELENA", Rijeka, vl. Helena Bočkaj	1,00	1,10	110
8	8	Hegedušićeva 15/C	15	1	69.20 - Računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti; porezno savjetovanje	DUMINA d.o.o., Viškovo	1,00	1,10	110
9	9	Hegedušićeva 21/D	30	1	96.04 - Djelatnosti za negu i održavanje tijela	OBRT ZA MASAŽU TIJELA "THYMUS SERPYLLUM, Rijeka, vl. Ingrid Perman	1,00	1,00	100
10	11	Krešimirova 60/H	94	1	86.23 - Djelatnosti stomatološke prakse, aktivnost: pomoćne prostorije	DENTVITALIS FIDES d.o.o., Rijeka	2,00	2,10	105
11	14	Križanićeva 6/B	37	1	47.78 - Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavaonicama, aktivnost: trgovina na malo filatelističkim markama i novcem	FILATELIJA d.o.o., Rijeka	1,00	1,00	100
12	15	Marijana Stepčića 11	98	1	58.11 - Izdavanje knjiga, aktivnost: uredski prostor	NAKLADA ULIKS d.o.o., Rijeka	1,00	1,00	100
13	16	Pionirska 2/A	34	1	14.13 - Proizvodnja ostale vanjske odjeće - aktivnost: šivanje po mjeri	UNIFORM d.o.o., Rijeka	1,00	1,00	100
14	17	Prvog maja 46/B	15	1	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	MAXIMUS I. Q. d.o.o., Rijeka	1,00	1,00	100
15	19	Silvija Bačića 23/A	17	1	GARAŽA ZA SMJEŠTAJ VOZILA	MIKULEC BORIS, Rijeka	2,00	2,00	100
16	21	Jadranski trg 4	347	1	93.19 - Ostale sportske djelatnosti, aktivnost: uredski prostor	ZAJEDNICA SPORTSKIH UDRUGA GRADA RIJEKE "RIJEČKI SPORTSKI SAVEZ", Rijeka	3,00	3,00	100
17	22	Korzo 2/A	30	1	94.12 - Djelatnosti strukovnih članskih organizacija - aktivnost: uredski prostor	MAKETARSKI KLUB "ZEPPELIN" - RIJEKA, Rijeka	3,00	3,00	100

18	24	Korzo 40	55	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. - aktivnost: uredski prostor	PODRUŽNICA UDRUGE HRVATA BiH PRSTEN PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE, Rijeka	3,00	3,00	100
19	25	Sokol kula 1/A	79	4	47.76 - Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, gnojivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijaliziranim prodavaonicama	AMARANTH d.o.o., Rijeka	24,00	28,00	117
20	26	Adamićeva 18	35	2	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. - aktivnost: uredski prostor	PLANINARSKO DRUŠTVO "TUHOBIĆ", Rijeka	2,00	2,00	100
21	27	Erazma Barčića 4/A	366	1	93.13 - Fitness centri	ORENDA FITNESS d.o.o., Rijeka	2,00	2,00	100
22	28	Fiumara 7/A	40	5	47.11 - Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima	GLIGORA DELIKATESE d.o.o., Kolan	12,00	25,00	208
23	29	Janeza Trdine 1/A	13	5	56.10 - Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane, vrste: restoran brze prehrane	MASTER UGOSTITELJS TVO d.o.o., Rijeka	6,00	6,00	100
24	30	Riva 20/B	104	2	47.11 - Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima	STUDENAC d.o.o., Omiš	12,00	18,60	155
25	31	Park Nikole Hosta 6	40	1	56.30 - Djelatnosti pripreme i usluživanja pića - vrste: caffe bar	MASTER UGOSTITELJS TVO d.o.o., Rijeka	6,00	6,00	100
26	33	Rudolfa Tomšića 15/A	16	3	74.20 - Fotografске djelatnosti	KREATIVNI STUDIO, obrt za usluge, Rijeka, vl. Marko Kovačić	1,00	4,00	400
27	34	Ružičeva 18/A	329	6	47.65 - Trgovina na malo sportskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama, aktivnost: pomoćne prostorije	SANJIN d.o.o., Rijeka	4,00	5,00	125

28	35	Ružičeva 18/A	198	4	45-47 - Prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	BAR I MORE d.o.o., Malinska	1,00	1,10	110
29	36	Volčičev trg 2	235	4	56.30 - Djelatnosti pripreme i usluživanja pića - vrste: pivnica	VJEČITI d.o.o., Rijeka	4,00	5,60	140
30	37	Zvonimirova 6/B	35	3	41.20 - Gradnja stambenih i nestambenih zgrada, aktivnost: uredski prostor	CEW Inženjering d.o.o., Zagreb	1,00	3,00	300

Analizirajući postignute cijene zakupnine, evidentno je da su poslovni prostori na adresama Alessandra Manzonija 4/C, Alessandra Manzonija 5/A, Franje Brentinija 4/A, Hegedušićeva 15/C, Krešimirova 60/H, Sokol kula 1/A, Fiumara 7/A, Riva 20/B, Rudolfa Tomšića 15/A, Ružičeva 18/A (329 m² i 198 m²), Volčičev trg 2 i Zvonimirova 6/B izlicitirani po cijeni većoj od početne cijene zakupnine.

Licitacije za poslovne prostore na adresama Ivana Luppisa 11/B, Krešimirova 60, Križanićeva 6 i Silvija Bačića 23/B 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.

Natjecatelj Marko Kovačić vl. obrta za usluge KREATIVNI STUDIO iz Rijeke je odustao od sklapanja ugovora o zakupu za poslovni prostor na adresi Rudolfa Tomšića 15/A (redni broj 26 iz Tablice 1.).

Po provedenom javnom natječaju sklopljeno je 29 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	17	59
2.	Ugovorena zakupnina veća od početne cijene zakupnine	12	41
Ukupno		29	100

Osnovom naprijed izloženog razvidno je da je dvanaest sklopljenih ugovora ugovoreno s mjesečnom zakupninom većom od početne cijene zakupnine dok je sedamnaest 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. Sukladno čl. 9. Odluke o uvjetima i postupku

javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19), a budući je natjecatelj Marko Kovačević vl. obrta za usluge KREATIVNI STUDIO iz Rijeke odustao od sklapanja ugovora o zakupu za poslovni prostor na adresi Rudolfa Tomšića 15/A, povrat uplaćene jamčevine nije mu izvršen.

Na dan pisanja materijala na WEB stranicama Grada Rijeke objavljeno je 46 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 8. ožujka 2024. godine.