



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/62-76

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

Rijeka, 13. 5. 2024.

Gradonačelnik je 13. svibnja 2024. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuju se Prijedlozi odluka o uvrštenju na popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, u predloženom tekstu.
2. Prijedlozi odluka iz točke 1. ovog zaključka prosljeđuju se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Gradskom vijeću, n/r predsjednice
2. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Tamare Frankić-Mistura,
Lana Abram
3. Upravni odjel za poslove Gradonačelnika,
Gradskog vijeća i mjesnu samoupravu,
n/r Dunje Kuhar



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

Rijeka, 13. 5. 2024.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/r predsjednice Ane Trošelj

*Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlozi odluka o uvrštenju na popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje.***

Na temelju članka 66. stavka 3. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 29/09, 14/13 i 22/13-ispr. i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 10/17, 14/18, 2/19-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) za izvjestiteljicu na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke određujem Denis Šulinu, pročelnicu Upravnog odjela za gradsku imovinu.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/24-08/144

URBROJ: 2170-1-08-00-24-1

Rijeka, 8.05.2024. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

Predmet: Prijedlozi Odluka o uvrštenju na popis poslovnih prostora koji su
predmet kupoprodaje

MATERIJAL IZRADILA:
Lana Abram

Voditeljica:
Tamara Frankić - Mistura



Pročelnica

Denis Šulina

O b r a z l o ž e n j e

Prijedloga odluka o uvrštenju na popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje

Sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18; u daljnjem tekstu: Zakon), Gradsko vijeće Grada Rijeke donijelo je Odluku o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 16/19) – u daljnjem tekstu: Odluka.

Nakon toga Gradsko vijeće Grada Rijeke u veljači 2022. godine donijelo je Odluku o izmjenama i dopuni Odluke o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke, koja je objavljena u „Službenim novinama Grada Rijeke“ broj 3/22, a stupila je na snagu dana 10. ožujka 2022. godine.

Odluka između ostalog propisuje uvjete i postupak prodaje poslovnog prostora u zakupu sadašnjem zakupniku.

Pod pojmom sadašnjeg zakupnika poslovnog prostora (u daljem tekstu: sadašnji zakupnik) u smislu članka 18. Odluke smatra se zakupnik koji:

- ima sklopljen ugovor o zakupu poslovnog prostora,
- u poslovnom prostoru obavlja ugovorenu djelatnost,
- poslovni prostor koristi bez prekida u trajanju od najmanje pet godina.

Odredbom članka 18. stavka 1. Odluke propisano da se poslovni prostor u zakupu može prodati sadašnjem zakupniku na temelju Odluke o utvrđivanju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje (u daljem tekstu: popis poslovnih prostora) koji će se javno objaviti, nakon što ga donese Gradsko vijeće na prijedlog Gradonačelnika.

Sukladno odredbi članka 18. stavka 5. Odluke, na popis poslovnih prostora Grad neće uvrstiti poslovne prostore koji kumulativno ispunjavaju sljedeće uvjete:

- nalaze se u nultoj ili prvoj zoni Grada sukladno općem aktu Grada kojim se uređuje zakup poslovnih prostora,
- ulični su poslovni prostori s izlogom koji gleda na uličnu stranu,
- nalaze se u razzemlju,
- čija je vrijednost zakupnine za 15 godina jednaka procijenjenoj vrijednosti ili veća od procijenjene vrijednosti poslovnog prostora.

Pored navedenog, pravo na kupnju poslovnog prostora u zakupu ne može ostvariti zakupnik koji je:

- poslovni prostor dao u podzakup ili na temelju bilo koje druge osnove prepustio korištenje poslovnog prostora drugoj osobi,
- ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i proračunu Grada, radnicima i dobavljačima, osim ako je sukladno posebnom propisu odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja.

U svrhu pokretanja postupka prodaje poslovnih prostora u zakupu prvotno je potrebno izraditi procjembeni elaborat sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15), koji se potom dostavlja Procjeniteljskom povjerenstvu Grada Rijeke na mišljenje.

Nakon što navedeno povjerenstvo prihvati elaborat, Povjerenstvu za prodaju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke dostavlja se popis poslovnih prostora na ocjenu opravdanosti prodaje primjenom uvjeta iz članka 18. stavka 5. Odluke.

Ukoliko se poslovni prostor u zakupu prodaje sadašnjem zakupniku koji je imao ulaganja u poslovni prostor, procijenjena vrijednost predmetnog poslovnog prostora umanjuje se za neamortizirana ulaganja sadašnjeg zakupnika, a koja su utjecala na visinu procijenjene

vrijednosti poslovnog prostora i za koje je Grad dao prethodno pisanu suglasnost, ukoliko se na njih poziva.

Visina neamortiziranog ulaganja priznaje se najviše do 30% procijenjene vrijednosti poslovnog prostora, te istu utvrđuje procjenitelj procjembenim elaboratom.

Informacija o sklopljenim kupoprodajnim ugovorima temeljem do sada donesenih odluka Gradskog vijeća Grada Rijeke o uvrštenju na popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje sadašnjim zakupnicima

Gradsko vijeće Grada Rijeke je do sada u 5 (pet) navrata donijelo odluke o uvrštenju na Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje sadašnjim zakupnicima. U nastavku se daju informacije o realizaciji navedenih odluka Gradskog vijeća Grada Rijeke.

- Odluka donijeta na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke održanoj 28. travnja i 4. svibnja 2022. godine stupila je na snagu danom donošenja, te je objavljena sa popisom poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje u „Službenim novinama Grada Rijeke“ broj 7/22 dana 12. svibnja 2022. godine, na web stranicama (www.rijeka.hr) i oglasnoj ploči Grada Rijeke, Titov trg 3, prizemlje.

Sukladno navedenoj Odluci i objavljenom popisu poslovnih prostora prodaji je bilo izloženo ukupno 13 (trinaest) poslovnih prostora u zakupu čija je ukupna procijenjena vrijednost iznosila 1.352.445,42 EUR, od čega je za 7 (sedam) poslovnih prostora realizirana kupoprodaja te je ostvaren prihod od prodaje u iznosu od 584.776,69 EUR, dok za 1 (jedan) poslovni prostor u zakupu nije realizirana kupoprodaja odnosno sklopljen ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora u zakupu, te zakupnik nije imao pravo na povrat uplaćene jamčevine.

U konačnici ukupan prihod od prodaje svih 7 (sedam) poslovnih prostora, pritom uvećan za predmetnu jamčevinu iznosio je 601.499,76 EUR.

U pogledu preostalih 5 (pet) poslovnih prostora nisu pristigli zahtjevi za kupnju poslovnog prostora od strane zakupnika.

- Odluka donijeta na sjednici održanoj 08. prosinca 2022. godine stupila je na snagu danom donošenja, te je objavljena sa popisom poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje u „Službenim novinama Grada Rijeke“ broj 16/22 dana 23. prosinca 2022. godine, na web stranicama (www.rijeka.hr) i oglasnoj ploči Grada Rijeke, Titov trg 3, prizemlje.

Sukladno objavljenom popisu poslovnih prostora prodaji je bilo izloženo ukupno 3 (tri) poslovna prostora u zakupu, od čega je za 2 (dva) poslovna prostora realizirana kupoprodaja te je ostvaren prihod od prodaje u iznosu od 76.846,51 EUR.

U odnosu na 1 (jedan) poslovni prostor u zakupu za kojeg nije realizirana kupoprodaja ističemo da je vrijednost predmetnog poslovnog prostora prelazila iznos od 132.722,81 EUR stoga je temeljem članaka 15. i 25. Odluke i članka 46. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21; dalje: Statut Grada Rijeke), prijedlog Odluke o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke proslijeđen Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.

Na sjednici održanoj dana 13. srpnja 2023. godine Gradsko vijeće Grada Rijeke nije donijelo Odluku o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke sadašnjem zakupniku, stoga Grad Rijeka nije bio u mogućnosti pristupiti sklapanju ugovora o kupoprodaji sa sadašnjim zakupnikom, te je istome izvršen povrat uplaćene jamčevine.

- Na sjednici održanoj dana 13. srpnja 2023. godine Gradsko vijeće Grada Rijeke nije donijelo Odluku o utvrđivanju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, točnije u pogledu 9 (devet) poslovnih prostora u zakupu.

- Na sjednici održanoj 28. rujna 2023. godine Gradsko vijeće Grada Rijeke je donijelo 11 (jedanaest) Odluka o uvrštenju na popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje.

Odluke su stupile na snagu danom donošenja, te su objavljene sa popisom poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje u „Službenim novinama Grada Rijeke“ broj 14/23 dana 04. listopada 2023. godine, na web stranicama (www.rijeka.hr) i oglasnoj ploči Grada Rijeke, Titov trg 3, prizemlje.

Sukladno objavljenom popisu poslovnih prostora prodaji je bilo izloženo ukupno 11 (jedanaest) poslovnih prostora u zakupu, od čega je za 5 (pet) poslovnih prostora u zakupu realizirana kupoprodaja te je ostvaren prihod od prodaje u iznosu od 577.400,00 EUR.

U pogledu preostalih 6 (šest) poslovnih prostora nisu pristigli zahtjevi za kupnju poslovnog prostora od strane zakupnika.

- Na sjednici održanoj 22. veljače 2024. godine Gradsko vijeće Grada Rijeke je donijelo 15 (petnaest) Odluka o uvrštenju na popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje.

Odluke su stupile na snagu danom donošenja, te su objavljene sa popisom poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje u „Službenim novinama Grada Rijeke“ broj 2/24 dana 28. veljače 2024. godine, na web stranicama (www.rijeka.hr) i oglasnoj ploči Grada Rijeke, Titov trg 3, prizemlje.

Sukladno objavljenom popisu poslovnih prostora prodaji je izloženo ukupno 15 (petnaest) poslovnih prostora u zakupu, od čega su za 4 (četiri) poslovna prostora u zakupu zaprimljeni zahtjevi za kupnju, te je u pogledu istih u tijeku realizacija kupoprodaje.

U pogledu preostalih 11 (jedanaest) poslovnih prostora nisu pristigli zahtjevi za kupnju poslovnog prostora od strane zakupnika, a koji se podnose Gradu u roku od 90 dana od dana javne objave popisa poslovnih prostora, a koji rok ističe krajem mjeseca svibnja 2024. godine.

Na temelju novih iskazanih interesa zakupnika za kupnju poslovnih prostora, 10 (deset) poslovnih prostora u zakupu je procijenjeno od strane procjenitelja te dostavljeno Povjerenstvu za prodaju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke, sa pripadajućim procjembenim elaboratima koji su prihvaćeni na sjednici Procjeniteljskog povjerenstva Grada Rijeke, a kako bi isto utvrdilo da li predmetni poslovni prostori u zakupu kumulativno ispunjavaju zakonske uvjete propisane u članku 33. stavku 5. Zakona odnosno članku 18. stavku 5. Odluke.

Povjerenstvo je primjenom navedenih zakonskih uvjeta za 10 (deset) poslovnih prostora u zakupu donijelo pozitivnu ocjenu opravdanosti odnosno utvrdilo da navedeni prostori ispunjavaju uvjete za uvrštenje na popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje.

Nadalje, nijedan poslovni prostor nije u podzakupu već se svi uredno koriste od strane zakupnika.

Shodno tome u Tablici I. obrađeno je ukupno 10 (deset) poslovnih prostora koji ispunjavaju zakonske uvjete iz članka 33. stavka 5. Zakona, odnosno članka 18. stavka 5. Odluke te uvjete o načinu i dužini korištenja poslovnog prostora.

Tablica I. sadrži podatke o:

- adresi poslovnog prostora
- smještaju u zgradi i površini prostora
- datumu sklapanja ugovora o zakupu
- zakupniku
- procijenjenoj vrijednosti i datumu izrade procjembenog elaborata,
- energetsom razredu
- ukupnoj procijenjenoj vrijednosti svih poslovnih prostora

Tablica I.

	ADRESA	OPIS I POVRŠINA PROSTORA	DATUMI UGOVORA	ZAKUPNIK	PROCIJENJENA VRIJEDNOST (EUR)/ JEDINIČNA CIJENA (EUR/m ²)	DATUM PROCJENE	ENERGETSKI RAZRED
1.	Bazarigov prolaz 2/A	poslovni prostor u prizemlju zgrade, 77,60 m ²	12.07.1995.-12.09.2006. (UG. BR. 2523), 13.09.2006.-13.09.2016. (UG. BR. 6460/02-03), 19.10.2016.-13.09.2021. (UG. BR. 8824), 14.09.2021.-14.09.2026. (UG. BR. 10090)	PINCHOS, ZAJEDNIČKI UGOSTITELJSKI OBRT, suvl. RADOMIR VIDAČKOVIĆ i TOMISLAV FRANKIĆ	444.000,00 EUR 5.721,65 EUR/m ²	10.2023.	B
2.	Braće Fućak 2	poslovni prostor u prizemlju zgrade, 41,49 m ²	21.12.2016.-28.12.2026. (UG. BR. 8886)	FIRE d.o.o.	85.700,00 EUR 2.065,56 EUR/m ²	03.2024.	C
3.	Braće Fućak 2	poslovni prostor na prvom katu zgrade, 53,00 m ²	09.07.2014.-10.07.2024. (UG. BR. 8429/02-03)	OFTALMOLOGIJA d.o.o.	104.000,00 EUR 1.962,26 EUR/m ²	03.2024.	C
4.	Ciottina 10/B	poslovni prostor u prizemlju zgrade, 60,00 m ²	14.04.2015.-21.04.2025. (UG. BR. 8617/02-03)	BENCAN d.o.o.	230.000,00 EUR 3.833,33 EUR/m ²	03.2024.	B
5.	Korzo 2/A	poslovni prostor na trećem katu zgrade, 22,00 m ²	05.12.2003.-05.12.2013. (UG. BR. 6018/02-03), 26.11.2013.-06.12.2018. (UG. BR. 8237/02-03), 20.12.2018.-05.12.2023. (UG. BR. 9463), 19.12.2023.-19.12.2033. (UG. BR. 10555)	UNIX d.o.o.	73.600,00 EUR 3.345,45 EUR/m ²	03.2024.	C
6.	Korzo 2/A	poslovni prostor na trećem katu zgrade, 35,00 m ²	10.01.2014.-13.01.2024. (UG. BR. 8262/02-03), 16.02.2024.-16.02.2034. (UG. BR. 10597)	UNIX d.o.o.	117.000,00 EUR 3.342,86 EUR/m ²	03.2024.	B
7.	Krešimirova 22	poslovni prostor na prvom katu zgrade, 140,00 m ²	23.12.2016.-02.01.2027. (UG. BR. 8888)	POLIKLINIKA INTERNEURON	184.000,00 EUR 1.314,29 EUR/m ²	03.2024.	B
8.	Matije Gupca 14/A	poslovni prostor u prizemlju zgrade, 65,00 m ²	22.02.2019.-22.02.2029. (UG. BR. 9510)	LOCAL MARKET d.o.o.	230.000,00 EUR 3.538,46 EUR/m ²	03.2024.	B
9.	Srdoči 66/B	poslovni prostor u prizemlju zgrade, 33,54 m ²	13.07.2015.-19.07.2025. (UG. BR. 8682/02-03)	Ada Valić, vl. VALIĆ, OBRT ZA USLUGE	53.700,00 EUR 1.601,07 EUR/m ²	03.2024.	C
10.	Šetalište trinaeste divizije 28	poslovni prostor u suterenu, prizemlju i prvom katu zgrade, 292,06 m ²	20.12.1997.-20.12.2006. (UG. BR. 3554/02-03), 20.12.2006.-21.12.2016. (UG. BR. 6525/02-03), 10.9.2015.-14.9.2020. (UG. BR. 8658/02-03), 15.09.2020.-15.9.2025. (UG. BR. 9838)	DIVER SPORT CENTER d.o.o.	404.000,00 EUR 1.383,28 EUR/m ²	06.2023. + dodatno obrazloženje elaborata od 10.2023.	D
UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST (EUR):					1.926.000,00		

U pogledu uvjeta da li sadašnji zakupnik uredno ispunjava financijske obveze prema Gradu, zatraženo je očitovanje od strane Upravnog odjela za financije, te je temeljem dostavljenih objedinjenih analitičkih kartica prostora utvrđeno da Grad ima potraživanja prema sadašnjim zakupnicima u pogledu 5 (pet) poslovnih prostora u zakupu.

Svakako treba istaknuti da evidentirano dugovanje sadašnjih zakupnika prema Gradu predstavlja trenutno stanje, te sadašnji zakupnici imaju mogućnost dokazivati nepostojanje duga prema Gradu, državnom proračunu, prema radnicima i dobavljačima prilaganjem propisane dokumentacije uz zahtjev za kupnju poslovnog prostora, a po javnoj objavi popisa poslovnih prostora koji će uslijediti nakon donošenja Odluka o uvrštenju na popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, koje donosi Gradsko vijeće Grada Rijeke na prijedlog Gradonačelnika.

Ukupna procijenjena vrijednost za 10 (deset) poslovnih prostora u zakupu, koje se predlaže uvrstiti na popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, iznosi 1.926.000,00 EUR.

- Niže se daje tabelarni prikaz (Tablica II.) koja pored adrese i naziva zakupnika sadrži:
- iznos zakupnine u 15 godina (bez PDV-a),
 - iznos zakupnine bez PDV-a u EUR po m²,
 - iznos mjesečne zakupnine bez PDV-a u EUR,
 - iznos godišnje zakupnine bez PDV-a u EUR,
 - iznos dugovanja prema Gradu.

Tablica II.

	ADRESA	ZAKUPNIK	DATUMI UGOVORA	IZNOS ZAKUPNINE U 15 GODINA BEZ PDV-a (u EUR)	IZNOS ZAKUPNINE BEZ PDV-A (u EUR/m ²)	IZNOS MJESEČNE ZAKUPNINE BEZ PDV-A (u EUR)	IZNOS GODIŠNJE ZAKUPNINE BEZ PDV-A (u EUR)	DUGOVANJE PREMA GRADU (EUR)
1.	Bazarigov prolaz 2/A, 78,00 m2, ID: 202004	PINCHOS, ZAJEDNIČKI UGOSTITELJSKI OBRT, suvl. RADOMIR VIDAKOVIĆ i TOMISLAV FRANKIĆ, RIJEKA, BAZARIGOV PROLAZ 2	12.07.1995.-12.09.2006. (UG. BR. 2523), 13.09.2006.-13.09.2016. (UG. BR. 6460/02-03), 19.10.2016.-13.09.2021. (UG. BR. 8824), 14.09.2021.-14.09.2026. (UG. BR. 10090)	260.851,50	24,00	1.872,00	22.464,00	/
2.	Braće Fućak 2, 41,00 m2, ID: 200206	FIRE d.o.o.	21.12.2016.-28.12.2026. (UG. BR. 8886)	56.990,54	6,00	246,00	2.952,00	111,93
3.	Braće Fućak 2, 53,00 m2, ID: 200208	OFTALMOLOGIJA d.o.o.	09.07.2014.-10.07.2024. (UG. BR. 8429/02-03)	15.845,38	2,00	106,00	1.272,00	278,74
4.	Ciottina 10/B, 60,00 m2 ID: 200368	BENCAN d.o.o.	14.04.2015.-21.04.2025. (UG. BR. 8617/02-03)	93.335,16	5,00	300,00	3.600,00	533,48
5.	Korzo 2/A, 22,00 m2, ID: 200783	UNIX d.o.o.	05.12.2003.-05.12.2013. (UG. BR. 6018/02-03), 26.11.2013.-06.12.2018. (UG. BR. 8237/02-03), 20.12.2018.-05.12.2023. (UG. BR. 9463), 19.12.2023.-19.12.2033. (UG. BR. 10555)	42.546,88	12,00	264,00	3.168,00	/
6.	Korzo 2/A, 35,00 m2, ID: 200786	UNIX d.o.o.	10.01.2014.-13.01.2024. (UG. BR. 8262/02-03), 16.02.2024.-16.02.2034. (UG. BR. 10597)	90.467,29	12,00	420,00	5.040,00	/
7.	Krešimirova 22, 140,00 m2, ID: 200134	POLIKLINIKA INTERNEURON	23.12.2016.-02.01.2027. (UG. BR. 8888)	76.804,52	3,71	519,40	6.232,80	4,22
8.	Matije Gupca 14/A, 65,00 m2, ID: 200982	LOCAL MARKET d.o.o.	22.02.2019.-22.02.2029. (UG. BR. 9510)	171.736,18	6,00	390,00	4.680,00	/
9.	Srdoči 66/B, 34,00 m2, ID: 201354	ADA VALIĆ, vl. VALIĆ, OBRT ZA USLUGE	13.07.2015.-19.07.2025. (UG. BR. 8682/02-03)	22.356,03	3,00	102,00	1.224,00	/
10.	Šetalište trinaeste divizije 28, 292,06 m2, ID: 201399	DIVER SPORT CENTER d.o.o.	20.12.1997.-20.12.2006. (UG. BR. 3554/02-03), 20.12.2006.-21.12.2016. (UG. BR. 6525/02-03), 10.9.2015.-14.9.2020. (UG. BR. 8658/02-03), 15.09.2020.-15.9.2025. (UG. BR. 9838)	106.053,86	3,03	884,76	10.617,12	7.697,62

Izvršenom provjerom utvrđeno je da su za 5 (pet) poslovnih prostora u zakupu udovoljeni zakonski uvjeti dok u odnosu na pet 5 (pet) poslovnih prostora u zakupu evidentiramo dugovanje prema Gradu.

Obzirom da zakupnik mora dokazivati nepostojanje duga prilaganjem propisane dokumentacije uz zahtjev za kupnju poslovnog prostora, predlaže se na Popis uvrstit 5 (pet) poslovnih prostora u zakupu čiji zakupnici trenutno imaju nepodmireno dugovanje prema Gradu.

Naime, zakupnici koji podnesu zahtjev za kupnju, između ostalog su u obvezi dostaviti i potvrdu Porezne uprave kojom dokazuju da nema dugovanja po osnovi javnih davanja, dokaz da su u potpunosti ispunjene obveze iz ugovora o zakupu i namireni svi troškovi koji proizlaze s osnova korištenja poslovnog prostora, potvrdu nadležnog tijela Grada ili Primorsko-goranske županije o ispunjenju obveza za čiju naplatu su nadležni ili dokaz da je prema posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja predmetne obveze, pod uvjetom da se podnositelji zahtjeva pridržavaju rokova plaćanja, te izjavu ovjerenu od javnog bilježnika da nemaju neispunjenih obveza prema radnicima i drugim vjerovnicima kao i da predmetni poslovni prostor nisu dali u podzakup ili na temelju bilo koje druge pravne osnove prepustili korištenje poslovnog prostora drugoj osobi.

Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje donosi Gradsko vijeće Grada Rijeke na prijedlog Gradonačelnika.

Popis se objavljuje u „Službenim novinama Grada Rijeke“, na web stranicama Grada te ističe na Oglasnoj ploči Grada.

Danom objave popisa poslovnih prostora u „Službenim novinama Grada Rijeke“, sadašnji zakupnici podnose u zakonom utvrđenom roku od 90 dana od dana objave popisa zahtjev za kupnju uz koji će sukladno odredbama Odluke priložiti propisanu dokumentaciju.

Zahtjev za kupnju poslovnog prostora predaje se neposredno u pisarnici Grada u uredovno radno vrijeme ili preporučenom poštanskom pošiljkom adresiran na Upravni odjel za gradsku imovinu, sa oznakom poslovnog prostora za koji se zahtjev za kupnju podnosi, a obrazac zahtjeva za kupnju poslovnog prostora bit će javno objavljen.

Po zaprimanju zahtjeva za kupnju poslovnog prostora u navedenom roku, pristupit će se provjeri dostavljene dokumentacije te obavijestiti sadašnjeg zakupnika kao podnositelja zahtjeva da u roku od 15 dana dopuni zahtjev ukoliko nedostaje neka od taksativno popisanih isprava iz članka 23. Odluke.

Ako podnositelj zahtjeva ne dopuni zahtjev u utvrđenom roku, smatrat će se da je odustao od zahtjeva.

Pozivom na odredbu članka 38. Zakona, Odluku o kupoprodaji poslovnog prostora u zakupu donosi Gradonačelnik Grada Rijeke ako utvrđena kupoprodajna cijena poslovnog prostora ne prelazi iznos od 132.722,81 EUR, uključujući i iznos od 132.722,81 EUR, odnosno Gradsko vijeće Grada Rijeke, ukoliko utvrđena kupoprodajna cijena poslovnog prostora prelazi iznos od 132.722,81 EUR.

Za 5 poslovnih prostora sa predloženog popisa Gradsko vijeće Grada Rijeke će, ukoliko budu podnijeti zahtjevi za kupnju, odlučivat o sklapanju kupoprodajnog ugovora.

Sukladno odredbi članka 39. Zakona, a na temelju Odluke o kupoprodaji poslovnog prostora u zakupu, Gradonačelnik Grada Rijeke i kupac sklopit će u roku od 90 dana od dana donošenja Odluke ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora.

Sadašnji zakupnik – kupac pored kupoprodajne cijene u obvezi je podmiriti i trošak izrade procjemenog elaborata i energetskog certifikata, isključivo jednokratnom uplatom u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

U svezi navedenog, predlaže se za ukupno 10 (deset) poslovnih prostora u zakupu donošenje pojedinačnih odluka o uvrštenju na popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, a kako bi u konačnici Gradsko vijeće Grada Rijeke na prijedlog Gradonačelnika

Grada Rijeke donijelo popis poslovnih prostora koji se objavljuje u „Službenim novinama Grada Rijeke“, na web stranicama Grada Rijeke te ističe na oglasnoj ploči Grada Rijeke, na adresi Rijek, Titov trg 3.

Sukladno svemu naprijed navedenom, predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke da donese sljedeći

Z a k l j u č a k

1. Utvrđuju se Prijedlozi Odluka o uvrštenju na popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, u predloženom tekstu.
2. Prijedlozi odluka iz točke 1. ovog zaključka proslijeđuju se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i donošenje.

Na temelju članka 18. stavka 2. Odluke o kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 16/19 i 3/22) i članka 46. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici _____, donijelo je

ODLUKU
o uvrštenju na popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje

I.

Na popis poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke koji će biti predmetom kupoprodaje sadašnjem zakupniku uvrstit će se sljedeći poslovni prostor:

- poslovni prostor na adresi u Rijeci, Bazarigov prolaz 2/A, površine 77,60 m² koji se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 802/1 i 802/2, k.o. Rijeka i upisan je u z.k. ul. 5536 iste k.o. kao E-8,
- poslovni prostor ima energetski certifikat razred B, oznake P_847_2015_10657_NSZ1,
- kupoprodajna cijena za poslovni prostor iznosi 444.000,00 EUR, a utvrđena je temeljem procjembenog elaborata broj 121/2023,
- jamčevina iznosi 44.400,00 EUR.

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će u „Službenim novinama Grada Rijeke“.

Na temelju članka 18. stavka 2. Odluke o kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 16/19 i 3/22) i članka 46. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici _____, donijelo je

ODLUKU

o uvrštenju na popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje

I.

Na popis poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke koji će biti predmetom kupoprodaje sadašnjem zakupniku uvrstit će se sljedeći poslovni prostor:

- poslovni prostor na adresi u Rijeci, Braće Fućak 2, površine 41,49 m² koji se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na zgr.č.br. 144/1, k.o. Zamet i upisan je u z.k. ul. 297 iste k.o. kao E-7,
- poslovni prostor ima energetski certifikat razred C, oznake P_505_2014_2330_NSZ4,
- kupoprodajna cijena za poslovni prostor iznosi 85.700,00 EUR, a utvrđena je temeljem procjemenog elaborata broj 29/2024,
- jamčevina iznosi 8.570,00 EUR.

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će u „Službenim novinama Grada Rijeke“.

Na temelju članka 18. stavka 2. Odluke o kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 16/19 i 3/22) i članka 46. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici _____, donijelo je

ODLUKU

o uvrštenju na popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje

I.

Na popis poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke koji će biti predmetom kupoprodaje sadašnjem zakupniku uvrstit će se sljedeći poslovni prostor:

- poslovni prostor na adresi u Rijeci, Braće Fućak 2, površine 53,00 m² koji se nalazi na prvom katu zgrade koja je izgrađena na zgr.č.br. 144/1, k.o. Zamet i upisan je u z.k. ul. 297 iste k.o. kao E-10,

- poslovni prostor ima energetski certifikat razred C, oznake P_847_2015_11333_NSZ1,

- kupoprodajna cijena za poslovni prostor iznosi 104.000,00 EUR, a utvrđena je temeljem procjemenog elaborata broj 30/2024,

- jamčevina iznosi 10.400,00 EUR.

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će u „Službenim novinama Grada Rijeke“.

Na temelju članka 18. stavka 2. Odluke o kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 16/19 i 3/22) i članka 46. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici _____, donijelo je

ODLUKU

o uvrštenju na popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje

I.

Na popis poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke koji će biti predmetom kupoprodaje sadašnjem zakupniku uvrstit će se sljedeći poslovni prostor:

- poslovni prostor na adresi u Rijeci, Ciottina 10/B, površine 60,00 m² koji se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 915, k.o. Rijeka i upisan je u z.k. ul. 12471 iste k.o. kao E-2,

- poslovni prostor ima energetski certifikat razred B, oznake P_847_2015_11304_NSZ1,

- kupoprodajna cijena za poslovni prostor iznosi 230.000,00 EUR, a utvrđena je temeljem procjemenog elaborata broj 31/2024,

- jamčevina iznosi 23.000,00 EUR.

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će u „Službenim novinama Grada Rijeke“.

Na temelju članka 18. stavka 2. Odluke o kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 16/19 i 3/22) i članka 46. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici _____, donijelo je

ODLUKU

o uvrštenju na popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje

I.

Na popis poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke koji će biti predmetom kupoprodaje sadašnjem zakupniku uvrstit će se sljedeći poslovni prostor:

- poslovni prostor na adresi u Rijeci, Korzo 2/A, površine 22,00 m² koji se nalazi na trećem katu zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 668, k.o. Rijeka i upisan je u z.k. ul. 935 iste k.o. kao E-10,
- poslovni prostor ima energetski certifikat razred C, oznake P_317_2013_10392_NSZ1,
- kupoprodajna cijena za poslovni prostor iznosi 73.600,00 EUR, a utvrđena je temeljem procjemenog elaborata broj 24/2024,
- jamčevina iznosi 7.360,00 EUR.

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će u „Službenim novinama Grada Rijeke“.

Na temelju članka 18. stavka 2. Odluke o kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 16/19 i 3/22) i članka 46. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici _____, donijelo je

ODLUKU

o uvrštenju na popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje

I.

Na popis poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke koji će biti predmetom kupoprodaje sadašnjem zakupniku uvrstit će se sljedeći poslovni prostor:

- poslovni prostor na adresi u Rijeci, Korzo 2/A, površine 35,00 m² koji se nalazi na trećem katu zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 668, k.o. Rijeka i upisan je u z.k. ul. 935 iste k.o. kao E-12,
- poslovni prostor ima energetski certifikat razred B, oznake P_523_2014_10347_NSZ1,
- kupoprodajna cijena za poslovni prostor iznosi 117.000,00 EUR, a utvrđena je temeljem procjemenog elaborata broj 34/2024,
- jamčevina iznosi 11.700,00 EUR.

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će u „Službenim novinama Grada Rijeke“.

Na temelju članka 18. stavka 2. Odluke o kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 16/19 i 3/22) i članka 46. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici _____, donijelo je

ODLUKU

o uvrštenju na popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje

I.

Na popis poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke koji će biti predmetom kupoprodaje sadašnjem zakupniku uvrstit će se sljedeći poslovni prostor:

- poslovni prostor na adresi u Rijeci, Krešimirova 22, površine 140,00 m² koji se nalazi na prvom katu zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 1085, k.o. Rijeka i upisan je u z.k. ul. 12476 iste k.o. kao E-1,
- poslovni prostor ima energetski certifikat razred B, oznake P_505_2014_2331_NSZ3,
- kupoprodajna cijena za poslovni prostor iznosi 184.000,00 EUR, a utvrđena je temeljem procjemenog elaborata broj 25/2024,
- jamčevina iznosi 18.400,00 EUR.

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će u „Službenim novinama Grada Rijeke“.

Na temelju članka 18. stavka 2. Odluke o kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 16/19 i 3/22) i članka 46. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici _____, donijelo je

ODLUKU

o uvrštenju na popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje

I.

Na popis poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke koji će biti predmetom kupoprodaje sadašnjem zakupniku uvrstit će se sljedeći poslovni prostor:

- poslovni prostor na adresi u Rijeci, Matije Gupca 14/A, površine 65,00 m² koji se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 664/2, k.o. Rijeka i upisan je u z.k. ul. 932 iste k.o. kao E-1,
- poslovni prostor ima energetska certifikat razred B, oznake P_494_2014_10024_NSZ5,
- kupoprodajna cijena za poslovni prostor iznosi 230.000,00 EUR, a utvrđena je temeljem procjemenog elaborata broj 36/2024,
- jamčevina iznosi 23.000,00 EUR.

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će u „Službenim novinama Grada Rijeke“.

Na temelju članka 18. stavka 2. Odluke o kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 16/19 i 3/22) i članka 46. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici _____, donijelo je

ODLUKU
o uvrštenju na popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje

I.

Na popis poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke koji će biti predmetom kupoprodaje sadašnjem zakupniku uvrstit će se sljedeći poslovni prostor:

- poslovni prostor na adresi u Rijeci, Srdoči 66/B, površine 33,54 m² koji se nalazi u prizemlju zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 1343, k.o. Srdoči i upisan je u z.k. ul. 3175 iste k.o. kao E-56,
- poslovni prostor ima energetski certifikat razred C, oznake P_847_2015_11314_NSZ1,
- kupoprodajna cijena za poslovni prostor iznosi 53.700,00 EUR, a utvrđena je temeljem procjembenog elaborata broj 33/2024,
- jamčevina iznosi 5.370,00 EUR.

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će u „Službenim novinama Grada Rijeke“.

Na temelju članka 18. stavka 2. Odluke o kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 16/19 i 3/22) i članka 46. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici _____, donijelo je

ODLUKU

o uvrštenju na popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje

I.

Na popis poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke koji će biti predmetom kupoprodaje sadašnjem zakupniku uvrstit će se sljedeći poslovni prostor:

- poslovni prostor na adresi u Rijeci, Šetalište trinaeste divizije 28, površine 292,06 m² koji se nalazi u prizemlju, suterenu i prvom katu zgrade koja je izgrađena na k.č.br. 6711/1, k.o. Sušak-Nova i upisan je u z.k. ul. 6815 iste k.o. kao E-2,
- poslovni prostor ima energetski certifikat razred D, oznake P_523_2014_10297_NSZ4,
- kupoprodajna cijena za poslovni prostor iznosi 404.000,00 EUR, a utvrđena je temeljem procjemenog elaborata broj 100/2023,
- jamčevina iznosi 40.400,00 EUR.

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će u „Službenim novinama Grada Rijeke“.