



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/94-85

URBROJ: 2170-1-02-00-24-9

Rijeka, 15. 7. 2024.

Gradonačelnik je 15. srpnja 2024. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

Na temelju članka 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19) i zapisnika sa 37. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 25. lipnja 2024. godine utvrđuje se kako slijedi:

DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE KOJIMA UGOVORI O ZAKUPU ISTIČU U 2024. GODINI, A ZA KOJE SE ZAKUPNICIMA NE MOGU PONUDITI SKLAPANJA UGOVORA BEZ PROVOĐENJA JAVNOG NATJEČAJA

1. Poslovni prostor: 201575 – Užarska 2/III kat, površine 99 m2, I. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: SIMICHEN SUNČANA iz Frana Kresnika 14/1

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
R	SAMO ZA: 90.03 – Umjetničko stvaralaštvo, atelijeri za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m2

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21) iznosi 0,80 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 0,40 €/m².

2. Poslovni prostor: 200076– Blaža Polića 2, površine 12 m2, II. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: HALIMA HOROZOVIĆ iz Rijeke, Blaža Polića 2

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
S	SAMO ZA: 96.02 – Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	3,00 €/m2

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21) iznosi 3,00 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 3,00 €/m².

3. Poslovni prostor: 200397 – Ciottina 24/B, površine 150 m2, II. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: DINO STRAGA iz Dražica, Vele Dražice 77

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
L	SAMO ZA: 68.31 – Agencije za poslovanje nekretninama	3,00 €/m2

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21) iznosi 3,00 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 2,75 €/m².

4. Poslovni prostor: 201748– Hegedušićeva 3/B, površine 31 m2, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: DARIA MIKULIČIĆ iz Rijeke, Hegedušićeva 3/B

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
S	SAMO ZA: 96.02 – Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	1,00 €/m2

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnim prostorima („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21) iznosi 1,00 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 1,00 €/m².

5. Poslovni prostor: 201959– Laginjina 6/A, površine 83 m2, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: PLATON d.o.o. iz Rijeke, Laginjina 6/A

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
M	SAMO ZA: 69.20 – Računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti; porezno savjetovanje	1,00 €/m2

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnim prostorima („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21) iznosi 1,00 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 1,00 €/m².

6. Poslovni prostor: 206064– Moše Albaharija 7/A, površine 62 m2, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: BARAK SMEŠNY d.o.o. iz Rijeke, Moše Albaharija 7

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
Q	SAMO ZA: 86.90 - Ostale djelatnosti zdravstvene zaštite	2,00 €/m2

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnim prostorima („Službene novine Grada Rijeke“ broj. 7/21) iznosi 2,00 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 1,00 €/m².

B) U odnosu na poslovne prostore iz prethodne točke ovoga Zaključka dozvoljava se zakupnicima/korisnicima tih poslovnih prostora obavljanje ugovorene djelatnosti u poslovnim prostorima za vrijeme trajanja postupka provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora uz plaćanje naknade za korištenje istih sukladno visini ugovorene zakupnine, te su isti u obvezi dostaviti potpisane i solemnizirane izjave kojima daju suglasnost Gradu Rijeci da slobodno uđe u posjed poslovnih prostora ako ne budu utvrđeni najpovoljnijim natjecateljima u postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora te da pristaju snositi sve troškove oslobađanja poslovnih prostora od stvari. Navedenom izjavom, utvrditi će se i obveza zakupnika/korisnika navedenih poslovnih prostora u svezi omogućavanja razgleda poslovnih prostora za vrijeme trajanja postupka javnog natječaja zainteresiranim gospodarskim subjektima.



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Petra Đurića, Maše Žic
2. Upravni odjel za financije, 2C



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/24-08/208

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

Rijeka, 12.07.2024.god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka o utvrđivanju djelatnosti za poslovne prostore kojima ugovori o zakupu ističu u 2024. godini, a za koje se zakupnicima ne mogu ponuditi sklapanja ugovora bez provođenja javnog natječaja

MATERIJAL IZRADILA:

Maša Žic

Voditelj Pododsjeka:

Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:

Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora donijet je u listopadu 2011. god. i objavljen u "Narodnim novinama" broj 125/11 te prvi puta izmijenjen i dopunjen u lipnju 2015. god. što je objavljeno u "Narodnim novinama" broj 64/15.

Posljednje izmjene Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora koje su stupile na snagu 22. prosinca 2018. god. objavljene su u "Narodnim novinama" broj 112/18 i utvrđuju nova postupanja Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u svojstvu zakupodavaca poslovnih prostora.

Izmjene Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 112/18), između ostalog, odnose se i na:

- pravila u svezi obnove ugovora na način da se isključivo za poslovne prostore koji su dani u zakup putem javnog natječaja može po isteku ugovora ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme bez provođenja javnog natječaja, na rok od pet godina pod istim uvjetima (iznos mjesečne zakupnine, zakupnik...) postojećem zakupniku ako je to ekonomski opravdano. Ekonomski je opravdano ako je mjesečni iznos zakupa veći od cijene zakupnine po odluci jedinice lokalne samouprave za djelatnost koju zakupnik obavlja temeljem ugovora o zakupu.

Obzirom da su jedinice lokalne (regionalne) samouprave bile u obvezi uskladiti svoje opće akte s navedenim Zakonom, dana 30. svibnja 2019. godine, Gradsko vijeće Grada Rijeke je donijelo Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/19) te time istu uskladilo sa navedenim Zakonom.

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 37. sastanku održanom dana 25. lipnja 2024. godine, razmatralo utvrđivanje djelatnosti za poslovne prostore kojima ugovori o zakupu ističu u 2024. godini, a za koje se dosadašnjim zakupnicima ne može ponuditi obnova ugovora o zakupu bez provođenja javnog natječaja, sukladno gore navedenoj ekonomskoj opravdanosti, predviđenoj člankom 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18, u daljnjem tekstu: Zakon), a kojima je ugovorena cijena zakupnine iz ugovora manja ili jednaka cijeni zakupnine utvrđenoj Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/21, u daljnjem tekstu: Pravilnik). Za takve poslovne prostore mora se objaviti javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora te valja napomenuti da dosadašnji zakupnici/korisnici ne ostvaruju pravo prednosti u postupku javnog natječaja odnosno licitacije.

Radi se o slijedećim poslovnim prostorima:

UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE KOJIMA UGOVORI O ZAKUPU ISTIČU U 2024. GODINI, A ZA KOJE SE ZAKUPNICIMA NE MOGU PONUDITI SKLAPANJA UGOVORA BEZ PROVOĐENJA JAVNOG NATJEČAJA

1. Poslovni prostor: 201575 – Užarska 2/III kat, površine 99 m², I. zona

Poslovni prostor nalazi se na adresi Užarska 2, na trećem katu, i nalazi se u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 8490/02-03 od 05. rujna 2014. koristi zakupnik **SIMICHEN SUNČANA iz Rijeke**, za obavljanje djelatnosti atelijera (NKD šifra 90.03) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 0,40 €/m² i rokom zakupa do 08. rujna 2024. godine.

Obzirom da je ugovorena cijena zakupnine **manja** od cijene početne zakupnine utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Rijeke 7/21) koja iznosi 0,80 €/m² zakupniku se, temeljem članka 6. Zakona o zakupu

i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 4. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 13/19), **ne može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Za cijelo vrijeme zakupnog odnosa zakupnik je uredno podmirivao zakupninu.

2. Poslovni prostor: 200076– Blaža Polića 2, površine 12 m2, II. zona

Poslovni prostor nalazi se na adresi Blaža Polića 2, u prizemlju, ima površinu od 12 m2 te se nalazi u II. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 8493/02-03 od 08. rujna 2014. godine I Dodatka ugovora o zakupu broj 8493/A od 29. siječnja 2020. godine koristi zakupnik **HALIMA HOROZOVIĆ** iz Rijeke, za obavljanje djelatnosti frizerskog salona (NKD šifra: 96.02), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 3,00 €/m2 i rokom zakupa do 09. rujna 2024. godine.

Obzirom da je ugovorena cijena zakupnine **jednaka** cijeni početne zakupnine utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Rijeke 7/21) koja iznosi 3,00 €/m2 zakupniku se, temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 4. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 13/19), **ne može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Za cijelo vrijeme zakupnog odnosa zakupnik je uredno podmirivao zakupninu.

3. Poslovni prostor: 200397 – Ciottina 24/B, površine 150 m2, II. zona

Poslovni prostor nalazi se na adresi Ciottina 24/B, u prizemlju, ima površinu od 150 m2 te se nalazi u II. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 8494/02-03 od 09. rujna 2014. godine koristi zakupnik **DINO STRAGA iz Dražica**, za obavljanje djelatnosti agencije za poslovanje nekretninama (NKD šifra: 68.31), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 2,75 €/m2 i rokom zakupa do 10. rujna 2024. godine.

Obzirom da je ugovorena cijena zakupnine **manja od** cijene početne zakupnine utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Rijeke 7/21) koja iznosi 3,00 €/m2 zakupniku se, temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 4. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 13/19), **ne može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Za cijelo vrijeme zakupnog odnosa zakupnik je uredno podmirivao zakupninu.

4. Poslovni prostor: 201748– Hegedušićeva 3/B, površine 31 m2, III. zona

Poslovni prostor nalazi se na adresi Hegedušićeva 3/B, u prizemlju, ima površinu od 31 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 8497/02-03 od 10. rujna 2014. godine koristi zakupnik **DARIA MIKULIČIĆ** iz Rijeke, za obavljanje djelatnosti frizerskog salona (NKD šifra: 96.02), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,00 €/m2 i rokom zakupa do 11. rujna 2024. godine.

Obzirom da je ugovorena cijena zakupnine **jednaka** cijeni početne zakupnine utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Rijeke 7/21) koja iznosi 1,00 €/m2 zakupniku se, temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 4. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 13/19), **ne može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Za cijelo vrijeme zakupnog odnosa zakupnik je uredno podmirivao zakupninu.

5. Poslovni prostor: 201959– Laginjina 6/A, površine 83 m2, III. zona

Poslovni prostor nalazi se na adresi Laginjina 6/A, u prizemlju, ima površinu od 83 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 8499/02-03 od 11. rujna 2014. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 8499/A od 24. studenog 2017. godine koristi zakupnik **PLATON d.o.o.** iz Rijeke, za obavljanje računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti (NKD šifra: 69.20), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,00 €/m2 i rokom zakupa do 14. rujna 2024. godine.

Obzirom da je ugovorena cijena zakupnine **jednaka** cijeni početne zakupnine utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Rijeke 7/21) koja iznosi 1,00 €/m2 zakupniku se, temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 4. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 13/19), **ne može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Za cijelo vrijeme zakupnog odnosa zakupnik je uredno podmirivao zakupninu.

6. Poslovni prostor: 206064– Moše Albaharija 7/A, površine 62 m2, III. zona

Poslovni prostor nalazi se na adresi Moše Albaharija 7/A, u prizemlju, ima površinu od 62 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Predmetni prostor temeljem Ugovora o zakupu broj 8502/02-03 od 12. rujna 2014. godine i Dodatka ugovora o zakupu broj 8502/02-03/A od 11. kolovoza 2023. godine koristi zakupnik **BARAK SMEŠNY d.o.o.** iz Rijeke, za obavljanje djelatnosti zdravstvene zaštite - fizikalna medicina i rehabilitacija (NKD šifra: 86.90), uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,00 €/m2 i rokom zakupa do 15. rujna 2024. godine.

Obzirom da je ugovorena cijena zakupnine **manja** od cijene 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 4. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke 13/19), **ne može** ponuditi sklapanje novog Ugovora o zakupu bez prethodnog provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora, djelatnost koju je obavljao dosadašnji zakupnik kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Za cijelo vrijeme zakupnog odnosa zakupnik je uredno podmirivao zakupninu.

Nužno je napomenuti da se u ovom slučaju radi o punim poslovnim prostorima u kojima djeluju gospodarski subjekti koji ostvaruju prihod na tržištu odnosno aktivno sudjeluju u gospodarskom životu privatnih subjekata i istovremeno osiguravaju kontinuiran i stabilan prihod za Proračun Grada Rijeke. Kada bi isti morali predati poslovne prostore prazne od osoba i stvari, isto bi za posljedicu imalo negativan financijski utjecaj na Proračun Grada Rijeke, ali i na ekonomiju gospodarskih subjekata. Nerealno je očekivati da zakupnici kao poslodavci mogu „izdržati“ trošak davanja od plaća, doprinosa i tražbina prema Republici Hrvatskoj za vrijeme kada ne mogu obavljati djelatnost. Uvjet obnove ugovora koji zakonodavac definira kroz termin ekonomske opravdanosti (ugovorena cijena mora biti veća od početne za obavljanje ugovorene djelatnosti u određenoj zoni) u praksi se pokazuje, najblaže rečeno nesvrsishodnim.

Imajući na umu sve navedeno i činjenicu da praksa Grada Rijeke pokazuje da je protek vremena od pripreme za objavu javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora do sklapanja ugovora o zakupu, u pravilu period od oko 60 dana, stručne službe Grada Rijeke sukladno članku 13. Odluke, mišljenja su da se urednim zakupnicima/korisnicima naprijed navedenih poslovnih prostora za koje se ne može obnoviti ugovor o zakupu, omogućiti da kontinuirano obavljaju ugovorenu djelatnost za vrijeme trajanja postupka javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Navedeni zakupnici/korisnici su u obvezi dostaviti potpisanu i solemniziranu izjavu kojom daju suglasnost Gradu da slobodno uđe u posjed poslovnog prostora ako ne budu utvrđeni najpovoljnijim natjecateljem u postupku javnog natječaja te da pristaju snositi sve troškove oslobađanja poslovnog prostora od stvari, kao i plaćati naknadu u visini ugovorene zakupnine za korištenje poslovnog prostora za svo vrijeme trajanja javnog natječaja, odnosno do ispražnjenja poslovnog prostora ili sklapanja ugovora o zakupu s Gradom. Navedenom izjavom, utvrditi će se i obveza zakupnika/korisnika navedenih poslovnih prostora u svezi omogućavanja razgleda poslovnih prostora za vrijeme trajanja postupka javnog natječaja zainteresiranim gospodarskim subjektima.

Osnovom naprijed navedenog, Povjerenstvo za poslovni prostor je na 37. sastanku od 25. lipnja 2024. godine, sačinilo Zapisnik kojim se sukladno odredbi članka 30. stavka 4. Odluke o zakupu poslovnog prostora i odredbi članka 13. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru, Gradonačelniku predlažu djelatnosti koje će se obavljati u poslovnim prostorima koji se daju u zakup putem javnog natječaja.

Iznimno od navedene odredbe Odluke o zakupu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19), odredbom članka 30. stavka 5., propisano je da Gradonačelnik može utvrditi samo jednu djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru, a koji se daje na javni natječaj.

Slijedom navedenog Gradonačelnik donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

Na temelju članka 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19) i zapisnika sa 37. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 25. lipnja 2024. godine:

UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE KOJIMA UGOVORI O ZAKUPU ISTIČU U 2024. GODINI, A ZA KOJE SE ZAKUPNICIMA NE MOGU PONUDITI SKLAPANJA UGOVORA BEZ PROVOĐENJA JAVNOG NATJEČAJA

1. Poslovni prostor: 201575 – Užarska 2/III kat, površine 99 m2, I. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: SIMICHEN SUNČANA iz Frana Kresnika 14/1

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
R	SAMO ZA: 90.03 – Umjetničko stvaralaštvo, atelijeri za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	6,00 €/m2
N	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	6,00 €/m2
M	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69-75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti	6,00 €/m2

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 0,80 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 0,40 €/m².

2. Poslovni prostor: 200076– Blaža Polića 2, površine 12 m2, II. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: HALIMA HOROZOVIĆ iz Rijeke, Blaža Polića 2

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
S	SAMO ZA: 96.02 – Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	3,00 €/m2
C i/ili S	SAMO ZA: 13.92 – Proizvodnja gotovih tekstilnih proizvoda i/ili 14.12 – Proizvodnja radne odjeće i/ili 14.13 – Proizvodnja ostale vanjske odjeće i/ili 95.29 – Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, aktivnost: krpanje i prepravljane odjeće	3,00 €/m2

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 3,00 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 3,00 €/m².

3. Poslovni prostor: 200397 – Ciottina 24/B, površine 150 m2, II. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: DINO STRAGA iz Dražica, Vele Dražice 77

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
L	SAMO ZA: 68.31 – Agencije za poslovanje nekretninama	3,00 €/m2
F	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 41 – 43) Aktivnost: uredski prostor	3,00 €/m2

G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	3,00 €/m2
M	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69-75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti	3,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 77-82) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	3,00 €/m2

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 3,00 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 2,75 €/m².

4. Poslovni prostor: 201748– Hegedušićeva 3/B, površine 31 m2, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: DARIA MIKULIČIĆ iz Rijeke, Hegedušićeva 3/B

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
S	SAMO ZA: 96.02 – Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	1,00 €/m2
C i/ili S	SAMO ZA: 13.92 – Proizvodnja gotovih tekstilnih proizvoda i/ili 14.12 – Proizvodnja radne odjeće i/ili 14.13 – Proizvodnja ostale vanjske odjeće i/ili 95.29 – Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, aktivnost: krpanje i prepravljanje odjeće	1,00 €/m2
F	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 41 – 43) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	1,00 €/m2
M	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69-75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti	1,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 77-82) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	1,00 €/m2

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 1,00 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 1,00 €/m².

5. Poslovni prostor: 201959– Laginjina 6/A, površine 83 m2, III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: PLATON d.o.o. iz Rijeke, Laginjina 6/A

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
M	SAMO ZA: 69.20 – Računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti; porezno savjetovanje	1,00 €/m2
F	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 41 – 43) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	1,00 €/m2

M	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69-75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti	1,00 €/m ²
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 77-82) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	1,00 €/m ²

Početna cijena zakupnine za predmetnu djelatnost utvrđena Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru („Službene novine Grada Rijeke“ br. 7/21) iznosi 1,00 €/m², a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 1,00 €/m².

6. Poslovni prostor: 206064– Moše Albaharija 7/A, površine 62 m², III. zona

Prostor slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: BARAK SMEŠNY d.o.o. iz Rijeke, Moše Albaharija 7

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
Q	SAMO ZA: 86.90 - Ostale djelatnosti zdravstvene zaštite	2,00 €/m²
F	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 41 – 43) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m ²
G	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 45 – 47) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	1,00 €/m ²
M	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 69-75) OSIM ZA: 75 – Veterinarske djelatnosti	1,00 €/m ²
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 77-82) OSIM ZA: 78.20 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	1,00 €/m ²

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, a dosadašnja ugovorena cijena zakupnine iznosi 1,00 €/m².

B) U odnosu na poslovne prostore iz prethodne točke ovoga Zaključka dozvoljava se zakupnicima/korisnicima tih poslovnih prostora obavljanje ugovorene djelatnosti u poslovnim prostorima za vrijeme trajanja postupka provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora uz plaćanje naknade za korištenje istih sukladno visini ugovorene zakupnine, te su isti u obvezi dostaviti potpisane i solemnizirane izjave kojima daju suglasnost Gradu Rijeci da slobodno uđe u posjed poslovnih prostora ako ne budu utvrđeni najpovoljnijim natjecateljima u postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora te da pristaju snositi sve troškove oslobađanja poslovnih prostora od stvari. Navedenom izjavom, utvrditi će se i obveza zakupnika/korisnika navedenih poslovnih prostora u svezi omogućavanja razgleda poslovnih prostora za vrijeme trajanja postupka javnog natječaja zainteresiranim gospodarskim subjektima.