



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/107-91

URBROJ: 2170-1-02-00-24-29

Rijeka, 10. 9. 2024.

Gradonačelnik je 10. rujna 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 42. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 29. kolovoza 2024. godine utvrđuje se djelatnost u poslovnom prostoru kako slijedi:

1. Poslovni prostor: 201035 – Moše Albaharija 6/A, površine 88 m², III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: Ordinacija dentalne medicine Miljenko Prpić iz Raba, Supetarska draga, Supetarska draga 63

Poslovni prostor nalazi se na adresi Moše Albaharija 6/A, u prizemlju, ima površinu od 88 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 8522/02-03 od 17. listopada 2014. godine koristi Ordinacija dentalne medicine Miljenko Prpić iz Raba, Supetarska draga, Supetarska draga 63 za obavljanje djelatnosti stomatološke prakse – zubotehnički laboratorij (NKD šifrom 86.23) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,00 €/m² i rokom zakupa do 20. listopada 2024. godine.

Dodatkom ugovora broj 8522/A od 22. siječnja 2019. godine odobren je podzakup predmetnog prostora trgovačkom društvu DENTAL PRPIĆ d.o.o iz Raba, PC mali Palit, objekt F.

Dana 28. kolovoza 2024. godine dosadašnji zakupnik Ordinacija dentalne medicine Miljenko Prpić izvijestio je Grad Rijeku da zbog odlaska u mirovinu nema interesa za produljenje zakupnog odnosa za predmetni poslovni prostor.

Dana 23. kolovoza 2024. godine podzakupnik predmetnog prostora trgovačko društvo DENTAL PRPIĆ d.o.o iz Raba dostavio je pismo namjere kojim je iskazao interes za zakup predmetnog prostora za obavljanje djelatnost opće dentalne medicine, aktivnost zubotehnički laboratorij (NKD šifra 86.23).

Sukladno članku 13. Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke broj 8/18 i 13/19) određeno je da u slučaju prestanka ugovora o zakupu po bilo kojoj osnovi Gradonačelnik može, kada to ocijeni opravdanim, na zahtjev dosadašnjeg korisnika poslovnog prostora (zakupnika ili podzakupnika) istom odobriti da za vrijeme trajanja postupka javnog natječaja ne preda poslovni prostor slobodan od osoba i stvari, ukoliko ispunjava slijedeće uvjete:

-ako ima status urednog zakupnika sukladno odredbama ove Odluke,

-ako dostavi potpisanu i solemniziranu izjavu kojom daje suglasnost Gradu da slobodno uđe u posjed poslovnog prostora ako ne bude utvrđen najpovoljnijim natjecateljem u postupku javnog natječaja te da pristaje snositi sve troškove oslobođanja poslovnog prostora od stvari.

Ukoliko dosadašnji korisnik poslovnog prostora ne postupi sukladno dostavljenoj izjavi iz stavka 1. podstavka 2. ovog članka, Grad će na njegov trošak isprazniti poslovni prostor od zatečenih stvari.

Sukladno navedenom, a u cilju reguliranja zakupnog odnosa predmetni poslovni prostor će se objaviti u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora ukoliko korisnik udovoljava uvjetima iz navedenog članka Odluke.

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.

Osnovom naprijed izloženog, Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi Moše Albaharija 6/A – pov. 88 m² utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
Q	SAMO ZA: 86.23 – Djelatnosti stomatološke prakse	2,00 €/m2



GRADONAČELNIK


irko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

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



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

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/24-08/252

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

Rijeka, 06.09.2024. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o utvrđivanju djelatnosti za poslovni prostor na adresi
u Rijeci, Moše Albaharija 6/A, a koji se daje u zakup putem javnog natječaja**

MATERIJAL IZRADILI:

Ana Mesić

Voditelj Pododsjeka:

Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:

Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 42. sastanku održanom dana 29. kolovoza 2024. godine, razmatralo utvrđivanje prijedloga djelatnosti za poslovni prostor na adresi u Rijeci, Moše Albaharija 6/A prizemlje (ID:201035), a koji je namijenjen davanju u zakup putem javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora. Kod predlaganja djelatnosti Povjerenstvo je sukladno članku 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19, u daljnjem tekstu: Odluka o zakupu) i članka 13. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Grada Rijeke" broj 7/21, u daljnjem tekstu: Pravilnik), utvrdilo činjenice i procijenilo okolnosti bitne za obavljanje djelatnosti, vodeći računa o vlasništvu poslovnog prostora, posebnim uvjetima koje prostor mora ispunjavati za obavljanje određene djelatnosti, iskazanom interesu gospodarskih subjekata kao potencijalnih zakupnika, djelatnostima koje obavljaju drugi gospodarski subjekti u neposrednoj blizini poslovnog prostora, potrebama građana za određenim djelatnostima u pojedinom dijelu grada, općem stanju poslovnog prostora te radovima koje je nužno izvesti, a koji sukladno zakonu kojim se uređuje vlasništvo i druga stvarna prava predstavljaju obavezu vlasnika poslovnog prostora te drugim činjenicama i okolnostima bitnim za utvrđivanje djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru.

Poslovni prostor nalazi se na adresi Moše Albaharija 6/A, u prizemlju, ima površinu od 88 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 8522/02-03 od 17. listopada 2014. godine koristi Ordinacija dentalne medicine Miljenko Prpić iz Raba, Supetarska draga, Supetarska draga 63 za obavljanje djelatnosti stomatološke prakse – zubotehnički laboratorij (NKD šifrom 86.23) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,00 €/m² i rokom zakupa do 20. listopada 2024. godine. Dodatkom ugovora broj 8522/A od 22. siječnja 2019. godine odobren je podzakup predmetnog prostora trgovačkom društvu DENTAL PRPIĆ d.o.o iz Raba, PC mali Palit, objekt F. Dana 23. kolovoza 2024. godine podzakupnik predmetnog prostora trgovačko društvo DENTAL PRPIĆ d.o.o iz Raba dostavio je pismo namjere kojim je iskazao interes za zakup predmetnog prostora za obavljanje djelatnost opće dentalne medicine, aktivnost zubotehnički laboratorij (NKD šifra 86.23).

Dana 28. kolovoza 2024. godine dosadašnji zakupnik Ordinacija dentalne medicine Miljenko Prpić izvijestio je Grad Rijeku da zbog odlaska u mirovinu nema interesa za produljenje zakupnog odnosa za predmetni poslovni prostor.

Sukladno predmetnoj situaciji predlaže se primjena čl. 13. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" 8/18 i 13/19) kojom je određeno da se u slučaju prestanka ugovora o zakupu po bilo kojoj osnovi Gradonačelnik može, kada to ocijeni opravdanim, na zahtjev dosadašnjeg korisnika poslovnog prostora (zakupnika ili podzakupnika) istom odobriti da za vrijeme trajanja postupka javnog natječaja ne preda poslovni prostor slobodan od osoba i stvari, ukoliko ispunjava slijedeće uvjete:

- ako ima status urednog zakupnika sukladno odredbama ove Odluke,
- ako dostavi potpisanu i solemniziranu izjavu kojom daje suglasnost Gradu da slobodno uđe u posjed poslovnog prostora ako ne bude utvrđen najpovoljnijim natjecateljem u postupku javnog natječaja te da pristaje snositi sve troškove oslobađanja poslovnog prostora od stvari.

Osnovom naprijed navedenog, Povjerenstvo za poslovni prostor je na 42. sastanku održanom dana 29. kolovoza 2024. godine, sačinilo Zapisnik kojim je sukladno odredbi članka 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora i odredbi članka 13. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru, Gradonačelniku predložilo djelatnosti koje će se obavljati u predmetnom poslovnom prostoru koji se daje u zakup putem javnog natječaja.

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 42. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 29. kolovoza 2024. godine:

1. Poslovni prostor: 201035 – Moše Albaharija 6/A, površine 88 m², III. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Zakupnik: Ordinacija dentalne medicine Miljenko Prpić iz Raba, Supetarska draga, Supetarska draga 63

Poslovni prostor nalazi se na adresi Moše Albaharija 6/A, u prizemlju, ima površinu od 88 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 8522/02-03 od 17. listopada 2014. godine koristi Ordinacija dentalne medicine Miljenko Prpić iz Raba, Supetarska draga, Supetarska draga 63 za obavljanje djelatnosti stomatološke prakse – zubotehnički laboratorij (NKD šifrom 86.23) uz ugovorenu mjesečnu zakupninu od 1,00 €/m² i rokom zakupa do 20. listopada 2024. godine.

Dodatkom ugovora broj 8522/A od 22. siječnja 2019. godine odobren je podzakup predmetnog prostora trgovačkom društvu DENTAL PRPIĆ d.o.o iz Raba, PC mali Palit, objekt F.

Dana 28. kolovoza 2024. godine dosadašnji zakupnik Ordinacija dentalne medicine Miljenko Prpić izvijestio je Grad Rijeku da zbog odlaska u mirovinu nema interesa za produljenje zakupnog odnosa za predmetni poslovni prostor.

Dana 23. kolovoza 2024. godine podzakupnik predmetnog prostora trgovačko društvo DENTAL PRPIĆ d.o.o iz Raba dostavio je pismo namjere kojim je iskazao interes za zakup predmetnog prostora za obavljanje djelatnost opće dentalne medicine, aktivnost zubotehnički laboratorij (NKD šifra 86.23).

Sukladno članku 13. Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke broj 8/18 i 13/19) određeno je da u slučaju prestanka ugovora o zakupu po bilo kojoj osnovi Gradonačelnik može, kada to ocijeni opravdanim, na zahtjev dosadašnjeg korisnika poslovnog prostora (zakupnika ili podzakupnika) istom odobriti da za vrijeme trajanja postupka javnog natječaja ne preda poslovni prostor slobodan od osoba i stvari, ukoliko ispunjava sljedeće uvjete:

-ako ima status urednog zakupnika sukladno odredbama ove Odluke,

-ako dostavi potpisanu i solemniziranu izjavu kojom daje suglasnost Gradu da slobodno uđe u posjed poslovnog prostora ako ne bude utvrđen najpovoljnijim natjecateljem u postupku javnog natječaja te da pristaje snositi sve troškove oslobađanja poslovnog prostora od stvari.

Ukoliko dosadašnji korisnik poslovnog prostora ne postupi sukladno dostavljenoj izjavi iz stavka 1. podstavka 2. ovog članka, Grad će na njegov trošak isprazniti poslovni prostor od zatečenih stvari.

Sukladno navedenom, a u cilju reguliranja zakupnog odnosa predmetni poslovni prostor će se objaviti u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora ukoliko korisnik udovoljava uvjetima iz navedenog članka Odluke.

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.

Osnovom naprijed izloženog, Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Moše Albaharija 6/A – pov. 88 m²** utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
Q	SAMO ZA: 86.22 – Djelatnosti specijalističke medicinske prakse ili 86.23 – Djelatnosti stomatološke prakse	2,00 €/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
H	SVE DJELATNOSTI (ODJELJAK 49 – 53) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
J	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (ODJELJAK od 62.01 do 62.09) i/ili 63 – Informacijske uslužne djelatnosti (ODJELJAK od 63.1 do 63.99)	1,00 €/m2
L	68 – Poslovanje nekretninama (ODJELJAK od 68 do 68.32)	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