



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/150-106

URBROJ: 2170-1-02-00-24-7

Rijeka, 23. 12. 2024.

Gradonačelnik je 23. prosinca 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 21. listopada 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: 024-02/24-08/340

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

Rijeka, 19. prosinca 2024. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka o prihvatanju Informacije o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog dana 21. listopada 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 **21. listopada 2024. godine** na WEB stranicama Grada Rijeke objavljen je Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora s ukupno oglašanih **20 poslovnih prostora**.

Na objavljeni javni natječaj pristiglo je 20 prijava i to za 11 poslovnih prostora (redni broj: 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 15, 17, 20). Za 9 poslovnih prostora nije bilo interesa, odnosno nije pristigla niti jedna prijava (redni broj: 6, 7, 11, 12, 13, 14, 16, 18, 19).

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

Po provedenom javnom natječaju izlicitirano je 8 poslovnih prostora ukupne korisne površine 555 m², uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 3.910,90 € bez PDV-a što čini 0,66 % 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 natječa.	Adresa poslovnog prostora	Pov. u m ²	Br. prijavitelja natjecatelja	Djelatnost	Natjecatelj	Zakupnina u EUR/m ²		Indeks povećanja zakupnine
							početna	izlicitirana	
1	1	Ružičeva 34/C/prizemlje	78	1	90.03 - Umjetničko stvaralaštvo, atelijeri za stvaralački rad umjetnika	DAMIR MARTINOVIĆ, Rijeke	0,80	0,80	100
2*	2	Korzo 18/B/prizemlje	63	2	47.71 - Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavaonicama i 47.72 - Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavaonicama	SELIN d.o.o., Rijeka	24,00	24,00	100
3	3	Adamićeva 5/B/prizemlje	88	2	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	SCISSORSHANDS H&S d.o.o., Rijeka	6,00	7,80	130
4	4	Ciottina 12/C/prizemlje	16	1	96.02 - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje	RIVA, obrt za frizerske usluge i trgovinu, Rabac, vl. Fjolla Terstena	6,00	6,00	100
5**	8	Verdieva 11/A	141	6	56.10 - Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane	DINGFENG d.o.o., Rijeka	6,00	9,50	158
6	9	Zanonova 1/I kat	26	1	94.99 - Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n. aktivnost: uredski prostor	UDRUGA PRIJATELJA IZVIĐAČKOG POKRETA "IZVIĐAČI U SRCU", Rijeka	2,00	2,00	100

7	17	Blaža Polića 3/III kat	115	1	85.59 - Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	NUTRIMARLIN, OBRT ZA NUTRICIONIZAM I EDUKACIJU, Grižane, vl. Martina Linarić	1,00	1,00	100
8	20	Vukovarska 43/3/prizemlje	28	3	71.12 - Inženjerstvo i s njim povezano tehničko savjetovanje	DOT d.o.o., Rijeka	1,00	1,70	170

* poslovni prostor u suvlasništvu s Republikom Hrvatskom

** poslovni prostor u suvlasništvu s fizičkim osobama

Analizirajući postignute cijene zakupnine, evidentno je da su poslovni prostori na Adamićeva 5/B, Verdieva 11/A i Vukovarska 43/3 izlicitirani po cijeni većoj od početne cijene zakupnine.

Licitacije za poslovne prostore na adresama Dolac 8, Zanonova 1 i Blaža Polića 2 nisu održane zbog nepotpune dokumentacije natjecatelja koja je priložena uz prijavu, odnosno iz razloga što natjecatelj nije pristupio licitaciji.

Po provedenom javnom natječaju sklopljeno je 8 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	5	62,5
2.	Ugovorena zakupnina veća od početne cijene zakupnine	3	37,5
Ukupno		8	100

Osnovom naprijed izloženog razvidno je da su tri sklopljena ugovora ugovorena s mjesečnom zakupninom većom od početne cijene zakupnine dok je pet 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 objavljeno je 29 slobodnih poslovnih prostora.

Sljedom 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/):

Prihvaća se Informacija o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog na WEB stranicama Grada Rijeke dana 21. listopada 2024. godine.