R E P U B L I K A H R V A T S K A
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik
KLASA: 024-02/25-01/37-121
URBROJ: 2170-1-02-00-25-4
Rijeka, 7. 4. 2025.

Gradonačelnik je 7. travnja 2025. godine donio sljedeći

z a k lj u č a k

Prihvaća se Informacija o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenom na mrežnim stranicama Grada Rijeke 21. veljače 2025. godine.

REPUBLIKA HRVATSKA - GRAD RIJEKA 1 - RIJEKA GRADONAČELNIK - PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

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

R E P U B L I K A H R V A T S K A
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 024-02/25-08/98
URBROJ: 2170-1-08-00-25-1
Rijeka, 04.travnja 2025.god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka o prihvaćanju Informacije o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog dana 21. veljače 2025. godine

Materijal izradila:
Petra Fonović

Voditelj Pododsjeka:
Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica

Denis Šulina

REPUBLIKA HRVATSKA · GRAD RIJEKA · UPRAVNI ODJEL ZA GRADSKU IMOVINU · PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA · 1 · RIJEKA

Titov trg 3, 51000 Rijeka, Hrvatska
Tel. ++38551209426, Fax. 209424
www.rijeka.hr
E-mail: imovina@rijeka.hr

O b r a z l o ž e nj e

Dana **21. veljače 2025. godine** na WEB stranicama Grada Rijeke objavljen je Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora s ukupno oglašenim **21 poslovnim prostorom**.

Na objavljeni javni natječaj pristigle su 33 prijave i to za 15 poslovnih prostora (redni broj: 2, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21). Za 6 poslovnih prostora nije bilo interesa, odnosno nije pristigla niti jedna prijava (redni broj: 1, 3, 8, 9, 13, 19).

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 14 poslovnih prostora ukupne korisne površine 664 m^2, uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 6.041,40 € bez PDV-a što čini 1,09 % 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.	Red. br. iz natječaja	Adresa poslovnog prostora	m²	Br. prijavljenih natjecatelja	Djelatnost	Natjecatelj	Zakupnina u EUR/m²		Indeks povećanja zakupnine
							početna	izlicitirana	
1	2	KORZO 23/A	90	4	47.77.0 - Trgovina na malo satovima i nakotom i 95.25.0 - Popravak i održavanje satova i nakita	ARGENTUM d.o.o., Zagreb	24,00	39,00	163
2	4	IVANA DEŽMANA 3	181	1	93.19.0 - Sportske djelatnosti, d.n.	DRUŠTVO ŠPORTSKE REKREACIJE "CAROLINA 3,2,1", Rijeka	2,00	2,00	100
3	6	TRG IVANA KOBLERA 4	92	1	47.12.0 - Ostala nespecijalizirana trgovina na malo	CEL.MAR.MEDIA d.o.o., Pula	12,00	12,00	100
4	7	ULJARSKA 2	12	4	47.78.0 - Trgovina na malo ostalom novom robom, aktivnost: trgovina na malo suvenirima, rukotvorinama i religijskim proizvodima	ELISEO j.d.o.o., Rijeka	12,00	32,00	267
5	10	BLAŽA POLIĆA 3/II KAT	52	2	69.10.2 - Djelatnosti odvjetnika	ODVJETNIK IVAN VIDAKOVIĆ, Rijeka	3,00	3,50	117

6	11	BLAŽA POLIĆA 3/II KAT	31	1	85.52.0 - Obrazovanje i poučavanje u području kulture	Studio DelArte, obrt za obrazovanje i poučavanje, Rijeka, vl. Delfina Trajčeva	1,00	1,00	100
7	12	BLAŽA POLIĆA 3/II KAT	31	1	85.52.0 - Obrazovanje i poučavanje u području kulture	Studio DelArte, obrt za obrazovanje i poučavanje, Rijeka, vl. Delfina Trajčeva	1,00	1,00	100
8	14	BRAJDA 10/A	28	4	18.12.0 - Ostalo tiskanje i 18.13.0 - Usluge pripreme za tisak i objavljivanje i 82.10.0 - Uredske administrativne i pomoćne djelatnosti, aktivnost: pomoćne prostorije	REPRINT, OBRT ZA FOTOKOPIRANJE I DIGITALNI TISAK, Rijeka, vl. Andrej Trostin	3,00	3,20	107
9	15	CIOTTINA 19	21	1	94.12.0 - Djelatnosti strukovnih članskih organizacija - aktivnost: uredski prostor	OLDTIMER KLUB RIJEKA, Rijeka	1,00	1,00	100
10	16	CIOTTINA 19	27	1	94.12.0 - Djelatnosti strukovnih članskih organizacija - aktivnost: uredski prostor	OLDTIMER KLUB RIJEKA, Rijeka	1,00	1,00	100
11	17	FIORELLA LA GUARDIE 1	11	2	47.91.0 - Uslužne djelatnosti posredovanja u nespecijaliziranoj trgovini na malo, aktivnost: pomoćne prostorije	WIGO PROM d.o.o., Rijeka	6,00	6,00	100
12	18	BAŠTIJANOVA 13/A	59	1	41.20.0 - Gradnja stambenih i nestambenih zgrada, aktivnost: uredski prostor	M-Group d.o.o., Rijeka	1,00	1,00	100
13	20	FRANJE BELULOVIĆA 16	13	6	GARAŽA ZA SMJEŠTAJ VOZILA	MARKO OREŠKOVIĆ, Opatija	2,00	10,00	500
14	21	RUDOLFA TOMŠIĆA 15/A	16	3	96.21.0 - Frizerski saloni i brijačnice	IL SALON, obrt za obavljanje frizerskih usluga, Dražice vl. Ileana Balaban	1,00	2,80	280

Analizirajući postignute cijene zakupnine, evidentno je da su poslovni prostori na adresama: Korzo 23/A, Uljarska 2, Blaža Polića 3 (red. br. 5 iz Tablice 1.), Brajda 10/A, Franje Belulovića 16 i Rudolfa Tomšića 15/A izlicitirani po cijeni većoj od početne cijene zakupnine.

Licitacija za poslovni prostor na adresi Jelačićev trg 7/II kat nije održana zbog nepotpune dokumentacije natjecatelja koja je priložena uz prijavu.

Po provedenom javnom natječaju sklopljeno je 14 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	8	57
2.	Ugovorena zakupnina veća od početne cijene zakupnine	6	43
	Ukupno	**14**	**100**

Osnovom naprijed izloženog razvidno je da je šest sklopljenih ugovora ugovoreno s mjesečnom zakupninom većom od početne cijene zakupnine dok je osam 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 27 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, 3/21 i 4/25):

Prihvaća se Informacija o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog na WEB stranicama Grada Rijeke dana 21. veljače 2025. godine.