



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/25-01/53-2

URBROJ: 2170-1-02-00-25-14

Rijeka, 17. 6. 2025.

Gradonačelnica je 17. lipnja 2025. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

1. Na temelju članka 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18, 13/19 i 5/25) i zapisnika sa 18. sastanka održanog dana 13. lipnja 2025. godine utvrđuje se kako slijedi:

A. DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE ZA KOJE JE ISKAZAN INTERES POTENCIJALNIH ZAKUPNIKA

1. Poslovni prostor: 201363 – Stipana Konzula Istranina 3/A, površine 51 m2, I. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Stipana Konzula Istranina 3/A, u prizemlju, ima površinu od 51 m2 te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora HLADINJAK LJUBICA obavljala je djelatnost frizerskog salona plaćala zakupninu u iznosu od 5,00 €/m2.

Za predmetni prostor pismo namjere dostavila je OSTOJIĆ RADMILA iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-02/61 od 17. travnja 2025. godine i 372-03/25-02/62 od 22. travnja 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti popravka i održavanja predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n. –popravak i preinaka odjeće (NKD95.29.0).

U poslovnom prostoru postoji potreba za izvođenjem nužnih radova, koje će izvršiti Grad Rijeka. Poslovni prostor predati će se budućem zakupniku nakon što se završe nužni radovi na uređenju prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenje MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatralo se pristiglo pismo namjere 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 Stipana Konzula Istranina 3/A – pov. 51 m2, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C i/ili T	SAMO ZA: 13.92.0 – Proizvodnja tekstilnih proizvoda za kućanstvo i gotovih proizvoda za pokućstvo i/ili 14.21.0 – Proizvodnja vanjske odjeće i/ili 14.23.0 – Proizvodnja radne odjeće i/ili 14.29.0 – Proizvodnja ostale odjeće i pribora za odjeću i/ili 95.29.0 – Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n., aktivnost: krpanje i prepravljanje odjeće	6,00 €/m2
G	SAMO ZA: 47.78.0 – Trgovina na malo ostalom novom robom, aktivnost: trgovina suvenirima, rukotvorinama i religijskim proizvodima	2,00 €/m2
G	SAMO ZA: 47.25.0 – Trgovina na malo pićima ili 47.40.0 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom ili 47.52.0 – Trgovina na malo željeznom robom, građevinskim	12,00 €/m2

	materijalom, bojama i staklom ili 47.63.0 – Trgovina na malo sportskom opremom ili 47.64.0 – Trgovina na malo igrama i igračkama ili 47.71.0 – Trgovina na malo odjećom i/ili 47.72.0 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože ili 47.73.0 – Trgovina na malo farmaceutskim proizvodima ili 47.75.0 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima ili 47.76.1 – Trgovina na malo cvijećem i/ili 47.76.2 – Trgovina na malo sadnicama i gnojivom ili 47.77.0 – Trgovina na malo satovima i nakitom	
T	SAMO ZA: 96.21.0 – Frizerski saloni i brijačnice i/ili 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu ili 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga	6,00 €/m2

2. Poslovni prostor: 206015 – Fiumara 13 1, površine 70 m2, I. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Fiumara 13 1, u prizemlju ima površinu od 70 m2 te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD ASAS COMMERCE j.d.o.o. obavljao je djelatnost nespecijalizirane trgovine na malo hranom, pićima i duhanskim proizvodima i plaćao zakupninu u iznosu od 12,10 €/m2.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavila je RAKOVAC IZABELA iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-02/79 od 14. svibnja 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti frizerskog salona.

U poslovnom prostoru postoji potreba za izvođenjem nužnih radova, koje će izvršiti Grad Rijeka. Poslovni prostor predati će se budućem zakupniku nakon što se završe nužni radovi na uređenju prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

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

Osnovom izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi Fiumara 13 1, – pov. 70 m2, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
L	SAMO ZA: 64.19.0 – Ostalo novčarsko posredovanje i/ili 64.92.0 – Ostalo kreditno posredovanje i/ili 64.99.0 – Ostale financijske uslužne djelatnosti osim osiguranja i mirovinskih fondova, d.n. i/ili 65.11.0 – Životno osiguranje i/ili 65.12.0 – Ostalo osiguranje, osim životnog i/ili 65.20.0 – Reosiguranje i/ili 65.30.0 – Mirovinski fondovi	28,00 €/m2
C i/ili T	SAMO ZA: 13.92.0 – Proizvodnja tekstilnih proizvoda za kućanstvo i gotovih proizvoda za pokućstvo i/ili 14.21.0 – Proizvodnja vanjske odjeće i/ili 14.23.0 – Proizvodnja radne odjeće i/ili 14.29.0 – Proizvodnja ostale odjeće i pribora za odjeću i/ili 95.29.0 – Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n., aktivnost: krpanje i prepravljanje odjeće	6,00 €/m2
G	SAMO ZA: 47.11.0 – Nespecijalizirana trgovina na malo pretežno hranom pićima i duhanskim proizvodima ili 47.40.0 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom ili 47.51.0 – Trgovina na malo tekstilom ili 47.52.0 – Trgovina na malo željeznom robom, građevinskim	

	materijalom, bojama i staklom ili 47.54.0 – Trgovina na malo električnim aparatima za kućanstvo ili 47.55.0 – Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu, stolnim posuđem i ostalim proizvodima za kućanstvo ili 47.63.0 – Trgovina na malo sportskom opremom ili 47.64.0 – Trgovina na malo igrama i igračkama ili 47.71.0 – Trgovina na malo odjećom i/ili 47.72.0 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože ili 47.73.0 – Trgovina na malo farmaceutskim proizvodima ili 47.74.9 – Ostala trgovina na malo medicinskim i ortopedskim proizvodima ili 47.75.0 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima ili 47.76.1 – Trgovina na malo cvijećem i/ili 47.76.2 – Trgovina na malo sadnicama i gnojivom ili 47.77.0 – Trgovina na malo satovima i nakitom	12,00 €/m2
T	SAMO ZA: 96.21.0 – Frizerski saloni i brijačnice i/ili 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu ili 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga	6,00 €/m2

3. Poslovni prostor: 200498 – Franje Čandeka 32/sut., površine 8 m2, III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Franje Čandeka 32, u suterenu, ima površinu od 8 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke. Prethodni zakupnik prostora TD LOT d.o.o. obavljao je djelatnost inženjerstva i s njim povezanog tehničkog savjetovanja i plaćao zakupninu u iznosu od 6,70 €/m2.

Za predmetni prostor pismo namjere dostavio je CENTAR ZA POTICANJE I RAZVOJ KREATIVNOST. iz Rijeke, KLASA: 372-03/24-02/ od 13. lipnja 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti članske organizacije.

U poslovnom prostoru ne postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u suterenu zgrade na adresi Franje Čandeka 32 – pov. 8 m2, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: pomoćne prostorije	4,00 €/m2
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	1,00 €/m2
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	1,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	1,00 €/m2
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	1,00 €/m2

T		1,00 €/m2
---	--	-----------

4. Poslovni prostor: 200695 – Ive Marinkovića 2/A, površine 41 m2, III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Ive Marinkovića 2/A, u prizemlju, ima površinu od 41 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD CONSIDO d.o.o. obavljao je djelatnost agencije za promet nekretninama i plaćao zakupninu u iznosu od 1,00 €/m2.

Za predmetni prostor pismo namjere dostavila je AMULIĆ MILA iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-02/35 od 17. veljače 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti umjetničkog stvaralaštva.

U poslovnom prostoru postoji potreba za izvođenjem nužnih radova, koje će izvršiti Grad Rijeka. Poslovni prostor predati će se budućem zakupniku nakon što se završe nužni radovi na uređenju prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatralo se pristiglo pismo namjere 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 Ive Marinkovića 2/A – pov. 41 m2, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	1,00 €/m2
J	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 58.11.1 do 60.39.0) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	1,00 €/m2
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	1,00 €/m2
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	1,00 €/m2
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	1,00 €/m2
S	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti, atelijeri za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m2

5. Poslovni prostor: 201029 – Moše Albaharija 2/A, površine 30 m2, III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Moše Albaharija 2/A, u prizemlju, ima površinu od 30 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora NEZAJ GJELAJ obavljao je djelatnost trgovine na malo kruhom, pecivom i kolačima i plaćao zakupninu u iznosu od 5,48 €/m2.

Za predmetni prostor pismo namjere dostavilo je TD ATAUCTUS d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-02/78 od 13. svibnja 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti agencije za promidžbu (NKD 73.11.0)

U poslovnom prostoru postoji potreba za izvođenjem nužnih radova, koje će izvršiti Grad Rijeka. Poslovni prostor predati će se budućem zakupniku nakon što se završe nužni radovi na uređenju prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatralo se pristiglo pismo namjere 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 2/A – pov. 30 m², utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m ²
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	1,00 €/m ²
J	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 58.11.1 do 60.39.0) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m ²
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	1,00 €/m ²
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m ²
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	1,00 €/m ²
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	1,00 €/m ²
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	1,00 €/m ²
T	SAMO ZA: 96.21.0 – Frizerski saloni i brijačnice i/ili 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu ili 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga	1,00 €/m ²
S	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti, atelijeri za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m ²

6. Poslovni prostor: 201359 – Stanka Frankovića 9/I kat , površine 626 m², III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Stanka Frankovića 9, na prvom katu, ima površinu od 626 m² te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD BRODOKOMERC NOVA d.o.o. iz Rijeke obavljalo je djelatnost trgovine na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima i plaćalo zakupninu u iznosu od 25,40 €/m².

Za predmetni prostor pismo namjere dostavili su:

1. TD CADORO d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-02/54 od 04. travnja 2025. godine kojim iskazan interes za obavljanje djelatnosti trgovine namještajem, opremom za rasvjetu i ostalim proizvodima za kućanstvo u specijaliziranim prodavaonicama,

2. TD TOMMY d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-02/60 od 14. travnja 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti trgovine na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima .

Navedeno trgovačko društvo dostavilo je i izjavu kojom potvrđuje da će iako prostor ne udovoljava minimalnim tehničkim uvjetima za objavu u natječaju u istom spremno (ukoliko prostor uzme u zakup) izvršiti sve nužne radove i radove na privođenju prostora djelatnosti vlastitim sredstvima bez obveze Grada kao zakupodavca da im uložena sredstva vrati.

Dana 09. travnja 2025.g. izvršen je uvid u slobodan poslovni prostor na adresi Stanka Frankovića 9 u Rijeci od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očividom je utvrđeno da je fasada mjestimično oštećena, na dijelovima fasade se nalaze neispravne instalacije (instalacije demontiranih klima uređaja, vanjska rasvjeta, satelitska antena i sl.) na krovu su primijećena oštećenja pokrova, krovna limarija je dotrajala (na kosim dijelovima krova nalaze se ulazi u potkrovlje u koje nema pristupa sa donje etaže pa se nije moglo utvrditi što se u njima nalazi i stanje istih), dio krova je ravan, na dijelu ravnog krova se nalazi oštećena nadstrešnica ispod koje se nalaze stari uređaji sustava ventilacije prostora, gromobranska instalacija je upitna, sporedna aluminijska ulazna vrata su dotrajala, vanjska staklena stijena uz ulaz je oštećena (razbijeno staklo), iznad unutarnjih ulaznih vrata nedostaje staklo, zidovi i stropovi su djelomično oštećeni i popucali (na dijelu jednog zida uočeno veće puknuće konstrukcije), prisutna je znatna količina vlage, na dijelovima stropa su vidljiva oštećenja od prodora vode sa krova, rasvjeta je oštećena ili nedostaje, u prostoru je više dotrajalih razvodnih ploča elektroinstalacija velikog napona (između ostalog ventilacijskog sustava), veći dio razvoda elektroinstalacija je proveden nadžbukno i neispravno, unutarnja drvena vrata su dotrajala (oštećena, zapinju, brave ili nedostaju krila), u prostoru se nalazi više neispravnih električnih bojlera, sanitarna oprema je djelomično oštećena ili neispravna (slavine, školjke, sifon), zidna keramika u dijelovima prostora je oštećena, vanjska aluminijska bravarija (svi prozori) je dotrajala i u lošem stanju (niti jedan prozor se ne može otvoriti, stakla popucana), unutarnje staklene stijene (2 kom) su oštećene (puknuta stakla), unutarnji drveni prozori u jednoj prostoriji su oštećeni i ne mogu se otvarati (jedan prozor je otpao), nedostaje staklo iznad mimokretnih drvenih unutarnjih vrata, dio vodoinstalacija je u dijelovima prostora nepravilno izvedena (nadžbukno), upitan je odvod dijela instalacija odvodnje (naknadno izveden), na dijelovima poda nedostaje sokl, u jednoj prostoriji se nalazi neispravan sustav ventilacije sa ventilacijom koja prolazi ispod spuštenog stropa u većem dijelu prostora, uočena su propuštanja na prozorima (velike staklene stijene) sa oštećenim venecijanerima, na dijelovima stropa vidljiva su oštećenja nakon demontaže unutarnjih klima jedinica sa instalacijama koje nisu demontirane nakon demontaže stropnih jedinica.

Sukladno Članku 3. i Članku 5. Pravilnika o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/19), prije davanja u zakup gore navedenog poslovnog prostora, u istome je potrebno sanirati oštećenja na fasadi, demontirati neispravne instalacije (instalacije demontiranih klima uređaja, vanjska rasvjeta, satelitska antena i sl.) na dijelovima fasade, sanirati oštećenja pokrova, prodore vode sa krova, zamijeniti dotrajalu krovnu limariju (ispitati prostore u potkrovlju u koje nema pristupa sa donje etaže kako bi se moglo utvrditi što se u njima nalazi i stanje istih), demontirati oštećenu nadstrešnicu na dijelu ravnog krova i demontirati stare uređaji sustava ventilacije prostora, ispitati i sanirati gromobransku instalaciju, sanirati dotrajala (zamijeniti) sporedna aluminijska ulazna vrata, demontirati i zamijeniti oštećenu vanjsku staklenu stijenu uz ulaz, iznad unutarnjih ulaznih vrata postaviti staklo koje nedostaje, sanirati oštećenja zidova i stropova koji su djelomično oštećeni i popucali (na dijelu jednog zida uočeno veće puknuće konstrukcije), sanirati vlagu, demontirati i zamijeniti rasvjetu, demontirati više dotrajalih razvodnih ploča elektroinstalacija velikog napona (između ostalog ventilacijskog sustava) sa izradom novih, demontažom i preinakom razvoda elektroinstalacija koje su u većem dijelu provedeno nadžbukno i neispravne, sanirati i zamijeniti dotrajala unutarnja drvena vrata, demontirati više neispravnih električnih bojlera sa blindiranjem instalacija, zamijeniti oštećenu, neispravnu i dotrajalu sanitarnu opremu (slavine, školjke, sifoni, vodokotlići), sanirati oštećenu zidnu keramiku u dijelovima prostora, zamijeniti kompletnu vanjsku aluminijsku bravariju, demontirati i zamijeniti unutarnje staklene stijene (2 kom ili umjesto postave stakla iste zazidati), zamijeniti unutarnje drvene prozore u jednoj prostoriji, postaviti staklo koje nedostaje iznad mimokretnih drvenih unutarnjih vrata, demontirati dio nepravilno (nadžbukno) izvedenih vodoinstalacija, ispitati odvodnju dijela instalacije vode, sanirati sokl na dijelovima poda koji nedostaje, demontirati neispravan sustav ventilacije sa demontažom spušenih stropova i demontažom ventilacije koja prolazi ispod spušenog stropa sa zamjenom spušenog stropa, sanirati propuštanja na prozorima (velike staklene stijene),

demontirati oštećene venecijanere, sanirati oštećenja stropova na mjestima unutarnjih stropnih klima jedinica sa demontažom instalacija na teret proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživim proračunskim sredstvima (potrebna veća ulaganja, cca preko 50.000,00 eura, ovisno da li se mijenja kompletna vanjska stolarija). Bez izvođenja navedenih radova prostor ne udovoljava minimalnim tehničkim uvjetima te se kao takav ne može objaviti u Natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

U svezi izloženog, a obzirom na činjenicu da je potencijalni. zakupnik TD Tommy d.o.o iskazao interes za predmetni prostor te da je upoznat sa građevinskim stanjem prostora te da je spreman snositi sve buduće troškove sanacije i održavanja prostora te s obzirom na činjenicu da bi se ukoliko bude izlicitiran predmetni prostor stavio u funkciju te donosio prihod Proračunu Grada Povjerenstvo je mišljenja da se prostor objavi u javnom natječaju, uz uvjet da je budući zakupnik dužan izvršiti nužne radove kao i radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatralo se pristiglo pismo namjere 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 na prvom katu zgrade na adresi Stanka Frankovića 9 – pov. 626 m2, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
G	SAMO ZA: 47.11.0 – Nespecijalizirana trgovina na malo pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima ili 47.12.0 – Ostala nespecijalizirana trgovina na malo ili 47.55.0 – Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu, stolnim posuđem i ostalim proizvodima za kućanstvo	3,79 €/m2

7. Poslovni prostor: 201659 – Vodovodna 39 1/I kat , površine 71 m2, III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Vodovodna 39 1, na prvom katu, ima površinu od 71 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora DEMARTINI DUNJA obavljala je djelatnost umjetničkog stvaralaštva, atelijer za stvaralački rad umjetnika i plaćala zakupninu u iznosu od 0,80 €/m2.

Za predmetni prostor pismo namjere dostavila je DIJANA TRTANJ iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-02/51 od 27. ožujka 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti umjetničkog stvaralaštva, atelijera za stvaralački rad umjetnika. Podnositeljica zahtjeva da je usprkos činjenici da prostor ne udovoljava minimalnim tehničkim uvjetima za objavu u natječaju, spremna isti uzeti u zakup.

Dana 26. travnja 2025. godine Povjerenstvo za poslovni prostor izvršilo je uvid i sastavilo Službenu zabilješku i utvrdilo da su ulazna drvena vrata u zajednički dio prostora u lošem stanju, u jednoj prostoriji se nalazi jedan stari radijator, a u dijelu prostorija nalazi se instalacija grijanja koja nije u funkciji, u dijelu prostora prisutna je vlaga, dio zidova i stropova je oštećen, drveni prozori (pogotovo vanjska krila) su oštećeni, rasvjeta je oštećena, elektroinstalacija je upitna (dio proveden nadžbukno, oštećeni prekidači i utičnice), drvena ulazna vrata u prostorije su oštećena (išarana, problemi sa otvaranjem, problemi sa kvakama), dio podne keramike na mjestima gdje su bili radijatori je oštećen te je dio sanitarne opreme oštećen (tuš kada napuknuta, slavine neispravne, neispravan električni bojler).

Sukladno navedenom prostor ne udovoljava Članku 3. i Članku 5. Pravilnika o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke. Prije davanja u zakup predmetnog prostora u istome je potrebno izvesti radove na sanaciji ulaznih drvenih vrata (ulaz u zajednički dio prostora), demontirati stari radijator u jednoj prostoriji i demontirati instalacije grijanja u dijelu prostorija koje nije u funkciji, sanirati vlagu u dijelu prostora, sanirati oštećene zidove i stropove, sanirati oštećene drvene prozore, sanirati oštećenu rasvjetu, pregledati i sanirati podne keramike na mjestima gdje su bili radijatori te zamijeniti oštećenu sanitarnu opremu (tuš kada, neispravne slavine te demontirati neispravan električni bojler) na teret Proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživim sredstvima. Bez izvođenja navedenih radova prostor ne udovoljava MTU te se kao takav ne može objaviti u Natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

U svezi izloženog, a obzirom na činjenicu da je potencijalni zakupnik iskazao interes za predmetni prostor te da je upoznat sa građevinskim stanjem prostora te da je spreman snositi sve buduće troškove sanacije i održavanja prostora te s obzirom na činjenicu da bi se ukoliko bude izlicitiran predmetni prostor stavio u funkciju te donosio prihod Proračunu Grada Povjerenstvo je mišljenja da se prostor objavi u javnom natječaju, uz uvjet da je budući zakupnik dužan izvršiti nužne radove kao i radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatralo se pristiglo pismo namjere 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 na prvom katu zgrade na adresi Vodovodna 39 1 – pov. 71 m², utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m ²
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	1,00 €/m ²
J	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 58.11.1 do 60.39.0) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m ²
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m ²
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	1,00 €/m ²
S	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti, atelijeri za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m ²

B.DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE ZA KOJE NIJE ISKAZAN INTERES POTENCIJALNIH ZAKUPNIKA

8. Poslovni prostor: 201663 – Zadarska 3/A, površine 54 m², I. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Zadarska 3/A, u prizemlju ima površinu od 54 m² te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD AGROLAGUNA d.d. iz Poreča obavljalo je djelatnost trgovine na malo ostalim prehrambenim proizvodima i plaćao zakupninu u iznosu od 10,00 €/m².

U poslovnom prostoru postoji potreba za izvođenjem nužnih radova, koje će izvršiti Grad Rijeka. Poslovni prostor predati će se budućem zakupniku nakon što se završe nužni radovi na uređenju prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

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 izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor na prvom katu zgrade na adresi Zadarska 3/A – pov. 54 m², utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C i/ili T	SAMO ZA: 13.92.0 – Proizvodnja tekstilnih proizvoda za kućanstvo i gotovih proizvoda za pukućstvo i/ili 14.21.0 – Proizvodnja vanjske odjeće i/ili 14.23.0 – Proizvodnja radne odjeće i/ili 14.29.0 – Proizvodnja ostale odjeće i pribora za odjeću i/ili 95.29.0 – Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n., aktivnost: krpanje i prepravljanje odjeće	6,00 €/m ²

G	SAMO ZA: 47.11.0 – Nespecijalizirana trgovina na malo pretežno hranom pićima i duhanskim proizvodima ili 47.40.0 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom ili 47.51.0 – Trgovina na malo tekstilom ili 47.52.0 – Trgovina na malo željeznom robom, građevinskim materijalom, bojama i staklom ili 47.54.0 – Trgovina na malo električnim aparatima za kućanstvo ili 47.55.0 – Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu, stolnim posuđem i ostalim proizvodima za kućanstvo ili 47.63.0 – Trgovina na malo sportskom opremom ili 47.64.0 – Trgovina na malo igrama i igračkama ili 47.71.0 – Trgovina na malo odjećom i/ili 47.72.0 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože ili 47.73.0 – Trgovina na malo farmaceutskim proizvodima ili 47.74.9 – Ostala trgovina na malo medicinskim i ortopedskim proizvodima ili 47.75.0 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima ili 47.76.1 – Trgovina na malo cvijećem i/ili 47.76.2 – Trgovina na malo sadnicama i gnojivom ili 47.77.0 – Trgovina na malo satovima i nakitom	12,00 €/m2
T	SAMO ZA: 96.21.0 – Frizerski saloni i brijačnice i/ili 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu i/ili 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga“	6,00 €/m2

9. Poslovni prostor: 201439 – Šime Ljubića 8/A, površine 77 m2, I. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Šime Ljubića 8/A, u prizemlju ima površinu od 77 m2 te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora članska organizacija TD THAI SABAI d.o.o. obavljao je djelatnost restorana i plaćalo zakupninu u iznosu od 10,00 €/m2.

U poslovnom prostoru postoji potreba za izvođenjem nužnih radova, koje će izvršiti Grad Rijeka. Poslovni prostor predati će se budućem zakupniku nakon što se završe nužni radovi na uređenju prostora.

Zbog nemogućnosti izvedbe odgovarajućeg ventilacijskog sustava za odvod pare, vlage i mirisa iz prostora Povjerenstvo je mišljenja da se u prostoru ne mogu obavljati djelatnosti koje uključuju pripremu i usluživanje hrane i pripremu i usluživanje pića. Ventilacijski sustav koji je koristio dosadašnji zakupnik nije izveden po pravilima struke budući je isti izveden kroz prozorsko okno na fasadu zgrade, što je između ostalog dovelo do začađenja fasade zgrade a para, mirisi i vlaga širila se po stambenim prostorima koji se nalaze iznad poslovnog prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

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 izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi Šime Ljubića 8/A – pov. 77 m2, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	6,00 €/m2
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m2
K	SAMO ZA:	

	62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	6,00 €/m2
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	6,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	6,00 €/m2
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	6,00 €/m2
T	SAMO ZA: 96.21.0 – Frizerski saloni i brijačnice i/ili 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu i/ili 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga“	6,00 €/m2
S	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti, atelijer za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m2

10. Poslovni prostor: 201308 – Slaviše Vajnera Čiče 5/A, površine 69 m2, II. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Slaviše Vajnera Čiče 5/A, u prizemlju ima površinu od 69 m2 te se nalazi u II. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD LAMON d.o.o. obavljao je djelatnost proizvodnje parfema i plaćao zakupninu u iznosu od 1,00 €/m2.

U poslovnom prostoru postoji potreba za izvođenjem nužnih radova, koje će izvršiti Grad Rijeka. Poslovni prostor predati će se budućem zakupniku nakon što se završe nužni radovi na uređenju prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

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 izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi Slaviše Vajnera Čiče 5/A – pov. 69 m2, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C i/ili T	SAMO ZA: 13.92.0 – Proizvodnja tekstilnih proizvoda za kućanstvo i gotovih proizvoda za pokućstvo i/ili 14.21.0 – Proizvodnja vanjske odjeće i/ili 14.23.0 – Proizvodnja radne odjeće i/ili 14.29.0 – Proizvodnja ostale odjeće i pribora za odjeću i/ili 95.29.0 – Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n., aktivnost: krpanje i prepravljanje odjeće	3,00 €/m2
G	SAMO ZA: 47.40.0 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom ili 47.51.0 – Trgovina na malo tekstilom ili 47.52.0 – Trgovina na malo željeznom robom, građevinskim materijalom, bojama i staklom ili 47.54.0 – Trgovina na malo električnim aparatima za kućanstvo ili 47.55.0 – Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu, stolnim posuđem i ostalim proizvodima za kućanstvo ili 47.63.0 – Trgovina na malo sportskom opremom ili 47.64.0 – Trgovina na malo igrara i igračkama ili	6,00 €/m2

	47.71.0 – Trgovina na malo odjećom i/ili 47.72.0 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože ili 47.73.0 – Trgovina na malo farmaceutskim proizvodima ili 47.74.9 – Ostala trgovina na malo medicinskim i ortopedskim proizvodima ili 47.75.0 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima ili 47.76.1 – Trgovina na malo cvijećem i/ili 47.76.2 – Trgovina na malo sadnicama i gnojivom ili 47.77.0 – Trgovina na malo satovima i nakitom	
T	SAMO ZA: 96.21.0 – Frizerski saloni i brijačnice i/ili 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu i/ili 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga“	3,00 €/m2
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	3,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	3,00 €/m2
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	3,00 €/m2
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	3,00 €/m2
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	3,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	3,00 €/m2
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	3,00 €/m2

C. DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE U KOJIMA SE DOPUNJUJE I/ILI MIJENJA DJELATNOST

11. Poslovni prostor: 201859 – Zanonova 1/III kat, površine 36 m2, I. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Zanonova 1, na trećem katu, ima površinu od 36 m2 te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke. Za predmetni prostor Zaključkom Gradonačelnika od 14. listopada 2024. godine utvrđene su niže navedene djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: pomoćne prostorije tehničkih poslova	6,00 €/m2
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	6,00 €/m2
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	6,00 €/m2

N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	6,00 €/m2
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	6,00 €/m2
P	SAMO ZA: 84.11.0 – Opće djelatnosti javne uprave	8,00 €/m2
T	SAMO ZA: 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n., aktivnost: uredski prostor	2,00 €/m2

Prethodni zakupnik prostora EMOTIVA CENTAR POZITIVNIH PRIMJENA obavljalo je djelatnost članskih organizacija i plaćao zakupninu u iznosu od 1,00 €/m2.

Predmetni poslovni prostor bio je oglašen u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora u listopadu i studenom 2024 godine te u travnju i svibnju 2025. godine, ali za isti nije bilo interesa.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavilo je TD BELL AVIATION j.d.o.o. iz Zagreba KLASA: 372-03/25-02/ od 12. lipnja 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti 85,51,0 – Obrazovanje i poučavanje u području sporta i rekreacije.

Nadalje zaprimljeno je i pismo političke organizacije MOST kojim je iskazan interes za zakup poslovnog prostora u centru grada (nulta ili prva zona) za obavljanje djelatnosti političke organizacije.

U poslovnom prostoru ne postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor na trećem katu zgrade na adresi Zanonova 1 – pov. 36 m2, utvrde još i slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
T	SAMO ZA: 94.92.0 – Djelatnosti političkih organizacija	2,00 €/m2
Q	SAMO ZA: 85.51.0 – Obrazovanje i poučavanje u području sporta i rekreacije, aktivnost: uredski prostor	2,00 €/m2

12. Poslovni prostor: 200057 – Beli kamik 13, površine 9 m2, II. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Beli kamik 13, u prizemlju, ima površinu od 9 m2 te se nalazi u II. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Za predmetni prostor Zaključkom Gradonačelnika od 14. listopada 2024. godine utvrđene su niže navedene djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	3,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: pomoćne prostorije tehničkih poslova	3,00 €/m2
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do	3,00 €/m2

	63.92.0))	
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	3,00 €/m2
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	3,00 €/m2
T	SAMO ZA: 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n., aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2

Prethodni zakupnik prostora Stojanović Miroslav obavljalo je djelatnost članskih organizacija i plaćao zakupninu u iznosu od 1,00 €/m2.

Predmetni poslovni prostor bio je oglašen u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora u listopadu i studenom 2024 godine te u travnju i svibnju 2025. godine, ali za isti nije bilo interesa.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavilo je DINO POVŠE iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-02/87 od 09. lipnja 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti 62.10.9- Računalno programiranje, 63.10.0 – Obrada podataka i 71.12.9 – Inženjerstvo i s njim povezano tehničko savjetovanje.

U poslovnom prostoru ne postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora 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 Beli kamik 13 – pov. 9 m2, utvrde još i slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
K i N	SAMO ZA: 62.10.9 – Ostalo računalno programiranje i 63.10.0 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i povezane djelatnosti i 71.12.9 – Ostalo inženjerstvo i s njim povezano tehničko savjetovanje	3,00 €/m2

13. Poslovni prostor: 201556 – Uski prolaz 8/B, površine 54 m2, II. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Uski prolaz 8/B, u prizemlju ima površinu od 54 m2 te se nalazi u II. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Za predmetni prostor Zaključkom Gradonačelnika od 12. svibnja 2025. godine utvrđene su niže navedene djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C i/ili T	SAMO ZA: 13.92.0 – Proizvodnja tekstilnih proizvoda za kućanstvo i gotovih proizvoda za pokućstvo i/ili 14.21.0 – Proizvodnja vanjske odjeće i/ili 14.23.0 – Proizvodnja radne odjeće i/ili 14.29.0 – Proizvodnja ostale odjeće i pribora za odjeću i/ili 95.29.0 – Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n., aktivnost: krpanje i prepravljanje odjeće	3,00 €/m2
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	3,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	3,00 €/m2
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0)	

	Aktivnost: uredski prostor	3,00 €/m2
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	3,00 €/m2
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	3,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	3,00 €/m2
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	3,00 €/m2
S	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti, atelijer za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m2
T	SAMO ZA: 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n., aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2

Prethodni zakupnik prostora BLAŽINA MARIJAN obavljao je djelatnost umjetničkog stvaralaštva, atelijera za stvaralački rad umjetnika i plaćalo zakupninu u iznosu od 0,81 €/m2.

Predmetni poslovni prostor bio je oglašen u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora u svibnju 2025 godine, ali za isti nije bilo interesa.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavili su:

1. BAUMGARTEN DAVID iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-02/81 od 20. svibnja 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom 90.11.2 – Glazbeno stvaralaštvo, atelijer za stvaralački rad umjetnik,

2. ELENA DONDA iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-02/89 od 09. lipnja 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti pod NKD ŠIFROM 96.99.9 – Unaprijeđene kvalitete života i 86.96.0 – Holistički terapeut

U poslovnom prostoru ne postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora.

Budući zakupnik iz područja S, djelatnosti 90.11.2 – Glazbeno stvaralaštvo dužan je u prostor ugraditi zvučnu izolaciju vlastitim sredstvima i bez obveze Grada kao zakupodavca da mu vrati uložena sredstva.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

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 izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi Uski prolaz 8/B, pov. 54 m2, utvrdi još i slijedeća djelatnost:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
S	SAMO ZA: 90.11.2 – Glazbeno stvaralaštvo, atelijer za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m2
R i T	SAMO ZA: 86.96.0 – Djelatnosti tradicionalne, komplementarne i alternativne medicine i 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti	4,00 €/m2

GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Petra Đurića i Nataše Tomašić Vlahović
2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/25-08/157

URBROJ: 2170-1-08-00-25-1

Rijeka, 16.06.2025. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog zaključka o utvrđenju djelatnosti za poslovne prostore koji se daju u zakup putem javnog natječaja

- A. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE ZA KOJE JE ISKAZAN INTERES POTENCIJALNIH ZAKUPNIKA**
- B. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE ZA KOJE NIJE ISKAZAN INTERES POTENCIJALNIH ZAKUPNIKA**
- C. UTVRĐENJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE U KOJIMA SE DOPUNJUJE I/ILI MIJENJA DJELATNOST**

Materijal izradili:
Nataša Tomašić Vlahović

Voditelj Pododsjeka:
Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 18. sastanku održanom dana 13. lipnja 2025. godine, razmatralo utvrđivanje prijedloga djelatnosti za poslovne prostore namijenjene davanju u zakup putem javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora. Kod predlaganja djelatnosti u pojedinom slobodnom poslovnom prostoru Povjerenstvo je sukladno članku 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18, 13/19 i 5/25, 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 i 5/25, u daljnjem tekstu: Pravilnik), utvrdilo činjenice i procijenilo okolnosti bitne za obavljanje djelatnosti u slobodnim poslovnim prostorima, 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.

Povjerenstvo je razmatralo i predložilo utvrđivanje djelatnosti za slobodne poslovne prostore za koje je iskazan interes potencijalnih zakupnika i za slobodne poslovne prostore za koje nije iskazan interes potencijalnih zakupnika te je razmatralo i predložilo dopunu djelatnosti za slobodne poslovne prostore za koje je iskazan interes potencijalnih zakupnika, a koji su prostori već bili oglašeni na prethodnim javnim natjecajima za davanje u zakup poslovnih prostora, a koji nisu bili izlicitirani.

Osnovom naprijed navedenog, Povjerenstvo za poslovni prostor je na 18. sastanku održanom dana 13. lipnja 2025. godine, sačinilo Zapisnik.

Dana 13. lipnja 2025. godine Upravnom odjelu za gradsku imovinu, Odsjeku za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, dostavljen je Zapisnik sa navedenog sastanka (u privitku) te se sukladno istom predlaže Gradonačelnici da donese sljedeći:

Slijedom navedenog, Gradonačelnica donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

Na temelju članka 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18, 13/19 i 5/25) i zapisnika sa 18. sastanka održanog dana 13. lipnja 2025. godine:

A. UTVRĐUJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE ZA KOJE JE ISKAZAN INTERES POTENCIJALNIH ZAKUPNIKA

1. Poslovni prostor: 201363 – Stipana Konzula Istranina 3/A, površine 51 m², I. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi **Stipana Konzula Istranina 3/A**, u prizemlju, ima površinu od 51 m² te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora HLADINJAK LJUBICA obavljala je djelatnost frizerskog salona plaćala zakupninu u iznosu od 5,00 €/m².

Za predmetni prostor pismo namjere dostavila je OSTOJIĆ RADMILA iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-02/61 od 17. travnja 2025. godine i 372-03/25-02/62 od 22. travnja 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti popravka i održavanja predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n. –popravak i preinaka odjeće (NKD95.29.0).

U poslovnom prostoru postoji potreba za izvođenjem nužnih radova, koje će izvršiti Grad Rijeka. Poslovni prostor predati će se budućem zakupniku nakon što se završe nužni radovi na uređenju prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenje MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatralo se pristiglo pismo namjere 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 **Stipana Konzula Istranina 3/A – pov. 51 m2**, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C i/ili T	SAMO ZA: 13.92.0 – Proizvodnja tekstilnih proizvoda za kućanstvo i gotovih proizvoda za pokućstvo i/ili 14.21.0 – Proizvodnja vanjske odjeće i/ili 14.23.0 – Proizvodnja radne odjeće i/ili 14.29.0 – Proizvodnja ostale odjeće i pribora za odjeću i/ili 95.29.0 – Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n., aktivnost: krpanje i prepravljanje odjeće	6,00 €/m2
G	SAMO ZA: 47.78.0 – Trgovina na malo ostalom novom robom, aktivnost: trgovina suvenirima, rukotvorinama i religijskim proizvodima	2,00 €/m2
G	SAMO ZA: 47.25.0 – Trgovina na malo pićima ili 47.40.0 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom ili 47.52.0 – Trgovina na malo željeznom robom, građevinskim materijalom, bojama i staklom ili 47.63.0 – Trgovina na malo sportskom opremom ili 47.64.0 – Trgovina na malo igrara i igračkama ili 47.71.0 – Trgovina na malo odjećom i/ili 47.72.0 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože ili 47.73.0 – Trgovina na malo farmaceutskim proizvodima ili 47.75.0 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima ili 47.76.1 – Trgovina na malo cvijećem i/ili 47.76.2 – Trgovina na malo sadnicama i gnojivom ili 47.77.0 – Trgovina na malo satovima i nakitom	12,00 €/m2
T	SAMO ZA: 96.21.0 – Frizerski saloni i brijanje i/ili 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu ili 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga	6,00 €/m2

2. Poslovni prostor: 206015 – Fiumara 13 1, površine 70 m2, I. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Fiumara 13 1, u prizemlju ima površinu od 70 m2 te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD ASAS COMMERCE j.d.o.o. obavljao je djelatnost nespecijalizirane trgovine na malo hranom, pićima i duhanskim proizvodima i plaćao zakupninu u iznosu od 12,10 €/m2.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavila je RAKOVAC IZABELA iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-02/79 od 14. svibnja 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti frizerskog salona.

U poslovnom prostoru postoji potreba za izvođenjem nužnih radova, koje će izvršiti Grad Rijeka. Poslovni prostor predati će se budućem zakupniku nakon što se završe nužni radovi na uređenju prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

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

Osnovom izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Fiumara 13 1, – pov. 70 m2**, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
L	SAMO ZA: 64.19.0 – Ostalo novčarsko posredovanje i/ili 64.92.0 – Ostalo kreditno posredovanje i/ili 64.99.0 – Ostale financijske uslužne djelatnosti osim osiguranja i mirovinskih fondova, d.n. i/ili 65.11.0 – Životno osiguranje i/ili 65.12.0 – Ostalo osiguranje, osim životnog i/ili 65.20.0 – Reosiguranje i/ili 65.30.0 – Mirovinski fondovi	28,00 €/m2
C i/ili T	SAMO ZA: 13.92.0 – Proizvodnja tekstilnih proizvoda za kućanstvo i gotovih proizvoda za pokućstvo i/ili 14.21.0 – Proizvodnja vanjske odjeće i/ili 14.23.0 – Proizvodnja radne odjeće i/ili 14.29.0 – Proizvodnja ostale odjeće i pribora za odjeću i/ili 95.29.0 – Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n., aktivnost: krpanje i prepravljanje odjeće	6,00 €/m2
G	SAMO ZA: 47.11.0 – Nespecijalizirana trgovina na malo pretežno hranom pićima i duhanskim proizvodima ili 47.40.0 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom ili 47.51.0 – Trgovina na malo tekstilom ili 47.52.0 – Trgovina na malo željeznom robom, građevinskim materijalom, bojama i staklom ili 47.54.0 – Trgovina na malo električnim aparatima za kućanstvo ili 47.55.0 – Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu, stolnim posuđem i ostalim proizvodima za kućanstvo ili 47.63.0 – Trgovina na malo sportskom opremom ili 47.64.0 – Trgovina na malo igrama i igračkama ili 47.71.0 – Trgovina na malo odjećom i/ili 47.72.0 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože ili 47.73.0 – Trgovina na malo farmaceutskim proizvodima ili 47.74.9 – Ostala trgovina na malo medicinskim i ortopedskim proizvodima ili 47.75.0 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima ili 47.76.1 – Trgovina na malo cvijećem i/ili 47.76.2 – Trgovina na malo sadnicama i gnojivom ili	12,00 €/m2

	47.77.0 – Trgovina na malo satovima i nakitom	
T	SAMO ZA: 96.21.0 – Frizerski saloni i briačnice i/ili 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu ili 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga	6,00 €/m2

3. Poslovni prostor: 200498 – Franje Čandeka 32/sut., površine 8 m2, III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Franje Čandeka 32, u suterenu, ima površinu od 8 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke. Prethodni zakupnik prostora TD LOT d.o.o. obavljao je djelatnost inženjerstva i s njim povezanog tehničkog savjetovanja i plaćao zakupninu u iznosu od 6,70 €/m2.

Za predmetni prostor pismo namjere dostavio je CENTAR ZA POTICANJE I RAZVOJ KREATIVNOST. iz Rijeke, KLASA: 372-03/24-02/ od 13. lipnja 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti članske organizacije.

U poslovnom prostoru ne postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatralo se pristiglo pismo namjere, uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u suterenu zgrade na adresi **Franje Čandeka 32 – pov. 8 m2**, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: pomoćne prostorije	4,00 €/m2
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	1,00 €/m2
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	1,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	1,00 €/m2
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	1,00 €/m2
T	SAMO ZA: 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n., aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2

4. Poslovni prostor: 200695 – Ive Marinkovića 2/A, površine 41 m2, III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi **Ive Marinkovića 2/A**, u prizemlju, ima površinu od 41 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD CONSIDO d.o.o. obavljao je djelatnost agencije za promet nekretninama i plaćao zakupninu u iznosu od 1,00 €/m2.

Za predmetni prostor pismo namjere dostavila je AMULIĆ MILA iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-02/35 od 17. veljače 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti umjetničkog stvaralaštva.

U poslovnom prostoru postoji potreba za izvođenjem nužnih radova, koje će izvršiti Grad Rijeka. Poslovni prostor predati će se budućem zakupniku nakon što se završe nužni radovi na uređenju prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatralo se pristiglo pismo namjere 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 **Ive Marinkovića 2/A – pov. 41 m2**, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	1,00 €/m2
J	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 58.11.1 do 60.39.0) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	1,00 €/m2
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	1,00 €/m2
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	1,00 €/m2
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	1,00 €/m2
S	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti, atelijeri za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m2

5. Poslovni prostor: 201029 – Moše Albaharija 2/A, površine 30 m2, III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi **Moše Albaharija 2/A**, u prizemlju, ima površinu od 30 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora NEZAJ GJELAJ obavljao je djelatnost trgovine na malo kruhom, pecivom i kolačima i plaćao zakupninu u iznosu od 5,48 €/m2.

Za predmetni prostor pismo namjere dostavilo je TD ATAUCTUS d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-02/78 od 13. svibnja 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti agencije za promidžbu (NKD 73.11.0)

U poslovnom prostoru postoji potreba za izvođenjem nužnih radova, koje će izvršiti Grad Rijeka. Poslovni prostor predati će se budućem zakupniku nakon što se završe nužni radovi na uređenju prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatralo se pristiglo pismo namjere 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 2/A – pov. 30 m2**, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	1,00 €/m2
J	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 58.11.1 do 60.39.0) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	1,00 €/m2
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	1,00 €/m2
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	1,00 €/m2
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	1,00 €/m2
T	SAMO ZA: 96.21.0 – Frizerski saloni i brijačnice i/ili 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu ili 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga	1,00 €/m2
S	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti, atelijeri za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m2

6. Poslovni prostor: 201359 – Stanka Frankovića 9/I kat , površine 626 m2, III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi **Stanka Frankovića 9**, na prvom katu, ima površinu od 626 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD BRODOKOMERC NOVA d.o.o. iz Rijeke obavljalo je djelatnost trgovine na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima i plaćalo zakupninu u iznosu od 25,40 €/m2.

Za predmetni prostor pismo namjere dostavili su:

1. TD CADORO d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-02/54 od 04. travnja 2025. godine kojim iskazan interes za obavljanje djelatnosti trgovine namještajem, opremom za rasvjetu i ostalim proizvodima za kućanstvo u specijaliziranim prodavaonicama,
2. TD TOMMY d.o.o. iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-02/60 od 14. travnja 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti trgovine na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima .

Navedeno trgovačko društvo dostavilo je i izjavu kojom potvrđuje da će iako prostor ne udovoljava minimalnim tehničkim uvjetima za objavu u natječaju u istom spremno (ukoliko prostor uzme u zakup) izvršiti sve nužne radove i radove na privođenju prostora djelatnosti vlastitim sredstvima bez obveze Grada kao zakupodavca da im uložena sredstva vrati.

Dana 09. travnja 2025.g. izvršen je uvid u slobodan poslovni prostor na adresi Stanka Frankovića 9 u Rijeci od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očividom je utvrđeno da je fasada mjestimično oštećena, na dijelovima fasade se nalaze neispravne instalacije (instalacije demontiranih klima uređaja, vanjska rasvjeta, satelitska antena i sl.) na krovu su primijećena oštećenja pokrova, krovna limarija je dotrajala (na kosim dijelovima krova nalaze se ulazi u potkrovlje u koje nema pristupa sa donje etaže pa se nije moglo utvrditi što se u njima nalazi i stanje istih), dio krova je ravan, na dijelu ravnog krova se nalazi oštećena nadstrešnica ispod koje se nalaze stari uređaji sustava ventilacije prostora, gromobranska instalacija je upitna, sporedna aluminijska ulazna vrata su dotrajala, vanjska staklena stijena uz ulaz je oštećena (razbijeno staklo), iznad unutarnjih ulaznih vrata nedostaje staklo, zidovi i stropovi su djelomično oštećeni i popucali (na dijelu jednog zida uočeno veće puknuće konstrukcije), prisutna je znatna količina vlage, na dijelovima stropa su vidljiva oštećenja od prodora vode sa krova, rasvjeta je oštećena ili nedostaje, u prostoru je više dotrajalih razvodnih ploča elektroinstalacija velikog napona (između ostalog ventilacijskog sustava), veći dio razvoda elektroinstalacija je proveden nadžbukno i neispravno, unutarnja drvena vrata su dotrajala (oštećena, zapinju, brave ili nedostaju krila), u prostoru se nalazi više neispravnih električnih bojlera, sanitarna oprema je djelomično oštećena ili neispravna (slavine, školjke, sifon), zidna keramika u dijelovima prostora je oštećena, vanjska aluminijska bravarija (svi prozori) je dotrajala i u lošem stanju (niti jedan prozor se ne može otvoriti, stakla popucana), unutarnje staklene stijene (2 kom) su oštećene (puknuta stakla), unutarnji drveni prozori u jednoj prostoriji su oštećeni i ne mogu se otvarati (jedan prozor je otpao), nedostaje staklo iznad mimokretnih drvenih unutarnjih vrata, dio vodoinstalacija je u dijelovima prostora nepravilno izvedena (nadžbukno), upitan je odvod dijela instalacija odvodnje (naknadno izveden), na dijelovima poda nedostaje sokl, u jednoj prostoriji se nalazi neispravan sustav ventilacije sa ventilacijom koja prolazi ispod spušenog stropa u većem dijelu prostora, uočena su propuštanja na prozorima (velike staklene stijene) sa oštećenim venecijanerima, na dijelovima stropa vidljiva su oštećenja nakon demontaže unutarnjih klima jedinica sa instalacijama koje nisu demontirane nakon demontaže stropnih jedinica.

Sukladno Članku 3. i Članku 5. Pravilnika o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/19), prije davanja u zakup gore navedenog poslovnog prostora, u istome je potrebno sanirati oštećenja na fasadi, demontirati neispravne instalacije (instalacije demontiranih klima uređaja, vanjska rasvjeta, satelitska antena i sl.) na dijelovima fasade, sanirati oštećenja pokrova, prodore vode sa krova, zamijeniti dotrajalu krovnu limariju (ispitati prostore u potkrovlju u koje nema

pristupa sa donje etaže kako bi se moglo utvrditi što se u njima nalazi i stanje istih), demontirati oštećenu nadstrešnicu na dijelu ravnog krova i demontirati stare uređaji sustava ventilacije prostora, ispitati i sanirati gromobransku instalaciju, sanirati dotrajala (zamijeniti) sporedna aluminijska ulazna vrata, demontirati i zamijeniti oštećenu vanjsku staklenu stijenu uz ulaz, iznad unutarnjih ulaznih vrata postaviti staklo koje nedostaje, sanirati oštećenja zidova i stropova koji su djelomično oštećeni i popucali (na dijelu jednog zida uočeno veće puknuće konstrukcije), sanirati vlagu, demontirati i zamijeniti rasvjetu, demontirati više dotrajalih razvodnih ploča elektroinstalacija velikog napona (između ostalog ventilacijskog sustava) sa izradom novih, demontažom i preinakom razvoda elektroinstalacija koje su u većem dijelu provedeno nadžbukno i neispravne, sanirati i zamijeniti dotrajala unutarnja drvena vrata, demontirati više neispravnih električnih bojlera sa blindiranjem instalacija, zamijeniti oštećenu, neispravnu i dotrajalu sanitarnu opremu (slavine, školjke, sifoni, vodokotlići), sanirati oštećenu zidnu keramiku u dijelovima prostora, zamijeniti kompletnu vanjsku aluminijsku bravariju, demontirati i zamijeniti unutarnje staklene stijene (2 kom ili umjesto postave stakla iste zazidati), zamijeniti unutarnje drvene prozore u jednoj prostoriji, postaviti staklo koje nedostaje iznad mimokretnih drvenih unutarnjih vrata, demontirati dio nepravilno (nadžbukno) izvedenih vodoinstalacija, ispitati odvodnju dijela instalacije vode, sanirati sokl na dijelovima poda koji nedostaje, demontirati neispravan sustav ventilacije sa demontažom spuštenih stropova i demontažom ventilacije koja prolazi ispod spuštenog stropa sa zamjenom spuštenog stropa, sanirati propuštanja na prozorima (velike staklene stijene), demontirati oštećene venecijanere, sanirati oštećenja stropova na mjestima unutarnjih stropnih klima jedinica sa demontažom instalacija na teret proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživim proračunskim sredstvima (potrebna veća ulaganja, cca preko 50.000,00 eura, ovisno da li se mijenja kompletna vanjska stolarija). Bez izvođenja navedenih radova prostor ne udovoljava minimalnim tehničkim uvjetima te se kao takav ne može objaviti u Natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

U svezi izloženog, a obzirom na činjenicu da je potencijalni. zakupnik TD Tommy d.o.o iskazao interes za predmetni prostor te da je upoznat sa građevinskim stanjem prostora te da je spreman snositi sve buduće troškove sanacije i održavanja prostora te s obzirom na činjenicu da bi se ukoliko bude izlicitiran predmetni prostor stavio u funkciju te donosio prihod Proračunu Grada Povjerenstvo je mišljenja da se prostor objavi u javnom natječaju, uz uvjet da je budući zakupnik dužan izvršiti nužne radove kao i radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatralo se pristiglo pismo namjere 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 na prvom katu zgrade na adresi **Stanka Frankovića 9 – pov. 626 m2**, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
G	SAMO ZA: 47.11.0 – Nespecijalizirana trgovina na malo pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima ili 47.12.0 – Ostala nespecijalizirana trgovina na malo ili 47.55.0 – Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu, stolnim posuđem i ostalim proizvodima za kućanstvo	3,79 €/m2

7. Poslovni prostor: 201659 – Vodovodna 39 1/l kat , površine 71 m2, III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi **Vodovodna 39 1**, na prvom katu, ima površinu od 71 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora DEMARTINI DUNJA obavljala je djelatnost umjetničkog stvaralaštva, atelijer za stvaralački rad umjetnika i plaćala zakupninu u iznosu od 0,80 €/m2.

Za predmetni prostor pismo namjere dostavila je DIJANA TRTANJ iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-02/51 od 27. ožujka 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti umjetničkog stvaralaštva, atelijera za stvaralački rad umjetnika. Podnositeljica zahtjeva da je usprkos činjenici da prostor ne udovoljava minimalnim tehničkim uvjetima za objavu u natječaju, spremna isti uzeti u zakup.

Dana 26. travnja 2025. godine Povjerenstvo za poslovni prostor izvršilo je uvid i sastavilo Službenu zabilješku i utvrdilo da su ulazna drvena vrata u zajednički dio prostora u lošem stanju, u jednoj prostoriji se nalazi jedan stari radijator, a u dijelu prostorija nalazi se instalacija grijanja koja nije u funkciji, u dijelu prostora prisutna je vlaga, dio zidova i stropova je oštećen, drveni prozori (pogotovo vanjska krila) su oštećeni, rasvjeta je oštećena, elektroinstalacija je upitna (dio proveden nadžbukno, oštećeni prekidači i utičnice), drvena ulazna vrata u prostorije su oštećena (išarana, problemi sa otvaranjem, problemi sa kvakama), dio podne keramike na mjestima gdje su bili radijatori je oštećen te je dio sanitarne opreme oštećen (tuš kada napuknuta, slavine neispravne, neispravan električni bojler).

Sukladno navedenom prostor ne udovoljava Članku 3. i Članku 5. Pravilnika o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke. Prije davanja u zakup predmetnog prostora u istome je potrebno izvesti radove na sanaciji ulaznih drvenih vrata (ulaz u zajednički dio prostora), demontirati stari radijator u jednoj prostoriji i demontirati instalacije grijanja u dijelu prostorija koje nije u funkciji, sanirati vlagu u dijelu prostora, sanirati oštećene zidove i stropove, sanirati oštećene drvene prozore, sanirati oštećenu rasvjetu, pregledati i sanirati podne keramike na mjestima gdje su bili radijatori te zamijeniti oštećenu sanitarnu opremu (tuš kada, neispravne slavine te demontirati neispravan električni bojler) na teret Proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživim sredstvima. Bez izvođenja navedenih radova prostor ne udovoljava MTU te se kao takav ne može objaviti u Natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

U svezi izloženog, a obzirom na činjenicu da je potencijalni zakupnik iskazao interes za predmetni prostor te da je upoznat sa građevinskim stanjem prostora te da je spreman snositi sve buduće troškove sanacije i održavanja prostora te s obzirom na činjenicu da bi se ukoliko bude izlicitiran predmetni prostor stavio u funkciju te donosio prihod Proračunu Grada Povjerenstvo je mišljenja da se prostor objavi u javnom natječaju, uz uvjet da je budući zakupnik dužan izvršiti nužne radove kao i radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatralo se pristiglo pismo namjere 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 na prvom katu zgrade na adresi **Vodovodna 39 1 – pov. 71 m2**, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	1,00 €/m2

J	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 58.11.1 do 60.39.0) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	1,00 €/m2
S	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti, atelijeri za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m2

B.UTVRĐUJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE ZA KOJE NIJE ISKAZAN INTERES POTENCIJALNIH ZAKUPNIKA

8. Poslovni prostor: 201663 – Zadarska 3/A, površine 54 m2, I. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Zadarska 3/A, u prizemlju ima površinu od 54 m2 te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD AGROLAGUNA d.d. iz Poreča obavljalo je djelatnost trgovine na malo ostalim prehrambenim proizvodima i plaćao zakupninu u iznosu od 10,00 €/m2.

U poslovnom prostoru postoji potreba za izvođenjem nužnih radova, koje će izvršiti Grad Rijeka. Poslovni prostor predati će se budućem zakupniku nakon što se završe nužni radovi na uređenju prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

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 izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor na prvom katu zgrade na adresi **Zadarska 3/A – pov. 54 m2**, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C i/ili T	SAMO ZA: 13.92.0 – Proizvodnja tekstilnih proizvoda za kućanstvo i gotovih proizvoda za pokućstvo i/ili 14.21.0 – Proizvodnja vanjske odjeće i/ili 14.23.0 – Proizvodnja radne odjeće i/ili 14.29.0 – Proizvodnja ostale odjeće i pribora za odjeću i/ili 95.29.0 – Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n., aktivnost: krpanje i prepravljanje odjeće	6,00 €/m2
G	SAMO ZA: 47.11.0 – Nespecijalizirana trgovina na malo pretežno hranom pićima i duhanskim proizvodima ili 47.40.0 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom ili 47.51.0 – Trgovina na malo tekstilom ili 47.52.0 – Trgovina na malo željeznom robom, građevinskim materijalom, bojama i staklom ili 47.54.0 – Trgovina na malo električnim aparatima za kućanstvo ili 47.55.0 – Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu, stolnim posuđem i ostalim proizvodima za kućanstvo ili 47.63.0 – Trgovina na malo sportskom opremom ili 47.64.0 – Trgovina na malo igrara i igračkama ili 47.71.0 – Trgovina na malo odjećom i/ili	12,00 €/m2

	47.72.0 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože ili 47.73.0 – Trgovina na malo farmaceutskim proizvodima ili 47.74.9 – Ostala trgovina na malo medicinskim i ortopedskim proizvodima ili 47.75.0 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima ili 47.76.1 – Trgovina na malo cvijećem i/ili 47.76.2 – Trgovina na malo sadnicama i gnojivom ili 47.77.0 – Trgovina na malo satovima i nakitom	
T	SAMO ZA: 96.21.0 – Frizerski saloni i brijačnice i/ili 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu i/ili 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga“	6,00 €/m2

9. Poslovni prostor: 201439 – Šime Ljubića 8/A, površine 77 m2, I. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Šime Ljubića 8/A, u prizemlju ima površinu od 77 m2 te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora članska organizacija TD THAI SABAI d.o.o. obavljao je djelatnost restorana i plaćalo zakupninu u iznosu od 10,00 €/m2.

U poslovnom prostoru postoji potreba za izvođenjem nužnih radova, koje će izvršiti Grad Rijeka. Poslovni prostor predati će se budućem zakupniku nakon što se završe nužni radovi na uređenju prostora.

Zbog nemogućnosti izvedbe odgovarajućeg ventilacijskog sustava za odvod pare, vlage i mirisa iz prostora Povjerenstvo je mišljenja da se u prostoru ne mogu obavljati djelatnosti koje uključuju pripremu i usluživanje hrane i pripremu i usluživanje pića. Ventilacijski sustav koji je koristio dosadašnji zakupnik nije izveden po pravilima struke budući je isti izveden kroz prozorsko okno na fasadu zgrade, što je između ostalog dovelo do začađenja fasade zgrade a para, mirisi i vlaga širila se po stambenim prostorima koji se nalaze iznad poslovnog prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

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 izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Šime Ljubića 8/A – pov. 77 m2**, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	6,00 €/m2
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m2
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	6,00 €/m2
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	6,00 €/m2

N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	6,00 €/m2
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	6,00 €/m2
T	SAMO ZA: 96.21.0 – Frizerski saloni i briačnice i/ili 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu i/ili 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga“	6,00 €/m2
S	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti, atelijer za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m2

10. Poslovni prostor: 201308 – Slaviše Vajnera Čiče 5/A, površine 69 m2, II. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Slaviše Vajnera Čiče 5/A, u prizemlju ima površinu od 69 m2 te se nalazi u II. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD LAMON d.o.o. obavljao je djelatnost proizvodnje parfema i plaćao zakupninu u iznosu od 1,00 €/m2.

U poslovnom prostoru postoji potreba za izvođenjem nužnih radova, koje će izvršiti Grad Rijeka. Poslovni prostor predati će se budućem zakupniku nakon što se završe nužni radovi na uređenju prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

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 izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Slaviše Vajnera Čiče 5/A – pov. 69 m2**, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C i/ili T	SAMO ZA: 13.92.0 – Proizvodnja tekstilnih proizvoda za kućanstvo i gotovih proizvoda za pokućstvo i/ili 14.21.0 – Proizvodnja vanjske odjeće i/ili 14.23.0 – Proizvodnja radne odjeće i/ili 14.29.0 – Proizvodnja ostale odjeće i pribora za odjeću i/ili 95.29.0 – Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n., aktivnost: krpanje i prepravljanje odjeće	3,00 €/m2
G	SAMO ZA: 47.40.0 – Trgovina na malo informacijsko – komunikacijskom opremom ili 47.51.0 – Trgovina na malo tekstilom ili 47.52.0 – Trgovina na malo željeznom robom, građevinskim materijalom, bojama i staklom ili 47.54.0 – Trgovina na malo električnim aparatima za kućanstvo ili 47.55.0 – Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu,	

	stolnim posuđem i ostalim proizvodima za kućanstvo ili 47.63.0 – Trgovina na malo sportskom opremom ili 47.64.0 – Trgovina na malo igrama i igračkama ili 47.71.0 – Trgovina na malo odjećom i/ili 47.72.0 – Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože ili 47.73.0 – Trgovina na malo farmaceutskim proizvodima ili 47.74.9 – Ostala trgovina na malo medicinskim i ortopedskim proizvodima ili 47.75.0 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima ili 47.76.1 – Trgovina na malo cvijećem i/ili 47.76.2 – Trgovina na malo sadnicama i gnojivom ili 47.77.0 – Trgovina na malo satovima i nakitom	6,00 €/m2
T	SAMO ZA: 96.21.0 – Frizerski saloni i brijanja i/ili 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu i/ili 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga“	3,00 €/m2
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	3,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	3,00 €/m2
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	3,00 €/m2
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	3,00 €/m2
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	3,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	3,00 €/m2
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	3,00 €/m2

C. UTVRĐUJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNE PROSTORE U KOJIMA SE DOPUNJUJE I/ILI MIJENJA DJELATNOST

11. Poslovni prostor: 201859 – Zanonova 1/III kat, površine 36 m2, I. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Zanonova 1, na trećem katu, ima površinu od 36 m2 te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke. Za predmetni prostor Zaključkom Gradonačelnika od 14. listopada 2024. godine utvrđene su niže navedene djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	6,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: pomoćne prostorije tehničkih poslova	6,00 €/m2

K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	6,00 €/m2
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	6,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	6,00 €/m2
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	6,00 €/m2
P	SAMO ZA: 84.11.0 – Opće djelatnosti javne uprave	8,00 €/m2
T	SAMO ZA: 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n., aktivnost: uredski prostor	2,00 €/m2

Prethodni zakupnik prostora EMOTIVA CENTAR POZITIVNIH PRIMJENA obavljalo je djelatnost članskih organizacija i plaćao zakupninu u iznosu od 1,00 €/m2.

Predmetni poslovni prostor bio je oglašen u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora u listopadu i studenom 2024 godine te u travnju i svibnju 2025. godine, ali za isti nije bilo interesa.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavilo je TD BELL AVIATION j.d.o.o. iz Zagreba KLASA: 372-03/25-02/ od 12. lipnja 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti 85,51,0 – Obrazovanje i poučavanje u području sporta i rekreacije.

Nadalje zaprimljeno je i pismo političke organizacije MOST kojim je iskazan interes za zakup poslovnog prostora u centru grada (nulta ili prva zona) za obavljanje djelatnosti političke organizacije.

U poslovnom prostoru ne postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora kao i djelatnosti koje se obavljaju u neposrednoj blizini prostora.

Osnovom naprijed izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor na trećem katu zgrade na adresi **Zanonova 1 – pov. 36 m2**, utvrde još i slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
T	SAMO ZA: 94.92.0 – Djelatnosti političkih organizacija	2,00 €/m2
Q	SAMO ZA: 85.51.0 – Obrazovanje i poučavanje u području sporta i rekreacije, aktivnost: uredski prostor	2,00 €/m2

12. Poslovni prostor: 200057 – Beli kamik 13, površine 9 m2, II. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Beli kamik 13, u prizemlju, ima površinu od 9 m2 te se nalazi u II. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Za predmetni prostor Zaključkom Gradonačelnika od 14. listopada 2024. godine utvrđene su niže navedene djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	3,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: pomoćne prostorije tehničkih poslova	3,00 €/m2
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0))	3,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	3,00 €/m2
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	3,00 €/m2
T	SAMO ZA: 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n., aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2

Prethodni zakupnik prostora Stojanović Miroslav obavljalo je djelatnost članskih organizacija i plaćao zakupninu u iznosu od 1,00 €/m2.

Predmetni poslovni prostor bio je oglašen u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora u listopadu i studenom 2024 godine te u travnju i svibnju 2025. godine, ali za isti nije bilo interesa.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavilo je DINO POVŠE iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-02/87 od 09. lipnja 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti 62.10.9- Računalno programiranje, 63.10.0 – Obrada podataka i 71.12.9 – Inženjerstvo i s njim povezano tehničko savjetovanje.

U poslovnom prostoru ne postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala se uređenost prostora, površina, tlocrt i smještaj prostora 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 **Beli kamik 13 – pov. 9 m2**, utvrde još i slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
K i N	SAMO ZA: 62.10.9 – Ostalo računalno programiranje i 63.10.0 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i povezane djelatnosti i 71.12.9 – Ostalo inženjerstvo i s njim povezano tehničko savjetovanje	3,00 €/m2

13. Poslovni prostor: 201556 – Uski prolaz 8/B, površine 54 m2, II. zona**Prostor je slobodan od osoba i stvari**

Poslovni prostor nalazi se na adresi Uski prolaz 8/B, u prizemlju ima površinu od 54 m2 te se nalazi u II. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke. Za predmetni prostor Zaključkom Gradonačelnika od 12. svibnja 2025. godine utvrđene su niže navedene djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C i/ili T	SAMO ZA: 13.92.0 – Proizvodnja tekstilnih proizvoda za kućanstvo i gotovih proizvoda za pokućstvo i/ili 14.21.0 – Proizvodnja vanjske odjeće i/ili 14.23.0 – Proizvodnja radne odjeće i/ili 14.29.0 – Proizvodnja ostale odjeće i pribora za odjeću i/ili 95.29.0 – Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n., aktivnost: krpanje i prepravljanje odjeće	3,00 €/m2
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	3,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	3,00 €/m2
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	3,00 €/m2
K	SAMO ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima (PODRAZRED od 62.10.1 do 62.90.0) i/ili 63 – Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	3,00 €/m2
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	3,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	3,00 €/m2
O	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 77.11.0 do 82.99.0) OSIM ZA: 78.20.0 – Djelatnost agencije za privremeno zapošljavanje učenika i studenata	3,00 €/m2
S	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti, atelijer za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m2
T	SAMO ZA: 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n., aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2

Prethodni zakupnik prostora BLAŽINA MARIJAN obavljao je djelatnost umjetničkog stvaralaštva, atelijera za stvaralački rad umjetnika i plaćalo zakupninu u iznosu od 0,81 €/m2.

Predmetni poslovni prostor bio je oglašen u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora u svibnju 2025 godine, ali za isti nije bilo interesa.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavili su:

1. BAUMGARTEN DAVID iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-02/81 od 20. svibnja 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti pod nkd šifrom 90.11.2 – Glazbeno stvaralaštvo, atelijer za stvaralački rad umjetnik,

2. ELENA DONDA iz Rijeke, KLASA: 372-03/25-02/89 od 09. lipnja 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti pod NKD ŠIFROM 96.99.9 – Unaprijeđene kvalitete života i 86.96.0 – Holistički terapeut

U poslovnom prostoru ne postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora.

Budući zakupnik iz područja S, djelatnosti 90.11.2 – Glazbeno stvaralaštvo dužan je u prostor ugraditi zvučnu izolaciju vlastitim sredstvima i bez obveze Grada kao zakupodavca da mu vrati uložena sredstva.

Budući zakupnik u obvezi je izvesti radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

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 izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Uski prolaz 8/B, pov. 54 m2**, utvrdi još i slijedeća djelatnost:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
S	SAMO ZA: 90.11.2 – Glazbeno stvaralaštvo, atelijer za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m2
R i T	SAMO ZA: 86.96.0 – Djelatnosti tradicionalne, komplementarne i alternativne medicine i 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti	4,00 €/m2