



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/25-01/69-7

URBROJ: 2170-1-02-00-25-11

Rijeka, 22. 7. 2025.

Gradonačelnica je 22. srpnja 2025. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

Prihvaća se Informacija o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog na mrežnim stranicama Grada Rijeke dana 16. svibnja 2025. godine.

GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

Dostaviti:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/25-08/188

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

Rijeka, 17.srpnja 2025.god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE

PREDMET: Prijedlog zaključka o prihvaćanju Informacije o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog dana 16. svibnja 2025. godine

Materijal izradila:
Petra Fonović

Voditelj Pododsjeka:
Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

O b r a z l o ž e n j e

Dana **16. svibnja 2025. godine** na WEB stranicama Grada Rijeke objavljen je Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora s ukupno oglašeno **15 poslovnih prostora**.

Na objavljeni javni natječaj pristigla je 31 prijava i to za 9 poslovnih prostora (redni broj: 1, 4, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 15). Za 6 poslovnih prostora nije bilo interesa, odnosno nije pristigla niti jedna prijava (redni broj: 2, 3, 5, 8, 10, 14).

Promatrajući broj zaprimljenih prijava, vidljivo je da su za poslovne prostore evidentirane prijave do najviše 11 natjecatelja, a najveći interes iskazan je za garažu za smještaj vozila.

Po provedenom javnom natječaju izlicitirano je 7 poslovnih prostora ukupne korisne površine 381 m², uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 2.073,40 € bez PDV-a što čini 0,31 % ukupnog mjesečnog zaduženja zakupnine za sve poslovne prostore na upravljanju Upravnog odjela za gradsku imovinu.

U nastavku se daje pregled poslovnih prostora koji su izlicitirani na javnom natječaju (Tablica 1.).

Tablica 1. Pregled izlicitiranih poslovnih prostora

R. br.	Red. br. iz natječaja	Adresa poslovnog prostora	m ²	Br. prijavljenih natjecatelja	Djelatnost	Natjecatelj	Zakupnina u EUR/m ²		Indeks povećanja zakupnine
							početna	izlicitirana	
1	1	Korzo 22/I. kat	47	1	68.31 - Uslužne djelatnosti posredovanja u poslovanju nekretninama	LIONS NEKRETNINE, OBRT ZA POSLOVANJE U PROMETU NEKRETNINAMA, Rijeka vl. Ingrid Mufić Kapš	12,00	12,00	100
2	4	Pavla Rittera Vitezovića 12/prizemlje	21	4	56.11.0 - Djelatnosti restorana, aktivnost: pomoćne prostorije	RUE WINE & DINE d.o.o., Rijeka	6,00	20,00	333
3	6	Užarska 2/III kat	67	1	85.59.0 - Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n. aktivnost: uredski prostor	Zvončica, obrt za edukaciju i savjetovanje, Rijeka, vl. Linda Vičević	2,00	2,00	100
4	7	Užarska 15/A/prizemlje	85	2	91.21.0 - Djelatnost muzeja i zbirki	JADRAN – GALENSKI LABORATORIJ d.d., Rijeka	2,00	2,00	100
5	11	Školjić 3/B/prizemlje	110	3	47.83.0 - Trgovina na malo motociklima, njihovim dijelovima i priborom, aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	MASTER MOTO NAUTIKA j.d.o.o., Opatija	3,00	3,50	117

6	13	Baštijanova 66/prizemlje	38	7	69.20.1 - Računovodstvene i knjigovodstvene djelatnosti	iDesk d.o.o., Kastav	1,00	7,80	780
7	15	Franje Belulovića 16/prizemlje	13	11	GARAŽA ZA SMJEŠTAJ VOZILA	Erio Zahirović, Opatija	2,00	8,00	400

Analizirajući postignute cijene zakupnine, evidentno je da su poslovni prostori na adresama Pavla Rittera Vitezovića 12, Školjić 3/B, Baštijanova 66 i Franje Belulovića 16 izlicitirani po cijeni većoj od početne cijene zakupnine.

Licitacija za poslovni prostor na adresi Uski prolaz 8/B nije održana zbog nepotpune dokumentacije natjecatelja koja je priložena uz prijavu, dok za prostor na adresi Beli Kamik 13 licitacija nije održana budući je natjecatelj odustao.

Po provedenom javnom natječaju sklopljeno je 7 ugovora o zakupu, a poslovni prostori predani su u posjed zakupnicima.

Pregled broja sklopljenih ugovora o zakupu (Tablica 2.) daje se u nastavku.

Tablica 2. Broj sklopljenih ugovora o zakupu

Red. br.	Povećanje zakupnine	Broj sklopljenih ugovora	Učešće (%)
1.	Ugovorena zakupnina jednaka početnoj cijeni zakupnine	3	43
2.	Ugovorena zakupnina veća od početne cijene zakupnine	4	57
	Ukupno	7	100

Osnovom naprijed izloženog razvidno je da su četiri sklopljena ugovora ugovorena s mjesečnom zakupninom većom od početne cijene zakupnine i da su tri ugovora ugovorena s mjesečnom zakupninom koja je ista kao i početna cijena zakupnine.

Jamčevina je vraćena svim natjecateljima koji nisu mogli sudjelovati na licitacijama zbog svojih učinjenih propusta, odnosno zbog činjenice što prijave nisu bile sastavljene sukladno uvjetima utvrđenih natječajem, koji su licitirali, a koji nisu utvrđeni najpovoljnijim natjecateljem kao i natjecateljima koji nisu pristupili licitaciji.

Na dan pisanja materijala na WEB stranicama Grada Rijeke objavljeno je 18 slobodnih poslovnih prostora.

Slijedom navedenog, gradonačelnici se predlaže donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

Temeljem odredbe članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10, 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18 i 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20, 3/21 i 4/25):

Prihvaća se Informacija o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog na WEB stranicama Grada Rijeke dana 16. svibnja 2025. godine.