



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/25-01/82-11

URBROJ: 2170-1-02-00-25-17

Rijeka, 9. 9. 2025.

Gradonačelnica je 9. rujna 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 objavljenom na mrežnim stranicama Grada Rijeke 25. lipnja 2025. godine.

GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

Dostaviti:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/25-08/212

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

Rijeka, 05.rujna 2025.god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE

PREDMET: Prijedlog zaključka o prihvatanju Informacije o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog dana 25. lipnja 2025. godine

Materijal izradile:

Petra Fonović

Mateja Jerkić

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 **25. lipnja 2025. godine** na WEB stranicama Grada Rijeke objavljen je Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora s ukupno oglašeno **22 poslovnih prostora**.

Na objavljeni javni natječaj pristiglo je 29 prijava i to za 15 poslovnih prostora (redni broj: 2, 3, 4, 6, 7, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22). Za 7 poslovnih prostora nije bilo interesa, odnosno nije pristigla niti jedna prijava (redni broj: 1, 5, 8, 9, 10, 12, 14).

Promatrajući broj zaprimljenih prijava, vidljivo je da su za poslovne prostore evidentirane prijave do najviše 4 natjecatelja, a najveći interes iskazan je za uslužne djelatnosti.

Po provedenom javnom natječaju izlicitirano je 11 poslovnih prostora ukupne korisne površine 1.121 m², uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 15.475,50 EUR bez PDV-a što čini 2,34 % 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	2	FIUMARA 13/1	70	3	96.22.0 - Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu	ROYAL BEAUTY CORNER vl. Elena Cerovac iz Buzeta	6,00	6,00	100
2	3	MATIJE GUPCA 16	23	1	85.59.0 - Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	SLOVOTEKA, OBRT ZA PODUKE I USLUGE, vl. Silvija Gojević iz Kostrene	2,00	2,00	100
3	6	STIPANA KONZULA ISTRANINA 3/A	51	1	95.29.0 - Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n., aktivnost: popravak i preinake odjeće	RADA, OBRT ZA USLUGE, vl. Radmila Ostojić iz Rijeke	6,00	6,00	100
4	7	ŠIME LJUBIĆA 8/A	77	2	96.22.0 - Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu	DREAMS CLINIC, obrt za trgovinu, vl. Bojana Krulić iz Rijeke	6,00	6,00	100
5	11	BELI KAMIK 13	9	1	71.12.9 - Ostalo inženjerstvo i s njim povezano tehničko savjetovanje - uredski prostor	METRONing, obrt za inženjerstvo i usluge, vl. Dino Povše iz Viškova	3,00	3,00	100
6	15	SLAVIŠE VAJNERA ČIČE 5/A	69	1	68.31.0 - Uslužne djelatnosti posredovanja u poslovanju	CODEX NEKRETNINE, OBRT ZA POSREDOVANJE U PROMETU	3,00	3,00	100

					nekretninama	NEKRETNINA, vl. Sandra Vrsalović iz Drivenika			
7	16	USKI PROLAZ 8/B	54	1	90.11.2 - Glazbeno stvaralaštvo, atelijeri za stvaralački rad umjetnika	DAVID BAUMGARTEN iz Rijeke	0,80	0,80	100
8	18	IVE MARINKOVIĆA 2/A	41	4	71.11.1 - Arhitektonsko projektiranje - uredski prostor	BOUM! Arch d.o.o. iz Rijeke	1,00	2,50	250
9	20	MOŠE ALBAHARIJA 2/A	30	3	73.11.0 - Djelatnosti agencija za promidžbu - uredski prostor	ATAUCTUS d.o.o. iz Rijeke	1,00	1,10	110
10	21	STANKA FRANKOVIĆA 9/I KAT	626	4	47.11.0 - Nespecijalizirana trgovina na malo pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima	DJELO VODICE d.o.o. iz Vodica	3,79	22,00	580
11	22	VODOVODNA 39 I/I KAT	71	3	90.12.0 - Vizualne umjetnosti, atelijer za stvaralački rad umjetnika	Dijana Trtanj iz Rijeke	0,80	0,80	100

Analizirajući postignute cijene zakupnine, evidentno je da su poslovni prostori na adresama Ive Marinkovića 2/A, Moše Albaharija 2/A i Stanka Frankovića 9 izlicitirani po cijeni većoj od početne cijene zakupnine.

Licitacija za poslovne prostore na adresama Jelačićev trg 7/II kat, Branimira Markovića 9/A i Franje Čandeka 32 nisu održane zbog nepotpune dokumentacije natjecatelja koja je priložena uz prijavu, dok za prostor na adresi Ciottina 26 licitacija nije održana budući je natjecatelj odustao.

Po provedenom javnom natječaju sklopljeno je 10 ugovora o zakupu, a poslovni prostori predani su u posjed zakupnicima.

Valja naglasiti, kako ugovor o zakupu sa društvom DJELO VODICE d.o.o. za poslovni prostor na adresi Stanka Frankovića 9 nije sklopljen budući je društvo odustalo od sklapanja ugovora, stoga sukladno Odluci o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke broj 8/18,13/19 i 5/25“) navedeno društvo ne može sudjelovati u novom postupku licitacije za taj prostor, a uplaćenu jamčevinu Grad će zadržati.

Poslovni prostor na adresi Stanka Frankovića 9 objavit će se na jednom od slijedećih natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora.

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

Tablica 2. Broj sklopljenih ugovora o zakupu

Red. br.	Povećanje zakupnine	Broj sklopljenih ugovora	Učešće (%)
1.	Ugovorena zakupnina jednaka početnoj cijeni zakupnine	8	80
2.	Ugovorena zakupnina veća od početne cijene zakupnine	2	20
	Ukupno	10	100

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

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

Na dan pisanja materijala na WEB stranicama Grada Rijeke objavljeno je 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 25. lipnja 2025. godine.