



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/25-01/86-12

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

Rijeka, 16. 9. 2025.

Gradonačelnica je 16. rujna 2025. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

Na temelju članka 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18, 13/19 i 5/25) i zapisnika sa 26. sastanka održanog dana 11. rujna 2025. godine:

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

1. Poslovni prostor: 100727 – Franje Čandeka 32/G, površine 33 m2, III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Franje Čandeka 32/G, u prizemlju, ima površinu od 33 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora POLJAK SANDRA obavljala je djelatnost popravka električnih aparata za kućanstvo i plaćala zakupninu u iznosu od 1,39 €/m2.

Za predmetni prostor pismo namjere dostavila je VELJAČIĆ BERNARDA KLASA: 372-03/25-02/12 kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti NKD 85.51 – Poučavanje u području sporta i rekreacije i/ili 96.04 – Djelatnosti za njegu i održavanje tijela.

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.

Za obavljanje djelatnosti iz područja S šifra po NKD-u: 96.10.0 budući zakupnik u obvezi je izvesti radove na odvajanju priključka vode odnosno izvesti radove **priključenja prostora na komunalnu infrastrukturu za opskrbu vodom** vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku te od Hrvatskih voda ishoditi vodopravnu dozvolu za ispuštanje otpadnih voda.

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 prizemlju zgrade na adresi **Franje Čandeka 32/G – pov. 33 m2**, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
T i Q	SAMO ZA: 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu i 85.51.0 – Obrazovanje i poučavanje u području sporta i rekreacije	1,00 €/m2
C	SAMO ZA: 23.41.0 – Proizvodnja keramičkih proizvoda za kućanstvo i ukrasnih predmeta	1,00 €/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	1,00 €/m2

	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	
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
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) 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
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: 95.10.0 – Popravak i održavanje računala i komunikacijske opreme i/ili 95.21.0 – Popravak i održavanje elektroničkih uređaja za široku potrošnju i/ili 95.22.0 – Popravak i održavanje aparata za kućanstvo te opreme za kućanstvo i vrt ili 95.23.0 – Popravak i održavanje obuće i proizvoda od kože ili 95.24.0 – Popravak i održavanje namještaja i pokućstva ili 95.29.0 – Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n. ili 96.10.0 – Pranje i čišćenje tekstilnih i krznjenih proizvoda ili 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
Q	SAMO ZA: 85.51.0 – Obrazovanje i poučavanje u području sporta i rekreacije ili 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	1,00 €/m2

2. Poslovni prostor: 200512 – Franje Čandeka 36/C, površine 63 m2, III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Franje Čandeka 36/C, u prizemlju, ima površinu od 63 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora POLJAK SANDRA obavljala je djelatnost trgovine i popravka električnih aparata za kućanstvo i plaćala zakupninu u iznosu od 4,00 €/m2.

Za predmetni prostor pismo namjere dostavili su:

1. FLAG KVARNER d.o.o. KLASA: 372-03/25-02/95 kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom 96.10.0 – Pranje i čišćenje tekstilnih i krznjenih proizvoda,
2. VELJAČIĆ BERNARDA KLASA: 372-03/25-02/57 kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti NKD 85.51 – Poučavanje u području sporta i rekreacije
3. DEJA VU j.d.o.o. KLASA: 372-03/25-02/52 kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti frizerskog salona,
4. MATIJEVIĆ IVAN, KLASA: 372-03/25-02/5 kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom 56.10, vrste: objekta brze prehrane i NKD 41.20 Gradnja stambenih i nestambenih zgrada – pomoćne prostorije
5. VELJAČIĆ BERNARDA KLASA: 372-03/25-02/57 kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti NKD 85.51 – Poučavanje u području sporta i rekreacije i/ili 96.04 – Djelatnosti za njegu i održavanje tijela.

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 vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Za obavljanje djelatnosti iz područja S šifra po NKD-u: 96.10.0 budući zakupnik u obvezi je izvesti radove na odvajanju priključka vode odnosno izvesti radove **priključenja prostora na komunalnu infrastrukturu za opskrbu vodom** vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku te od Hrvatskih voda ishoditi vodopravnu dozvolu za ispuštanje otpadnih voda.

Što se tiče pisma namjere Matijević Ivana u odnosu na dio kojim je iskazan interes za djelatnost pomoćnih prostorija (skladišta) unutar šifre NKD 41.20 – Gradnja stambenih i nestambenih zgrada Povjerenstvo je mišljenja da poslovni prostor radi svog smještaja, stanja i potreba stanovništva nije primjeren za obavljanje navedene djelatnosti.

Budući da Grad Rijeka u trenutku zasjedanja Povjerenstva za poslovni prostor nije u posjedu Uporabne dozvole za predmetni poslovni prosto, sukladno navedenom Povjerenstvo za poslovni prostor za predmetni prostor nije razmatralo niti predložilo djelatnosti za koje je potrebno ishođenje Minimalnih tehničkih uvjeta (djelatnosti trgovine i ugostiteljstva).

Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala su se pristigla pisma 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 prizemlju zgrade na adresi **Franje Čandeka 36/C – pov. 63 m2**, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
T i Q	SAMO ZA: 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu i 85.51.0 – Obrazovanje i poučavanje u području sporta i rekreacije	1,00 €/m2
C	SAMO ZA: 23.41.0 – Proizvodnja keramičkih proizvoda za kućanstvo i ukrasnih predmeta	1,00 €/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 prepravljavanje odjeće	1,00 €/m2
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: uredski prostor	1,00 €/m2
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) 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
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
S	SAMO ZA: 93.13.0 – Djelatnosti fitness centara	1,00 €/m2
T	SAMO ZA: 95.10.0 – Popravak i održavanje računala i komunikacijske opreme i/ili 95.21.0 – Popravak i održavanje elektroničkih uređaja za široku potrošnju i/ili 95.22.0 – Popravak i održavanje aparata za kućanstvo te opreme za	1,00 €/m2

	kućanstvo i vrt ili 95.23.0 – Popravak i održavanje obuće i proizvoda od kože ili 95.24.0 – Popravak i održavanje namještaja i pokućstva ili 95.29.0 – Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n. ili 96.10.0 – Pranje i čišćenje tekstilnih i krznениh proizvoda ili 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	
Q	SAMO ZA: 85.51.0 – Obrazovanje i poučavanje u području sporta i rekreacije ili 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	1,00 €/m2

3. Poslovni prostor: 201609 – Viktora Cara Emina 11 A, površine 8 m2, III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi **Viktora Cara Emina 11 A**, u prizemlju, 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 ĐAFEROVIĆ OMER obavljao je djelatnost popravka i održavanja obuće i izrade ključeva i plaćao zakupninu u iznosu od 3,48 €/m2.

Za predmetni prostor pismo namjere dostavio je Andrej Trostin, KLASA: 372-03/25-02/69 od 06. svibnja 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje fotokopiranja i digitalnog tiska (NKD2007: 82.19), aktivnost: pomoćne prostorije.

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 **Viktora Cara Emina 11 A – 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 i/ili Aktivnost: pomoćne prostorije	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
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: pomoćne prostorije	4,00 €/m2
J	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 58.11.1 do 60.39.0) Aktivnost: uredski prostor i/ili Aktivnost: pomoćne prostorije	1,00 €/m2
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor i/ili Aktivnost: pomoćne prostorije	1,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR I/ILI POMOĆNE PROSTORIJE 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 I/ILI POMOĆNE PROSTORIJE 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

4. Poslovni prostor: 200944 – Lužine 1/9, površine 938 m2, III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Lužine 1/9, u prizemlju, ima površinu od 938 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Za predmetni prostor pismo namjere dostavili su:

1. TD CORINTH d.o.o. KLASA: 372-03/25-02/93 od 27.06.2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti proizvodnje rashladne ventilacijske opreme, osim za kućanstvo,
2. TD PROSPERO LOGISTIKA d.o.o. KLASA: 372-03/25-02/94 od 30.06.2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti proizvodnje gotovih metalnih proizvoda osim strojeva i opreme,
3. VALIOS PRO d.o.o. KLASA: 372-03/25-01/280 od 22.07.2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti NKD 33.14. – Popravak i održavanje električnih uređaja.

Dana 13. kolovoza 2025.g. izvršen je uvid u slobodan poslovni prostor na adresi Lužine 1-9 u Rijeci od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očividom je utvrđeno da je upitno stanje postojećeg krovnog pokrova, metalna krovna konstrukcija je mjestimično korodirala, oborinska odvodnja krova (oluci i vertikale) je dotrajala (pojedine vertikale nedostaju), ulazna metalna vrata su oštećena, hidrantska mreža je upitna (ormarići dotrajali i bez opreme), dio fasade (paneli) je oštećen, više prozorskih stakla je razbijeno (obično i armirano staklo), dio prozora je oštećen, lamele na prozorima su oštećene, postojeće klima jedinice (unutarnje i vanjske) su neispravne, klimatizacijski sustav u dijelu prostora je neispravan, glavna ploča elektroinstalacija je dotrajala (ostale su upitne kao i nadžbukne instalacije), veći dio vanjskih prozora i unutarnjih vrata je oštećen, u prostoru se nalazi neispravan električni bojler, dio sanitarne opreme je oštećen (slavine, tuš kada) te u prostoru ima opreme od prošlog zakupnika (police i sl.).

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 izvršiti pregled postojećeg krovnog pokrova, sanirati metalnu krovnu konstrukciju koja je mjestimično korodirala, zamijeniti dotrajalu oborinsku odvodnju krova (oluci i vertikale), sanirati oštećena ulazna metalna vrata, ispitati hidrantsku mrežu sa sanacijom hidrantskih ormarića i instalacije, zamijeniti razbijena prozorska stakla, sanirati i zamijeniti oštećene drvene prozore, demontirati oštećene lamele na prozorima, demontirati neispravne postojeće klima jedinice (unutarnje i vanjske), demontirati neispravan klimatizacijski sustav u dijelu prostora sa sanacijom prodora instalacija, ispitati elektroinstalacije sa demontažom neispravnih te izradom novih elektroinstalacija, izraditi novu glavnu ploču elektroinstalacija koja je dotrajala sa provjerom i potrebnom zamjenom ostalih razvodnih ploča, zamijeniti oštećena unutarnja vrata, demontirati neispravan električni bojler, zamijeniti dio sanitarne opreme koja je oštećena (slavine, tuš kada) te isprazniti prostor od opreme ostale u prostoru od prošlog zakupnika (police i sl.) na teret proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživim proračunskim sredstvima (potrebna veća ulaganja cca 30.000,00 – 50.000,00 eura, a sve ovisno o stanju krova, elektroinstalacija i hidrantske mreže).

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 su potencijalni zakupnici iskazali interes za predmetni prostor te da su upoznati sa građevinskim stanjem prostora te da su spremni 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 razmatrala su se pristigla pisma 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 **Lužine 1/9 – pov. 938 m2**, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C	16 – Obrada drva i proizvodnja proizvoda od drva i pluta, osim namještaja; proizvodnja proizvoda od slame i pletarskih materijala (PODRAZRED od 16.11.0 do 16.28.0) ili 25 – Proizvodnja gotovih metalnih proizvoda, osim strojeva i opreme (PODRAZRED od 25.11.0 do 25.53.0) ili 26 – Proizvodnja računala te elektroničkih i optičkih proizvoda (PODRAZRED od 26.11.0 do 26.70.0) ili 27 – Proizvodnja električne opreme (PODRAZRED od 27.11.0 do 27.90.0) 28 – Proizvodnja strojeva i uređaja, d.n (PODRAZRED od 28.11.0 do 28.99.0) ili 29 – Proizvodnja motornih vozila, prikolica i poluprikolica (ODJELJAK od 29.10.0 do 29.32.0) ili 31 – Proizvodnja namještaja (PODRAZRED od 31.00.1 do 31.00.9) ili 32 – Ostala prerađivačka industrija (PODRAZRED od 32.11.0 do 32.99.0) ili 33 – Popravak , održavanje i instaliranje strojeva i opreme (PODRAZRED od 33.11.0 do 33.20.0)	0,88 €/m2
H	SAMO ZA: 52.10.0 – Skladištenje robe	0,88 €/m2

5. Poslovni prostor: 201377 – Svilno 82/B, površine 334 m2, III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Svilno 82/B, u prizemlju, ima površinu od 334 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD KLOPA I CUGA d.o.o. obavljao je djelatnost ostalog tiskanja i plaćao zakupninu u iznosu od 1,00 €/m2.

Za predmetni prostor pismo namjere je dostavili su:

1. EDIN HODŽIĆ KLASA: 372-03/25-02/ kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti proizvodnje uređaja za dizanje i prenošenje, aktivnost: uredski prostori i radionica (NKD2007 28.22).

2 UDRUGA ZAJEDNO ZA ODRŽIVU ZAJEDNICU KLASA: 372-03/25-02/110 godine kojim je iskazan interes za obavljanje aktivnosti sviranja odnosno održavanja glazbenih proba unutar šifre (pod kojom je navedena članska organizacija registrirana) NKD2025 broj 94.99.0.

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.

Za obavljanje djelatnosti iz područja S šifra po NKD-u: 96.10.0 budući zakupnik u obvezi je izvesti radove na odvajanju priključka vode odnosno izvesti radove **priključenja prostora na komunalnu infrastrukturu za opskrbu vodom** vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku te od Hrvatskih voda ishoditi vodopravnu dozvolu za ispuštanje otpadnih voda.

Budući da Grad Rijeka u trenutku zasjedanja Povjerenstva za poslovni prostor nije u posjedu Uporabne dozvole za predmetni poslovni prostor, sukladno navedenom Povjerenstvo za poslovni prostor za predmetni prostor nije razmatralo niti predložilo djelatnosti za koje je potrebno ishođenje Minimalnih tehničkih uvjeta (djelatnosti trgovine i ugostiteljstva).

Za djelatnosti iz područja S i T koje podrazumijevaju izvedbene aktivnosti budući zakupnik dužan je u prostor ugraditi zvučnu izolaciju vlastitim sredstvima bez obveze Grada da mu uložena sredstva vrati.

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, 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 **Svilno 82/B – pov. 334 m2**, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C	16 – Obrada drva i proizvodnja proizvoda od drva i pluta, osim namještaja; proizvodnja proizvoda od slame i pletarskih materijala (PODRAZRED od 16.11.0 do 16.28.0) ili 18 – Tiskanje i umnožavanje snimljenih zapisa (PODRAZRED od 18.11.0 do 18.20.0) ili 25 – Proizvodnja gotovih metalnih proizvoda, osim strojeva i opreme (PODRAZRED od 25.11.0 do 25.53.0) ili 26 – Proizvodnja računala te elektroničkih i optičkih proizvoda (PODRAZRED od 26.11.0 do 26.70.0) ili 27 – Proizvodnja električne opreme (PODRAZRED od 27.11.0 do 27.90.0) ili 28 – Proizvodnja strojeva i uređaja, d.n (PODRAZRED od 28.11.0 do 28.99.0) ili 29 – Proizvodnja motornih vozila, prikolica i poluprikolica (ODJELJAK od 29.10.0 do 29.32.0) ili 31 – Proizvodnja namještaja (PODRAZRED od 31.00.1 do 31.00.9) ili 32 – Ostala prerađivačka industrija (PODRAZRED od 32.11.0 do 32.99.0) ili 33 – Popravak , održavanje i instaliranje strojeva i opreme (PODRAZRED od 33.11.0 do 33.20.0)	1,00 €/m2
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
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) 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
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
S	SAMO ZA: 93.13.0 – Djelatnosti fitness centara	1,00 €/m2
T	SAMO ZA: 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija d.n. ili 95.10.0 – Popravak i održavanje računala i komunikacijske opreme i/ili 95.21.0 – Popravak i održavanje elektroničkih uređaja za široku potrošnju i/ili 95.22.0 – Popravak i održavanje aparata za kućanstvo te opreme za kućanstvo i vrt ili 95.23.0 – Popravak i održavanje obuće i proizvoda od kože ili 95.24.0 – Popravak i održavanje namještaja i pokućstva ili 95.29.0 – Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n. ili 96.10.0 – Pranje i čišćenje tekstilnih i krznenih proizvoda ili 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: 90.11.2 – Glazbeno stvaralaštvo, atelijeri za stvaralački rad umjetnika ili 90.12.0 – Vizualne umjetnosti, atelijeri za stvaralački rad umjetnika ili 90.13.0 – Ostalo umjetničko stvaralaštvo, atelijeri za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m2

6. Poslovni prostor: 201408 – Šetalište XIII divizije 30/A, površine 259 m2, III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi **Šetalište trinaeste divizije 30/A**, u prizemlju, ima površinu od 259 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni korisnik prostora bio je Upravni odjel za komunalni sustav i promet koji je prostor koristio kao skladišni prostor Direkcije za komunalno redarstvo.

Za predmetni prostor pismo namjere dostavili su:

1. TD VALIOS PRO d.o.o. KLASA: 372-03/25-02/280 kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti popravka i održavanja električnih uređaja, NKD2007 33.14

2. TD COCO RI d.o.o. kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom 90.39.9 – Ostale pomoćne djelatnosti u umjetničkom stvaralaštvu i izvedbene umjetnostima d.n.-aktivnost: pomoćne prostorije.

Dana 05. lipnja 2024.g. izvršen je uvid u slobodan poslovni prostor na adresi Šetalište XIII divizije 30A u Rijeci od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očividom je utvrđeno da je prisutna velika vlaga u prostoru (prostor djelomično ukopan), utvrđeno je curenje sa stropova, stropovi i zidovi su oštećeni, dio obloge stropova prijeti padom, unutarnja stolarija (vrata) djelomično nedostaje ili je oštećena kao i vanjska ulazna drvena vrata (dotrajala), prozori su dotrajali, obloga podova je u jednoj prostoriji oštećena, ostali podovi su neobrađeni, sanitarna oprema je dotrajala, električni bojler je neispravan, na drvenoj pregradi oštećena su stakla), oborinska odvodnja prolazi unutar objekta i u lošem je stanju, fasada je oštećena.

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 je sanirati vlagu, curenje sa gornjeg dijela zgrade, sanirati stropove i zidove, sanirati unutarnju stolariju, vanjska drvena vrata, zamijeniti prozore, demontirati oštećenu oblogu podova u jednoj prostoriji, zamijeniti razbijena stakla na drvenoj pregradi, zamijeniti sanitarnu opremu, demontirati neispravan električni bojler, sanirati oborinske vertikale, sanirati oštećenja na fasadi na teret proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživim proračunskim sredstvima (potrebna veća ulaganja cca 50.000,00 eura, a sve ovisno o mišljenju statičara).

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 su potencijalni zakupnici iskazali interes za predmetni prostor te da su upoznati sa građevinskim stanjem prostora te da su spremni 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 razmatrala su se pristigla pisma 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 **Šetalište trinaeste divizije 30/A – pov. 259 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: pomoćne prostorije	1,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: pomoćne prostorije	4,00 €/m2
J	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 58.11.1 do 60.39.0) Aktivnost: pomoćne prostorije	1,00 €/m2
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: pomoćne prostorije	1,00 €/m2
S	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: pomoćne prostorije	1,00 €/m2

T	SAMO ZA: 95.22.0 – Popravak i održavanje aparata za kućanstvo te opreme za kuću i vrt	1,00 €/m2
C	SAMO ZA: 33 – Popravak , održavanje i instaliranje strojeva i opreme (PODRAZRED od 33.11.0 do 33.20.0)	1,00 €/m2

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

7. Poslovni prostor: 201520 – Jadranski trg 4/A, površine 95 m2, 0. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi **Jadranski trg 4/A**, u prizemlju, ima površinu od 95 m2 te se nalazi u 0. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke. Prethodni zakupnik prostora RIZ INFOTEHNA d.d. obavljao je djelatnost trgovine odjeće i obuće i plaćao zakupninu u iznosu od 24,00 €/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 ishođenje 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 naprijed izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Jadranski trg 4/A – pov. 95 m2**, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
G	SAMO ZA: 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 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	24,00 €/m2

8. Poslovni prostor: 201519 – Jadranski trg 4/III kat, površine 42 m2, 0. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi **Jadranski trg 4**, na trećem katu ima površinu od 42 m2 te se nalazi u 0. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke. Prethodni zakupnik prostora MATEA TALAJIĆ obavljala je djelatnost ostalog obrazovanja i poučavanja, d.n. i plaćala zakupninu u iznosu od 3,00 €/m2.

U poslovnom prostoru ne postoji potreba za izvođenjem nužnih radova.

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 na trećem katu zgrade na adresi **Jadranski trg 4 – pov. 42 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	12,00 €/m ²
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	12,00 €/m ²
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	12,00 €/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)	12,00 €/m ²
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	12,00 €/m ²
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	12,00 €/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	12,00 €/m ²
Q	SAMO ZA: 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	3,00 €/m ²
S	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti, atelijer za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m ²

9. Poslovni prostor- garaža: 200468 – Franje Belulovića 16, površine 13 m², III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor – garaža za smještaj vozila nalazi se na adresi **Franje Belulovića 16**, u prizemlju, ima površinu od 13 m² te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora – garaže Zahirović Erio poslovni prostor – garažu je koristio za smještaj vozila i plaćao zakupninu u iznosu od 8,00 €/m².

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

U poslovnom prostoru nema električne energije i isti nije spojen na električnu mrežu.

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 utvrđena namjena prostora sukladno upisu u zemljišnim knjigama.

Osnovom naprijed izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor – garažu u prizemlju zgrade na adresi **Franje Belulovića 16 – pov. 13 m²**, utvrdi slijedeće djelatnost:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
GARAŽA	GARAŽA ZA SMJEŠTAJ VOZILA	2,00 €/m ²

10. Poslovni prostor: 201970 – Laginjina 38, površine 60 m², III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Laginjina 38, u prizemlju, ima površinu od 60 m² te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora MARIĆ STEFANI obavljala je djelatnost frizerskog salona i salona za uljepšavanje i plaćala zakupninu u iznosu od 7,10 €/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 vlastitim sredstvima i ishođenja MTU 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 **Laginjna 38 – pov. 60 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 pokucstvo 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	1,00 €/m2
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
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) 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
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
G	SAMO ZA: 47.11.0 – Nespecijalizirana trgovina na malo pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima ili 47.21.0 – Trgovina na malo voćem i povrćem ili 47.22.0 – Trgovina na malo mesom i mesnim 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 47.53.0 – Trgovina na malo sagovima, prostirkama za pod, zidnim i podnim oblogama 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 – 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 i/ili 47.74.9 – Trgovina na malo ostalim medicinskim i ortopedskim pomagalicama ili 47.75.0 – Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima ili	4,00 €/m2

	47.76.1 – Trgovina na malo cvijećem i/ili 47.76.2 – Trgovina na malo sadnicama i gnojivom ili 47.76.3 – Trgovina na malo kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce	
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“	1,00 €/m2

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

11. Poslovni prostor: 201740 – Jelačićev trg 7/II kat, površine 155 m2, I. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Jelačićev trg 7, na drugom katu, ima površinu od 155 m2 te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke, ali zbog prigovora RH prostor se dodjeljuje u zakup na rok od najduže pet godina.

Za predmetni prostor Zaključkom Gradonačelnika od 19. veljače 2025. 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: 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: 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n., aktivnost: uredski prostor	2,00 €/m2
Q	SAMO ZA: 85.53.0 – Djelatnosti vozačkih škola	2,00 €/m2

Prethodni zakupnik prostora CENTAR TRADICIONALNE MEDICINE BELLADONNA d.o.o. obavljao je djelatnost članske organizacije i plaćao zakupninu u iznosu od 1,82 €/m2

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

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavili su:

1. TD AKA TIM d.o.o. KLASA: 372-03/25-02/ kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti koje su po NKD šifri svrstane pod šifrom: 71.11 – Arhitektonske djelatnosti i 69.10 – Pravne djelatnosti. Navedene djelatnosti utvrđene su Zaključkom Gradonačelnika od 19. veljače 2025. godine za djelatnosti područja N.

2. TD FOOD FOR LOVE d.o.o. KLASA: 372-03/25-02/37 kojim je iskazalo interes za zakup poslovnog prostora za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom 85.59 – Ostalo obrazovanje i poučavanje.

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 su se pristigla pisma 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 na drugom katu zgrade na adresi **Jelačićev trg 7 – pov. 155 m2**, utvrdi još i slijedeća djelatnost:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
Q	SAMO ZA: 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	2,00 €/m2

12. 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.

Za predmetni prostor Zaključkom Gradonačelnice od 17. lipnja 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	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 i/ili 96.99.9 – Ostale osobne uslužne djelatnosti, d.n. – aktivnost: djelatnosti studija za izradu tetovaža i „piercinga“	6,00 €/m2

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.

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

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavila je MAJA TOMAŽIĆ JAKUMATOVIĆ, KLASA: 372-03/25-02/115 od 02. rujna 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti 90.13. Vizualnog umjetničkog stvaralaštva, atelijer.

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.

U odnosu na pristiglo pismo namjere Povjerenstvo je mišljenja da se za predmetni poslovni prostor radi lokacije prostora, pozicije u zgradi, dosadašnje djelatnosti, cijene zakupnine za djelatnost atelijera (0,80 €/m²), te činjenice da je prostor nakon što ga je bivši zakupnik vratio u posjed Gradu u javnom natječaju samo jednom objavljen u javnom natječaju, ne utvrđuje tražena djelatnost umjetničkog stvaralaštava.

Umjesto predmetnog prostora podnositeljici pisma namjere ponuditi će se drugi poslovni prostori sa utvrđenom djelatnosti za koju je iskazala interes.

Sukladno navedenom Povjerenstvo predlaže da djelatnosti koje su utvrđene Zaključkom Gradonačelnice od 17.06.2025. godine za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Zadarska 3/A** ostaju nepromijenjene.

13. 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 i Gradonačelnice od 17. lipnja 2025. 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 €/m ²
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	6,00 €/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 – Informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	6,00 €/m ²
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	6,00 €/m ²
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	6,00 €/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	6,00 €/m ²
P	SAMO ZA: 84.11.0 – Opće djelatnosti javne uprave	8,00 €/m ²
T	SAMO ZA: 94.92.0 – Djelatnosti političkih organizacija ili 94.99.9 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n., aktivnost: uredski prostor	2,00 €/m ²
Q	SAMO ZA: 85.51.0 – Obrazovanje i poučavanje u području sporta i rekreacije, aktivnost: uredski prostor	2,00 €/m ²

Prethodni zakupnik prostora EMOTIVA CENTAR POZITIVNIH PROMJENA 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, svibnju i lipnju 2025. godine, ali za isti nije bilo interesa.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavila je KARLA TRZIJA, KLASA: 372-03/25-02/111 od 21. kolovoza 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti 86.90– Ostale djelatnosti zdravstvene zaštite (edukacijsko rehabilitacijska podrška i 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 na trećem katu zgrade na adresi **Zanonova 1 – pov. 36 m2**, utvrde još i slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
R	SAMO ZA: 86.93.0 – Djelatnosti psihologa i psihoterapeuta, osim doktora medicine ili 86.96.0 – Djelatnosti tradicionalne, komplementarne i alternativne medicine ili 86.99.0 – Ostale djelatnosti zdravstvene zaštite, d.n.	8,00 €/m2
S	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti, atelijeri za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m2

14. Poslovni prostor: 200266 – Branimira Markovića 9/A, površine 39 m2, III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi **Branimira Markovića 9/A**, u prizemlju, ima površinu od 39 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Za predmetni prostor Zaključkom Gradonačelnika od 08. ožujka 2022. godine utvrđene su niže navedene 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 47.21.0–Trgovina na malo voćem i povrćem ili 47.27.0 – Trgovina na malo ostalim prehrambenim proizvodima ili 47.52.0–Trgovina na malo željeznom robom, građevinskim materijalom, bojama i staklom 47.75.0–Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima	4,00 €/m2

Prethodni zakupnik prostora TD TRGOVINA KRK d.o.o. obavljao je djelatnost trgovine hranom, pićima i duhanskim proizvodima i plaćalo zakupninu u iznosu od 4,06 €/m2.

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

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavilo je:

1. TD DOBRA VRATA d.o.o. KLASA:372-03/25-02/106 od 07. kolovoza 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti Nespecijalizirane trgovine na veliko (trgovina vratima; NKD šifra 46.90.0).

2. TD R.G.GRUPA d.o.o. KLASA: 372-03/25-02/ kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti servisa i trgovine klima i rashladnih uređaja.

3. TD ADIMO d.o.o KLASA: 372-03/25-02/96 kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti 71.12 – Inženjerstvo i s njim povezano tehničko savjetovanje.

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.

Sukladno uporabnoj dozvoli od 27.07.1998. godine u poslovnom prostoru može se obavljati isključivo djelatnost trgovinom. U svezi navedenog dana 11. rujna 2025. godine Povjerenstvo je od strane Upravnog odjela za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj izvješteno (telefonom) da će u slučaju da se poslovni prostor dodjeli u zakup za kombinaciju djelatnosti iz područja trgovine i u konkretnom slučaju servisa, zakupnik od navedenog upravnog odjela moći ishoditi MTU za djelatnost trgovine.

Što se tiče pisma namjere TD ADIMO d.o.o. Povjerenstvo je mišljenja da se istome ne može udovoljiti budući iskazana djelatnost nema djelatnosti iz područja trgovine.

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

Kod utvrđivanja djelatnosti uzimajući u obzir uporabnu dozvolu 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 **Branimira Markovića 9/A – pov. 39 m2**, utvrde još i slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
G i T	SAMO ZA: 47.54.0 – Trgovina na malo električnim aparatima za kućanstvo i 95.22.0 – Popravak i održavanje aparata za kućanstvo te opreme za kuću i vrt	4,00 €/m2
G	SAMO ZA: 46.90.0 – Nespecijalizirana trgovina na veliko ili 47.52.0 – Trgovina na malo željeznom robom, građevinskim materijalom, bojama i staklom ili 47.53.0 – Trgovina na malo sagovima, prostirkama za pod, zidnim i podnim oblogama 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 proizvodima za kućanstvo	4,00 €/m2

GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Petra Đurića, Maše Žic
2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/25-08/222

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

Rijeka, 12.rujna 2025.god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE

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 izradila:
Maša Žic

Voditelj Pododsjeka:
Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

O b r a z l o ž e n j e

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 26. sastanku održanom dana 11. rujna 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 26. sastanku održanom dana 11. rujna 2025. godine, sačinilo Zapisnik. Dana 12. rujna 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:

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 26. sastanka održanog dana 11. rujna 2025. godine:

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

1. Poslovni prostor: 100727 – Franje Čandeka 32/G, površine 33 m2, III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Franje Čandeka 32/G, u prizemlju, ima površinu od 33 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora POLJAK SANDRA obavljala je djelatnost popravka električnih aparata za kućanstvo i plaćala zakupninu u iznosu od 1,39 €/m2.

Za predmetni prostor pismo namjere dostavila je VELJAČIĆ BERNARDA KLASA: 372-03/25-02/12 kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti NKD 85.51 – Poučavanje u području sporta i rekreacije i/ili 96.04 – Djelatnosti za njegu i održavanje tijela.

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.

Za obavljanje djelatnosti iz područja S šifra po NKD-u: 96.10.0 budući zakupnik u obvezi je izvesti radove na odvajanju priključka vode odnosno izvesti radove **priključenja prostora na komunalnu infrastrukturu za opskrbu vodom** vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku te od Hrvatskih voda ishoditi vodopravnu dozvolu za ispuštanje otpadnih voda. 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 prizemlju zgrade na adresi **Franje Čandeka 32/G – pov. 33 m2**, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
T i Q	SAMO ZA: 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu i 85.51.0 – Obrazovanje i poučavanje u području sporta i rekreacije	1,00 €/m2
C	SAMO ZA: 23.41.0 – Proizvodnja keramičkih proizvoda za kućanstvo i ukrasnih predmeta	1,00 €/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	1,00 €/m2
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
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) 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
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: 95.10.0 – Popravak i održavanje računala i komunikacijske opreme i/ili 95.21.0 – Popravak i održavanje elektroničkih uređaja za široku potrošnju i/ili	

	95.22.0 – Popravak i održavanje aparata za kućanstvo te opreme za kućanstvo i vrt ili 95.23.0 – Popravak i održavanje obuće i proizvoda od kože ili 95.24.0 – Popravak i održavanje namještaja i pokućstva ili 95.29.0 – Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n. ili 96.10.0 – Pranje i čišćenje tekstilnih i krznenih proizvoda ili 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
Q	SAMO ZA: 85.51.0 – Obrazovanje i poučavanje u području sporta i rekreacije ili 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	1,00 €/m2

2. Poslovni prostor: 200512 – Franje Čandeka 36/C, površine 63 m2, III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Franje Čandeka 36/C, u prizemlju, ima površinu od 63 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora POLJAK SANDRA obavljala je djelatnost trgovine i popravka električnih aparata za kućanstvo i plaćala zakupninu u iznosu od 4,00 €/m2.

Za predmetni prostor pismo namjere dostavili su:

1. FLAG KVARNER d.o.o. KLASA: 372-03/25-02/95 kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom 96.10.0 – Pranje i čišćenje tekstilnih i krznenih proizvoda,
2. VELJAČIĆ BERNARDA KLASA: 372-03/25-02/57 kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti NKD 85.51 – Poučavanje u području sporta i rekreacije
3. DEJA VU j.d.o.o. KLASA: 372-03/25-02/52 kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti frizerskog salona,
4. MATIJEVIĆ IVAN , KLASA:372-03/25-02/5 kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom 56.10 , vrste: objekta brze prehrane i NKD 41.20 Gradnja stambenih i nestambenih zgrada – pomoćne prostorije
5. VELJAČIĆ BERNARDA KLASA: 372-03/25-02/57 kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti NKD 85.51 – Poučavanje u području sporta i rekreacije i/ili 96.04 – Djelatnosti za njegu i održavanje tijela.

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 vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku.

Za obavljanje djelatnosti iz područja S šifra po NKD-u: 96.10.0 budući zakupnik u obvezi je izvesti radove na odvajanju priključka vode odnosno izvesti radove **priključenja prostora na komunalnu infrastrukturu za opskrbu vodom** vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku te od Hrvatskih voda ishoditi vodopravnu dozvolu za ispuštanje otpadnih voda.

Što se tiče pisma namjere Matijević Ivana u odnosu na dio kojim je iskazan interes za djelatnost pomoćnih prostorija (skladišta) unutar šifre NKD 41.20 – Gradnja stambenih i nestambenih zgrada Povjerenstvo je mišljenja da poslovni prostor radi svog smještaja, stanja i potreba stanovništva nije primjeren za obavljanje navedene djelatnosti.

Budući da Grad Rijeka u trenutku zasjedanja Povjerenstva za poslovni prostor nije u posjedu Uporabne dozvole za predmetni poslovni prosto, sukladno navedenom Povjerenstvo za

poslovni prostor za predmetni prostor nije razmatralo niti predložilo djelatnosti za koje je potrebno ishođenje Minimalnih tehničkih uvjeta (djelatnosti trgovine i ugostiteljstva). Kod utvrđivanja djelatnosti razmatrala su se pristigla pisma 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 prizemlju zgrade na adresi **Franje Čandeka 36/C – pov. 63 m²**, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
T i Q	SAMO ZA: 96.22.0 – Saloni za uljepšavanje i ostali tretmani za ljepotu i 85.51.0 – Obrazovanje i poučavanje u području sporta i rekreacije	1,00 €/m ²
C	SAMO ZA: 23.41.0 – Proizvodnja keramičkih proizvoda za kućanstvo i ukrasnih predmeta	1,00 €/m ²
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	1,00 €/m ²
F	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) 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
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
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
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
S	SAMO ZA: 93.13.0 – Djelatnosti fitness centara	1,00 €/m ²
T	SAMO ZA: 95.10.0 – Popravak i održavanje računala i komunikacijske opreme i/ili 95.21.0 – Popravak i održavanje elektroničkih uređaja za široku potrošnju i/ili 95.22.0 – Popravak i održavanje aparata za kućanstvo te opreme za kućanstvo i vrt ili 95.23.0 – Popravak i održavanje obuće i proizvoda od kože ili 95.24.0 – Popravak i održavanje namještaja i pokućstva ili 95.29.0 – Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n. ili 96.10.0 – Pranje i čišćenje tekstilnih i krznjenih proizvoda ili 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

Q	SAMO ZA: 85.51.0 – Obrazovanje i poučavanje u području sporta i rekreacije ili 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	1,00 €/m2
---	---	-----------

3. Poslovni prostor: 201609 – Viktora Cara Emina 11 A, površine 8 m2, III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi **Viktora Cara Emina 11 A**, u prizemlju, 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 ĐAFEROVIĆ OMER obavljao je djelatnost popravka i održavanja obuće i izrade ključeva i plaćao zakupninu u iznosu od 3,48 €/m2.

Za predmetni prostor pismo namjere dostavio je Andrej Trostin, KLASA: 372-03/25-02/69 od 06. svibnja 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje fotokopiranja i digitalnog tiska (NKD2007: 82.19), aktivnost: pomoćne prostorije.

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 **Viktora Cara Emina 11 A – 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 i/ili Aktivnost: pomoćne prostorije	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
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: pomoćne prostorije	4,00 €/m2
J	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 58.11.1 do 60.39.0) Aktivnost: uredski prostor i/ili Aktivnost: pomoćne prostorije	1,00 €/m2
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor i/ili Aktivnost: pomoćne prostorije	1,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR I/ILI POMOĆNE PROSTORIJE 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 I/ILI POMOĆNE PROSTORIJE 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

4. Poslovni prostor: 200944 – Lužine 1/9, površine 938 m2, III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Lužine 1/9, u prizemlju, ima površinu od 938 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Za predmetni prostor pismo namjere dostavili su:

1. TD CORINTH d.o.o. KLASA: 372-03/25-02/93 od 27.06.2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti proizvodnje rashladne ventilacijske opreme, osim za kućanstvo,
2. TD PROSPERO LOGISTIKA d.o.o. KLASA: 372-03/25-02/94 od 30.06.2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti proizvodnje gotovih metalnih proizvoda osim strojeva i opreme,
3. VALIOS PRO d.o.o. KLASA: 372-03/25-01/280 od 22.07.2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti NKD 33.14. – Popravak i održavanje električnih uređaja.

Dana 13. kolovoza 2025.g. izvršen je uvid u slobodan poslovni prostor na adresi Lužine 1-9 u Rijeci od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očevidom je utvrđeno da je upitno stanje postojećeg krovnog pokrova, metalna krovna konstrukcija je mjestimično korodirala, oborinska odvodnja krova (oluci i vertikale) je dotrajala (pojedine vertikale nedostaju), ulazna metalna vrata su oštećena, hidrantska mreža je upitna (ormarići dotrajali i bez opreme), dio fasade (paneli) je oštećen, više prozorskih stakla je razbijeno (obično i armirano staklo), dio prozora je oštećen, lamele na prozorima su oštećene, postojeće klima jedinice (unutarnje i vanjske) su neispravne, klimatizacijski sustav u dijelu prostora je neispravan, glavna ploča elektroinstalacija je dotrajala (ostale su upitne kao i nadžbukne instalacije), veći dio vanjskih prozora i unutarnjih vrata je oštećen, u prostoru se nalazi neispravan električni bojler, dio sanitarne opreme je oštećen (slavine, tuš kada) te u prostoru ima opreme od prošlog zakupnika (police i sl.).

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 izvršiti pregled postojećeg krovnog pokrova, sanirati metalnu krovnu konstrukciju koja je mjestimično korodirala, zamijeniti dotrajalu oborinsku odvodnju krova (oluci i vertikale), sanirati oštećena ulazna metalna vrata, ispitati hidrantsku mrežu sa sanacijom hidrantskih ormarića i instalacije, zamijeniti razbijena prozorska stakla, sanirati i zamijeniti oštećene drvene prozore, demontirati oštećene lamele na prozorima, demontirati neispravne postojeće klima jedinice (unutarnje i vanjske), demontirati neispravan klimatizacijski sustav u dijelu prostora sa sanacijom prodora instalacija, ispitati elektroinstalacije sa demontažom neispravnih te izradom novih elektroinstalacija, izraditi novu glavnu ploču elektroinstalacija koja je dotrajala sa provjerom i potrebnom zamjenom ostalih razvodnih ploča, zamijeniti oštećena unutarnja vrata, demontirati neispravan električni bojler, zamijeniti dio sanitarne opreme koja je oštećena (slavine, tuš kada) te isprazniti prostor od opreme ostale u prostoru od prošlog zakupnika (police i sl.) na teret proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživim proračunskim sredstvima (potrebna veća ulaganja cca 30.000,00 – 50.000,00 eura, a sve ovisno o stanju krova, elektroinstalacija i hidrantske mreže).

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 su potencijalni zakupnici iskazali interes za predmetni prostor te da su upoznati sa građevinskim stanjem prostora te da su spremni 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 razmatrala su se pristigla pisma 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 **Lužine 1/9 – pov. 938 m²**, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C	16 – Obrada drva i proizvodnja proizvoda od drva i pluta, osim namještaja; proizvodnja proizvoda od slame i pletarskih materijala (PODRAZRED od 16.11.0 do 16.28.0) ili 25 – Proizvodnja gotovih metalnih proizvoda, osim strojeva i opreme (PODRAZRED od 25.11.0 do 25.53.0) ili 26 – Proizvodnja računala te elektroničkih i optičkih proizvoda (PODRAZRED od 26.11.0 do 26.70.0) ili 27 – Proizvodnja električne opreme (PODRAZRED od 27.11.0 do 27.90.0) 28 – Proizvodnja strojeva i uređaja, d.n (PODRAZRED od 28.11.0 do 28.99.0) ili 29 – Proizvodnja motornih vozila, prikolica i poluprikolica (ODJELJAK od 29.10.0 do 29.32.0) ili 31 – Proizvodnja namještaja (PODRAZRED od 31.00.1 do 31.00.9) ili 32 – Ostala prerađivačka industrija (PODRAZRED od 32.11.0 do 32.99.0) ili 33 – Popravak , održavanje i instaliranje strojeva i opreme (PODRAZRED od 33.11.0 do 33.20.0)	0,88 €/m ²
H	SAMO ZA: 52.10.0 – Skladištenje robe	0,88 €/m ²

5. Poslovni prostor: 201377 – Svilno 82/B, površine 334 m², III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Svilno 82/B, u prizemlju, ima površinu od 334 m² te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora TD KLOPA I CUGA d.o.o. obavljao je djelatnost ostalog tiskanja i plaćao zakupninu u iznosu od 1,00 €/m².

Za predmetni prostor pismo namjere je dostavili su:

1. EDIN HODŽIĆ KLASA: 372-03/25-02/ kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti proizvodnje uređaja za dizanje i prenošenje, aktivnost: uredski prostori i radionica (NKD2007 28.22).

2. UDRUGA ZAJEDNO ZA ODRŽIVU ZAJEDNICU KLASA: 372-03/25-02/110 godine kojim je iskazan interes za obavljanje aktivnosti sviranja odnosno održavanja glazbenih proba unutar šifre (pod kojom je navedena članska organizacija registrirana) NKD2025 broj 94.99.0.

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.

Za obavljanje djelatnosti iz područja S šifra po NKD-u: 96.10.0 budući zakupnik u obvezi je izvesti radove na odvajanju priključka vode odnosno izvesti radove **priključenja prostora na komunalnu infrastrukturu za opskrbu vodom** vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku te od Hrvatskih voda ishoditi vodopravnu dozvolu za ispuštanje otpadnih voda.

Budući da Grad Rijeka u trenutku zasjedanja Povjerenstva za poslovni prostor nije u posjedu Uporabne dozvole za predmetni poslovni prostor, sukladno navedenom Povjerenstvo za poslovni prostor za predmetni prostor nije razmatralo niti predložilo djelatnosti za koje je potrebno ishođenje Minimalnih tehničkih uvjeta (djelatnosti trgovine i ugostiteljstva).

Za djelatnosti iz područja S i T koje podrazumijevaju izvedbene aktivnosti budući zakupnik dužan je u prostor ugraditi zvučnu izolaciju vlastitim sredstvima bez obveze Grada da mu uložena sredstva vrati.

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, 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 **Svilno 82/B – pov. 334 m²**, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
C	16 – Obrada drva i proizvodnja proizvoda od drva i pluta, osim namještaja; proizvodnja proizvoda od slame i pletarskih materijala (PODRAZRED od 16.11.0 do 16.28.0) ili 18 – Tiskanje i umnožavanje snimljenih zapisa (PODRAZRED od 18.11.0 do 18.20.0) ili 25 – Proizvodnja gotovih metalnih proizvoda, osim strojeva i opreme (PODRAZRED od 25.11.0 do 25.53.0) ili 26 – Proizvodnja računala te elektroničkih i optičkih proizvoda (PODRAZRED od 26.11.0 do 26.70.0) ili 27 – Proizvodnja električne opreme (PODRAZRED od 27.11.0 do 27.90.0) 28 – Proizvodnja strojeva i uređaja, d.n (PODRAZRED od 28.11.0 do 28.99.0) ili 29 – Proizvodnja motornih vozila, prikolica i poluprikolica (ODJELJAK od 29.10.0 do 29.32.0) ili 31 – Proizvodnja namještaja (PODRAZRED od 31.00.1 do 31.00.9) ili 32 – Ostala prerađivačka industrija (PODRAZRED od 32.11.0 do 32.99.0) ili 33 – Popravak , održavanje i instaliranje strojeva i opreme (PODRAZRED od 33.11.0 do 33.20.0)	1,00 €/m ²
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
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) 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
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
S	SAMO ZA: 93.13.0 – Djelatnosti fitness centara	1,00 €/m2
T	SAMO ZA: 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija d.n. ili 95.10.0 – Popravak i održavanje računala i komunikacijske opreme i/ili 95.21.0 – Popravak i održavanje elektroničkih uređaja za široku potrošnju i/ili 95.22.0 – Popravak i održavanje aparata za kućanstvo te opreme za kućanstvo i vrt ili 95.23.0 – Popravak i održavanje obuće i proizvoda od kože ili 95.24.0 – Popravak i održavanje namještaja i pokućstva ili 95.29.0 – Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n. ili 96.10.0 – Pranje i čišćenje tekstilnih i krznenih proizvoda ili 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	1,00 €/m2
S	SAMO ZA: 90.11.2 – Glazbeno stvaralaštvo, atelijeri za stvaralački rad umjetnika ili 90.12.0 – Vizualne umjetnosti, atelijeri za stvaralački rad umjetnika ili 90.13.0 – Ostalo umjetničko stvaralaštvo, atelijeri za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m2

6. Poslovni prostor: 201408 – Šetalište XIII divizije 30/A, površine 259 m2, III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi **Šetalište trinaeste divizije 30/A**, u prizemlju, ima površinu od 259 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni korisnik prostora bio je Upravni odjel za komunalni sustav i promet koji je prostor koristio kao skladišni prostor Direkcije za komunalno redarstvo.

Za predmetni prostor pismo namjere dostavili su:

1. TD VALIOS PRO d.o.o. KLASA: 372-03/25-02/280 kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti popravka i održavanja električnih uređaja, NKD2007 33.14
2. TD COCO RI d.o.o. kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom 90.39.9 – Ostale pomoćne djelatnosti u umjetničkom stvaralaštvu i izvedbene umjetnostima d.n.-aktivnost: pomoćne prostorije.

Dana 05. lipnja 2024.g. izvršen je uvid u slobodan poslovni prostor na adresi Šetalište XIII divizije 30A u Rijeci od strane djelatnika Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu. Očividom je utvrđeno da je prisutna velika vlaga u prostoru (prostor djelomično ukopan), utvrđeno je curenje sa stropova, stropovi i zidovi su oštećeni, dio obloge stropova prijeti padom, unutarnja stolarija (vrata) djelomično nedostaje ili je oštećena kao i vanjska ulazna drvena vrata (dotrajala), prozori su dotrajali, obloga podova je u jednoj prostoriji oštećena, ostali podovi su neobrađeni, sanitarna oprema je dotrajala, električni bojler je neispravan, na

drvenoj pregradi oštećena su stakla), oborinska odvodnja prolazi unutar objekta i u lošem je stanju, fasada je oštećena.

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 je sanirati vlagu, curenje sa gornjeg dijela zgrade, sanirati stropove i zidove, sanirati unutarnju stolariju, vanjska drvena vrata, zamijeniti prozore, demontirati oštećenu oblogu podova u jednoj prostoriji, zamijeniti razbijena stakla na drvenoj pregradi, zamijeniti sanitarnu opremu, demontirati neispravan električni bojler, sanirati oborinske vertikale, sanirati oštećenja na fasadi na teret proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživim proračunskim sredstvima (potrebna veća ulaganja cca 50.000,00 eura, a sve ovisno o mišljenju statičara).

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 su potencijalni zakupnici iskazali interes za predmetni prostor te da su upoznati sa građevinskim stanjem prostora te da su spremni 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 razmatrala su se pristigla pisma 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 **Šetalište trinaeste divizije 30/A – pov. 259 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: pomoćne prostorije	1,00 €/m ²
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: pomoćne prostorije	4,00 €/m ²
J	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 58.11.1 do 60.39.0) Aktivnost: pomoćne prostorije	1,00 €/m ²
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: pomoćne prostorije	1,00 €/m ²
S	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 41.00.0 do 43.99.9) Aktivnost: pomoćne prostorije	1,00 €/m ²
T	SAMO ZA: 95.22.0 – Popravak i održavanje aparata za kućanstvo te opreme za kuću i vrt	1,00 €/m ²
C	SAMO ZA: 33 – Popravak , održavanje i instaliranje strojeva i opreme (PODRAZRED od 33.11.0 do 33.20.0)	1,00 €/m ²

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

7. Poslovni prostor: 201520 – Jadranski trg 4/A, površine 95 m2, 0. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi **Jadranski trg 4/A**, u prizemlju, ima površinu od 95 m2 te se nalazi u 0. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora RIZ INFOTEHNA d.d. obavljao je djelatnost trgovine odjeće i obuće i plaćao zakupninu u iznosu od 24,00 €/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 ishođenje 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 naprijed izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Jadranski trg 4/A – pov. 95 m2**, utvrde slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
G	SAMO ZA: 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	24,00 €/m2

8. Poslovni prostor: 201519 – Jadranski trg 4/III kat, površine 42 m2, 0. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Jadranski trg 4, na trećem katu ima površinu od 42 m2 te se nalazi u 0. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora MATEA TALAJIĆ obavljala je djelatnost ostalog obrazovanja i poučavanja, d.n. i plaćala zakupninu u iznosu od 3,00 €/m2.

U poslovnom prostoru ne postoji potreba za izvođenjem nužnih radova.

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 na trećem katu zgrade na adresi **Jadranski trg 4 – pov. 42 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	12,00 €/m2
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	12,00 €/m2
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) Aktivnost: uredski prostor	12,00 €/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)	12,00 €/m2
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	12,00 €/m2
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	12,00 €/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	12,00 €/m2
Q	SAMO ZA: 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	3,00 €/m2
S	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti, atelijer za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m2

9. Poslovni prostor- garaža: 200468 – Franje Belulovića 16, površine 13 m2, III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor – garaža za smještaj vozila nalazi se na adresi **Franje Belulovića 16**, u prizemlju, ima površinu od 13 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora – garaže Zahirović Erio poslovni prostor – garažu je koristio za smještaj vozila i plaćao zakupninu u iznosu od 8,00 €/m2.

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

U poslovnom prostoru nema električne energije i isti nije spojen na električnu mrežu.

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 utvrđena namjena prostora sukladno upisu u zemljišnim knjigama.

Osnovom naprijed izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor – garažu u prizemlju zgrade na adresi **Franje Belulovića 16 – pov. 13 m²**, utvrdi slijedeće djelatnost:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
GARAŽA	GARAŽA ZA SMJEŠTAJ VOZILA	2,00 €/m ²

10. Poslovni prostor: 201970 – Laginjina 38, površine 60 m², III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Laginjina 38, u prizemlju, ima površinu od 60 m² te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Prethodni zakupnik prostora MARIĆ STEFANI obavljala je djelatnost frizerskog salona i salona za uljepšavanje i plaćala zakupninu u iznosu od 7,10 €/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 vlastitim sredstvima i ishođenja MTU 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 **Laginjina 38 – pov. 60 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 prepravljavanje odjeće	1,00 €/m ²
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
H	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 49.11.0 do 53.30.0) 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
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	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 €/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
G	SAMO ZA: 47.11.0 – Nespecijalizirana trgovina na malo pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima ili 47.21.0 – Trgovina na malo voćem i povrćem ili 47.22.0 – Trgovina na malo mesom i mesnim 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 47.53.0 – Trgovina na malo sagovima, prostirkama za pod, zidnim i podnim oblogama 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 – 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 i/ili 47.74.9 – Trgovina na malo ostalim medicinskim i ortopedskim pomagalicama 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 47.76.3 – Trgovina na malo kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce	4,00 €/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“	1,00 €/m2

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

11. Poslovni prostor: 201740 – Jelačićev trg 7/II kat, površine 155 m2, I. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi Jelačićev trg 7, na drugom katu, ima površinu od 155 m2 te se nalazi u I. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke, ali zbog prigovora RH prostor se dodjeljuje u zakup na rok od najduže pet godina.

Za predmetni prostor Zaključkom Gradonačelnika od 19. veljače 2025. 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: 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: 94.99.0 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n., aktivnost: uredski prostor	2,00 €/m2
Q	SAMO ZA: 85.53.0 – Djelatnosti vozačkih škola	2,00 €/m2

Prethodni zakupnik prostora CENTAR TRADICIONALNE MEDICINE BELLADONNA d.o.o. obavljao je djelatnost članske organizacije i plaćao zakupninu u iznosu od 1,82 €/m2

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

Za predmeti poslovni prostor pismo namjere dostavili su:

1. TD AKA TIM d.o.o. KLASA: 372-03/25-02/ kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti koje su po NKD šifri svrstane pod šifrom: 71.11 – Arhitektonske djelatnosti i 69.10 – Pravne djelatnosti. Navedene djelatnosti utvrđene su Zaključkom Gradonačelnika od 19. veljače 2025. godine za djelatnosti područja N.
2. TD FOOD FOR LOVE d.o.o. KLASA: 372-03/25-02/37 kojim je iskazalo interes za zakup poslovnog prostora za obavljanje djelatnosti pod NKD šifrom 85.59 – Ostalo obrazovanje i poučavanje.

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 su se pristigla pisma 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 na drugom katu zgrade na adresi **Jelačićev trg 7 – pov. 155 m2**, utvrdi još i slijedeća djelatnost:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
Q	SAMO ZA: 85.59.0 – Ostalo obrazovanje i poučavanje, d.n.	2,00 €/m2

12. 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.

Za predmetni prostor Zaključkom Gradonačelnice od 17. lipnja 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	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 brijачnice 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

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.

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

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavila je MAJA TOMAŽIĆ JAKUMATOVIĆ, KLASA: 372-03/25-02/115 od 02. rujna 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti 90.13. Vizualnog umjetničkog stvaralaštva, atelijer.

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.

U odnosu na pristiglo pismo namjere Povjerenstvo je mišljenja da se za predmetni poslovni prostor radi lokacije prostora, pozicije u zgradi, dosadašnje djelatnosti, cijene zakupnine za djelatnost atelijera (0,80 €/m²), te činjenice da je prostor nakon što ga je bivši zakupnik vratio u posjed Gradu u javnom natječaju samo jednom objavljen u javnom natječaju, ne utvrđuje tražena djelatnost umjetničkog stvaralaštava.

Umjesto predmetnog prostora podnositeljici pisma namjere ponuditi će se drugi poslovni prostori sa utvrđenom djelatnosti za koju je iskazala interes.

Sukladno navedenom Povjerenstvo predlaže da djelatnosti koje su utvrđene Zaključkom Gradonačelnice od 17.06.2025. godine za poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi **Zadarska 3/A** ostaju nepromijenjene.

13. 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 i Gradonačelnice od 17. lipnja 2025. 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 €/m ²
G	SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 46.00.0 do 47.92.0) Aktivnost: prateća uredska djelatnost za obavljanje administrativno tehničkih poslova	6,00 €/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 – Informacijske uslužne djelatnosti (PODRAZRED od 63.10.0 do 63.92.0)	6,00 €/m ²
M	68 – Poslovanje nekretninama (PODRAZRED od 68.11.0 do 68.32.0)	6,00 €/m ²
N	UREDSKI PROSTOR ZA SVE DJELATNOSTI (PODRAZRED od 69.10.1 do 75.00.0) OSIM ZA: 75.00.0 – Veterinarske djelatnosti	6,00 €/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	6,00 €/m ²
P	SAMO ZA: 84.11.0 – Opće djelatnosti javne uprave	8,00 €/m ²
T	SAMO ZA: 94.92.0 – Djelatnosti političkih organizacija ili 94.99.9 – Djelatnosti ostalih članskih organizacija, d.n., aktivnost: uredski prostor	2,00 €/m ²
Q	SAMO ZA: 85.51.0 – Obrazovanje i poučavanje u području sporta i rekreacije, aktivnost: uredski prostor	2,00 €/m ²

Prethodni zakupnik prostora EMOTIVA CENTAR POZITIVNIH PROMJENA 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, svibnju i lipnju 2025. godine, ali za isti nije bilo interesa.

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavila je KARLA TRZIJA, KLASA: 372-03/25-02/111 od 21. kolovoza 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti 86.90– Ostale djelatnosti zdravstvene zaštite (edukacijsko rehabilitacijska podrška i 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 na trećem katu zgrade na adresi **Zanonova 1 – pov. 36 m2**, utvrde još i slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
R	SAMO ZA: 86.93.0 – Djelatnosti psihologa i psihoterapeuta, osim doktora medicine ili 86.96.0 – Djelatnosti tradicionalne, komplementarne i alternativne medicine ili 86.99.0 – Ostale djelatnosti zdravstvene zaštite , d.n.	8,00 €/m2
S	SAMO ZA: 90.12.0 – Vizualne umjetnosti, atelijeri za stvaralački rad umjetnika	0,80 €/m2

14. Poslovni prostor: 200266 – Branimira Markovića 9/A, površine 39 m2, III. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Poslovni prostor nalazi se na adresi **Branimira Markovića 9/A**, u prizemlju, ima površinu od 39 m2 te se nalazi u III. zoni. U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Za predmetni prostor Zaključkom Gradonačelnika od 08. ožujka 2022. godine utvrđene su niže navedene 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 47.21.0–Trgovina na malo voćem i povrćem ili 47.27.0 – Trgovina na malo ostalim prehrambenim proizvodima ili 47.52.0–Trgovina na malo željeznom robom, građevinskim materijalom, bojama i staklom 47.75.0–Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima	4,00 €/m2

Prethodni zakupnik prostora TD TRGOVINA KRK d.o.o. obavljao je djelatnost trgovine hranom, pićima i duhanskim proizvodima i plaćalo zakupninu u iznosu od 4,06 €/m2.

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

Za predmetni poslovni prostor pismo namjere dostavilo je:

1. TD DOBRA VRATA d.o.o. KLASA:372-03/25-02/106 od 07. kolovoza 2025. godine kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti Nespecijalizirane trgovine na veliko (trgovina vratima; NKD šifra 46.90.0).

2. TD R.G.GRUPA d.o.o. KLASA: 372-03/25-02/ kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti servisa i trgovine klima i rashladnih uređaja.

3. TD ADIMO d.o.o KLASA: 372-03/25-02/96 kojim je iskazan interes za obavljanje djelatnosti 71.12 – Inženjerstvo i s njim povezano tehničko savjetovanje.

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.

Sukladno uporabnoj dozvoli od 27.07.1998. godine u poslovnom prostoru može se obavljati isključivo djelatnost trgovinom. U svezi navedenog dana 11. rujna 2025. godine Povjerenstvo je od strane Upravnog odjela za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj izvješteno (telefonom) da će u slučaju da se poslovni prostor dodjeli u zakup za kombinaciju djelatnosti iz područja trgovine i u konkretnom slučaju servisa, zakupnik od navedenog upravnog odjela moći ishoditi MTU za djelatnost trgovine.

Što se tiče pisma namjere TD ADIMO d.o.o. Povjerenstvo je mišljenja da se istome ne može udovoljiti budući iskazana djelatnost nema djelatnosti iz područja trgovine.

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 uzimajući u obzir uporabnu dozvolu 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 **Branimira Markovića 9/A – pov. 39 m²**, utvrde još i slijedeće djelatnosti:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
G i T	SAMO ZA: 47.54.0 – Trgovina na malo električnim aparatima za kućanstvo i 95.22.0 – Popravak i održavanje aparata za kućanstvo te opreme za kuću i vrt	4,00 €/m ²
G	SAMO ZA: 46.90.0 – Nespecijalizirana trgovina na veliko ili 47.52.0 – Trgovina na malo željeznom robom, građevinskim materijalom, bojama i staklom ili 47.53.0 – Trgovina na malo sagovima, prostirkama za pod, zidnim i podnim oblogama 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 proizvodima za kućanstvo	4,00 €/m ²