



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/25-01/113-22

URBROJ: 2170-1-02-00-25-13

Rijeka, 25. 11. 2025.

Gradonačelnica je 25. studenog 2025. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

Prihvaća se Informacija o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenom na WEB stranicama Grada Rijeke dana 19. rujna 2025. godine.

GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

Dostaviti:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 024-02/25-08/282
URBROJ: 2170-1-08-00-25-1
Rijeka, 21. studenog 2025.god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE

PREDMET: Prijedlog zaključka o prihvatanju Informacije o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog dana 19. rujna 2025. godine

Materijal izradila:
Petra Fonović

Voditelj Pododsjeka:
Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Dana **19. rujna 2025. godine** na WEB stranicama Grada Rijeke objavljen je Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora s ukupno oglašena **23 poslovna prostora**. Zaključkom gradonačelnice od dana 29. rujna 2025. godine (KLASA: 024-02/25-01/88-13, URBRO: 2170-1-02-00-25-12) s javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora povučen je poslovni prostor označen pod rednim brojem 2. natječaja na adresi Slavka Krautzeka 25/prizemlje/Trsat/, površine 110 m², oglašen za djelatnosti opće medicine, aktivnost: obavljanje zdravstvene djelatnosti na primarnoj razini, zbog činjenice da je Dom zdravlja Primorsko-goranske županije, Rijeka, Krešimirova 52a izrazio volju i spremnost preuzeti osiguranike lokaliteta odnosno ordinacije na navedenoj adresi te budući ima zakonsku obvezu kontinuiranog pružanja zdravstvene zaštite stanovnicima s područja svoje nadležnosti.

Na objavljeni javni natječaj pristiglo je 68 prijava i to za 17 poslovnih prostora (redni broj: 1, 3, 6, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23). Za 5 poslovnih prostora nije bilo interesa, odnosno nije pristigla niti jedna prijava (redni broj: 4, 5, 7, 10, 11).

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

Po provedenom javnom natječaju izlicitirano je 16 poslovnih prostora ukupne korisne površine 2.731 m², uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 21.467,54 EUR bez PDV-a što čini 3,17 % ukupnog mjesečnog zaduženja zakupnine za sve poslovne prostore na upravljanju Upravnog odjela za gradsku imovinu.

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

Tablica 1. Pregled izlicitiranih poslovnih prostora

R. br.	Red. br. iz natječaja	Adresa poslovnog prostora	m ²	Br. prijave natjecatelja	Djelatnost	Natjecatelj	Zakupnina u EUR/m ²		Indeks povećanja zakupnine
							početna	izlicitirana	
1	1	Vodovodna 27/1	16	5	GARAŽA ZA SMJEŠTAJ VOZILA	MV LOG d.o.o., Rijeka	2,00	4,50	225
2	3	Jadranski trg 4/A	95	2	47.71.0 - Trgovina na malo odjećom i 47.72.0 - Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože	CM Delta d.o.o, Matulji	24,00	24,00	100
3	6	Jelačićev trg 7/II kat	155	3	69.10.2 - Djelatnost odvjetnika, aktivnost: uredski prostor i 71.11.1 - Arhitektonsko projektiranje, aktivnost: uredski prostor	ODVJETNIK PETAR PETRINIĆ, Rijeka i AKA TIM d.o.o, Rijeka	6,00	6,00	100

4	8	Zadarska 3/A	54	3	47.71.0 - Trgovina na malo odjećom	COUTURION j.d.o.o., Rijeka	12,00	12,00	100
5	12	Fiorella la Guardie 23/A	30	1	13.92.0 - Proizvodnja tekstilnih proizvoda za kućanstvo i gotovih proizvoda za pokućstvo i ili 95.29.0 - Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n., aktivnost: krpanje i prepravljanje odjeće	POSTOLARS KO-KLJUČARSKI USLUŽNI OBRT „FABIANY“, Rijeka vl. Dario Fabijanić	3,00	3,00	100
6	13	Branimira Markovića 9/A	39	2	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	TTV SERVIS j.d.o.o., Rijeka	4,00	4,00	100
7	14	Franje Belulovića 16	13	8	GARAŽA ZA SMJEŠTAJ VOZILA	M-Group d.o.o., Rijeka	2,00	5,00	250
8	15	Franje Čandeka 32	8	2	41.00.0 - Gradnja stambenih i nestambenih zgrada, aktivnost: uredski prostor	M-Group d.o.o., Rijeka	1,00	1,00	100
9	16	Franje Čandeka 32/G	33	9	41.00.0 - Gradnja stambenih i nestambenih zgrada, aktivnost: uredski prostor	M-Group d.o.o., Rijeka	1,00	9,00	900
10	17	Franje Čandeka 36/C	63	11	96.10.0 - Pranje i čišćenje tekstilnih i krznenih proizvoda	SSA Experta Consulting j.d.o.o., Rijeka	1,00	5,10	510
11	18	Laginjina 38	60	4	47.11.0 - Nespecijalizirana trgovina na malo pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima	PLAY DARTS j.d.o.o., Rijeka	4,00	5,00	125

12	19	Lužine 1/9	938	4	33.19.0 - Popravak i održavanje ostale robe	CORINTH d.o.o.; Rijeka	0,88	1,08	123
13	20	Stanka Frankovića 9/I kat	626	3	47.11.0 - Nespecijalizirana trgovina na malo pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima	PLODINE d.d., Rijeka	3,79	22,50	594
14	21	Svilno 82/B	334	4	32.13.0 - Proizvodnja imitacije nakita (bižuterije) i srodnih proizvoda	TRGOVAČKO -PROIZVODNI OBRT "KANDELICA", Rijeka vl. Nikica Nežić	1,00	2,80	280
15	22	Šetalište XIII divizije 30/A	259	4	52.10.0 - Skladištenje robe, aktivnost: pomoćne prostorije	SANJIN d.o.o., Rijeka	1,00	1,00	100
16	23	Viktora Cara Emina 11/A	8	2	58.11.9 - Izdavanje ostalih knjiga, aktivnost: pomoćne prostorije	READY 2 PRINT j.d.o.o., Rijeka	1,00	1,00	100

Analizirajući postignute cijene zakupnine, evidentno je da su poslovni prostori na adresama Vodovodna 27/1, Franje Belulovića 16, Franje Čandeka 32/G, Franje Čandeka 36/C, Laginjina 38, Lužine 1/9, Stanka Frankovića 9 i Svilno 82/B izlicitirani po cijeni većoj od početne cijene zakupnine.

Licitacija za poslovni prostor na adresi Zanonova 1 nije održana zbog nepotpune dokumentacije natjecatelja koja je priložena uz prijavu.

Po provedenom javnom natječaju sklopljeno je 16 ugovora o zakupu, a poslovni prostori predani su u posjed zakupnicima.

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

Tablica 2. Broj sklopljenih ugovora o zakupu

Red. br.	Povećanje zakupnine	Broj sklopljenih ugovora	Učešće (%)
1.	Ugovorena zakupnina jednaka početnoj cijeni zakupnine	8	50
2.	Ugovorena zakupnina veća od početne cijene zakupnine	8	50
	Ukupno	16	100

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

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

Na dan pisanja materijala na WEB stranicama Grada Rijeke objavljeno je 14 slobodnih poslovnih prostora.

Slijedom navedenog, gradonačelnici se predlaže donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

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

Prihvća se Informacija o provedenom Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora objavljenog na WEB stranicama Grada Rijeke dana 19. rujna 2025. godine.