



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/25-01/117-24

URBROJ: 2170-1-02-00-25-9

Rijeka, 9. 12. 2025.

Gradonačelnica je 9. prosinca 2025. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

Na temelju članaka 5., 29. i 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18, 13/19 i 5/25) i Zapisnika sa 38. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 03. prosinca 2025. godine utvrđuje se kako slijedi djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru kako slijedi:

1. Prostor ID: 257717- Užarska 3/I, II, III i IV kat, površina 582 m², I. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
P	SAMO ZA: 84.23.0 – Sudske i pravosudne djelatnosti

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sa Ministarstvom pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 49, sklopi ugovor o zakupu za poslovni prostor iz točke 1. ovog zaključka, bez provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, na rok od 10 godina uz plaćanje mjesečne zakupnine od 8,00 €/m² uvećano za pripadajući PDV, za obavljanje sudske i pravosudne djelatnosti, bez primjene odredbe o ponderu cijene zakupnine u odnosu na površinu prostora, sve sukladno članku 5. Oduke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ 8/18, 13/19 i 5/25) budući se radi o tijelu državne uprave čiji je osnivač Republika Hrvatska uz plaćanje ugovorene zakupnine u iznosu od 8,00 €/m²+PDV i sukladno članku 6. stavak 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), sve u cilju održavanja kontinuiteta obavljanja sudske i pravosudne djelatnosti.

3. Poslovne prostore ID: 201578, površine 146 m², i ID: 201577, površine 436 m² na adresi Užarska 3/I, II, III i IV, potrebno je ukinuti budući su isti objedinjeni u jedinstveni poslovni prostor pod novim ID: 257717, površine 582 m² na adresi Užarska 3.

GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

Dostaviti:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/25-08/297

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

Rijeka, 05.prosinca 2025.god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE

Predmet: Prijedlog zaključka o utvrđivanju djelatnosti za poslovni prostor u kojem se obavlja djelatnost

- Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije
- poslovni prostor na adresi u Rijeci, Užarska 3

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

Voditelj Pododsjeka:
Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 38. sastanku održanom dana 03. prosinca 2025. godine, razmatralo utvrđivanje djelatnosti za poslovni prostor koji se nalazi na adresi UŽARSKA 3/I, II, III i IV katu zgrade, ukupne površine od 582 m², koji se nalazi u I. zoni,

Poslovni prostor na adresi Užarska 3, na I, II, III i IV katu zgrade ukupne površine od 582 m² u vlasništvu je Grada Rijeke te se nalazi u I. zoni.

Predmetni poslovni prostor temeljem Ugovora o zakupu za obavljanje sudske i pravosudne djelatnosti (NKD šifra 84.23.0) je u slijedećem režimu korištenja:

1. Prekršajni sud u Rijeci, temeljem Ugovora o zakupu broj 7717/02-03 od 17.05.2010. godine i Dodatka Ugovora o zakupu broj 7717/A od 04.02.20214. godine, prostorije na prvom katu zgrade, ID prostora: 201578, ukupne površine od 146 m² uz plaćanje ugovorene zakupnine u iznosu od 4,64 €/m². Ugovor je sklopljen na određeno vrijeme do 17.06.2020. godine, kada je istekao te se korisnik nalazi u posjedu prostora bez valjane pravne osnove.

2. Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske iz Zagreba, temeljem Ugovora o zakupu broj 9430 od 27.11.2018. godine, prostorije na drugom, trećem i četvrtom katu zgrade, ID prostora 201577, ukupne površine 436 m² uz plaćanje ugovorene zakupnine u iznosu od 5,38 €/m². Ugovor je sklopljen na određeno vrijeme od tri godine odnosno do 05.04.2021. godine, kada je istekao te se korisnik nalazi u posjedu prostora bez valjane pravne osnove.

Dana 02. rujna 2025. godine Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije dostavilo je zahtjev kojim je predloženo da se, budući se radi o prostorima koje koristi jedno pravosudno tijelo, zakupni odnos regulira odnosno produlji na način da se sklopi jedan ugovor o zakupu koji bi obuhvaćao cjelokupni prostor.

Dana 24. studenog 2025. godine Gradonačelnica Grada Rijeke dostavila je odgovor navedenom Ministarstvu kojim je prihvaćen prijedlog sklapanja jednog ugovora o zakupu koji bi obuhvaćao oba do sada korištena poslovna prostora uz uvjet da zakupnik odnosno Ministarstvo prihvati cijenu zakupnine u iznosu od 8,00 €/m². Navedena cijena predstavlja početnu cijenu zakupnine utvrđenu cjenikom početnih cijena zakupnine za poslovne prostore Grada Rijeke za djelatnost pod NKD šifrom 84.23.0 za poslovne prostore koji se nalaze u prvoj zoni, bez primjene odredba o ponderu cijene zakupnine u odnosu na površinu prostora, jer bi se sukladno općim aktima Grada u tom slučaju primjenjivao ponder površine odnosno umanjila bi se cijena po m² jer bi cijeli prostor imao više od 500 m². No, budući je posljednjim izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora određeno da zakupodavac može zakupniku kojem je istekao ugovor o zakupu, a koji u potpunosti ispunjava sve obveze na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu i koji obavlja dopuštenu djelatnost u tom prostoru te protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnog prostora, ponuditi sklapanje ugovora o zakupu na određeno vrijeme od najduže deset godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže deset godina te da je istim Zakonom određeno da se iznos mjesečne zakupnine određuje prema kriterijima jedinice lokalne samouprave, s obzirom na djelatnost koju zakupnik u prostoru obavlja.

Dana 02. prosinca 2025. godine navedeno Ministarstvo dostavilo je dopis kojim je iskazalo suglasnost sa ponuđenim uvjetima o sklapanju ugovora o zakupu.

U svezi navedenog Povjerenstvo je mišljenja da se predmetni poslovni prostori objedine u jedinstveni poslovni prostor te da se isti bez provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora sukladno članku 5. Oduke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ 8/18, 13/19 i 5/25) dodjeli u zakup Ministarstvu pravosuđa, uprave i

digitalne transformacije budući se radi o tijelu državne uprave čiji je osnivač Republika Hrvatska uz plaćanje ugovorene zakupnine u iznosu od 8,00 €/m²+PDV i sukladno članku 6. stavak 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), budući se radi o pravosudnom tijelu čiji je osnivač Republika Hrvatska, na rok od 10 godina sve u cilju održavanja kontinuiteta obavljanja sudske i pravosudne djelatnosti.

Osnovom navedenog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor na prvom, drugom, trećem i četvrtom katu zgrade na adresi **Užarska 3 – pov. 582 m²** utvrdi samo slijedeća djelatnost:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
P	SAMO ZA: 84.23.0 – Sudske i pravosudne djelatnosti

Povjerenstvo za poslovni prostor utvrdilo je djelatnost vodeći računa da je ista usklađena sa Odlukom o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti - NKD 2025 („Narodne novine“ broj 47/24). Kod utvrđivanja djelatnosti u poslovnom prostoru određuje se samo jedna djelatnost obzirom da se poslovni prostor dodjeljuje navedenom pravosudnom tijelu bez provođenja javnog natječaja.

Dana 03. prosinca 2025. godine Upravnom odjelu za gradsku imovinu, Odsjeku za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, dostavljen je Zapisnik sa navedenog sastanka (u prilogu) te osnovom naprijed izloženog Povjerenstvo predlaže da se za poslovni prostor u na I, II, III, i IV katu zgrade na adresi **UŽARSKA 3 - pov. 582 m²**, utvrdi slijedeća djelatnost:

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
P	SAMO ZA: 84.23.0 – Sudske i pravosudne djelatnosti

Obzirom na položaj i uređenost prostora kao i na činjenicu da se radi o jedinici područne (regionalne) samouprave, sukladno odredbi članka 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18, 13/19 i 5/25) navedenom pravosudnom tijelu čiji je osnivač Republika Hrvatska ponuditi će se sklapanje ugovora o zakupu na određeno vrijeme bez provođenja javnog natječaja, u trajanju od 10 godina, uz plaćanje mjesečne zakupnine od 8,00 €/m² uvećano za pripadajući PDV i bez primjene odredbe o ponderu cijene zakupnine u odnosu na površinu prostora.

Napominjemo da smo naprijed navedene uvjete zakupnog odnosa predložili navedenom Ministarstvu koje se je na isto očitovao pozitivno.

Također je poslovni prostor ID: 201578, površine 146 m² i poslovni prostor ID: 201577, površine 436 m² potrebno ukinuti budući su isti objedinjeni u jedinstveni poslovni prostor pod novim ID: 257717, površine 582 m².

Slijedom navedenog predlaže se gradonačelnici donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČAK

Na temelju članka 5., članka 29. i članka 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19) i Zapisnika sa 38. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 03. prosinca 2025. godine:

UTVRĐENJE DJELATNOSTI KOJA SE OBAVLJA U POSLOVNOM PROSTORU

1. Prostor ID: 257717- Užarska 3/I, II, III i IV kat, površina 582 m², I. zona

Prostor nije slobodan od osoba i stvari

Područje	Djelatnost i Šifra NKD
P	SAMO ZA: 84.23.0 – Sudske i pravosudne djelatnosti

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sa Ministarstvom pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 49, sklopi ugovor o zakupu za poslovni prostor iz točke 1. ovog zaključka, bez provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, na rok od 10 godina uz plaćanje mjesečne zakupnine od 8,00 €/m² uvećano za pripadajući PDV, za obavljanje sudske i pravosudne djelatnosti, bez primjene odredbe o ponderu cijene zakupnine u odnosu na površinu prostora, sve sukladno članku 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ 8/18, 13/19 i 5/25) budući se radi o tijelu državne uprave čiji je osnivač Republika Hrvatska uz plaćanje ugovorene zakupnine u iznosu od 8,00 €/m²+PDV i sukladno članku 6. stavak 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), sve u cilju održavanja kontinuiteta obavljanja sudske i pravosudne djelatnosti.

3. Poslovne prostore ID: 201578, površine 146 m², i ID: 201577, površine 436 m² na adresi Užarska 3/I, II, III i IV, potrebno je ukinuti budući su isti objedinjeni u jedinstveni poslovni prostor pod novim ID: 257717, površine 582 m² na adresi Užarska 3.