



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/26-01/19-32

URBROJ: 2170-1-02-00-26-8

Rijeka, 10. 2. 2026.

Gradonačelnica je 10. veljače 2026. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

1. Na temelju članaka 29. i 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18, 13/19 i 5/25) i zapisnika sa 2. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor održanog dana 20. siječnja 2026. godine utvrđuje se kako slijedi:

DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR ZA KOJI JE ISKAZAN INTERES POTENCIJALNIH ZAKUPNIKA

1. Poslovni prostor: 227398 – Trpimirova 3/l., površina 84 m², I. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
R	SAMO ZA: 86.22.0 – Specijalistička medicinska djelatnost, aktivnost: obavljanje zdravstvene djelatnosti na primarnoj razini	2,00 €/m ²

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sa Domom zdravlja Primorsko-goranske županije, Rijeka, Krešimirova 52a, sklopi Ugovor o zakupu za poslovni prostor iz točke 1. ovoga zaključka, bez provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, na rok od 10 godina, uz plaćanje mjesečne zakupnine od 2,00 €/m² uvećano za pripadajući PDV sve sukladno članku 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18, 13/19 i 5/25) budući se radi ustanovi čiji je osnivač jedinica (područne) regionalne samouprave.

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: 024-02/26-08/20

URBROJ: 2170-1-08-00-26-1

Rijeka, 04.02.2026. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE**

**PREDMET: Prijedlog zaključka za utvrđenje djelatnosti za poslovni prostor za
koji je iskazan interes potencijalnog zakupnika**

- Poslovni prostor na adresi TRPIMIROVA 3/I

Materijal izradila:
Marina Superina

Voditelj Pododsjeka:
Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:
Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Povjerenstvo za poslovni prostor je na 2. sastanku održanom dana 20. siječnja 2026. godine, razmatralo utvrđivanje prijedloga djelatnosti za poslovni prostor koji se nalazi na adresi Trpimirova 3, na prvom katu zgrade, u I. zoni i ima površinu od 84m². U zemljišnim knjigama za predmetni poslovni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

U zemljišnim knjigama za predmetni prostor upisano je vlasništvo Grada Rijeke.

Raniji zakupnik predmetnog poslovnog prostora dr. JELIĆ JADRANKO prostor je koristio za obavljanje specijalističke medicinske djelatnosti i plaćao zakupninu u iznosu od 4,00 €/m².

Poslovni prostor ima zajednički dio hodnika i sanitarnog čvora sa ostalim prostorima na etaži u kojima se obavlja djelatnosti zdravstvene zaštite.

Za predmetni poslovni prostor pristiglo je pismo namjere DOMA ZDRAVLJA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE iz Rijeke, KLASA: 372-03/26-02/8 od 16. siječnja 2026. godine i dopuna pisma namjere od 20. siječnja 2026. godine, kojima je iskazan interes za obavljanje djelatnosti specijalističke medicinske prakse na primarnoj razini (ginekološka ordinacija) NKD šifra 86.22.0. Osnivač DOMA ZDRAVLJA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE je Primorsko-goranska županija.

Nadalje, važno je napomenuti da je podnositelj pisma namjere izvršio izvid u predmetni prostor te da je upoznat sa građevinskim stanjem prostora i radovima koje je potrebno izvršiti u istom te da je spreman urediti prostor vlastitim sredstvima bez obveze Grada Rijeke da mu vrati uložena sredstva.

Dana 13. listopada 2025. godine Povjerenstvo za poslovni prostor izvršilo je izvid u prostor i sastavilo Službenu zabilješku te utvrdilo da prostor ima pripadajući dio zajedničkog hodnika i sanitarija sa drugim prostorom te zajednički plinski bojler, u dijelu prostora je utvrđeno da je dio stropa i zidova oštećen od vlage, mjestimično su oštećeni stropovi i zidovi, upitne su elektroinstalacije (utikači, prekidači), upitne su vodoinstalacije (oštećeni umivaonici), u prostoru se nalazi neispravan električni bojler, dio podne i zidne keramike je oštećen, dio parketa je oštećen te pojedina drvena unutarnja vrata „zapinju“.

Sukladno navedenom poslovni prostor ne udovoljava 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 predmetnog prostora u istome je potrebno sanirati vlagu, sanirati oštećene zidove i stropove, provjeriti elektroinstalacije (zamijeniti neispravne prekidače i utičnice), ispitati vodoinstalacije i sanitarnu opremu (zamjena oštećenih umivaonika), demontirati neispravan električni bojler sa blindiranjem instalacija, sanirati oštećenu keramiku na dijelu poda i zida, sanirati oštećenja na dijelu parketa te popraviti pojedina unutarnja vrata koja „zapinju“, na teret Proračunskih sredstava Grada Rijeke, ovisno o raspoloživim sredstvima te bi procijenjena okvirna vrijednost radova iznosila 3.500,00 eura. Bez izvođenja navedenih radova poslovni prostor ne udovoljava MTU te se kao takav ne može objaviti u Javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora.

U svezi izloženog, a obzirom na činjenicu da je potencijalni zakupnik iskazao interes za predmetni prostor te da je upoznat sa građevinskim stanjem prostora te je spreman snositi sve buduće troškove sanacije i održavanja prostora te ukoliko bi se prostor stavio u funkciju donosio bi prihod Proračunu Grada.

Obzirom na položaj i uređenost prostora kao i pristiglo pismo namjere, Povjerenstvo predlaže da se udovolji zahtjevu DOM ZDRAVLJA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE iz Rijeke, Krešimirova 52a, te da se predmetni prostor dodijeli u zakup bez provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora uz plaćanje zakupnine, sve sukladno članku 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18, 13/19 i 5/25) budući se radi

o Ustanovi čiji je osnivač jedinica (područne) regionalne samouprave, na rok od 10 godina sve u cilju održavanja kontinuiteta pružanja zdravstvene zaštite.

Osnovom naprijed navedenog, Povjerenstvo za poslovni prostor je na 2. sastanku održanom dana 20. siječnja 2026. godine, sačinilo Zapisnik koji je dana 26. siječnja 2026. godine dostavljen Upravnom odjelu za gradsku imovinu, Odsjeku za upravljanje objektima poslovne i javne namjene te se sukladno istom predlaže gradonačelnici da donese sljedeći:

ZAKLJUČAK

Na temelju članka 29. i članka 30. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18, 13/19 i 5/25) i zapisnika sa 2. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor održanog dana 20. siječnja 2026. godine:

A) UTVRĐUJE DJELATNOSTI ZA POSLOVNI PROSTOR ZA KOJI JE ISKAZAN INTERES POTENCIJALNIH ZAKUPNIKA

1. Poslovni prostor: 227398 – Trpimirova 3/I., površina 84 m², I. zona

Prostor je slobodan od osoba i stvari

Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna cijena zakupnine
R	SAMO ZA: 86.22.0 – Specijalistička medicinska djelatnost, aktivnost: obavljanje zdravstvene djelatnosti na primarnoj razini	2,00 €/m ²

B) Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da sa DOMOM ZDRAVLJA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE, Rijeka, Krešimirova 52a, sklopi Ugovor o zakupu za poslovni prostor iz točke 1. ovoga zaključka, bez provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, na rok od 10 godina, uz plaćanje mjesečne zakupnine od 2,00 €/m² uvećano za pripadajući PDV sve sukladno članku 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18, 13/19 i 5/25) budući se radi ustanovi čiji je osnivač jedinica (područne) regionalne samouprave.