



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

Upravni odjel za gospodarenje
imovinom i opće poslove

KLASA: 372-03/15-01/1

URBROJ: 2170/1-06-01/1-15-2

Rijeka, 24. veljače 2015.

**PRIJEDLOG ODLUKE O DAVANJU U ZAKUP POSLOVNOG
PROSTORA NA ADRESI CIOTTINA 17b U RIJECI**

Pročelnica

Branka Ivandić, dipl.iur.

Materijal izradila

Mirjana Dvorny, dipl. oec.

I. PRAVNA OSNOVA

Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11) u članku 6. utvrđuje da se poslovni prostor u vlasništvu županija daje u zakup putem javnog natječaja, osim iznimno kada se daje u zakup pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu županija. U takvim slučajevima ugovor o zakupu se sklapa bez provođenja javnog natječaja pod uvjetom da je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka građana županije.

Odluka o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 49/12) u članku 5. stavku 2. propisuje da se poslovni prostori daju u zakup bez natječaja u slučajevima propisanim Zakonom, o čemu zaključkom odlučuje Župan.

Zaključkom s Kolegija Župana od 12. ožujka 2012. godine utvrđeno je da je davanje u zakup poslovnog prostora na prvom katu poslovne zgrade u Ciottinoj 17b u Rijeci Regionalnoj razvojnoj agenciji Porin d.o.o., Trgovačkom društvu za gospodarenje otpadom Ekoplus d.o.o. i Regionalnoj energetskej agenciji Kvarner d.o.o. u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Primorsko-goranske županije. Donesena je Odluka o utvrđivanju mjesečne zakupnine za predmetni poslovni prostor, a Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove je zadužen da pripremi Ugovore o zakupu u trajanju od tri godine počevši s danom 5. ožujka 2012. godine.

Primorsko-goranska županija je s navedenim pravnim osobama sklopila Ugovore o zakupu poslovnog prostora na određeno vrijeme od tri godine, odnosno od 5. ožujka 2012. godine do 5. ožujka 2015. godine.

II. OBRAZLOŽENJE

Obzirom da ugovori o zakupu s navedenim društvima prestaju važiti 5. ožujka 2015. godine, TD Ekoplus d.o.o. i REA Kvarner d.o.o. obratili su se dopisom Upravnom odjelu za gospodarenje imovinom i opće poslove, u kojem iskazuju interes za daljnjim korištenjem poslovnog prostora na adresi Ciottina 17b i obnovom ugovora o zakupu. Treći korisnik prostora u Ciottinoj 17b, RRA Porin je zaključno s danom 31. prosinca 2014. iselio, pa je isti sada prazan.

S tim u vezi je REA Kvarner d.o.o. u dopisu, uz zahtjev za obnovom ugovora, zamolila Županiju da razmotri mogućnost zamjene prostora s poslovnim prostorom koji je bio u zakupu RRA Porin d.o.o. Ističu da su u proteklom razdoblju udvostručili broj zaposlenih, uslijed porasta obujma poslovanja. Poslovni prostor koji trenutno koriste neadekvatan je za smještaj šestero djelatnika, posebno ako se uzme u obzir planirana tendencija rasta društva u sljedećim godinama. Zakupom većeg poslovnog prostora, pod uvjetima kakve je imala RRA Porin, riješili bi problem neadekvatnosti poslovnog prostora. Zaključno, REA Kvarner d.o.o. naglašava kako je njihova primarna namjera produženje Ugovora o zakupu, a zamjeni poslovnih prostora može se pristupiti i naknadno.

Kako Upravni odjel za regionalni razvoj, infrastrukturu i upravljanje projektima obavlja poslove praćenja i koordiniranja rada navedenih trgovačkih društava zatražili smo njihovo očitovanje. U odgovoru se navodi da je Upravni odjel suglasan s produljenjem ugovora o zakupu s Ekoplus d.o.o. i REA Kvarner d.o.o.

U odnosu na zahtjev REA Kvarner d.o.o. vezano za zamjenu poslovnog prostora, nadležni Upravni odjel je suglasan s navedenim prijedlogom, uz uvjet da se

u novi ugovor o zakupu ugradi odredba o mogućnosti povratka REA Kvarner d.o.o. u postojeći poslovni prostor, u slučaju da Primorsko-goranska županija za vrijeme trajanja ugovora o zakupu iskaže interes za korištenjem istog. Navedeno zbog činjenice da se razmatra osnivanje nove regionalne razvojne agencije Primorsko-goranske županije, te će u slučaju da ista započne s radom biti potrebno osigurati i odgovarajući poslovni prostor.

Trgovačka društva su tijekom trajanja Ugovora o zakupu uredno ispunjavala sve obveze prema Županiji.

Slijedom navedenog predlaže se, sukladno članku 6., stavku 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, sklapanje novog Ugovora o zakupu na razdoblje od tri godine s Trgovačkim društvom za gospodarenje otpadom Ekoplus d.o.o. i Regionalnom energetske agencijom Kvarner d.o.o. Nadalje predlaže se da REA Kvarner d.o.o. za sada ostane u postojećem poslovnom prostoru.

III. POTREBNA NOVČANA SREDSTVA

Za provođenje ovog akta nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu Primorsko - goranske županije.

IV. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA

Slijedom navedenog predlaže se Županu Primorsko-goranske županije da donese sljedeći zaključak:

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11), članka 52. točke 12. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14), Župan Primorsko-goranske županije _____ 2015. godine, donio je

Z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se da je davanje u zakup poslovnog prostora na prvom katu poslovne zgrade na adresi Ciottina 17b, Rijeka Trgovačkom društvu za gospodarenje otpadom Ekoplus d.o.o. i Regionalnoj energetske agenciji Kvarner d.o.o. u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Primorsko-goranske županije.
2. Donosi se Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora na adresi Ciottina 17b u Rijeci.
(Odluka je sastavni dio ovog Zaključka).
3. Zadužuje se Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove da u roku od 15 dana sa zakupnicima poslovnog prostora iz točke 1. Zaključka sklopi ugovor o zakupu u trajanju od tri godine počevši s danom 5. ožujka 2015. godine.

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11), članka 52. točke 12. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14), Župan Primorsko-goranske županije _____ 2015. godine, donio je

ODLUKU

o davanju u zakup poslovnog prostora na adresi Ciottina 17b u Rijeci

I.

Donosi se Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora na adresi Ciottina 17b u Rijeci Trgovačkom društvu za gospodarenje otpadom Ekoplus d.o.o. i Regionalnoj energetskej agenciji Kvarner d.o.o. na razdoblje od tri godine, počevši od 5. ožujka 2015. godine.

II.

Utvrđuje se visina mjesečne zakupnine za poslovni prostor na I. katu u poslovnoj zgradi na adresi Ciottina 17b u Rijeci na način kako slijedi:

- Mjesečna zakupnina Trgovačkog društva za gospodarenje otpadom Ekoplus d.o.o. za korištenje 8 ureda i zajedničkih prostora, u ukupnoj površini 256,08 m² iznosi 5.450,00 kn
- Mjesečna zakupnina Regionalne energetske agencije Kvarner d.o.o. za korištenje 4 ureda i zajedničkih prostora, u ukupnoj površini 125,72 m² iznosi 1.500,00 kn.

III.

Utvrđene mjesečne zakupnine za trgovačka društva iz točke II. ove Odluke obračunavat će se sukladno odredbama ugovora o zakupu koji će se s istima sklopiti.

IV.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

EKOPLUS, trgovačko društvo za gospodarenje otpadom d.o.o.

Clottina 17b, HR - 51 000 Rijeka, Tel: +385 (0)51 325 200, Fax: +385 (0)51 325 190, e-mail: ekoplus@ekoplus.hr, MB: 1544527, OIB: 10434882946

Predsjednik uprave: D. Šćulac, Žiro račun: Privredna banka Zagreb d.d. - PODRUŽNICA RIADRIA RIJEKA 2340009-1117017444, Rijeka, Đure Šporera 3
Registar Trgovačkog suda u Rijeci: MBS: 040161049 (Tt-11/1237-2), Temeljni kapital od 52.457.500,00 kn, IBAN: HR 412340009 1117017444

www.ekoplus.hr

Broj: 1501-008/DŠ
Rijeka, 15. siječanj 2015.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za gospodarenje imovinom
i opće poslove
PROČELNICA
gđa. Branka Ivandić
Slogin kula 2/V
51000 RIJEKA

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

Vaš znak:

KLASA: 372-03/12-01/1
URBROJ: 2170/1-06-02/1-12-4
od 19.03.2012.

Primljeno :	21.01.15
Klasifikacijska oznaka	Ustr.jed.
372-03/ 15-01/ 1	06
Urudžbeni broj	Pril Vrij
383-15-1	- -

Predmet: Ugovor o zakupu poslovnog prostora
- Produženje roka, traži se.-

Poštovana,

Obraćamo Vam se zahtjevom za produženje roka Ugovora o zakupu poslovnog prostora broj P001/06/2012 u Clottinoj 17 b koji je sklopljen na određeno vrijeme, tj. na rok od 3 (tri) godine, te isti ističe dana 05. ožujka o.g.

U očekivanju Vašeg odgovora.

S poštovanjem,

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

Primljeno :	19.01.15
Klasifikacijska oznaka	Ustr.jed.
372-03/12-01/1	06-01
Urudžbeni broj	Pril Vrij
383-15-21	- -

Predsjednik Uprave

Dušan Šćulac

EKOPLUS d.o.o.
RIJEKA 2

Molim otvriti novu klasu
372-03/15-01/1

Ang
2

KLASA: 372-03/12-01/1

Molim dvoriti na novu klasu
372-03/12-01/1

Kula,
19
2

REPUBLIKA HRVATSKA
21701 PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Primljeno: 19-01-2015
Klasifikacija: 372-03/12-01/15-06
Ured: PO
383-15-22

pošti list y

Primorsko-goranska županija
Upravni odjel za gospodarenje imovinom i
opće poslove
n/r pročelnica
gđa. Branka Ivandić

Slogin kula 2
51000 Rijeka

Rijeka, 19. siječnja 2015.

Predmet: Zamolba za produženjem ugovora o najmu i zamjeni poslovnog prostora
- dostavlja se -

Poštovana gđa. Ivandić,

REA Kvarner d.o.o. je u zakupu poslovnog prostora Primorsko-goranske županije na adresi Ciottina 17b, Rijeka. Ugovor o zakupu istječe 05. ožujka 2015. godine. Ovim putem iskazujemo interes za obnovom ugovora o zakupu poslovnog prostora, tim više što je sjedište tvrtke promjenjeno i sada se nalazi na dotičnoj adresi.

Pored interesa za obnovom ugovora o zakupu, molimo naslov da razmotri mogućnost zamjene postojećeg poslovnog prostora s poslovnim prostorom koji je bio u zakupu Regionalne razvojne agencije Porin, koja je nedavno napustila prostor. Naime, u trenutku dolaska u ove poslovne prostore, REA Kvarner je zapošljavala troje djelatnika. U međuvremenu, uslijed porasta obujma poslovanja, broj zaposlenih se udvostručio, te trenutno broji šest zaposlenih, uz tendenciju rasta u sljedećim godinama. U tom smislu, prostor koji REA Kvarner koristi je već sada neadekvatan za smještaj šestoro djelatnika, da ne spominjem da je jedan naš stručni suradnik već više od godinu dana smješten praktički na hodniku u međuprostoru bez vanjskog prozora i na udaru propuha.

S obzirom na navedeno, smatramo opravdanom zamolbu za zakupom većeg poslovnog prostora, a također molimo da to bude pod istim uvjetima kakve je imala RRA Porin, ili povoljnijim ukoliko za to postoji mogućnost. Time bismo dobili jedan uredski prostor više, koji nam je već sada neophodan, uz dodatnu mogućnost smještaja novih djelatnika u budućnosti, čime bismo na duže razdoblje riješili pitanje adekvatnosti poslovnog prostora.

Također bismo skrenuli pozornost na činjenicu da je REA Kvarner, prije ulaska u prostor, u svom trošku sanirala podne i zidne obloge. Budući da su podne obloge u prostorima koji su bili u zakupu RRA Porin u derutnom stanju, prije useljenja bi ih trebalo sanirati zamjenom novim laminatima.

Predložena zamjena prostora mogla bi se realizirati u kratkom roku i bez većih poremećaja u poslovanju, no, ističemo kako nam je primarna namjera obnova ugovora o zakupu, a zamjenu poslovnih prostora možemo realizirati i naknadno, u dogovoru s UO za za gospodarenje imovinom i opće poslove.

Zahvaljujemo na razumijevanju i u očekivanju Vašeg pozitivnog odgovora primite srdačne pozdrave.

S poštovanjem.

Direktor:

REA KVARNER d.o.o.
RIJEKA, Ciottina 17/b
1


Darko Jardas, dipl. ing.

Na znanje;

- Upravni odjel za regionalni razvoj, infrastrukturu i upravljanje projektima, doc.dr.sc. Ljudevit Krpan, pročelnik
- Ured županije, g. Goran Petrc, pročelnik

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

Primljeno :	21.01.15
Klasifikacijska oznaka	Ustr.jed.
372-03/ 15-01/ 2	06
Urudžbeni broj	Pril Vrij
383-15-1	



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA REGIONALNI RAZVOJ,
INFRASTRUKTURU I UPRAVLJANJE PROJEKTIMA

KLASA: 053-02/15-02/5
URBROJ: 2170/1-09/1-15-15
Rijeka, 09. veljače 2014.

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

Primljeno :	11.02.15
Klasifikacijska oznaka	Ustr.jed.
053-02/ 15-02/ 3	06-01 1
Urudžbeni broj	Pril Vrij
2170/1-15-6	

prečistačica

Upravni odjel za gospodarenje
imovinom i opće poslove

n/p pročelnice Branke Ivandić, dipl.iur.

PREDMET: Očitovanje o korištenju poslovnog prostora na adresi Ciottina 17b
-dostavlja se

Poštovana,

Nastavno na Vaš dopis (KLASA: 053-02/14-02/3, URBROJ: 2170/1-06-01/1-15-4, od 03. veljače 2015.) ovim putem dostavljam očitovanje spram korištenja poslovnog prostora na adresi Ciottina 17b.

Obavještavam Vas da sam suglasan s produljenjem ugovora o zakupu poslovnog prostora na adresi Ciottina 17b dosadašnjim zakupnicima (Ekoplus d.o.o i REA Kvarner d.o.o.).

U odnosu na zahtjev REA Kvarner d.o.o. vezano za zamjenu postojećeg poslovnog prostora REA Kvarner d.o.o. s poslovnim prostorom koji je bio u zakupu RRA Porin d.o.o., naglašavam da sam suglasan i s navedenim prijedlogom, uz uvjet da se u novi ugovor o zakupu ugradi odredba o mogućnosti povratka REA Kvarner d.o.o. u dosadašnji poslovni prostor, u slučaju da Primorsko-goranska županija za vrijeme trajanja ugovora o zakupu iskaže interes za korištenjem istog. Navedeno zbog činjenice da se razmatra osnivanje nove regionalne razvojne agencije Primorsko-goranske županije te će u slučaju da ista započne s radom biti potrebno osigurati i odgovarajući poslovni prostor.

Za sve dodatne informacije stojim Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,



DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Arhiva, ovdje

Adamjeva 10/VI, HR-51000 Rijeka

T ++385 51 351900 F ++385 51 351909 E razvoj@pgz.hr W www.pgz.hr