

# Matulji

## 1.

Na temelju članka 55. Zakona o financiranju jedinica lokalne samouprave i uprave (»Narodne novine«, 117/93.) i članka 28. Statuta Općine Matulji, Općinsko vijeće Općine Matulji na sjednici održanoj 30. ožujka 1994., donosi

### PRORAČUN

#### Općine Matulji za period siječanj – prosinac 1994.

##### Članak 1.

Proračun Općine Matulji za period siječanj – prosinac 1994. god. sadrži:

– raspoređene prihode od 7.530.710.296 HRD  
– neraspoređene prihode (tekuća budžetska rezerva) od 100.369.704 HRD.

##### Članak 2.

U stalnu rezervu proračuna Općine Matulji za siječanj – prosinac 1994. god. izdvojiti će se 5.000.000 HRD.

##### Članak 3.

Prihodi i rashodi po sintetičkim kontima utvrđuju se u Bilanci prihoda i rashoda proračuna Općine Matulji za period siječanj – prosinac 1994. god., kako slijedi:

### BILANCA PRIHODA I RASHODA

#### A) PRIHODI

Broj računa kont. plana		Iznos HRD
1.	2.	3.
710	71 – PRIHODI OD POREZA NA DOBIT Porez na dobit	96.100.000
	Svega grupa 71.	96.100.000
720	72 – PRIHODI OD POREZA NA DOHODAK Porez na dohodak	2.682.000.000
	Svega grupa 72.	2.682.000.000
735	PRIHODI OD POREZA NA PROMET NEKRETNINA Porez na promet nekretnina	200.000.000
	Svega grupa 73.	200.000.000
741	74 – PRIHODI OD POREZA NA IMOVINU I PRIHODI OD OSTALIH POREZA Porez na potrošnju	130.000.000
742	Porez na kuće za odmor	700.000
743	Porez na tvrtku	60.000.000
744	Porez na reklame	92.700.000
745	Porez od priređivanja igara na sreću	15.000.000
746	Porez na korištenje javnih površina	30.000.000
	Svega grupa 74.	328.400.000
750	75 – PRIHODI OD PRISTOJBI Upravne pristojbe	3.000.000
751	Komunalne pristojbe	40.000.000
	Svega grupa 75.	43.000.000
770	77 – PRIHODI PO POSEBNIM PROPISIMA I OSTALI PRIHODI Novčane kazne	2.500.000
778	Prihodi od komunalne naknade	2.015.680.000
	Prihodi od stambenog prostora	328.380.000
	Prihodi od poslovnog prostora	1.885.020.000
	Ostali prihodi	50.000.000
	Svega grupa 77.	4.281.580.000
	<b>UKUPNO PRIHODI</b>	<b>7.631.080.000</b>

## B) RASHODI

Broj računa kont. plana	RASHODI	Iznos HRD
1.	2	3.
	<b>40 – SREDSTVA ZA RAD OPĆINSKIH ORGANA</b>	
400	Sredstva za plaće djelatnika	536.400.000
401	Sredstva za materijalne troškove	
	– redovni materijalni troškovi	381.000.000
	– troškovi prehrane i prijevoza	21.000.000
	– troškovi Fonda	374.000.000
	Svega grupa 40.	1.312.400.000
	<b>41 – SREDSTVA ZA POSEBNE I DRUGE NAMJENE ZA RAD OPĆIN. ORGANA</b>	
418	Sredstva za posebne i druge namjene za rad općinskih organa	130.000.000
	Svega grupa 41.	130.000.000
	<b>43 – SREDSTVA ZA INTERVENCIJE U PRIVREDI</b>	
433	Sufinanciranje linija »Autotroleja«	108.500.000
433	Podsticanje gospodarstva	180.000.000
	Svega grupa 43.	288.500.000
	<b>45 – SREDSTVA ZA DRUŠTVENU DJELATNOST</b>	
450	Sredstva za društvenu brigu o djeci predškolskog uzrasta	1.707.710.296
450	Sredstva za osnovno školstvo	56.000.000
452	Sredstva za kulturu	125.900.000
453	Sredstva za šport i tehničku kulturu	163.000.000
454	Sredstva za socijalne potrebe	150.000.000
459	Sredstva za ostale društvene djelatnosti	162.200.000
	Svega grupa 45.	2.364.810.296
	<b>46 – SREDSTVA ZA OSTALE JAVNE POTREBE</b>	
461	Sredstva za političke stranke	85.000.000
462	Sredstva za javnu komunalnu potrošnju	
	– zajednička komunalna potrošnja	1.751.000.000
	– rashodi stambenog prostora	300.000.000
	– rashodi poslovnog prostora	1.290.000.000
	Svega grupa 46.	3.426.000.000
	<b>47 – STALNA PRORAČUNSKA REZERVA</b>	
470	Stalna proračunska rezerva	5.000.000
	Svega grupa 47.	5.000.000
	<b>48 – OSTALI RASHODI</b>	
481	Troškovi platnog prometa	4.000.000
488	Tekuća proračunska rezerva	100.369.704
	Svega grupa 48.	104.369.704
	<b>SVEUKUPNI RASHODI</b>	<b>7.631.080.000</b>

## Članak 4.

Rashodi u iznosu od 7.631.080.000 HRD, koji su iskazani po osnovnim namjenama u planiranoj Bilanci financiranja, koju uključuje i Plan privremenog financiranja Općine Matulji za siječanj – prosinac 1994. god. raspoređuju se po nosiocima-korisnicima i posebnim namjenama u Posebnom odjelu Plana, koji je u prilogu.

## Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a prim-

jenjuje se od 1. travnja 1994. Odluka će se objaviti u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 400-08/94-01/01  
Ur.br.: 2156/04-94-01/01  
Matulji, 30. ožujka 1994.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

Predsjednik  
Općinskog vijeća  
Klaudio Jelenić, v.r.

## POSEBNI DIO PRORAČUNA

## Članak 1.

Naredbodavac za korištenje sredstava raspoređenih u Posebnom dijelu Proračuna iz samoupravnog dijela Općine Matulji za period siječanj – prosinac 1994. god. je načelnik Općine ili osoba koju imenuje Općinsko poglavarstvo.

## Članak 2.

Pozic	Broj računa kont. plana	OSNOVNA I POTANJA NAMJENA	IZNOS HRD
1.	2.	3.	4.
		<b>RAZRED 1. POGLAVARSTVO OPĆINE</b>	
		<b>43 – SREDSTVA ZA INTERVENCIJE U PRIVREDI</b>	
1.	433	Sredstva za sufinanciranje linija »Autotroleja«	108.500.000
	433	Sredstva za podsticanje gospodarstva	180.000.000
		<b>Svega grupa 43.</b>	<b>288.500.000</b>
		<b>45 – SREDSTVA ZA DRUŠTVENE DJELATNOSTI</b>	
2.	450	Sredstva za društvenu brigu o djeci predšk. uzrasta	1.707.710.296
3.	450	Sredstva za osnovno školstvo	56.000.000
4.	452	Sredstva za kulturu	125.900.000
5.	453	Sredstva za šport i tehničku kulturu	163.000.000
6.	454	Sredstva za socijalne potrebe	150.000.000
7.	459	Naknade vijećnika i članova Poglavarstva	152.200.000
8.	459	Specijalni rashodi Vijeća	10.000.000
		<b>Svega grupa 45.</b>	<b>2.364.810.296</b>
		<b>46 – SREDSTVA ZA OSTALE JAVNE POTREBE</b>	
9.	461	Sredstva za političke stranke	85.000.000
10.	462.	Zajednička komunalna potrošnja	1.751.000.000
11.	462.	Rashodi stambenog prostora	300.000.000
12.	462	Rashodi poslovnog prostora	1.290.000.000
		<b>Svega grupa 46.</b>	<b>3.426.000.000</b>
		<b>47 – STALNA PRORAČUNSKA REZERVA</b>	
13.	470	Stalna proračunska rezerva	5.000.000
		<b>Svega grupa 47.</b>	<b>5.000.000</b>
		<b>48 – OSTALI RASHODI</b>	
14.	481	Troškovi platnog prometa	4.000.000
15.	488	Tekuća proračunska rezerva	104.368.704
		<b>Svega grupa 48.</b>	<b>104.368.704</b>
		<b>SVEGA RAZRED 1.</b>	<b>6.188.680.000</b>
		<b>RAZRED 2. OPĆINSKA UPRAVA</b>	
		<b>40 – SREDSTVA ZA RAD OPĆINSKIH ORGANA</b>	
16.	400	Sredstva za plaće djelatnika	536.400.000
17.	401	Sredstva za materijalne troškove	776.000.000
		<b>Svega grupa 40.</b>	<b>1.312.400.000</b>
		<b>41 – SREDSTVA ZA POSEBNE I DRUGE NAMJENE OPĆINSKIH ORGANA</b>	
18.	418	Sredstva za nabavku opreme	130.000.000
		<b>SVEGA RAZRED 2. (r.br. 16 – 18)</b>	<b>1.442.400.000</b>
		<b>SVEUKUPNO</b>	<b>7.631.080.000</b>

**2.**

Na temelju članka 36. Statuta općine Matulji (»Službene novine« Županije primorsko-goranske, broj 10/93) Općinsko vijeće Općine Matulji, na sjednici održanoj 30. ožujka 1994. donosi

**ODLUKU**

**o izmjeni i dopuni Odluke  
o naknadi vijećnika i članova radnih tijela Općinskog vijeća  
i drugim primanjima vijećnika i članova radnih tijela**

**Članak 1.**

U Odluci o naknadi vijećnika i članova radnih tijela Općinskog vijeća i drugim primanjima vijećnika i članova radnih tijela (»Službene novine«, broj 3/93) u članku 2. stavak 1. mijenja se i glasi:

»Novčana naknada vijećnika isplaćuje se za prisustvovanje sjednici, u visini dnevnice koja se priznaje za službena putovanja u zemlji.«

**Članak 2.**

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske, a primjenjuje se od 1. siječnja 1994.

Klasa: 011-01/94-01/04  
Ur.broj: 2156/04-01/94-1  
Matulji, 30. ožujka 1994.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI**

Predsjednik Općinskog vijeća  
**Klaudio Jelenić, v.r.**

**3.**

Na temelju članka 43. Zakona o financiranju jedinica lokalne samouprave (»Narodne novine«, broj 117/93) i članka 28. Statuta Općine Matulji (»Službene novine« Županije primorsko-goranske, broj 10/93), Općinsko vijeće Općine Matulji, na sjednici održanoj 30. ožujka 1994. donosi

**ODLUKU**

**o porezu na korištenje javnih površina**

**Članak 1.**

Porez na korištenje javnih površina plaća pravna ili fizička osoba kojoj je nadležno tijelo odobrilo zapremanje javnih površina ispred zgrada, korištenje slobodnih prostora za privremenu uporabu, te držanje vitrina radi izlaganja robe izvan poslovne zgrade, u Općini Matulji.

**Članak 2.**

Za zapremanje javnih površina plaća se porez za svaki četvorni metar prostora koji se zaprema, odnosno koristi.

Porez iz stavka 1. ovog članka obračunava se u dnevnom iznosu, i to:

1. za uskladištenje materijala i robe	
– ispred zgrada	2,00 DEM
– na ostalim slobodnim površinama	1,00 DEM
2. za izgradnju i popravak zgrada i drugih objekata	
– u dogovorenom roku	0,20 DEM
– izvan ugovorenog roka	2,00 DEM
3. za zabavne putujuće radnje, ostale sezonske, te druge prigodne radnje kao i lutrije	0,80 DEM
4. za zauzimanje terasa i otvorenih prostora za ugostiteljsku djelatnost	0,80 DEM
5. za organizirana parkirališta	0,20 DEM
6. za druge namjene	1,00 DEM

Auto-taksi plaćaju porez na zauzimanje javnih površina (za parkiranje vozila) u iznosu od 40 DEM mjesečno za svako stalno parkirno mjesto.

Za držanje vitrina radi izlaganja robe izvan poslovne zgrade, plaća se porez na svaki četvorni metar vitrine u iznosu od 200 DEM godišnje, s time da se kod obračuna poreza polazi od četvornog metra.

Posebnom odlukom propisuje se visina, način i uvjeti plaćanja poreza na korištenje javnih površina za organiziranje prigodnih manifestacija u općini Matulji.

**Članak 3.**

Porez na korištenje javnih površina plaća se u roku od 15 dana od dana dostave rješenja o razrezu tog poreza, u dinarskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan plaćanja. Porez na korištenje javnih površina prihod je Proračuna općine Matulji.

**Članak 4.**

Rješenje o razrezu na korištenje javnih površina donosi porezna uprava Područni ured Rijeka, Ispostava Opatija.

Tijelo nadležno za izdavanje dozvole za zapremanje, odnosno korištenje javne površine, dužno je primjerak rješenja o dozvoli dostaviti tijelu iz stavka 1. ovog članka.

**Članak 5.**

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske, a primjenjuje se od dana objave.

Klasa: 011-01/94-02  
Ur.broj: 2156/04-01/94-1  
Matulji, 30. ožujka 1994.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI**

Predsjednik Općinskog vijeća  
**Klaudio Jelenić, v.r.**

**4.**

Na temelju članka 35. Zakona o poslovnim zgradama i prostorijama (»Narodne novine« broj 52/71), članka 41. stavka 2. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Naro-

dne novine« broj 90/92, 94/93 i 117/93) i članka 28. Statuta Općine Matulji, Općinsko vijeće Općine Matulji, na sjednici održanoj 30. ožujka 1994., donosi:

## ODLUKU

### o poslovnom prostoru u vlasništvu Općine Matulji

#### 1. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se način upravljanja poslovnim prostorom u vlasništvu Općine Matulji, a osobito utvrđivanje namjene poslovnog prostora, način dodjele i zasnivanje zakupa, visina i namjena zakupnine, osnovna prava i obveze ugovorenih strana te uvjeti raskida ugovora o zakupu.

##### Članak 2.

Poslovnim prostorom u smislu ove Odluke, smatra se:

- poslovna prostorija u poslovnim ili stambenim zgradama

- garaža

Poslovnim prostorijom smatra se jedna ili više prostorija namijenjenih obavljanju poslovne djelatnosti jednog korisnika, koje u pravilu čine jednu građevinsku cjelinu s posebnim ulazom, bez obzira da li se nalaze u stambenoj ili poslovnoj zgradi.

Garaža je prostor za smještaj vozila ako se ne smatra dijelom stana.

Poslovnim prostorom smatra se i otvoreni prostor u sklopu poslovnog prostora iz stavka 2. i 3. ovog članka, ako služi za obavljanje poslovne djelatnosti, a nije javno-prometna površina.

##### Članak 3.

Poslovnim prostorom u vlasništvu Općine Matulji upravlja Općinsko poglavarstvo Općine Matulji, (u daljnjem tekstu: Poglavarstvo).

##### Članak 4.

Odluke u svezi zakupa poslovnih prostora donosi Poglavarstvo, na prijedlog Komisije za poslovni prostor. Komisija za poslovni prostor (u daljnjem tekstu: Komisija) je savjetodavno i stručno tijelo, a sastoji se od predsjednika i četiri člana koje imenuje Općinsko vijeće na vrijeme od četiri godine.

##### Članak 5.

Poglavarstvo obavlja sljedeće poslove:

1. utvrđuje visinu zakupnine,
2. donosi financijski plan zakupnine za tekuću godinu,
3. donosi plan održavanja, rekonstrukcije gradnje i kupnje poslovnog prostora,
4. na prijedlog komisije:
  - odlučuje o neposrednoj dodjeli poslovnog prostora u skladu s ovom odlukom
  - odlučuje o namjeni, prenamjeni i zamjeni poslovnog prostora,
  - raspisuje natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora,
  - odlučuje o davanju poslovnog prostora u zakup,

- odobrava adaptaciju i rekonstrukciju,
- 5. odlučuje o povratu uloženi sredstava zakupoprimalca,
- 6. odlučuje o smanjenu zakupnine,
- 7. odlučuje o prestanku zakupa poslovnog prostora

##### Članak 6.

Komisija obavlja sljedeće poslove:

- provodi postupak po raspisanom natječaju za davanje u zakup poslovnog prostora
- vrši izbor najpovoljnijeg natjecatelja i predlaže Poglavarstvu radi zasnivanja zakupa,
- daje Poglavarstvu prijedlog i mišljenje o stvarima iz ukupnog upravljanja poslovnim prostorom.

##### Članak 7.

Odsjek za komunalni sustav općinske uprave Općine Matulji obavlja sljedeće poslove:

1. priprema ugovore o zakupu i ugovore o svim ostalim odnosima u svezi upravljanja poslovnim prostorom,
2. naplaćuje zakupninu,
3. priprema i po punomoći načelnika vodi sudske i upravne postupke u svezi korištenja poslovnog prostora,
4. predlaže nacrt akata u svezi s upravljanjem poslovnim prostorom
5. obavlja stručne i administrativne poslove za Komisiju te druge poslove po nalogu Poglavarstva ili Načelnika općine Matulji.

#### 2. NAČIN DODJELE I ZASNIVANJE ZAKUPA

##### Članak 8.

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja (u daljnjem tekstu: natječaj), a iznimno i neposrednom dodjelom.

##### Članak 9.

Ugovor o zakupu zaključuje se na određeno vrijeme, a najduže na rok od deset godina.

Poglavarstvo određuje trajanje zakupa u odluci o raspisivanju natječaja odnosno zaključku o dodjeli poslovnog prostora neposrednom dodjelom.

##### Članak 10.

Neposrednom dodjelom poslovni prostor može se dati u zakup:

1. za obavljanje humanitarnih, sportskih i kulturnih djelatnosti od značaja za općinu Matulji.
2. javnim poduzećima i ustanovama kojih je osnivač općina Matulji s većinskim udjelom kapitala,
3. dosadašnjem zakupoprimalcu ako nastane potreba njegovog preseljenja iz određenog poslovnog prostora radi rušenja ili promjene namjene objekata u kojem se poslovni prostor nalazi,
4. ako se proširuje poslovni prostor u istoj zgradi za djelatnost koja se već obavlja, ako površina na koju se proširuje nije veća od jedne trećine površine zakupljenog prostora.
5. ako dosadašnji zakupoprimalac ostavlja općini slobodan poslovni prostor iste ili veće površine u istoj zoni ili zoni s većom osnovnom zakupninom,
6. supružniku i djeci u slučaju smrti zakupoprimalca ili

njegovog odlaska u mirovinu,

7. radniku dosadašnjeg zakupoprимca koji je umro ili otišao u mirovinu ako je kod njega bio u radnom odnosu najmanje zadnjih 5 (pet) godina, pod uvjetom da dosadašnji zakupoprимac ili osobe iz točke 7 ovog članka daju pismenu suglasnost o ustupu prostora.

8. radniku dosadašnjeg zakupoprимca koji je otkazao poslovni prostor, a bi je u tom poslovnom prostoru kod zakupoprимca u radnom odnosu zadnjih pet godina.

Ukoliko više radnika ispunjava uvjete u smislu točke 7 i 8 ovog članka, izbor između njih se vrši po slobodnoj ocjeni Poglavarstva.

#### Članak 11.

Davanje u zakup poslovnog prostora neposrednom do-djecom vrši se pod uvjetom:

1. da djelatnost novog zakupoprимca odgovara utvrde-noj namjeni poslovnog prostora,
2. da novi zakupoprимac udovoljava uvjetima za obav-ljanje određene djelatnosti ako je to potrebno prema za-konskim propisima,
3. da je podmirena zakupnina dosadašnjeg zakupo-primca,
4. da novi zakupoprимac pristane na visinu zakupnine u skladu s odlukom Poglavarstva.

#### Članak 12.

Natječaj se objavljuje u dnevnom tisku i sadrži:

- lokaciju, i namjenu poslovnog prostora,
  - iznos mjesečne zakupnine,
  - odredbe o obvezi uplate garantnog pologa u visini od 20% od iznosa mjesečne zakupnine,
  - vrijeme za koje se poslovni prostor daje u zakup,
  - rok za podnošenje pismenih ponuda,
  - obveza dostave osnovnih podataka o natjecatelju (prebivalište, državljanstvo za fizičke osobe i odatke o regi-straciji za pravne osobe i slično),
  - obveza dostave podataka o stručnoj spremi,
  - obveza dostave podataka o dosadašnjem radu natje-catelja
- obvezu dostave podataka o sadržaju i vrsti usluga koja će se pružati,
- posebne uvjete za vanjsko i unutrašnje uređenje prostora,
  - vrijeme u kojem se može pogledati poslovni prostor

U natječaju se obavezno treba navesti da li se radi o uređenom poslovnom prostoru ili prostoru kojeg treba naj-povoljniji natjecatelj urediti.

#### Članak 13.

Uređenim poslovnim prostorom u smislu ove odluke smatra se prostor koji ima izgrađenu osnovnu konstrukciju zidova, poda i stropa, uređenu vanjsku stolariju i fasadu i ugrađene odgovarajuće instalacije (vodovodnu i odvodnu instalaciju, elektro-instalaciju do brojila).

#### Članak 14.

Natječaj se provodi na temelju pismenih ponuda pre-danih putem pošte ili osobno.

Rok za podnošenje pismenih ponuda je 15. dana od dana objave natječaja.

#### Članak 15.

Ponude se otvaraju na sjednici Komisije, a najkasnije 8 dana od proteka roka za podnošenje ponuda.

Prije otvaranja, Komisija utvrđuje:

1. da li je natječaj propisno objavljen,
2. broj prispjelih ponuda,
3. da li su ponude predane u određenom roku.

Zakašnjele ponude Komisija neće razmatrati.

#### Članak 16.

Komisija vodi zapisnik koji potpisuju predsjednik i zapisničar.

Na osnovu prispjelih ponuda, Komisija utvrđuje listu natjecatelja koji ispunjavaju uvjete natječaja, i vrši izbor prvog i drugog najpovoljnijeg ponuđača.

#### Članak 17.

Odluku o izboru najpovoljnijeg natjecatelja sa cjelo-kupnom dokumentacijom Komisija u roku od tri dana do-stavlja Poglavarstvu radi zaključenja ugovora o zakupu.

#### Članak 18.

Odluka o izboru najpovoljnijeg natjecatelja dostavlja se svim sudionicima natječaja u roku od 8 dana od dana njenog donošenja.

Garantni polog koji je uplatio natjecatelj čija je ponuda prihvaćena u natječaju uračunava se u iznos zakupnine, a ostalim sudionicima se garantni polog (bez prava na ka-matu) vraća najkasnije 8 dana nakon utvrđivanja najpovolj-nijeg natjecatelja.

Ukoliko natjecatelj čija se ponuda prihvaća odustane, gubi pravo na povrat garantnog pologa, a najpovoljnijim natjecateljem smatra se onaj koji je utvrđen kao drugi najpovoljniji natjecatelj, u slučaju da ga nema ili da odu-stane, natječaj se ponavlja.

#### Članak 19.

U slučaju da prvi ne uspije, isti se ponavlja.

Natječaj se smatra neuspjelim, ako Komisija, ocijeni da niti jedan natjecatelj nije udovoljio uvjetima natječaja kao i u slučaju iz stavke 3. prethodnog članka.

#### Članak 20.

Na temelju odluke o izboru najpovoljnijeg natjecate-lja, odnosno zaključka o neposrednoj dodjeli, Općinsko Poglavarstvo zaključuje ugovor o zakupu.

### 3. UGOVOR O ZAKUPU

#### Članak 21.

Ugovor o zakupu mora sadržavati:

1. broj i datum odluke o izboru zakupoprимca,
2. ugovorne strane,
3. opis poslovnog prostora i njegovu površinu,
4. datum početka obavljanja djelatnosti,
5. poslovnu djelatnost koju će zakupoprимac vršiti u poslovnom prostoru,
6. Odredbe o obvezi održavanja poslovnog prostora,

7. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi,

8. odredbe o vremenu na koje je ugovor zaključen,

9. odredbe o obvezi zakupoprimca da u ugovorenom roku uredi poslovni prostor prema uvjetima iz natječaja i ponudenom prijedlogu za vanjsko i unutarnje uređenje prostora,

10. odredbe o zabrani davanja poslovnog prostora uz podzakup ili na korištenje drugoj osobi, nekim drugim pravnim poslom,

11. iznose zakupnine i naknade za korištenje zajedničkih uređaja i prostorija, kao i vrijeme njihovog plaćanja,

12. odredbe o prestanku ugovora,

13. odredbe o otkazu ugovora,

14. posebne odredbe,

15. mjesto i datum zaključenja ugovora te potpisa ugovornih strana.

#### Članak 22.

Zakupoprimac može vršiti uređenje poslovnih prostora samo temeljem posebnog odobrenja Poglavarstva, s tim što će se međusobni odnosi urediti posebnim ugovorom.

Ugovorom iz stavka 1. ovog članka, posebno će se regulirati:

– rok amortizacije izvršenih radova (za ugovore na određeno vrijeme ne može biti duži od roka do kojeg je zaključen),

– da zakupoprimac ima pravo na povrat izvršenih, a neamortiziranih ulaganja ukoliko Poglavarstvo otkáže zakup ugovora prije isteka ugovorenog roka za amortizaciju izvršenih radova,

– da zakupoprimac nema pravo na povrat uloženi, a neamortiziranih sredstava u slučaju da samoinicijativno otkáže zakup odnosno odustane od zakupa poslovnog prostora.

Ako Poglavarstvo otkáže ugovor o zakupu zakupoprimcu zbog njegove krivnje zakupoprimac nema pravo na povrat izvršenih, a neamortiziranih ulaganja.

#### 4. NAMJENA I ZAMJENA ZAKUPA POSLOVNOG PROSTORA

#### Članak 23.

Poglavarstvo na prijedlog Komisije određuje namjenu poslovnog prostora u skladu s važećim prostornim planovima ili aktom o općem rasporedu poslovnih prostora na načina da osigura maksimalnu položajnu vrijednost svakog pojedinog prostora, pojedine ulice ili naselja, u funkciji zadovoljavanja potreba stanovništva.

Ukoliko se namjena ne može odrediti na način iz prethodnog stavka ovog članka, namjenu utvrđuje Poglavarstvo na prijedlog Odsjeka za komunalni sustav.

#### Članak 24.

Zamjenu zakupa poslovnog prostora odobrava Poglavarstvo na prijedlog Komisije, a na zahtjev zakupoprimca, pod uvjetom da namjena prostora ostaje ista odnosno da je u skladu s odredbom prethodnog članka.

#### Članak 25.

Prenamjenom poslovnog prostora u automat klub,

igračnicu i zabavni klub zakupoprimac može zatražiti pod sljedećim uvjetima:

1. da je zakupoprimac u poslovnom prostoru obavljao ugovorenu djelatnost najmanje 3 (tri) godine prije podnošenja zahtjeva za prenamjenu.

2. da zakupoprimac prihvati povećanje visine zakupnine za minimum 300% u odnosu na postojeću zakupninu.

#### 5. VISINA I NAMJENA ZAKUPNINE

#### Članak 26.

Visina zakupnine utvrđuje se mjesečno za metar kvadratni korisne površine.

Korisnu površinu čini prostor koji se dobije mjerenjem između zidova i drugih fiksnih pregrada prostorije koje predstavljaju poslovni prostor.

U korisnu površinu ulaze i otvorene površine u punoj kvadraturi površine ukoliko nisu javnoprometne za koje se visina zakupnine obračunava 50% od cijene zatvorenog poslovnog prostora.

#### Članak 27.

Zakupnina za poslovni prostor određuje se prema sljedećim kriterijima:

– kvadratnom metru korisne površine

– području u kojem se poslovni prostor nalazi izraženo u zonama,

– djelatnost koja se u poslovnom prostoru obavljaju.

#### TABELA ZA UTVRĐIVANJE ZAKUPNINE PO DJELATNOSTIMA S KOEFICIJENTIMA

#### VRSTE DJELATNOSTI KOJE SE U POSLOVNOM PROSTORU OBAVLJAJU S KOEFICIJENTOM DJELATNOSTI

1. Ugostiteljstvo, turizam i financije	
08 (0801-0802)	
11 (1101-1102)	3
2. Trgovina	
07 (0701-0703)	2,75
3. Tehničke i poslovne usluge	
11 (1103-1109)	2,40
4. Zanatstvo, industrija, promet i veze	
09/0901/	
01/0101-0134/	
05/0501-0503/	
06/0601-0609/	2
5. Stambeno komunalna djelatnost tijela državne uprave, prosvjeta, kultura, zdravstvo	
10/1001-1003/	
12/1201-1204/	
13/1301-1302/	
14/1401-1404/	1,50
6. Garaže	1

#### Članak 28.

Mjesečna zakupnina za poslovni prostor obračunava se umnoškom minimalne zakupnine, koeficijenta djelatnosti, koeficijenta zone i površine. Plaća se mjesečno unaprijed.

Minimalnu zakupninu po metru kvadratnom poslovnog prostora utvrđuje Poglavarstvo, a to vrijedi za sve zakupoprimce poslovnog prostora na cijelom području Općine.

## Članak 29.

Ovisno o pogodnostima položaja što ih ima poslovni prostor na području Općine Matulji, utvrđuje se pet zona:

## I. ZONA

1. Trg maršala Tita,
2. Kvarnerska cesta do broja 8,
3. Kastavska cesta do broja 6,
4. Stubište Mate Balote,
5. Viktora Cara Emina do podvožnjaka,
6. Cesta Dalmatinskih brigada do broja 2,
7. Milana Frlana od broja 1 do broja 16,
8. Šetalište Drage Gervaisa

## II. ZONA

1. Kvarnerska cesta od broja 10 do granice s općinom Rijeka,
2. Ulica Ivana i Matka Baštijana
3. Stari grad
4. Kastavska cesta od broja 7 do broja 20,
5. Marinčičeva ulica
6. Put za Buč
7. Ulica Matka Laginje
8. Šmogorska cesta od broja 1 do broja 12
9. Ivana Matetića Ronjgova
10. Vladimira Nazora
11. Dalmatinskih brigada do »Mikrona«
12. Pionirska ulica
13. 43. Istarske divizije do broja 25
14. Ulica Vlatka Sušnja
15. Ulica Mileve Sušan
16. Partizanski put
17. Ulica Branka Laginje
18. Jankovičeva ulica
19. Ulica Milana Frlana od broja 16 do završetka ulice
20. Ulica Vladimira Gortana
21. Ulica Viktora Cara Emina od podvožnjaka do završetka ulice
22. Rupa
23. Pasjak
24. Šapjane

## III. ZONA

1. Kastavska cesta od broja 21 do granice s općinom Kastav
2. Frlanska cesta
3. Naselje Frlanija
4. Naselje Popovići
5. Šmogorska cesta od broja 13 do završetka ulice
6. Naselje Radetići
7. Ulica Mirka Dukića
8. Mavričev put
9. Trtni i Osojnaki
10. Naselje Jušići
11. Rukavac
12. Bregi
13. Mihotići
14. Mučići
15. Jurdani
16. Permani
17. Lipa

## IV. ZONA

1. Zvoneća
2. Veli i Mali Brgud

3. Kućeli
4. Brešča

## V. ZONA

Sva ostala područja općine Matulji (Žejane, Vele i Male Mune i Brdce).

## TABELA ZA UTVRĐIVANJE ZAKUPNINE PO ZONAMA SA KOEFICIJENTIMA

ZONE	KOEFICIJENTI
I.	3
II.	2,75
III.	2,25
IV.	1,50
V.	1

## Članak 30.

Visina zakupnine mora osiguravati pokriće:

- amortizacije,
- troškova održavanja zajedničkih dijelova stambeno poslovnih zgrada (sanacija krovova, dizala, glavnih vodova, električnih, vodovodnih i odvodnih instalacija, fasada) i realizacije programa rekonstrukcije pojedinih poslovnih prostora zajedno sa zakupcem poslovnog prostora,
- trošak upravljanja,
- izgradnje i kupnje novog poslovnog prostora po godišnjoj stopi od najmanje 2% ukupne površine poslovnog prostora u vlasništvu općine Matulji,
- rekonstrukciju slobodnih poslovnih prostora,
- za posebne namjene po odluci Općinskog vijeća ili Poglavarstva.

## Članak 31.

Naknada za korištenje zajedničkih uređaja i zajedničkih usluga u zgradi ne uračunavaju se u zakupninu, već ih zakupac plaća po posebnim računima.

## 6. OSNOVNA PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

## Članak 32.

Zakupoprimac je dužan koristiti poslovnu prostoriju samo u svrhu i na način određen ugovorom o zakupu.

Zakupoprimac nema pravo bez pismene suglasnosti zakupodavca vršiti rekonstrukcije poslovne prostorije.

Pod rekonstrukcijom poslovnog prostora u smislu ove Odluke smatraju se radovi kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina ili namjena poslovnog prostora.

## Članak 33.

Primopredaja poslovnih prostorija obavlja se na osnovi zapisnika o stanju u kojem se nalaze poslovne prostorije i uređaji u vrijeme primopredaje s potpisom ugovornih stranaka.

Zakupac se ne smije useliti u poslovni prostor prije zaključenja ugovora i potpisivanja zapisnika o primopredaji poslovnog prostora.

## Članak 34.

Zakupoprimac je dužan snositi troškove održavanja poslovnih prostorija i uređaja u tim prostorijama.

Zakupoprimac je dužan snositi sve troškove oštećenja zgrade u kojoj se nalazi poslovna prostorija kao i zajedničkih uređaja, ako oštećenja nastanu u vezi s njegovom poslovnom djelatnošću neovisno o tome je li štetu počinio zakupac ili treća osoba u vezi s njegovom poslovnom djelatnošću.

#### Članak 35.

U slučaju prestanka ugovora o zakupu poslovne prostorije, zakupac ne može odstraniti ugrađene instalacije.

### 7. PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU

#### Članak 36.

Ugovor o zakupu poslovnih prostorija prestaje na način propisan zakonskim propisima, ovom Odlukom i ugovorom o zakupu.

#### Članak 37.

Zakupodavac može otkazati korištenje poslovnog prostora u slučajevima:

- ako zakupac izgubi pravo na obavljanje poslovne djelatnosti temeljem pravomoćnog rješenja nadležnog organa,
- ako neopravdano ne koristi poslovni prostor duže od 60 dana,
- ako zakupac ne pristane na povećanje zakupnine,
- u slučaju kada zakupac izda drugome na korištenje ili podzakup poslovni prostor,
- ako ne koristi poslovni prostor u skladu s utvrđenom namjenom,
- ako ne podmiri zakupninu za dva mjeseca uzastopce.

### 8. PRAVO PRIGOVORA

#### Članak 38.

Protiv zakupodavca zainteresirana osoba može uložiti prigovor u roku od 15 dana od dana primitka odluke, Poglavarstvu.

Po prigovoru pravo zainteresirane osobe rješava donosilac odluke u roku od 30 dana od dana primitka prigovora.

#### Članak 39.

Odluka po prigovoru mora biti obrazložena u pismenom otpravku i dostavljena podnosiocu prigovora.

Rješavajući po prigovorima Poglavarstvo može:

- prigovor odbiti kao neosnovan,
- preinačiti svoju raniju odluku kada utvrdi da nije ranije bilo pravilno utvrđeno činjenično stanje od kojeg ovisi pravilnost odluke, odnosno da je ranije na pravilno i potpuno utvrđeno činjenično stanje pogrešno primijenjena određena zakonska odredba ili odredba ove Odluke.

### 9. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 40.

Zahtjevi za dodjelu poslovnog prostora neposrednom dodjelom, koji nisu riješeni do dana stupanja na snagu ove Odluke, riješit će se po odredbama ove Odluke.

Ako nije dovršen natječajni postupak raspisan po odredbama Odluke o poslovnom prostoru (»Službene novine« broj 9/89, 27/90 i 2/93), natječaj će se poništiti i iznova raspisati novi po odredbama ove Odluke.

#### Članak 41.

Zakupoprimcima poslovnih prostora koji su s odgovarajućim tijelima Skupštine općine Opatija zaključili ugovore o zakupu poslovnih prostora u vrijeme dok su ti prostori bili društveno vlasništvo s korištenjem općine Opatija, mogu nastaviti korištenje poslovnih prostora pod uvjetom da s Općinskim Poglavarstvom zaključe nove ugovore o zakupu.

Ugovori o zakupu poslovnih prostora iz stavka 1. ovog članka zaključuju se po odredbama ove Odluke, s tim što se zaključuju na sljedeće rokove:

- na rok od 5 godina, ukoliko je raniji ugovor o zakupu zaključen na neodređeno vrijeme,
- do isteka roka po ranijem ugovoru o zakupu, ukoliko je on bio zaključen na određeno vrijeme.

Poglavarstvo Općine Matulji će u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke, pozvati zakupce poslovnih prostora iz stavka prvog ovog članka na potpisivanje novih ugovora o zakupu.

Ukoliko dosadašnji zakupci ne potpišu ugovore o zakupu u roku od 8 dana od dana dostave ugovora, Poglavarstvo će pokrenuti postupak za otkaz ugovora o zakupu.

#### Članak 42.

Općinsko vijeće Općine Matulji dužno je u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke donijeti akt o općem rasporedu poslovnih prostora.

#### Članak 43.

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje važiti Odluka o poslovnom prostoru (»Službene novine« broj 9/89, 27/90 i 2/93).

#### Članak 44.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenim novinama«.

Klasa: 011-01/94-01/01  
Ur.broj: 2156/4-94-1  
Matulji, 30. ožujka 1994.

### OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

Predsjednik Općinskog vijeća  
**Klaudio Jelenić, v.r.**

## 5.

Na temelju članka 3. stavka 3. Zakona o privremenom korištenju stanova (»Narodne novine«, broj 66/91 i 76/93) i članka 28. Statuta Općine Matulji, Općinsko vijeće Općine Matulji, na sjednici održanoj 30. ožujka 1994., donosi

#### ODLUKU

o osnivanju i imenovanju članova Komisije za privremeno korištenje stanova

#### Članak 1.

Za privremeno korištenje prava iz članka 2. Zakona o

privremenom korištenju stanova, osniva se Komisija za privremeno korištenje stanova.

#### Članak 2.

U Komisiji za privremeno korištenje stanova imenuje se:

1. Radivoj Marmilić, Načelnik općine Matulji, za predsjednika Komisije  
Bernardo di Lenardo-Zamlić, zamjenik Načelnika, za zamjenika predsjednika
2. Ivan Pocrnić, predstavnik Centra za socijalnu skrb, za člana  
Marijan Hauptert, predstavnik Centra za socijalnu skrb, za zamjenika člana
3. Mile Borovac, predstavnik Policijske uprave, za člana  
Miroslav Krstić, predstavnik Policijske uprave, za zamjenika člana
4. Zvonimir Lulić, predstavnik Hrvatske vojske, za člana  
Branko Plukavac, predstavnik Hrvatske vojske, za zamjenika člana
5. Vlasta Sušanjan, predstavnik Fonda u stambenom i komunalnom gospodarstvu, za člana  
Vesna Sanković, predstavnica Fonda u stambenom i komunalnom gospodarstvu, za zamjenika člana

#### Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 011-01/94-  
Ur. br.: 2156/04-01/94-1  
Matulji, 30. ožujka 1994.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

Predsjednik Općinskog vijeća  
**Klaudio Jelenić, v.r.**

## 6.

Na temelju članka 28. Statuta Općine Matulji (»Službene novine«, Županije primorsko-goranske, 10/93) Općinsko vijeće Općine Matulji, na sjednici održanoj 30. ožujka 1994., donosi

### ODLUKU o obnašanju funkcije člana Općinskog poglavarstva profesionalno

#### I.

Branko Frlan, član Općinskog poglavarstva zadužen za stambeno-komunalnu djelatnost od 1. travnja, 1994. godine, obnaša funkciju profesionalno.

#### II.

Ova Odluka objavit će se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 112-02/94-01/5

Ur. br.: 2156/04-94-01/01

Matulji, 30. ožujka 1994.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

Predsjednik Općinskog vijeća  
**Klaudio Jelenić, v.r.**