

Općina Matulji

28.

Na temelju članka 48. Statuta Općine Matulji («Službene novine», broj 10/93), Općinsko poglavarstvo je na sjednici održanoj dana 01. srpnja 1997. godine donijelo sljedeću

ODLUKU

o osnivanju Socijalnog vijeća

Članak 1.

Ovom Odlukom osniva se Socijalno vijeće (u daljnjem tekstu: Vijeće).

Vijeće djeluje pri Općinskom poglavarstvu Općine Matulji.

Članak 2.

U ostvarivanju svojih zadataka, Vijeće:

1) pokreće inicijativu za donošenje odgovarajućih propisa, odnosno za rješavanje pojedinih pitanja u postupku donošenja propisa, te predlaže poduzimanje potrebnih mjera iz područja socijalne skrbi,

2) zalaže se za dosljednu primjenu zakona iz područja socijalne skrbi, zapošljavanja, mirovinskog i invalidskog osiguranja, doplatka za djecu, te surađuje s drugim tijelima na primjeni propisa o socijalnoj skrbi invalida domovinskog rata i obitelji poginulih i ranjenih, kao i djeci invalida,

3) potiče primjenu djelotvornih mjera koje valja nužno poduzimati radi zaštite životnog standarda i zbrinjavanja socijalno ugroženih osoba, te s tim ciljem angažira sve dostupne općinske i humanitarne izvore radi osiguranja racionalnog, učinkovitog i ravnomjernog korištenja svih raspoloživih robnih i novčanih resursa,

4) potiče mjere u pogledu obiteljsko-pravne i kaznenopravne zaštite kojima se osigurava potrebna skrb za djecu bez roditelja, odnosno onih o kojima se roditelji ne brinu, za tjelesno i duševno oštećenu i socijalno zapuštenu djecu, za slabe, nemoćne i druge, zbog nesposobnosti za rad i nezaposlenosti nezbrinute građane,

5) obavješćuje javnost o svojoj djelatnosti putem sredstava javnog priopćivanja,

6) surađuje s humanitarnim, socijalnim, zdravstvenim i vjerskim organizacijama te udrugama, na svim razinama organiziranja u Republici Hrvatskoj.

Članak 3.

Vijeće ima predsjednika, dopredsjednika i 6 (šest) članova.

U Vijeće delegiraju:

1. Poglavarstvo Općine Matulji	1 člana
2. Centar za socijalni rad	1 člana
3. Zdravstvo	2 člana
4. Crveni križ	1 člana
5. Udruženje umirovljenika	1 člana

Članak 4.

Predsjednika, dopredsjednika i članove Vijeća imenuje Općinsko poglavarstvo Općine Matulji.

Članak 5.

Početkom svake godine Vijeće donosi plan svoga rada kojim se utvrđuju i nositelji pojedinih zadataka.

Vijeće podnosi izvješće o svom radu Općinskom poglavarstvu, jedanput godišnje.

Članak 6.

Stručne i administrativne poslove za Vijeće obavlja Općinska uprava.

Sredstva za rad Vijeća osiguravaju se u Općinskom proračunu Općine Matulji.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama«.

Klasa: 011-01/97-01/04

Ur. broj: 2156-04/97-01/01

Matulji, 01. srpnja 1997.

OPĆINSKO POGLAVARSTVO OPĆINE MATULJI

Predsjednik
Općinskog poglavarstva
Radivoj Marmilić, dipl. oec.,
v.r.

29.

Na temelju članka 33, 35, 39, 42 i 43. Zakona o financiranju jedinica lokalne uprave i 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 dana 17. srpnja 1997. donosi

ODLUKU

o porezima Općine Matulji

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se porezi, temeljem kojih se ostvaruju prihodi koji pripadaju Općini Matulji, porezni obveznici, porezna osnovica, stope i visine poreza, te način obračuna i plaćanja poreza u skladu sa Zakonom.

II. VRSTE POREZA

Članak 2.

Općinski porezi su:

- porez na potrošnju,
- porez na kuće za odmor,
- porez na reklame,
- porez na tvrtku ili naziv,
- porez na korištenje javnih površina.

III. POREZ NA POTROŠNJU

Članak 3.

Porez na potrošnju alkoholnih pića (prirodna vina, specijalna vina, vinjak, rakija i žestoka pića), piva, bezalkoholnih pića, u ugostiteljskim objektima plaća se po stopi od 2% od osnovice na koju se plaća porez na potrošnju.

Članak 4.

Obveznik poreza na potrošnju iz članka 3. ove Odluke dužan je obračunati i uplatiti porez na potrošnju u roku od 5 dana po isteku tjedna na način propisan Zakonom o porezu na promet proizvoda i usluga na žiro-račun Općine Matulji, br. 33880-630-411.

Članak 5.

Nadzor nad obračunavanjem i plaćanjem poreza na potrošnju obavlja Porezna uprava, Područni ured Rijeka, Ispostava Opatija, temeljem posebnog ugovora.

III. POREZ NA KUĆE I ODMOR

Članak 6.

Porez na kuće za odmor plaćaju pravne i fizičke osobe koje su vlasnici kuća za odmor na području općine Matulji u visini od 3 DEM po četvornom metru korisne površine, u protuvrijednosti u kunama, a prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan utvrđivanja obveze.

Članak 7.

Obveznici poreza na kuće za odmor dužni su do 31. ožujka, godine za koju se porez razrezuje, dostaviti Poreznoj upravi, Područnom uredu Rijeka, Ispostava Opatija, podatke o kućama za odmor, koji se odnose na mjesto gdje se ti objekti nalaze, korisnu površinu te druge podatke potrebne za razrez poreza.

Članak 8.

Rješenje o razrezu poreza na kuće za odmor donosi Porezna uprava, Područni ured Rijeka, Ispostava Opatija, temeljem poslovnog Ugovora o razrezu poreza.

Članak 9.

Porez na kuće za odmor plaća se u roku od 15 dana od dana dostave rješenja na žiro-račun Općine Matulji, br. 33880-630-411.

V. POREZ NA REKLAME

Članak 10.

Pod reklamom se podrazumijevaju javno istaknuti tekstovi, crteži ili svjetlosni efekti na reklamnim panoima, natpisima, tablama, transparentima, plakatima, pročeljima zidova i slično, kojim se privlači pažnja i potiče pučanstvo na potrošnju, kupnju ili korištenje robe i usluga.

Članak 11.

Porez na reklame plaćaju i pravne i fizičke osobe koje postavljaju reklamu.

Članak 12.

Porez na reklamu i transparente plaća se u godišnjem iznosu, i to:

- | | |
|---|---------|
| 1. za reklamu — oznaku koju ističu iznajmljivači soba | |
| plaća se porez na reklamu 50 DEM | |
| 2. do 1 m ² | 100 DEM |
| 3. do 2,00 m ² | 150 DEM |
| 4. preko 2,00 m ² | 200 DEM |
- u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju Narodne banke Republike Hrvatske na dan utvrđivanja obveze.

Članak 13.

Obveznici poreza na reklamu dužni su općini Matulji dostaviti podatke o mjestu gdje se ističe reklama, o broju i veličini istaknute reklame, do 31. ožujka, godine za koju se razrezuje porez.

Članak 14.

Rješenje o razrezu poreza na reklamu donosi nadležno tijelo općine Matulji.

Članak 15.

Porez na reklame plaća se u roku od 15 dana od dana dostave rješenja o razrezu poreza na žiro-račun Općine Matulji, br. 33880-630-411.

VI. POREZ NA TVRTKU ILI NAZIV

Članak 16.

Porez na tvrtku ili naziv (u daljnjem tekstu: porez na tvrtku) plaćaju pravne ili fizičke osobe koje su obveznici poreza na dobit ili poreza na dohodak.

Porez iz stavka 1. ovog članka plaća se u godišnjem iznosu u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan utvrđivanja obveze i to:

- | | |
|--|---------|
| a) pravne osobe (klasifikacija prema Zakonu o računovodstvu) | |
| — velika poduzeća | 450 DEM |
| — srednje velika poduzeća | 350 DEM |
| — mala poduzeća | 150 DEM |
| b) fizičke osobe koje samostalno obavljaju djelatnost | 150 DEM |

Članak 17.

Tvrtkom se smatraju nazivi koje su pravne ili fizičke osobe dužne istaknuti po posebnim propisima na ulazu u prostore ili na prostorije koje se koriste za obavljanje svoje djelatnosti.

Ne smatraju se tvrtkom natpisi postavljeni na tržnici, na otvorenim prodajnim mjestima, na objektima ili uz objekte za iznajmljivanje soba, kao ni natpisi postavljeni na gradilištima u skladu s posebnim propisima.

Članak 18.

Porez na tvrtku ne plaćaju:

- | |
|--|
| a) državna tijela, jedinice lokalne uprave i samouprave, fondovi, ustanove i udruženja građana i registrirane političke stranke, |
| b) Savez slijepih za vlastite prodavaonice. |

Članak 19.

Rješenje o razrezu poreza na tvrtku donosi Porezna uprava, Područni ured Rijeka, Ispostava Opatija, temeljem posebnog ugovora.

VII. POREZ NA KORIŠTENJE JAVNIH POVRŠINA

Članak 20.

Porez na korištenje javnih površina plaća pravna ili fizička osoba kojoj je nadležno tijelo općine Matulji odobrilo zapremanje javnih površina ispred zgrada, korištenje slobodnog prostora za privremenu upotrebu, te držanje vitrine radi izlaganja robe izvan poslovne zgrade.

Članak 21.

Za korištenje javnih površina plaća se porez na svaki četvorni metar prostora koji se 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 |
| — van dogovorenog roka | -2,00 DEM |
| 3. za zabavne putujuće radnje, ostale servise, te druge prigodne radnje kao i lutrije | -0,80 DEM |
| 4. za zauzimanje terase 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 parkirno mjesto.

Za držanje vitrina radi izlaganja robe izvan poslovne zgrade plaća se porez za svaki četvorni metar vitrine u iznosu od 200 DEM godišnje.

Poglavlarstvo Općine Matulji, može posebnom odlukom propisati visinu, način i uvjete plaćanja poreza na korištenje javnih površina za organiziranje prigodnih manifestacija u općini Matulji.

Članak 22.

Rješenje o razrezu poreza na korištenje javnih površina donosi nadležno tijelo općine Matulji.

Članak 23.

Porez na korištenje javnih površina plaća se u roku od 15 dana od dana dostave Rješenja o razrezu poreza na žiro-račun općine Matulji, br. 33880-630-411.

VIII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 24.

Na razrez i naplatu poreza prema odredbama ove Odluke, primjenjuju se propisi koji uređuju porez na dohodak.

Članak 25.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u »Službe-

nim novinama« Županije primorsko-goranske, a primjenjuje se od 01. 08. 1997. godine.

Članak 26.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o utvrđivanju visine poreza na kuće za odmor (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 20/93), Odluka o utvrđivanju poreza na tvrtku (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 20/93), Odluka o utvrđivanju poreza na reklame (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 20/93) Odluka o određivanju stope poreza na potrošnju (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 20/93) i Odluka o porezu na korištenje javnih površina (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 12/94).

Klasa: 011-01/97-01/05

Ur.br.: 2156-04/97-01

Matulji, 17. srpnja 1997.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

Predsjednik
Općinskog vijeća
Mario Čiković, ing. v.r.

30.

Na temelju članka 6. Statuta 2. Zakona o zakupu poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 91/96) i članka 28. Statuta Općine Matulji (»Službene novine« Županije Primorsko-goranske broj 10/93 i 19/93), Općinsko vijeće Općine Matulji, na svojoj sjednici održanoj dana 17. srpnja 1997. godine donosi

ODLUKU

o poslovnom prostoru u vlasništvu Općine Matulji

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se način upravljanja poslovnim prostorom u vlasništvu Općine Matulji, opći uvjeti za davanje poslovnog prostora u zakup, te način dodjele poslovnih prostora u zakup i zasnivanje zakupnih odnosa.

II. NAČIN DODJELE I ZASNIVANJE ZAKUPA

Članak 2.

Poslovnim prostorom koji je u vlasništvu Općine Matulji, upravlja Općinsko poglavlarstvo Općine Matulji (u daljnjem tekstu: Općinsko poglavlarstvo).

Članak 3.

Odluke u svezi zakupa poslovnih prostora donosi Općinsko poglavlarstvo na prijedlog Komisije za poslovni prostor i stambene poslove (u daljnjem tekstu: Komisija).

Komisija je savjetodavno i stručno tijelo, a sastoji se od predsjednika i četiri člana koje imenuje Općinsko vijeće na vrijeme od četiri godine.

Članak 4.

U obavljanju poslova iz članka 3. ove Odluke, Općinsko poglavarstvo:

- odlučuje o davanju poslovnog prostora u zakup
- odlučuje o namjeni poslovnog prostora,
- odlučuje o promjeni ili proširenju namjene poslovnog prostora,
- odlučuje o zamjeni poslovnog prostora,
- raspisuje natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora,
- određuje početni iznos zakupnine za poslovni prostor koji se daje na natječaj,
- provodi postupak po raspisanom natječaju,
- daje suglasnost za davanje poslovnog prostora u podzakup,
- odobrava adaptaciju poslovnog prostora,
- odlučuje o zajedničkom ulaganju sredstava zakupnika i zakupodavca u poslovni prostor,
- odlučuje o povratu uloženi sredstava zakupnika,
- odlučuje o prestanku zakupa poslovnog prostora,
- odlučuje i o drugim pitanjima u svezi zakupa poslovnog prostora.

Članak 5.

Stručne i administrativne poslove za Općinsko poglavarstvo i Komisiju iz članka 3. ove Odluke obavlja Odsjek za samoupravu i upravu Općinske uprave općine Matulji.

III. NAČIN DODJELE I ZASNIVANJE ZAKUPA

Članak 6.

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja (u daljnjem tekstu: natječaj).

Članak 7.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključuje se na određeno vrijeme, a najduže na rok od pet godina.

Općinsko poglavarstvo određuje trajanje zakupa u Odluci o raspisivanju natječaja.

Članak 8.

Natječaj za zakup poslovnog prostora objavljuje se u dnevnom tisku i sadrži:

1. lokaciju, namjenu i površinu poslovnog prostora,
2. vrijeme za koje se poslovni prostor daje u zakup,
3. odredbu o tome da li se daje u zakup uređeni ili neuređeni poslovni prostor i da li ga je zakupnik dužan urediti i privesti namjeni o svom trošku,
4. početni iznos mjesečne zakupnine,
5. Odredbu o obvezi uplate garantnog pologa u visini iznosa početne mjesečne zakupnine,
6. obvezu najpovoljnijeg ponuđača da uplati najmanje iznos u visini tromjesečne zakupnine unaprijed,
7. rok za podnošenje pismenih ponuda,
8. obvezu dostave osnovnih podataka o natjecatelju (prebivalište, državljanstvo za fizičke osobe, dokaz o statusu natjecatelja koji ima pravo na zaključenje ugovora pod uvjetima najpovoljnije ponude i podatke o registraciji za pravne osobe), te dokaz da natjecatelj ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti koja je određena kao namjena poslovnog prostora,
9. datum početka obavljanja djelatnosti u prostoru,

10. vrijeme u kojem se može pogledati poslovni prostor i izvršiti uvid u zapisnik s utvrđenim elementima kvalitete i opremljenosti poslovnog prostora,

11. datum, mjesto i vrijeme otvaranja ponuda

12. izjavu natjecatelja da prihvaća opće uvjete zakupa propisanih ovom odlukom,

13. Odredbu o posebnim uvjetima u slučaju provedbe natječaja iz članka 35. Zakona i to:

— odredbu da je zakupnik koji ima sklopljen Ugovor o zakupu prema odredbama Zakona o poslovnim zgradama i prostorijama (»Narodne novine« broj 52/71) oslobođen od plaćanja jamčevine,

— da svi natjecatelji, osim dosadašnjeg zakupnika, trebaju položiti novčani iznos na ime naknade uloženi sredstava u poslovni prostor za koji je raspisan natječaj, u visini koju utvrđuje Poglavarstvo na temelju elaborata ovlaštenog sudskog vještaka (u cijenu ulaganja uključuje se i vrijednost izrade elaborata).

14. Odredbu da zakupodavac može odrediti da se Ugovor o zakupu sklapa kao ovrсна isprava sukladno Odredbi članka 23. stavka 2. Zakona o zakupu poslovnog prostora, a na trošak zakupnika.

Članak 9.

Natječaj za davanje u zakup garaža i garažnih mjesta sadrži, pored točaka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10. i 11. iz prethodnog članka, i:

1. obvezu dostave osnovnih podataka o natjecatelju (prebivalište, državljanstvo za fizičke osobe i podatke o registraciji za pravne osobe), te dokaz da natjecatelj ima u svom vlasništvu osobno vozilo — preslika knjižice vozila.

2. datum početka korištenja garaže.

Članak 10.

Natječaj se provodi na temelju pismenih ponuda predanih putem pošte ili osobno.

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

Članak 11.

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

Prije otvaranja ponude Komisija utvrđuje:

- da li je natječaj propisno objavljen,
- broj prispjelih ponuda,
- da li su ponude predahe u roku.

Članak 12.

Na javnom otvaranju ponuda vodi se zapisnik u kojem se utvrđuju osnovni podaci o svim pristiglim ponudama (ponuditelj, namjena, prilozi i visina ponudene mjesečne zakupnine).

Na javnom otvaranju ne ocjenjuje se valjanost ponude i priloženih dokaza.

Članak 13.

Na temelju pristiglih ponuda, Komisija utvrđuje listu natjecatelja koji ispunjavaju uvjete natječaja.

Zakašnjele ili nepotpune ponude Komisija neće uzeti u razmatranje.

Članak 14.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Općinsko poglavarstvo sukladno Zakonu.

U slučaju da su dva ili više natjecatelja ponudila jednak najviši iznos mjesečne zakupnine, te da u svim drugim elementima odgovaraju uvjetima natječaja, smatrat će se povoljnijom ponudom, ponuda koja sadrži duži period plaćanja zakupnine unaprijed.

U slučaju da su ponude dva ili više natjecatelja jednake i prema odredbama stavka 2. ovog članka, najpovoljniju ponudu odredit će Poglavarstvo, diskrecionom ocjenom.

Članak 15.

Obavijest o izboru najpovoljnije ponude dostavlja se svim sudionicima u roku od 8 dana od dana donošenja odluke.

U obavijesti o izboru najpovoljnije ponude koja se dostavlja svim sudionicima natječaja, navodi se i iznos zakupnine kojeg je najpovoljniji natjecatelj ponudio.

Članak 16.

Osobe iz stavka 5. članka 6. Zakona, koje su sudjelovale i udovoljile uvjetima natječaja, dužne su se u roku od 8 dana od dana dostavljanja obavijesti o izboru najpovoljnije ponude izjasniti da li žele koristiti pravo prvenstva na sklapanje Ugovora o zakupu pod uvjetima najpovoljnije ponude.

Smatra se da je izjašnjenje dano u roku ako je stiglo prije isteka roka na adresu općine Matulji. Kada je izjašnjenje upućeno poštom preporučeno ih telegrafskim putem, dan predaje pošti smatra se kao dan predaje općini Matulji.

Potpis izjave mora biti ovjeren od stane javnog bilježnika.

Ukoliko se natjecatelji ne izjasne u roku iz stavka 1. ovog članka, smatra se da ne žele koristiti pravo prvenstva na zaključenje Ugovora o zakupu.

Odredba stavka 1.2. i 3. ovog članka primjenjuje se i na osobe iz članka 35. Zakona.

Članak 17.

Na osnovu Odluke o izboru najpovoljnije ponude i izjašnjenja osoba iz članka 16. ove Odluke, Općinsko poglavarstvo donosi odluku o tome sa kojim natjecateljem će se zaključiti Ugovor o zakupu.

Članak 18.

Garantni polog koji je uplatio natjecatelj izabran za zaključenje ugovora uračunava se u iznos zakupnine, a ostalim učesnicima se garantni polog, bez prava na kamatu, vraća najkasnije osam dana nakon donošenja odluke o izboru natjecatelja sa kojim će se zaključiti Ugovor o zakupu.

Ukoliko natjecatelj izabran za zaključenje ugovora odustane od zaključenja ugovora, gubi pravo na povrat garantnog pologa.

Naknada iz točke 13. stavka 1. članka 8. ove Odluke, koju su uplatili natjecatelji koji nisu izabrani za zaključenje ugovora vraća im se, bez prava na kamatu, najkasnije osam dana nakon donošenja odluke o izboru natjecatelja s kojim će se zaključiti Ugovor o zakupu.

Članak 19.

Natječaj za dodjelu poslovnog prostora u zakup ponavlja se u slučaju da se ne izvrši izbor zbog neodaziva natjeca-

telja ili neispunjavanja uvjeta, kao i u slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuđača od zaključenja Ugovora o zakupu.

U slučaju da se na prvi natječaj za dodjelu poslovnog prostora u zakup ne javi niti jedan ponuđač, natječaj će se ponoviti s tim da Općinsko poglavarstvo može odlučiti da se u tom slučaju ne primjenjuje odredba o plaćanju tromjesečne zakupnine unaprijed iz članka 8. stavka 1. točke 6 ove Odluke.

IV. UGOVOR O ZAKUPU

Članak 20.

Odsjek za samoupravu i upravu na temelju Odluke iz članka 17. ove Odluke utvrđuje nacrt Ugovora o zakupu i dostavlja ga na mišljenje nadležnom državnopravobraniteljstvu.

Članak 21.

Općinsko poglavarstvo zaključuje Ugovor o zakupu poslovnog prostora, po dobivanju mišljenja nadležnog državnopravobranitelja ili istekom roka u kojem je mišljenje trebalo biti dano.

U ime Općinskog poglavarstva Ugovor o zakupu potpisuje načelnik ili osoba koju načelnik ovlasti.

Članak 22.

Ugovor o zakupu mora sadržavati:

1. broj i datum odluke o izboru zakupnika,
2. ugovorne strane,
3. površinu i detaljan opis poslovnog prostora s elementima kvalitete i opremljenosti utvrđenih zapisnikom prilikom objavljivanja natječaja,
4. datum s kojim će zakupodavac predati zakupniku poslovni prostor u posjed,
5. datum početka obavljanja djelatnosti odnosno početka korištenja garaže,
6. djelatnost koju će zakupnik obavljati u poslovnom prostoru,
7. odredbe o obvezi održavanja poslovnog prostora,
8. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi, visinu naknade za korištenje zajedničkih uređaja i prostorija kao i rok i način njenog plaćanja,
9. odredbe o obvezi zakupnika da plaća komunalnu naknadu i druge poreze i naknade vezane uz korištenje poslovnog prostora,
10. odredbe o vremenu na koje je ugovor zaključen,
11. odredbu da zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u viđenom stanju, te da ga je dužan urediti u ugovorenom roku prema uvjetima iz natječaja,
12. odredbe o zabrani davanja poslovnog prostora u podzakup ili na korištenje nekim drugim pravnim poslom bez suglasnosti zakupodavca,
13. iznos zakupnine, način i rok plaćanja,
14. odredbu kojom se zakupnik izričito obvezuje na pristanak povećanja zakupnine sukladno Odredbi članka 37. ove Odluke,
15. odredbu kojom se utvrđuje da je zakupnik izvršio obvezu iz točke 13. stavka 1. članka 8. ove Odluke,
16. odredbe o prestanku ugovora o zakupu,
17. mjesto i datum zaključenja ugovora, te potpis ugovornih strana,
18. odredbu da se sastavnim dijelom Ugovora smatra zapisnik o primopredaji prostora koji se potpisuje za zakupnikom prilikom primopredaje poslovnog prostora,
19. odredbama da se Ugovor o zakupu zaključuje kao ovršna isprava u smislu zakona o javnom bilježništvu.

Članak 23.

Zakupnik je dužan Ugovor o zakupu potpisati u roku od 8. dana od dana kada je pismeno pozvan na zaključenje Ugovora.

Ukoliko zakupnik u roku iz stavka 1. ovog Ugovora ne potpiše Ugovor, smatra se da je odustao od zaključenja Ugovora.

V. NAMJENA POSLOVNOG PROSTORA I ZAMJENA ZAKUPA

Članak 24.

Namjenu poslovnog prostora, na prijedlog Komisije, određuje Općinsko poglavarstvo, prije raspisivanja natječaja za dodjelu poslovnog prostora u zakup.

Općinsko poglavarstvo određuje namjenu poslovnog prostora u skladu s prostornom dokumentacijom, odnosno na način da osigura valorizaciju svakog pojedinog prostora, pojedine ulice ili Općine kao cjeline, te da oni budu u funkciji obogaćivanja trgovačke ponude i zadovoljavanja potreba stanovništva.

Članak 25.

Općinsko poglavarstvo može odobriti postojećem zakupniku promjenu namjene poslovnog prostora, ukoliko ocijeni da bi nova namjena kvalitetnije osigurala elemente iz stavka 2. članka 24. ove Odluke.

Promjena namjene poslovnog prostora može se odobriti postojećem zakupniku pod sljedećim uvjetom:

— da je zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje jednu godinu prije podnošenja zahtjeva za promjenu djelatnosti.

Članak 26.

Općinsko poglavarstvo može na prijedlog Komisije, odobriti zamjenu zakupa poslovnog prostora na zahtjev zakupnika, ukoliko je to u funkciji stavka 2. članka 24. ove Odluke.

Članak 27.

Početna zakupnina za poslovni prostor određuje se prema sljedećim kriterijima:

— kvadratnom metru korisne površine poslovnog prostora,

r- položajnoj zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi, izraženoj u koeficijentima,

— vrsti djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru, izraženoj u koeficijentima.

Članak 28.

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

U korisnu površinu ulaze i otvorene površine u punoj kvadratnoj površini ukoliko nisu javno prometne, za koje se visina zakupnine obračunava 50% od cijene zatvorenog poslovnog prostora.

Članak 29.

Početna mjesečna zakupnina za garažu utvrđuje se u visini zakupnine za tu garažu koja je ugovorena prije raspisivanja natječaja.

Članak 30.

Visinu početne mjesečne zakupnine po metru kvadratnom poslovnog prostora čini umnožak broja bodova i vrijednosti boda koju utvrđuje Općinsko poglavarstvo.

*Broj bodova čini umnožak površine poslovnog / prostora, koeficijenta položaja zone i koeficijenta vrste djelatnosti.

Članak 31.

Ovisno o pogodnostima područja Sto ih ima poslovni prostor, utvrđuju se sljedeće položajne zone i koeficijenti:

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 27,
7. Milana Frlana od broja 1 do broja 16,
8. Šetalište Drage Gervaisa

II. ZONA

1. Kvarnerska cesta od broja 10 do granice s gradom Rijeka,
2. Ulica Ivana i Matka Baštijara,
3. Stari grad,
4. Kastavska cesta od broja 7 do broja 20,
5. Marinčičeva ulica,
6. Putza 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 Sušanjan,
16. Partizanski put,
17. Ulica Branka Laginje,
18. Jankovićeve ulice,
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. JNaselje Popovići,
5. Šmogorska česta od broja 13. do završetka ulice,
6. Naselje Radetići,
7. Ulica Mirka Dukića,
8. Mavrićev 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. Brešća

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 32.

Ovisno o vrsti djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru utvrđuje se sljedeće grupe i koeficijenti:

Grupe	Koeficijent:
1. PODRUČJE H HOTELI I RESTORANI - PODRUČJE I Skupina 63.3 — djelatnost putničkih agencija turoperatora, ostale usluge turizma	3
2. PODRUČJE G TRGOVINA NA VELIKO I MALO - POTPODRUČJE 50 TRGOVINA MOTORNIM VOZILIMA I MOTOCIKLIMA, osim skupina 50.2 ODRŽAVANJE I POPRAVAK MOTORNIH VOZILA - podrazreda ODRŽAVANJE I POPRAVAK MOTOCIKLA - POTPODRUČJE 51 TRGOVINA NA VELIKO I POSREDOVANJE U TRGOVINI - POTPODRUČJE 52 TRGOVINA NA MALO, osim skupine 52.7 POPRAVAK PREDMETA ZA OSOBNU UPORABU I KUĆANSTVO - razreda 52.71 POPRAVAK OBUĆE I OSTALIH KOŽNIH PREDMETA - razreda 52.72 POPRAVAK ELEKTRIČNIH APARATA ZA KUĆANSTVO - razreda 52.73 POPRAVAK SATOVA I NAKITA i - razreda 52.74 POPRAVCI (popravak bicikla, krpanje i manje prepravljane odjeće)	2,75
3. PODRUČJE K, POSLOVANJE NEKRETNINAMA, IZNAJMLJIVANJE I POSLOVNE USLUGE	

- POTPODRUČJE 70 (poslovanje nekretninama)
- POTPODRUČJE 71 (iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo)
- POTPODRUČJE 73 (istraživanje i razvoj)
- POTPODRUČJE 74 OSTALE POSLOVNE DJELATNOSTI (pravne, računovodstvene, knjigovodstvene i si.), osim
- 74.70 ČIŠĆENJE SVIH VRSTA OBJEKATA (čišćenje dimnjaka, kamina, štednjaka, pranje prozora) i
- 74.81 FOTOGRAFSKE DJELATNOSTI 2,40

4. U PODRUČJU G TRGOVINA NA VELIKO I MALO: POPRAVAK MOTORNIH VOZILA I MOTOCIKALA TE PREDMETA ZA OSOBNU UPORABU skupina 50.2 ODRŽAVANJE I POPRAVAK MOTORNIH VOZILA
 - razred 50.40.4 ODRŽAVANJE I POPRAVAK MOTOCIKLA
 - 52.7 POPRAVAK PREDMETA ZA OSOBNU UPORABU I KUĆANSTVO
 - 52.71 POPRAVAK OBUĆE I OSTALIH KOŽNIH PREDMETA
 - 52.72 POPRAVAK ELEKTRIČNIH APARATA ZA KUĆANSTVO
 - 52.73 POPRAVAK SATOVA I NAKITA
 - 52.74 POPRAVCI (popravak bicikla, krpanje i manje prepravljane odjeće)
- U PODRUČJU G. PROIZVODNJA PROIZVODA OD METALA, OSIM STROJEVA I OPREME
 - podrazred 28.75.1 PROIZVODNJA OSTALIH PROIZVODA OD METALA ZA KUĆANSTVO (tava za kuhanje, metalnog pribora za čišćenje)
- PODRUČJE D, PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA, osim
 - PODPODRUČJA DF, PROIZVODNJA KOKSA, NAFTHNIH DERIVATA, NUKLEARNOG GORIVA I DG PROIZVODNJA KEMIKALIJA
- PODRUČJE I, PRIJEVOZ, SKLADIŠTENJE I VEZE
 - PODPODRUČJE 93, OSTALE USLUŽNE I OSOBNE DJELATNOSTI 2,0

5. PODRUČJE L, JAVNA UPRAVA
- PODRUČJE M, ZDRAVSTVENA ZAŠTITA I SOCIJALNA SKRB
- PODRUČJE O, OSTALE DRUŠTVENE, SOCIJALNE, OSOBNE, SLUŽBENE DJELATNOSTI, osim
 - POTPODRUČJA 93. OSTALE USLUŽNE DJELATNOSTI 1,50
6. GARAŽE 0,50

Članak 33.

Sredstva zakupnine, sredstva su Proračuna općine Matulji.

Članak 34.

Ugovorena zakupnina usklađuje se s promjenama tečaja DEM, bez izmjene Ugovora o zakupu, kada nastupe promjene tečaja za više od 5% u odnosu na tečaj koji je bio u vrijeme zaključenja ugovora.

Odnos kune prema DEM utvrđuje se prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske.

Promjena visine zakupnine obračunava se i fakturira zakupnina od prvog dana narednog mjeseca od mjeseca u kojem je došlo do promjene odnosa tečaja.

Općinsko poglavarstvo utvrđuje činjenice iz stavka 1. ovog članka.

VI. PRAVA I OBVEZE ZAKUPNIKA

Članak 35.

Zakupnik je dužan poslovni prostor koristiti u svrhu i na način određen Ugovorom o zakupu.

Zakupnik ne smije za trajanja zakupa prestati s korištenjem poslovnog prostora protivno zakonskim propisima.

Članak 36.

Zakupnik je dužan snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora, kao i o svom trošku izvršiti popravak kvara koje je sam uzrokovao.

Članak 37.

Zakupnik je dužan plaćati naknadu za troškove zajedničkih uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u visini koja se utvrđuje međuvlasničkim ugovorom između vlasnika posebnih dijelova zgrada odnosno u visini koju odredi Općinsko poglavarstvo za zgrade koje su u vlasništvu Općine u cijelosti.

Članak 38.

Zakupnik smije samo uz pismenu suglasnost zakupodavca činiti preinaku poslovnog prostora kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena i vanjski izgled poslovnog prostora, s tim da se međusobni odnosi uređuju posebnim ugovorom.

Ugovor iz stavka 1. ovog članka posebno će se regulirati.

— rok amortizacije izvršenih radova koji ne može biti duži od roka na koji je ugovor zaključen,

— pravo zakupnika na povrat izvršenih, a neamortiziranih ulaganja, ukoliko Općinsko poglavarstvo otkáže ugovor temeljem točke 3. članka 27. Zakona, prije isteka ugovorenog roka za amortizaciju izvršenih radova

— da zakupnik nema pravo na povrat uloženi, a neamortiziranih sredstava u slučaju da samoinicijativno otkáže Ugovor o zakupu poslovnog prostora.

Članak 39.

Općinsko poglavarstvo može odobriti davanje dijela poslovnog prostora u podzakup u sljedećem slučaju:

— dio prostora u poslovnim prostorima u kojima je predviđeno obavljanje zdravstvene djelatnosti.

VII. PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU

Članak 40.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje istekom

ugovorenog roka, kao i u slučajevima i po postupku propisanim Zakonom i Ugovorom o zakupu.

Članak 41.

Zakupodavac može otkazati Ugovor o zakupu u slučajevima propisanim Zakonom, i ukoliko zakupnik ne poštuje odredbe ove Odluke.

Otkazni rok iznosi 30 dana.

Članak 42.

Poglavarstvo može odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika sljedećim osobama:

— supružniku ili djeci (usvojenicima i pastorcima zakupnika), ako zakupnik umre, pod uvjetom da nastave obrt za dosad ugovorenu djelatnost, a kod Ugovora o zakupu garaža da naslijeđe osobno vozilo zakupnikâ ili imaju vlastito osobno vozilo, te da u roku od 30 dana, od dana smrti zakupnika, javnobilježničkom izjavom utvrde između sebe osobu koja će stupiti u prava i obveze zakupnika.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 43.

Ugovori o zakupu sklopljeni do dana stupanja na snagu ove Odluke, uskladit će se s odredbama ove Odluke, najkasnije do 06. studenog 1997. god.

Ukoliko dosadašnji zakupci ne potpišu Ugovore o zakupu u roku od 8 dana od dana kada su pozvani na zaključenje Ugovora, Općinsko poglavarstvo će pokrenuti postupak za otkaz Ugovora o zakupu.

Članak 44.

Danom stupanja na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o poslovnom prostoru u vlasništvu općine Matulji (»Službene novine« broj 12/94 i 32/94).

Članak 45.

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

Klasa: 011-01/97-01/06

Ur.br: 2156-04/97-01/01

Matulji, 17. srpnja 1997.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

Predsjednik
Općinskog vijeća
Mario Čiković, ing., v. r.