

Općina Vinodolska

17.

Na temelju odredbi članka 35. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine» broj 91/96), članka 3. i 6. stavak 2. i 3. Zakona o zakupu poslovnog prostora («Narodne novine» broj 91/96 i 124/97), članka 34. Statuta Općine Vinodolske («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 11/93, 2/94 i 7/95), Općinsko vijeće Općine Vinodolske, na svojoj sedmoj (7.) sjednici održanoj 30. srpnja 1998. godine, donijelo je

ODLUKU

o poslovnom prostoru u vlasništvu Općine Vinodolske

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom određuje se način upravljanja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Vinodolske, i to posebice utvrđivanje namjena poslovnog prostora, način dodjele i zasnivanje zakupa, visina i namjena zakupnine, prava i obveze ugovornih strana i prestanak zakupa.

Članak 2.

Poslovnim prostorom u smislu ove Odluke smatra se jedna ili više prostorija namijenjenih obavljanju privrednih djelatnosti i drugih Zakonom dozvoljenih djelatnosti jednog ili više korisnika.

Poslovnim prostorom u smislu Zakona o zakupu poslovnog prostora smatraju se:

- poslovna zgrada
- poslovna prostorija
- garaža
- garažno mjesto.

Poslovnim prostorom smatraju se i terase u sklopu poslovnog prostora iz stavka 1. ovog članka.

Članak 3.

Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena za obavljanje poslovnih djelatnosti ako se pretežitim dijelom koristi u tu svrhu.

Poslovnom prostorijom smatra se jedna ili više prostorija namijenjenih obavljanju poslovne djelatnosti jednog korisnika, koje u pravilu čine jednu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz, bez obzira da li se nalaze u stambenoj ili poslovnoj zgradi.

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

Poslovni prostor smatra se i otvoreni prostor koji se nalazi u sklopu poslovnog prostora iz stavka 2. i 3. ovog članka ako služi za obavljanje poslovne djelatnosti.

II. NAČIN DODJELE I ZASNIVANJA ZAKUPA

Članak 4.

Poslovnim prostorom koji je u vlasništvu Općine Vinodolske upravlja Općinsko poglavarstvo Općine Vinodolske (u daljnjem tekstu: Poglavarstvo).

Članak 5.

Općinsko vijeće Općine Vinodolske donosi Odluku o uvjetima i postupku javnog Natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, a odluke u svezi zakupa poslovnih prostora donosi Općinsko poglavarstvo na prijedlog Komisije za provedbu javnog Natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (u daljnjem tekstu Komisija).

Komisija je savjetodavno i stručno tijelo, a sastoji se od predsjednika i četiri člana i isto toliko zamjenika, koje posebnom Odlukom imenuje Poglavarstvo na vrijeme od četiri godine.

Članak 6.

U obavljanju poslova iz članka 5. 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 zakupnine,
- odlučuje o prestanku zakupa poslovnog prostora,
- odlučuje i o drugim pitanjima u svezi zakupa poslovnog prostora.

Članak 7.

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja u daljnjem tekstu: Natječaj, a iznimno i neposrednom djelom i to samo u slučaju kada javnim natječajem nije realizirana djelatnost od općeg interesa za Općinu Vinodolsku.

Članak 8.

Uvjeti i postupak provođenja javnog natječaja detaljno su propisani Odlukom o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora koju je donijelo Općinsko vijeće Općine Vinodolske na sjednici od 02. travnja 1997. godine («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 7/97).

Članak 9.

Poglavarstvo Općine Vinodolske posebnim Zaključkom može odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika sljedećim osobama:

1. Supružniku ili djeci (usvojenicima i pastorcima zakupnika) ako zakupnik umre, pod uvjetom da nastave obrt za dosad ugovorenu djelatnost,

2. Pravnoj osobi koja nastane promjenom pravnog položaja dosadašnjeg zakupnika pod uvjetom da dostavi dokaz o pravnom sljedništvu (Rješenje nadležnog Trgovačkog suda).

Članak 10.

Poglavarstvo može odobriti davanje poslovnog prostora u podzakup u sljedećim slučajevima odnosno osobama:

1. dio prostora ti poslovnim prostorijama gdje je predviđeno obavljanje zdravstvene, obrazovne djelatnosti,

2. dio prostora u poslovnim prostorima većim od 100 m² namijenjenim za uredsku djelatnost,

3. pravnoj osobi u kojoj zakupnik — pravna ili fizička osoba ima većinski udio u temeljnom kapitalu trgovačkog društva,

4. supružniku, djeci (usvojenicima i pastorcima zakupnika) te zakupnicima koji su najmanje 5 godina bili uposljeni kod zakupnika ako sa zakupnikom obavljaju zajednički obrt.

Članak 11.

Uz uvjete utvrđene u članku 9. i 10. ove Odluke zakupnik odnosno podzakupnik moraju ispunjavati i sljedeće uvjete:

— u pogledu obavljanja djelatnosti ukoliko je to potrebno prema zakonskim propisima,

— podmirenje dužne zakupnine, kamata i ostalih troškova za poslovni prostor.

Članak 12.,

Za poslovne prostore u kojima je predviđeno obavljanje zdravstvene i obrazovne djelatnosti te za uredske prostore veće od 100 m² može se prigodom javnog natječaja odrediti da Ugovor o zakupu može sklopiti više osoba (zajednički zakup).

Članak 13.

Ako ugovor o zajedničkom zakupu otkáže jedan ili više zakupnika drugim zakupcima iz ugovora daje se u zakup cjelokupni prostor, ali najduže do isteka vremena određene ugovorom o zajedničkom zakupu.

Ukoliko drugi zakupnici ne pristanu na preuzimanje cjelokupnog prostora, ugovor se smatra raskinutim za sve zajedničke zakupnike.

Za poslovni prostor za koji je zaključen zajednički zakup ne može se razdvajati po građevinskim cjelinama.

III. DJELATNOSTI U POSLOVNOM PROSTORU

Članak 14.

Poslovni prostori u vlasništvu Općine Vinodolske, razvrstani u poslovne zone od I-IV, ne mogu se davati u zakup za skladišta, radionice proizvodnog značaja koje proizvode veću buku ili zagađivanje okoliša.

Članak 15.

Poglavarstvo Općine Vinodolske na prijedlog Upravnog odjela Općine — Služba za komunalnu djelatnost i gospodarenje prostorom, može odobriti promjenu ili dopunu ugovorene djelatnosti pod sljedećim uvjetima:

— da zakupnik u poslovnim prostorima namjerava obav-

ljati deficitarnu djelatnost,

— da je zakupnik u poslovnom prostoru obavljao ugovorenu djelatnost najmanje 5 godina prije podnošenja zahtjeva za promjenu djelatnosti,

— da zakupnik pristane na visinu zakupnine postignutu na javnom natječaju za taj prostor i za djelatnost za koju se traži promjena djelatnosti.

U postotku povećanja zakupnine uslijed promjene ugovorene djelatnosti odlučuje Poglavarstvo Općine Vinodolske na prijedlog Upravnog odjela Općine — Službe za komunalnu djelatnost i gospodarenje prostorom.

Članak 16.

Dopuna ugovorene djelatnosti može se dozvoliti pod uvjetom da zakupnik ugovorenu djelatnost u prostoru obavlja najmanje 3 godine prije podnošenja zahtjeva za dopunu djelatnosti.

Iznimno zakupniku se može odobriti dopuna ugovorene djelatnosti i prije isteka roka iz prethodnog stavka ukoliko je dopunjena djelatnost usko vezana uz ugovorenu djelatnost.

Na temelju Odluke o dopuni ugovorene djelatnosti sklopit će se aneks ugovora o zakupu.

Članak 17.

Upravni odjel općine — Služba za pravne poslove može, na pismeni zahtjev zakupnika, naznačiti u postojećem ugovoru o zakupu, da zakupnik uz ugovorenu djelatnost irria pravo dio prostora koristiti kao uredski prostor, pod uvjetima:

— da uredski prostor nije manji od 4 m², a istovremeno ne čini više od 15% ukupne površine prostora,

— da se uredski prostor ne nalazi u prednjem dijelu prostora koji je vidljiv s ulice.

IV. UGOVOR O ZAKUPU

Članak 18.

Na temelju Odluke o dodjeli poslovnih prostora u zakup, zaključuje se sa zakupnikom pismeni Ugovor o zakupu poslovnih prostorija koji sadrži elemente iz članka 5. Zakona o zakupu poslovnog prostora.

1. odredbu kojom se zakupnik izričito obvezuje na pristanak na povećanje zakupnine koji će uslijediti u tijeku trajanja zakupa prema odlukama nadležnog organa iz ove Odluke,

2. odredbe o otkaznim rokovima,

3. obvezu uređenja prostora o trošku zakupnika, ukoliko se radi o neuređenom prostoru,

4. odredbu da zakupnik ne može vršiti rekonstrukciju poslovnog prostora bez prethodne pismene suglasnosti zakupodavca,

5. odredbu o podzakupu samo uz izričito pismeno odobrenje zakupodavca.

Na osnovu odluke o izboru najpovoljnije ponude, Općinsko poglavarstvo donosi Odluku o tome s kojim natjecateljem će se zaključiti Ugovor o zakupu.

Upravni odjel Općine utvrđuje nacrt Ugovora o zakupu i dostavlja ga na mišljenje nadležnom državnom pravobraniteljstvu.

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

Članak 19.

Sa zakupnikom sklapa se Ugovor o zakupu poslovnog prostora koji posebice sadrži:

1. naznaku ugovornih strana,
2. podatke o poslovnom prostoru i zgradi u kojoj se isti nalazi (mjesto u zgradi, površina u m²),
3. djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
4. naznačenje zakupnine po m²,
5. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija, u zgradi, te zajedničkih usluga u zgradi i rok njihovih plaćanja,
6. rok predaje poslovnog prostora zakupniku,
7. vrijeme na koje je ugovor sklopljen,
8. iznos zakupnine i drugih naknada, te rokove njihovog plaćanja,
9. odredbu kojom se zakupnik izričito obvezuje na pristanak povećanja zakupnine koja će uslijediti u tijeku trajanja zakupa, prema odluci nadležnog tijela,
10. odredbe o prestanku ugovora posebno o otkazu i otkaznim rokovima,
11. odredbu da zakupnik u zakup uzima poslovni prostor u videnom stanju, te ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku kao i rok u kojem ga je dužan urediti,
12. odredbu da zakupnik ne može vršiti preinaku poslovnog prostora bez prethodne pismene suglasnosti zakupodavca,
13. odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu,
14. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora i potpis ugovornih strana,
15. da se poslovni prostor ne smije dati u podzakup osim u slučaju iz članka 10. Odluke.

Članak 20.

Ugovor o zakupu sklapa se u pismenom obliku.
Ugovor o zakupu u ime zakupodavca potpisuje načelnik ili osoba koju on ovlasti.

Članak 21.

Prilikom primopredaje poslovnog prostora ugovorne strane sastavljaju Zapisnik u koji se unose podaci o stanju poslovnog prostora, a koga zajednički potpisuju ugovorne strane.

Članak 22.

U slučaju da zakupodavac otkaže ugovor o zakupu, Poglavarstvo može odobriti sklapanje nagodbe ukoliko zakupnik u tijeku ovršnog ili parničnog postupka ispuni sljedeće uvjete:

- u slučaju neplaćanja zakupnine, podmiri cjelokupno dugovanje zakupnine, kamata i ostalih troškova,
- u slučaju nekorištenja prostora, započne korištenje prostora,
- u slučaju davanja prostora drugome na korištenje ili podzakup bez suglasnosti zakupodavca, isprazni prostor od bespravnog korisnika,
- te u drugim sličnim situacijama kada zakupnik pokazuje ozbiljnu namjeru da uredno ispunjava ugovornu obvezu.

Zakupnik osim ispunjenja uvjeta iz prethodnog stavka ovog članka mora prihvatiti povećanje visine zakupnine za 30% od osnovne zakupnine određene za poslovni prostor.

Iznimno od odredbe iz stavka 2. ovog članka zakupodavac može odobriti zaključivanje nagodbe i bez povećanja visine zakupnine za 30% od osnovne zakupnine određene za predmetni prostor ukoliko zakupnik kao korisnik više poslovnih prostora vrati u posjed zakupodavcu neki od prostora za koji je sklopljen ugovor o zakupu ili vrati dio poslovnog prostora koji čini građevnu cjelinu i ima zaseban glavni ulaz.

Ukoliko je ugovorena zakupnina veća od iznosa koji bi se dobio iz stavka 2. ovog članka zakupnik mora prihvatiti povećanje zakupnine od 20% od ugovorene zakupnine za predmetni prostor.

V. NAMJENA POSLOVNOG PROSTORA

Članak 23.

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 i turističke ponude i zadovoljavanja potreba stanovništva.

Članak 24.

Iznimno od odredbi iz prethodnog članka Poglavarstvo može Odlukom odobriti postojećem zakupniku promjenu namjene poslovnog prostora, ukoliko ocijeni da bi nova namjena kvalitetnije osigurala elemente iz stavka 2. članka 23.

Članak 25.

Poglavarstvo može na prijedlog Upravnog odjela Općine odobriti zamjenu zakupa poslovnog prostora na zahtjev zakupnika, ukoliko je to u funkciji odredbe stavka 2. članka 23. ove Odluke.

VI. ODREĐIVANJE ZAKUPNINE

Članak 26.

Visinu zakupnine određuje se u postupku provođenja natječaja na način da zakupnina ne može biti niža od osnovne zakupnine utvrđene odlukom, Poglavarstva Općine Vinodolske.

Članak 27.

Zakupnina za poslovni prostor određuje se po 1 m² korisne površine, a prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi i djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja, te prema uređenosti prostora (uređen, poluuređen i neuređen).

Zakupnina za poslovni prostor utvrđuje se prema tabeli za utvrđivanje zakupnine kako slijedi:

Grupa odjel	Djelatnost, područje, potpodručje, odjeljak	VRSTA DJELATNOSTI	Z O N E			
			I	II	III	IV
1.	Područje H 55 55,3 55,4 55,5 63 i to: 63,3 63,4 J65 J66 J67	UGOSTITELJSTVO TURIZAM — Djelatnosti put. agencija, turoperatbra, usl. turizma FINANCIJSKO POSLOVANJE osigur. i mir. fondovi osim obveznog osigur. pomoćne djelatnosti u financ. poslovanju				
2.	Područje G G 50 G 51 G 52	TRGOVINA trgovina na veliko trgovina na malo				
3.	Područje K (70-74) K-70 K-72 K-73 K-74	TEHNIČKE I POSL. USLUGE poslovanje nekretninama računalne (komputerske) i srodne djelatnosti istraživanje i razvoj ostale poslovne djelatnosti				
4.	A (01-45) B-područje C-područje CA, CB D-područje (DA-DN) E-područje F-područje J-60	Poljoprivreda, lov i šumarstvo ribarstvo rudarstvo i vađenje rude prerađivačka industrija opskrba elekt. energijom, plinom i vodom Građevinarstvo i prijevoz skladištenje i veze				
5.	područje 0-90 područje E E-40 E-41 područje F F-45 područje L L-75 područje N N-85	KOMUNALNA DJELATNOST Uklanjanje otpadnih voda, odvoz smeća, sanitarne i si. djelatnosti opskrba elekt. energijom, plinom, parom i toplom vodom Skupljanje, pročišćavanje i distribucija vode STAMBENA DJELATNOST JAVNA UPRAVA I OBRANA, obvezno socijalno osiguranje ZDRAVSTVENA zaštita i socijalna skrb				
6.	Područje M M-80 Područje 092 Područje O 0-91	PROSVJETA — obrazovanje Rekreacijske, kulturne i športske djelatnosti djelatnosti članskih organizacija				
>	područje O	garaže				

Članak 28.

Korisna površina poslovnog prostora je površina što se dobije izmjerom između zidova prostorije, uključujući ulazno-izlazni prostor, sanitarni čvor, površina izloga i galerije.

• • • • •
• Članak 29.

Za određivanje zakupnine prema djelatnosti što se obavlja u poslovnom prostoru, zakupnina se određuje razvrstavanjem djelatnosti prema Odluci p nacionalnoj klasi-

fikaciji djelatnosti («Narodne novine» broj 3/97).

Za poslovne prostore u kojima se obavlja više djelatnosti, zakupnina se određuje prema djelatnosti za koju je ovom Odlukom određena veća osnovna zakupnina.

Članak 30.

Za određivanje zakupnine za poslovni prostor utvrđuju se četiri (4) zone (I-IV).

Za određivanje zona određuju se granice zona stambenog prostora utvrđene Odlukom o komunalnoj naknadi Općine. (*Službene novine» Županije broj 24/96).

Članak 31.

Mjesečna najamnina za poslovni prostor obračunava se umnoškom površine poslovnog prostora i vrijednosti veličine »V«.

Vrijednost veličine »V« za poslovni prostor i zone u kojima se nalazi poslovni prostor utvrđuje se u visini »V« = 2,0 DEM.

Visina zakupnine za otvoreni poslovni prostor, terase, ukoliko nisu na javnoprometnim površinama, utvrđuje se u visini 70% visine zakupnine zatvorenog poslovnog prostora u čijem je sastavu.

Članak 32.

Zajednički prostor koji koristi više zakupnika (hodnik, WC, stubište) plaća se prema broju korisnika.

Visina naknade za korištenje uređaja i zajedničkih dijelova zgrade u kojoj se nalazi poslovni prostor utvrđuje Općinsko poglavarstvo prilikom sklapanja Ugovora o zakupu.

Naknade za korištenje uređaja i zajedničkih dijelova zgrade ne uračunava se u zakupninu, već ih zakupnik plaća po posebnim računima.

Članak 33.

Visina zakupnine za otvoreni poslovni prostor utvrđuje se u visini od 50% od cijene zakupa zatvorenog poslovnog prostora.

— Visina zakupnine za neuređeni poslovni prostor umanjuje se za 50%.

— Visina zakupnine za poluuređeni poslovni prostor umanjuje se za 25%.

Za prostore koji su neuređeni ili poluuređeni zakupnina se umanjuje na rok koji odredi Poglavarstvo, ovisno o visini priznatih ulaganja zakupnika, do njihovog izravnavanja.

Članak 34.

Zakupnik može koristiti poslovni prostor samo u svrhu i na način određen ugovorom o zakupu.

Zakupnik nema pravo, bez pismene suglasnosti zakupodavca, vršiti bilo kakve radove na poslovnom prostoru, osim potrebitih za redovito održavanje.

Članak 35.

Primopredaja poslovnih prostorija obavlja se na osnovi zapisnika o stanju u kome se nalaze poslovne prostorije i uređaji u vrijeme primopredaje. Zapisnik potpisuju ugovorene strane.

Potpisom ugovora o zakupu i zapisnika o primopredaji poslovnog prostora zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u stanju u kojem se može upotrebljavati za djelatnost određenu ugovorom.

Članak 36.

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

Zakupnik je dužan snositi sve troškove oštećenja prostora u kojem se nalazi kao i zajedničkih uređaja, ako oštećenja nastanu u vezi s djelatnošću.

Članak 37.

U slučaju prestanka ugovora o zakupu poslovnog prostora zakupnik ne može odstraniti ugrađene instalacije i

druge fiksne elemente koje je sam ugradio.

Zakupnik nema pravo na povrat sredstava uložених u uređenje poslovnog prostora, osim ako to, iz opravdanih razloga nije posebno ugovoreno.

Članak 38.

Visina zakupnine mora osigurati pokriće:

- amortizacije
- troškove održavanja zajedničkih dijelova poslovnih i stambenih objekata (sanacija krova, glavnih vodova, električnih, odvodnih i drugih instalacija, fasada) i provedbu programa rekonstrukcije pojedinih poslovnih prostorija, zajedno sa zakupcem poslovnog prostora,
- rekonstrukcije slobodnih poslovnih prostora,
- trošak upravljanja,
- iznos za posebne namjene po odluci Općinskog poglavarstva ili Vijeća.

Članak 39.

Mjesečna zakupnina za poslovni prostor koji se nalazi u dvorišnim zgradama, podrumskim prostorijama, tavanima, zatvorenim prolazima i vežama zgrada može se umanjiti za 30%.

Mjesečna zakupnina za poslovni prostor u kojemu se obavlja deficitarna djelatnost od interesa za Općinu Vinodolsku može se umanjiti do 50%. Listu deficitarnih djelatnosti utvrđuje Općinsko poglavarstvo.

Odluku o umanjenju zakupnine za poslovni prostor iz stavka 1. i 2. ovog članka donosi Općinsko poglavarstvo.

Članak 40.

Sredstva zakupnine dio su prihoda Proračuna Općine Vinodolske.

Članak 41.

Zakupnik je dužan plaćati ugovorenu mjesečnu zakupninu najkasnije do 20-og u mjesecu za tekući mjesec.

Članak 42.

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 zakupniku od prvog dana idućeg mjeseca od mjeseca u kojem je došlo do promjene odnosa tečaja.

Općinsko poglavarstvo utvrđuje činjenice iz stavka 1. ovog članka.

VII. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

Članak 43.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora, u pravilu sklapa se na određeno vrijeme u trajanju od najmanje 1 (j^{com}) godinu, a najviše 10 (deset) godina.

Izuzetno iz odredbe stavka 1. ovog članka, Poglavarstvo može ovisno o visini priznatih ulaganja sklopiti ugovor i na neodređeno vrijeme.

Članak 44.

Zakupnik ne smije bez suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojim se bitno mijenja konstrukcija, raspored površina, namjena ili vanjskih izgled, izgled poslovnog prostora, s time da se međusobni odnosi uređuju posebnim ugovorom.

Ugovorom iz stavka 1. 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 o zakupu 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 45.

Primopredaja poslovnog prostora obavlja se na temelju zapisnika o stanju u kome se nalazi poslovni prostor i uređaji u < vrijeme primopredaje S potpisom ugovornih strana.

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

Potpisom ugovora o zakupu i zapisnika o primopredaji poslovnog prostora zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju, odnosno u stanju u kojem se može upotrebljavati za djelatnost određenu ugovorom, te da je suglasan da će prostor urediti o vlastitom trošku.

Članak 46.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora. Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama" i slično.

Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora, koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom zakupnika.

Članak 47.

U slučaju prestanka ugovora o zakupu poslovnog prostora zakupnik može odnijeti uređaje koje je ugradio u poslovni prostor, ako se time ne oštećuje poslovni prostor.

Članak 48.

Zakupnik ne može poslovni prostor ili njegov dio dati u podzakup ili na korištenje nekim drugim fizičkim ili pravnim osobama.

VIII. PRESTANAK ZAKUPA

Članak 49.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje na način propisan Zakonom, ovom Odlukom i ugovorom o zakupu.

Članak 50.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora u svako doba bez obzira na ugovorene ili

zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako i poslije pismene opomene zakupodavca zakupnik:

— koristi poslovni prostor protivno ugovoru, ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,

— u roku od petnaest dana od priopćenja opomene rie plati dospjelu zakupninu ili troškove za dva uzastopna mjeseca u bilo kojem razdoblju tekuće godine,

— ako tijekom trajanja zakupa Poglavarstvo odredi da se poslovni prostor može koristiti samo za obavljanje druge djelatnosti od one za koju je izdan u zakup,

— > bez odobrenja zakupodavca vriši preinake poslovnog prostora,

— izda dio ili cijeli poslovni prostor drugome u podzakup protivno ugovoru,

— ne pristane na povećanje zakupnine,

— ako izgubi pravo na obavljanje poslovne djelatnosti na temelju pravomoćnog rješenja nadležnog organa,

— ako se koristi poslovni prostor duže od 30 dana bez suglasnosti zakupodavatelja.

Članak 51.

Protiv odluke Poglavarstva o otkazu zakupnik može uložiti prigovor u roku od 15 dana od primitka istog.

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

IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 52.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o poslovnom prostoru u vlasništvu Općine Vinodolske, donijete ria 17. sjednici Općinskog vijeća, održanoj 26. 06. 1995. godine.

Članak 53.

Ugovori o zakupu poslovnih prostora Općine Vinodolske, zaključeni po odredbama ranijih propisa, ostaju na snazi do isteka rokova u tim ugovorima, ako su u skladu s ovom Odlukom i Zakonom o zakupu poslovnog prostora («Narodne novine» broj 91/96 i 124/97).

Zakupnici koji koriste poslovni prostor, a ugovori b zakupu nisu sukladni ovoj Odluci i Zakonu o zakupu, dužni su sudjelovati u javnom natječaju; po kojem imaju prvenstvo pri sklapanju novog ugovora ako prihvate sve uvjete iz natječaja i početni iznos zakupnine, u protivnom im se postojeći ugovor o zakupu raskida po sili zakona.

Članak 54.

Općina Vinodolska je dužna sve ugovore o zakupu poslovnog prostora sklopljene po odredbama Zakona o poslovnim zgradama i prostorijama («Narodne novine» broj 52/71) bez prethodno provederierog javnOg natječaja uskladiti s odredbama Zakona o zakupu («Narodne novine» broj 91/96 i 124/97) i ove Odluke u zakonskom roku, do 05. studenoga 1998. godine.

Ugovori koji ne budu usklađeni prema odredbi stavka 1. ovog članka, raskinut će se po sili zakona.

Članak 55.

Ovlašćuje se Općinsko poglavarstvo na donošenje provedbenih akata za primjenu ove Odluke.

Članak 56.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/98-01-07
Ur. broj: 2107-03/98-01-7-49
Bribir, 30. srpnja 1998.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VINODOLSKE

Predsjednik Vijeća
Bozo Brozović, dipl. oec.,
v.r.

18.

Na temelju članka 30-40. Zakona o financiranju jedinica lokalne samouprave i uprave (»Narodne novine« broj 112/93), Naredbe o načinu uplaćivanja prihoda Proračuna i izvan proračunskih fondova te prihoda za financiranje drugih javnih potreba (»Narodne novine« broj 94/94), te članka 37. Statuta Općine Vinodolske (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 11/93. 2/94 i 7/95) Općinsko vijeće Općine Vinodolske, na svojoj 8. izvanrednoj sjednici održanoj 24. rujna 1998. godine donosi

ODLUKU
o izmjeni i dopuni Odluke o općinskim porezima Općine Vinodolske

Članak 1.

U Odluci o općinskim porezima Općine Vinodolske (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 24/96) iza naziva poglavlja »IV. POREZ NA KUĆE ZA ODMOR«, kompletno poglavlje se mijenja i glasi:

»Članak 7.«

»Kućom za odmor smata se svaka zgrada ili dio zgrade (stan), koja se koristi sezonski ili povremeno.

Kućom za odmor smatra se i odmaralište.

Kućom za odmor u smislu ove Odluke ne smatraju se gospodarske zgrade koje služe za smještaj »poljoprivrednih strojeva, alata i si.«.

»Članak 8.«

»Porez na kuće za odmor plaćaju pravne i fizičke osobe koje su vlasnici kuća za odmor na području Općine Vinodolske.

Porez na kuće za odmor ne plaća se na kuće za odmor dok su u njima smješteni prognanici i izbjeglice.

Potvrdu o smještaju prognanika i izbjeglica u kućama za odmor izdaje Centar za socijalnu skrb u Crikvenici.«

»Članak 9.«

»Porez na kuće za odmor plaćaju obveznici tog poreza u visini od 2 DEM godišnje po jednom četvornom metru korisne površine kuće, preračunato u kune po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan utvrđivanja obveze.«

»Članak 10.«

»Porez na kuće za odmor plaćaju obveznici koji su vlasništvo stekli nasljeđivanjem (oporučno ili zakonsko nasljeđivanje) a kuće su prethodno koristili za stalno stanovanje u visini od 1 DEM po jednom četvornom metru korisne površine kuće, preračunato u kune po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan utvrđivanja obveze.«

»Članak 11.«

»Porez na kuće za odmor ne plaćaju vlasnici kuća za odmor u šumskom predjelu Općine Vinodolske, ukoliko isti imaju prijavljeno prebivalište na području Općine Vinodolske.«

»Članak 12.«

»Vlasnici kuća za odmor u šumskom predjelu Općine Vinodolske koji nemaju prebivalište na području Općine Vinodolske, plaćaju porez u visini od 1 DEM godišnje po četvornom metru korisne površine, u protuvrijednosti kuna u odnosu na DEM po srednjem tečaju NBH na dan utvrđivanja obveze.«

Članak 13.

Dosadašnji članci: 11, 12, 13 i 14. iz Odluke o općinskim porezima Općine (»Službene novine« Županije broj 24/96), u okviru glave IV. postaju članci 13, 14, 15 i 16.

Članak 14.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o općinskim porezima Općine Vinodolske objavljena u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske broj 24/96 u dijelu koji je obuhvaćen ovim izmjenama i dopunama od članka 7-10, glave V., dok u preostalom dijelu prvobitna Odluka ostaje na snazi.

Članak 15.

Ova Izmjena i dopuna Odluke stupa na snagu danom objavljivanja iste u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije, a primjenjivat će se od 1. siječnja 1999. godine.

Klasa: 021-05/98-01-08
Ur. broj: 2107-03/98-01/53
Bribir, 24. rujna 1998.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VINODOLSKE

Predsjednik Vijeća
Božo Brozović, dipl. oec., v.r.

19.

Na temelju članka 30-40. Zakona o financiranju jedinica lokalne samouprave i uprave (»Narodne novine« broj 112/93), Naredbe o načinu uplaćivanja prihoda Proračuna i izvan proračunskih fondova, te prihoda za financiranje dru-

gih javnih potreba (»Narodne novine« broj 94/94), te članka 37. Statuta Općine Vinodolske (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 11/93,2/94 i 7/95) Općinsko vijeće Općine Vinodolske, na svojoj 9. redovitoj sjednici održanoj 27. listopada 1998. godine donosi

ODLUKU

o općinskim porezima Općine Vinodolske (pročišćeni tekst)

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se stope, visina i jhačin obračuna i plaćanja općinskih poreza za Općinu Vinodolsku na temelju Zakona o financiranju jedinica lokalne samouprave i uprave.

II. VRSTA POREZA

Članak 2.

Općinski porezi jesu:

1. porez na potrošnju
2. porez na kuće za odmor
3. porez na reklame
4. porez na tvrtku odnosno naziv
5. porez na korištenje javnih površina

III. POREZ NA POTROŠNJU

Članak 3.

Porez na potrošnju obračunava se i plaća na način i u rokovima propisanim Zakonom o porezu na promet proizvoda i usluga i Pravilnikom o primjeni Zakona o porezu na promet proizvoda i usluga.

Članak 4.

Porez na potrošnju plaćaju obveznici tog poreza i to:

1. na potrošnju alkoholnih pića — po stopi od 3%
2. na potrošnju piva po stopi od 3%
3. na potrošnju bezalkoholnih pića po stopi od 3%

Članak 5.

Nadzor nad obračunavanjem i plaćanjem poreza na potrošnju obavlja jedinica Porezne uprave Crikvenica.

Obračunati porez se iskazuje u evidencijama propisanim za obračun poreza na promet proizvoda i usluga.

Članak 6.

Obveznik poreza na potrošnju 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. Porezni obveznik iz stavka 1. ovog članka uplaćuje porez na potrošnju u korist Proračuna Općine Vinodolske na žiro-račun broj: 33860-630-219.

Prva osoba dužna je u pozivu na broj odobrenja u predpolje upisati broj modela »21«, a u polje brojčanu oznaku-vrstu prihoda - 1708 i matični broj dodijeljen od Državnog zavjeta za statistiku (7 znamenki).

Porezni obveznici fizičke osobe građani i strani državljani dužni su u predpolje upisati broj modela »22«, a u

polje brojčanu oznaku-vrstu prihoda -1708 — i jedinstveni matični broj građana, odnosno matični broj za strance (13 znamenaka).

IV. POREZ NA KUĆE ZA ODMOR

Članak 7.

Kućom za odmor smatra se svaka zgrada ili dio zgrade (stan), koja se koristi sezonski ili povremeno.

Kućom za odmor smatra se i odmaralište.

Kućom za odmor u smislu ove Odluke ne smatraju se gospodarske zgrade koje služe za smještaj »poljoprivrednih strojeva, alata i si.

Članak 8.

Porez na kuće za odmor plaćaju pravne i fizičke osobe koje su vlasnici kuća za odmor na području Općine Vinodolske.

Porez na kuće za odmor ne plaća se na kuće za odmor dok su u njima smješteni prognanici i izbjeglice.

Potvrdu o smještaju prognanika i izbjeglica u kućama za odmor izdaje centar za socijalnu skrb u Crikvenici.

Članak 9.

Porez na kuće za odmor plaćaju obveznici tog poreza u visini od 2 DEM godišnje po jednom četvornom metru korisne površine kuće, preračunato u kune po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan utvrđenja obveze.

Članak 10.

Porez na kuće za odmor plaćaju obveznici koji su vlasništvo stekli nasljeđivanjem (oporučeno ili zakonsko nasljeđivanje), a kuću su predhodno koristili za stalno stanovanje u visini od 1 DEM po jednom četvornom metru korisne površine kuće, preračunato u kune po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan utvrđenja obveze.

Članak 11.

Porez na kuće za odmor ne plaćaju vlasnici kuća za odmor u šumskom području Općine Vinodolske ukoliko isti imaju prijavljeno prebivalište na području Općine Vinodolske.

Članak 12.

Vlasnici kuća za odmor u šumskom predjelu Općine Vinodolske koji nemaju prebivalište na području Općine Vinodolske, plaćaju porez u visini od 1 DEM godišnje po četvornom metru korisne površine, u protuvrijednosti kuna u odnosu na DEM po srednjem tečaju NBH na dan utvrđenja obveza.

Članak 13.

Rješenje o razrezu poreza na kuće za odmor donosi nadležna jedinica Porezne uprave.

Članak 14.

Obveznici poreza na kuće za odmor dužni su jedinici Porezne uprave dostaviti podatke o kućama za odmor, koji se odnose na mjesto gdje se nalaze objekti, o korisnoj

površini objekta, te druge podatke potrebne za razrez poreza na imovinu do 31. ožujka godine za koju se razrezuje porez.

Članak 15.

Porez na kuće za odmor plaća se u roku od 15 dana od dostave Rješenja o razrezu poreza, na odgovarajući broj žiro-računa.

Članak 16.

Porezni obveznik iz članka 14. ove Odluke uplaćuje porez na kuće za odmor u korist Proračuna Općine Vinodolske, na žiro-račun broj: 33860-630-219.

Pravna osoba dužna je u pozivu na broj odobrenja uz predpolje upisati broj modela »21«, a u polje brojčanu oznaku-vrstu prihoda 1716- i matični broj dodijeljen od Državnog zavoda za statistiku (7 znamenki).

Porezni obveznici fizičke osobe, građani i strani državljani dužni su u predpolje upisati broj modela »22« u polje brojčanu oznaku-vrstu prihoda 7116 i jedinstveni matični broj građana odnosno matični broj za strance (13 znamenaka).

V. POREZ NA REKLAME

Članak 17.

Porez na reklame plaćaju pravne i fizičke osobe koje ističu reklamu na javnim mjestima i to u godišnjem iznosu u visini od dvijesto (200) DEM, po svakoj reklamni, preračunato u kune po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan utvrđivanja obveze.

Članak 18.

Rješenje o razrezu poreza na reklame donosi jedinica Porezne uprave prema mjestu gdje se ističe reklama.

Članak 19.

Obveznici poreza na reklame dužni su jedinici Porezne uprave dostaviti podatke o mjestu gdje se ističe reklama i o broju istaknutih reklama do 31. ožujka godine za koju se porez razrezuje.

Članak 20.

Porezni obveznik iz članka 19. ove Odluke uplaćuje porez na reklame u korist Proračuna Općine Vinodolske, na žiro-račun broj: 33860-630-219.

Pravna osoba dužna je u pozivu na broj odobrenja uz predpolje upisati broj modela »21«, a u polje brojčanu oznaku-vrstu prihoda 1724 i matični broj dodijeljen od Državnog zavoda za statistiku (7 znamenki).

Porezni obveznici fizičke osobe, građani i strani državljani dužni su u predpolje upisati broj modela »22« u polje brojčanu oznaku-vrstu prihoda -1724- i jedinstveni matični broj građana odnosno matični broj za strance (13 znamenki).

VI. POREZ NA TVRTKU ILI NAZIV

Članak 21.

Porez na tvrtku ili naziv plaćaju pravne i fizičke osobe koji su obveznici poreza na dobit i poreza na dohodak

odnosno poreza na dodanu vrijednost i to u godišnjem iznosu po svakoj tvrtki u kunskoj protuvrijednosti za DEM i to:

- a) pravne osobe (kvalifikacija prema zakonu o računovodstvu)
 - velika poduzeća 300 DEM
 - srednja poduzeća 200 DEM
 - mala poduzeća 100 DEM
- b) Fizičke osobe koje samostalno obavljaju djelatnosti:
 - trgovci, obrtnici, uslužne djelatnosti i dr. 100 DEM
 - c) dopunske djelatnosti 20 DEM

Članak 22.

Porez na tvrtku ne plaćaju:

- a) državna tijela i ustanove, tijela i ustanove jedinice lokalne samouprave i udruge građana,
- b) poduzeća i ustanove za zapošljavanje invalida (ako od ukupnog broja zaposlenih zapošljavanja 40% i više invalidnih osoba) te fizičke osobe invalidi Domovinskog rata koji samostalno obavljaju djelatnost,
- c) djelatnosti koje su proglašene deficitarnim, Odlukom Općinskog vijeća za svaku godinu i koje su istom Odlukom oslobođene plaćanja poreza na tvrtku.

Članak 23.

Rješenje o razrezu poreza na tvrtku donosi jedinica Porezne uprave prema sjedištu ili prebivalištu obveznika poreza na tvrtku.

Članak 24.

Porezni obveznik iz članka 23. ove Odluke uplaćuje porez na tvrtku, odnosno naziv u korist Proračuna Općine Vinodolske na žiro-račun broj: 33860-630-219.

Pravna osoba dužna je u pozivu na broj odobrenja uz predpolje upisati broj modela »21«, a u polje brojčanu oznaku - vrstu prihoda — 1732 - i matični broj dodijeljen od Državnog ureda za statistiku (7 znamenki).

Porezni obveznici, fizičke osobe, građani i strani državljani dužni su u predpolje upisati broj modela »22« u polje brojčanu oznaku - vrsta prihoda - 1732 - i jedinstveni matični broj građana odnosno matični broj za strance (13 znamenki).

VII. POREZ NA KORIŠTENJE JAVNIH POVRŠINA

Članak 25.

Porez na korištenje javnih površina plaća pravna ili fizička osoba kojoj nadležno općinsko odnosno županijsko tijelo odobri zauzimanje javnih površina ispred zgrada i korištenja slobodnih površina za privremenu upotrebu u Općini Vinodolskoj.

Članak 26.

Porez na korištenje javnih površina plaća se za svaki m² prostora koji se zauzima odnosno koristi:

- Porez iz stavke 1. ovog članka plaća se mjesečno i to:
 - za uskladištenje materijala odnosno robe 0,50 DEM
 - za prodaju prehrambenih proizvoda, kestenja, sladoleda, slastica i si. 0,50 DEM
 - za prodaju tiska, duhanskih i drugih proizvoda u kioscima 1,00 DEM
 - za zauzimanje terasa i otvorenih prostora za ugosti-

teljsku djelatnost 1,00 DEM

— za druge namjene 0,50 DEM

preračunato u kune po srednjem tečaju valute kod Narodne banke Hrvatske na dan utvrđivanja obveze.

Članak 27.

Rješenje o razrezu poreza na korištenje javnih površina donosi nadležna jedinica porezne uprave.

Članak 28.

Porezni obveznik iz članka 27. ove Odluke uplaćuje porez na korištenje javnih površina u korist Proračuna Općine Vinodolske na žiro-račun broj: 33860-630-219.

Pravna osoba dužna je u pozivu na broj odobrenja uz predpolje upisati broj modela »21«, a u polje brojčanu oznaku -vrstu prihoda-1740- i matični broj dodijeljen od Državnog ureda za statistiku (7 znamenki).

Porezni obveznici fizičke osobe, građani i strani državljanjani dužni su u predpolje upisati broj modela »22« u polje brojčanu oznaku—vrstu prihoda-1740 i jedinstveni matični broj građana odnosno matični broj za strance (13 znamenki).

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 29.

Pročišćeni tekst Odluke o općinskim porezima stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije, a primjenjivat će se od 1. siječnja 1999. godine.

Članak 30.

Pročišćeni tekst Odluke o općinskim porezima Općine Vinodolske obuhvaća: Odluku o općinskim porezima Općine Vinodolske (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 24/96, te izmjene i dopune ove odluke objavljene u »Službenim novinama« broj 23/97 i 19/98) u kojima je naznačeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

Klasa: 021-05/98-01-09
Ur. broj: 2107-03/98-9-58
Bribir, 27. listopada 1998.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VINODOLSKE

Predsjednik Vijeća
Bozo Brozović, dipl. oecc, v.r.

20.

Na temelju odredbi članka 20. stavak 2. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« RH broj 36/95 i 70/97), članka 6. Odluke o komunalnoj naknadi (»Službene novine« Županije broj 24/96), članka 10. Odluke o komunalnoj naknadi Općine Vinodolske (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 10/98), Sporazuma sklopljenog 15. rujna 1998. godine, između: Općine Vinodolske i korisnika INA-Rafinerija nafte Rijeka, o po-

stupku, načinu i visini djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalne naknade, po prethodnom dogovoru sporazumnih strana od 04. rujna 1998. godine, a na pismeni zahtjev korisnika (Int. br. 310/98) od 14. 09. 1998. godine, 4e na temelju članka 34. Statuta Općine Vinodolske (»Službene novine« Županije broj 11/93, 2/94 i 7/95), Općinsko Vijeće Općine Vinodolske, na svojoj 8. redovitoj sjednici održanoj 24. rujna 1998. godine, donijelo je

ODLUKU o djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalne naknade

I.

Obveznik plaćanja komunalne naknade — KORISNIK INA — Industrija nafte d.d. Zagreb, INA — Rafinerijska prerada i trgovina, Rafinerija nafte Rijeka, DJELOMIČNO SE OSLOBADA PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE utvrđene za 1997. godinu, kao i za razdoblje do 31. svibnja 1998. godine, po dospelim i naplativim Rješenjima i ispostavljenim fakturama Općine (Rješenja broj: 8397, 8398 i 8406 od 21. svibnja 1998. godine), po Odluci Općinskog vijeća o komunalnoj naknadi (»Službene novine« Županije broj 24/96), tako što se iz izračuna te komunalne naknade izostavlja koeficijent-*kn* 3,60, što znači da se briše parametar »B«.

II.

Smanjeni iznos obveze za 1997. godinu:

— Po Rješenju br. 8397, koji je glasilo na iznos 612,14 kuna mjesečno, za crpnu stanicu, sada iznosi 425,00 kuna mjesečno.

— Po Rješenju br. 8398, koji je glasilo na iznos 20.712,96 kuna mjesečno, za BRANU UZ AKUMULACIJU, sada iznosi 14.384,60 kuna mjesečno.

— Po Rješenju br. 8406, koji je glasilo na iznos 353.901,60 kuna mjesečno za AKUMULACUSKO JERZERO, sada iznosi 245.765,00 kuna mjesečno.

III.

Ukupno dosadašnje zaduženje korisnika po navedenim Rješenjima za 1997. godinu, koje je glasilo na iznos 4.502.720,40 kuna, nakon umanjivanja djelomičnim oslobađanjem plaćanja iznosi: 3.126.888,00 kuna (Slovima: Trimilijunostdvadesetšeststisućaosamstoosamdesetosamkuna).

IV.

Utvrđena obveza dugovanja korisnika iz točke I. i II. ove Odluke za razdoblje od 01. siječnja do 31. svibnja 1998. umanjuje se djelomičnim oslobađanjem plaćanja na način i po postupku iz točke II. ove Odluke tako da ukupna obveza plaćanja za razdoblje od pet (5) mjeseci 1998. koja je glasila na iznos 1.876.133,50 kuna nakon djelomičnog oslobađanja plaćanja za isto razdoblje iznosi: 1.302.870,00 kuna (slovima: milijuntristodvjetisućaosamstosedamdesetkuna).

V.

Obvezuje se korisnik da ukupnu obvezu dugovanja za pet mjeseci 1998. g. iz točke IV. ove Odluke u iznosu 1.302.870,00 kuna, plati odjednom po ispostavljenoj fakturi Općine Vinodolske, u okviru DPO-a, a po pravomoćnosti ove Odluke, nakon njenog donošenja.

VI.

Ukupno umanjeno zaduženje korisnika za 1997. g. u visini 3.126.888,00 kuna, bit će isplaćeno Općini Vinodolskoj u okviru proračunske 1998. odnosno do 31. 12. 1998. po posebno sklopljenom Sporazumu kojim će se utvrditi postupak, način i dinamika isplate duga.

VII.

Izračun i naplata komunalne naknade za korisnika, za daljnje razdoblje počev od 01. lipnja 1998. g., po novoj Odluci o komunalnoj naknadi («Službene novine» Županije broj 10/98) neće se vršiti po toj Odluci sve do donošenja izmjene i dopune postojeće Odluke o komunalnoj naknadi («Službene novine» Županije broj 10/98), za koje vrijeme će se naplata, komunalne naknade za korisnika, počev od 01. lipnja 1998. vršiti po sklopljenom Sporazumu između Općine i INE-Industrija nafte d.d., o postupku, načinu i visini djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalne naknade, zaključenog 15. rujna 1998. sve do stupanja na snagu Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o komunalnoj naknadi.

VIII.

Predstojećom izmjenom i dopunom Odluke o komunalnoj naknadi bit će posebice izrađeni kriteriji i mjerila za Akumulacijsko jezero i branu, uzimajući u obzir sve konstruktivne prijedloge korisnika, odnosno kriterije koje će zajednički u posebnom Sporazumu utvrditi Općina i korisnik INA-rafinerija nafte d.d. uzimajući u obzir eksploatacijski faktor korištenja vode jezera spram ukupnog kapaciteta vodnog resursa.

IX.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i ista je konačna i pravomoćna, te se ima bez ikakvih odgoda odmah izvršiti.

Klasa: 021-05/98-01-08
Ur. broj: 2107-03/98-52
Bribir, 24. rujna 1998.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE

Predsjednik
Vijeća Općine
Bozo Brozović, dipl. oec.,
v.r.

21.

Na temelju članka 20. Zakona o komunalnom gospodarstvu («Narodne novine» broj 36/95), članka 12. stavak 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o komunalnom gospodarstvu («Narodne novine» broj 70/97) i članka 34. Statuta Općine Vinodolske («Službene novine» Županije broj 11/93, 2/94 i 7/95), sukladno odredbi točke I. sklopljenog Sporazuma o kriterijima i mjerilima za izračun i naplatu komunalne naknade s INA-Industrija nafte d.d., od 12. 10. 1998. godine, Općinsko vijeće, na svojoj 9.

redovitoj sjednici održanoj 27. listopada 1998. godine donijelo je

ODLUKU
o izmjeni i dopuni Odluke o komunalnoj
naknadi Općine Vinodolske

Članak 1.

Stavak prvi članka 4. odluke o komunalnoj naknadi Općine Vinodolske («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 10/98) mijenja se i glasi:

»Komunalnu naknadu plaćaju u naseljima s uređenim građevinskim zemljištem, vlasnici ili korisnici: stambenog, poslovnog, proizvodno-industrijskog prostora i vlasnici ili korisnici neizgrađenog građevinskog zemljišta (u daljnjem tekstu obveznici).«

Članak 2.

Iza članka 40. uvodi se novi članak 40-a koji glasi:

Članak 40-a

»Kriteriji i mjerila za izračun i naplatu komunalne naknade za vodoprivredne objekte u Triblju: Akumulacijsko jezero, branu i crpnu stanicu koji čine zajedno jednu cjelinu proizvodno industrijskog prostora, površine 520.723,14 m², zbog niza njihovih specifičnosti, posebice jezera kao vodne građevine, utvrđeni ovom Odlukom, neće se primjenjivati na ove objekte za koje će ovo Vijeće donijeti posebnu odluku o posebnim kriterijima i mjerilima za izračun i naplatu komunalne naknade za korisnika INA-Industrija nafte d.d.«

Članak 3.

U preostalom dijelu koji nije obuhvaćen ovom izmjenom i dopunom, Odluka o komunalnoj naknadi Općine Vinodolske («Službene novine» Županije broj 10/98) ostaje na snazi.

Članak 4.

Ova Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o komunalnoj naknadi stupa na snagu osmog dana od dana objave iste u «Službenim novinama» Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/98-01/09
Ur. broj: 2107-03/98-9-56
Bribir, 27. listopada 1998.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VINODOLSKE

Predsjednik Vijeća
Bozo Brozović, dipl. oec.,
v.r.



Na temelju članka 20. Zakona o komunalnom gospodarstvu («Narodne novine» broj 36/95), i članka 12. stavak 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o komunal-

npm gospodarstvu (»Narodne novine« broj 70/97), članka 34. Statuta Općine Vinodolske (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 11/93,2/94 i 7/95), te članka 2. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o komunalnoj naknadi Općine Vinodolske, sukladno odredbi točke I. Sporazuma o kriterijima i mjerilima za izračun i naplatu komunalne naknade sklopljenog sa INA - Industrija nafte d.d., 12. listopada 1998. godine, Općinsko vijeće, na svojoj 9. redovitoj sjednici održanoj 27. listopada 1998. godine donijelo je

**ODLUKU
o posebnim kriterijima i mjerilima za izračun
i naplatu komunalne naknade**

• "/C- : ••%<• " Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se posebni kriteriji i mjerila za izračun i naplatu komunalne naknade za izdvojene vodo-privredne objekte u Triblju: Akumulacijsko jezero, branu i crpnu stanicu koji čine zajedno jednu cjelinu proizvodno-industrijskog prostora, ukupne površine 520.723,14 m², i to zbog niza njihovih specifičnosti, posebice jezera kao vodne građevine, a koji kriteriji i mjerila će se primjenjivati na korisnika ovih objekata INA - Industrija nafte d.d. Rafinerija nafte Rijeka.

Članak 2.

Mjesečni izračun visine komunalne naknade za korisnika (INA-Industrija nafte d.d.), počevod 1. lipnja 1998. godine za ubuduće, vršit će se na taj način da će se utvrđeni kriteriji površine za sva tri objekta zajedno (jezero, branu i crpnu stanicu) kao cjelinu, a koji iznosi 520.723,14 m², množiti s novoutvrđenim koeficijentom u nazivu »K.K.«, koji je u biti sintetički koeficijent, a koji u sebi objedinjuje sve do sada PRIMJENJIVE KOEFICIJENTE U IZRACHUNU KOMUNALNE NAKNADE (koeficijent namjene, zone i djelatnosti) proizvodno-industrijskog prostora.

članak 3.

Vrijednost koeficijenta »KK«, prethodno sporazumno utvrđena, određuje se u visini: KK = 0,60 kuna.

Vrijednost ovog koeficijenta će važiti od dana objavljivanja ove Odluke Općinskog vijeća u »Službenim novinama« Županije, a primjenjivat će se počev od 1. lipnja 1998. godine, sve dotle dok se sporazumne strane (Općina Vinodolska i INA - Industrija nafte d.d.) drugačije ne dogovore.

Članak 4.

Komunalna naknada od korisnika naplaćivat će se ubuduće po izdatim Rješenjima o komunalnoj naknadi za sva tri narečena objekta kao cjelinu uz ispostavljene fakture, u trohjesečnim ratama.

Članak 5.

Izračun i naplata komunalne naknade po ovoj Odluci, odnosi se samo na ove objekte (jezero, brana i crpna stanica), i na ovog korisnika (INA - Industrija nafte d.d.).

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmog daha od dana objave iste u »Službenim novinama« Primorsko-goranske župa-

nije, a primjenjivat će se retroaktivno počev od 1. lipnja 1998. godine.

Klasa: 021-05/98-01-09
Ur. broj: 2107-03/98-9-59
Bribir, 27. listopada 1998.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VINODOLSKE

Predsjednik Vijeća
Božo Brozović, dipl. oec., v.r.

23.

Na temelju članka 27. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine« broj 90/92, 94/93 i 117/93 i Odluke Ustavnog suda 5/97), te članka 34. Statuta Općine Vinodolske (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 11/93, 2/94 i 7/95) Općinsko vijeće Općine Vinodolske, na svojoj 6. redovitoj sjednici održanoj 23. lipnja 1998. godine, donijelo je

**ODLUKU
o naknadama vijećnicima, članovima radnih tijela
i članovima Poglavarstva**

Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se uvjeti i način stjecanja prava na naknadu troškova, odnosno izgubljene zarade, za rad vijećnika i članova radnih tijela Općine Vinodolske, članova poglavarstva i naknade vijećnika koji su nazočni zaključivanju braka.

Članak 2.

Osnovica za izračun naknade vijećnika i članovima radnih tijela, je dnevnicu za službeno putovanje u zemlji, utvrđena Odlukom 9 visini dnevnice za službeno putovanje i visini naknade za korisnike koji se financiraju iz sredstava državnog proračuna (»Narodne novine« broj 83/94).

Članak 3.

Naknada troškova odnosno izgubljene zarade za rad u Općinskom vijeću, te u radnim tijelima (odborima) Općinskog vijeća utvrđuje se u sljedećim iznosima:

- Vijećnicima koji su nazočni sjednici Općinskog vijeća pripada naknada po svakoj održanoj sjednici, u visini od 7% od netto plaće bez staža Voditelja službe za komunalnu djelatnost i gospodarenje prostora, Upravnog odjela Općine.

- Članovima radnih tijela koji su nazočni sjednici radnih tijela Općinskog vijeća, pripada naknada po svakoj održanoj sjednici u visini 50% dnevnice iz članka 2. ove Odluke.

Predsjednicima radnih tijela Vijeća pripada naknada po svakoj održanoj sjednici tog tijela, u visini 100% dnevnice iz članka 2. ove Odluke.

Članak 4.

Mjesečna naknada članovima Vijeća i radnih tijela Vijeća isplaćivat će se u srazmjeri broju nazočnosti sjedni-

čama u tijeku mjeseca, za koji se vrši izračun ove naknade, a prema službenim evidencijama nazočnosti koju vodi Voditelj pravne službe Upravnog odjela Općine.

Članak 5.

Članovima Općinskog poglavarstva koji nisu zaposleni u općinskoj upravi pripada pravo na mjesečnu naknadu u visini 20% od netto plaće bez staža Voditelja službe za komunalnu djelatnost i gospodarenje prostora Upravnog odjela Općine, bez obzira na nazočnost članova Poglavarstva sjednicama Poglavarstva.

Članak 6.

Predsjednik Općinskog vijeća koji nije zaposlen u općinskoj upravi ima pravo na mjesečnu naknadu u visini od 25% od netto plaće, bez staža, Voditelja službe za komunalnu djelatnost i gospodarenje prostora Upravnog odjela Općine.

Članak 7.

Ovlašćenim vijećnicima koji su nazočni činu zaključivanja braka, odnosno brakova, pripada naknada po danu vjenčanja u visini 100% iznosa dnevnice iz članka 2. ove Odluke.

Pravo na naknadu iz stavka 1. ovog članka ima i matičar koji sudjeluje kod zaključenja braka.

Članak 8.

Mjesečna naknada članovima poglavarstva može se umanjiti od strane predsjednika Poglavarstva, do 50%, ovisno o njihovoj nazočnosti sjednicama, kvalitete rada i angažiranja članova Poglavarstva na sjednicama ovog tijela.

Članak 9.

Predsjednik Općinskog vijeća i članovi Poglavarstva koji su istovremeno i vijećnici ostvaruju samo naknadu iz članka 5. i 6. ove Odluke.

Članak 10.

Osobama iz članka 3, 4, 5, 6. i 7. ove Odluke nadoknađuju se i troškovi prijevoza u visini autobusne karte.

Članak 11.

Sredstva za isplatu naknada prema ovoj Odluci, isplaćivat će se iz sredstava Proračuna Općine Vinodolske.

Isplata će se vršiti do desetog u mjesecu za protekli mjesec.

Članak 12.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o naknadama vijećnicima, članovima radnih tijela i članovima Poglavarstva »Službene novine« Županije broj 11/94 kao i izmjena i dopuna ove Odluke donijete na 21. sjednici Vijeća, od 22.12.1995. godine.

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave iste u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije, a primjenjivat će se od 1. travnja 1998. godine.

Bribir, 24. lipnja 1998.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VINODOLSKE

Predsjednik Vijeća
Bozo Brozović, dipl. oecc, v.r.

24.

Na temelju članka 14, 67. i 87. stavak 1. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine« broj 90/92, 94/93 i 117/93), te članka 34. Statuta Općine Vinodolske (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 11/93, 2/94 i 7/95) Općinsko vijeće Općine Vinodolske, na svojoj 18. redovitoj sjednici održanoj 29. kolovoza 1995. godine, donijelo je

O D L U K U

o reguliranju stambenih odnosa i davanju stanova u najam i kredita za individualnu stambenu izgradnju u Općini Vinodolskoj

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom propisuje se:

- postupak, uvjeti, kriteriji i tijela za davanje stanova koji su u vlasništvu Općine Vinodolske, u najam,
- visina najamnine i stanarine,
- prava i obveze ugovornih strana,
- prestanak ugovora o najmu stana,
- postupak i uvjeti za davanje suglasnosti za zamjenu stanova,
- najveći standard u pogledu veličine stana koji se može dati u najam,
- naknada za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama,
- uvjeti i kriteriji za dodjelu kredita za individualnu stambenu izgradnju kod rješavanja stambenih pitanja djelatnika upravnih organa i tijela Općine Vinodolske, te kriteriji za odabir korisnika kredita i prestanak korišćenja kredita.

II. DAVANJE STANOVA U VLASNIŠTVU OPĆINE VINODOLSKE U NAJAM

1. Uvjeti i kriteriji za davanje stanova u najam

Članak 2.

Stanovi u vlasništvu Općine Vinodolske (u daljnjem tekstu: Općina) mogu se davati u najam u skladu s odredbama ove Odluke.

Članak 3.

- Pravo na podnošenje zahtjeva za davanje stanova u vlasništvu Općine Vinodolske u najam ima hrvatski državljanin koji ima prebivalište na području Općine Vinodolske pod uvjetom:
 - da on ili članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu na području Republike Hrvatske nemaju u vlasni-

štvu obiteljsku kuću ili stan kao poseban dio zgrade ili da nisu nositelji stanarskog prava u obiteljskoj kući ili stanu kao posebnom dijelu zgrade odnosno da nisu otuđivali stan ili obiteljsku kuću u posljednjih 10 godina,

- da on ili članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu ne koriste stan u vlasništvu pravne osobe bez valjanog pravnog osnova.

Članovima obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva iz stavka 1. ovog članka smatraju se bračni drug te osobe koje s njim stanuju posljednje dvije godine i to: srodnici po krvi u prvoj liniji i njihovi bračni drugovi, braća, sestre, pastorčad i usvojenici, očuh i maćeha, usvojlac i osobe koje je stanar dužan po zakonu uzdržavati, osoba koja živi s njim u izvanbračnoj zajednici ako se takva zajednica može izjednačiti s bračnom zajednicom.

Rok od dvije godine iz prethodnog stavka ne odnosi se na maloljetnu djecu i osobe koje su prema Zakonu o braku i porodičnim odnosima izjednačene s njima.

Članak 4.

Stanove u vlasništvu Općine Vinodolske daje se u najam podnositeljima zahtjeva po redosljedu utvrđenom prema listi reda prvenstva, osim stanova koji su dodijeljeni na korištenje temeljem Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata (»Narodne novine« broj 2/94).

Lista reda prvenstva za davanje stanova u najam utvrđuje se na osnovi sljedećih kriterija:

1. dužini prebivanja na području Općine Vinodolske,
2. stambeni uvjeti,
3. broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva,
4. radnog staža,
5. samohranosti roditelja,
6. zdravstvenog stanja podnositelja zahtjeva i članova njegovog obiteljskog domaćinstva,
7. materijalnog stanja podnositelja zahtjeva i članova njegovog obiteljskog domaćinstva,
8. sudjelovanje u Domovinskom ratu.

Članak 5.

Izuzetno, izvan liste Komisija za davanje stanova u najam donijet će odluku o davanju stana u najam supružniku, djetetu ili roditelju poginulog hrvatskog branitelja, vojnom ili civilnom invalidu Domovinskog rata I.-VII. grupe razvrstanom prema postotku oštećenja organizma sukladno pozitivnim propisima s prebivalištem na području Općine, te osobi koja koristi stan na području koji je onesposobljen za redovitu uporabu uslijed elementarnih nepogoda (potres, poplava, požar i si.) ili uslijed ruševnosti stambene zgrade odnosno stambenog prostora; kada o tome postoji rješenje nadležnog organa, te osobi radi oslobođanja stana koji koristi, a stan je od posebnog interesa za Općinu Vinodolsku.

Članak 6.

Podnositelju zahtjeva pripada 5 bodova za svaku godinu prebivanja na području Općine Vinodolske.

Članak 7.

Za stambene uvjete podnositelju zahtjeva pripada sljedeći broj bodova:

- podstanari 10 bodova
- osobe u nužnom smještaju ili podstanari koji se po

Zakonu ne smatraju stanom 8 bodova
- osobe koje stanuju u stanu roditelja, koji ne odgovara potrebama članova njihovog obiteljskog domaćinstva 6 bodova

Članak 8.

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva, podnositelj zahtjeva dobiva sljedeći broj bodova:

1. samac 5 bodova
2. dva člana obiteljskog domaćinstva 10 bodova
3. tri člana obiteljskog domaćinstva 20 bodova
4. četiri i više članova obiteljskog domaćinstva 40 bodova

Članak 9.

Prema godinama radnog staža podnositelj dobiva sljedeći broj bodova:

1. do 20 godina, za svaku punu godinu 1 bod
2. od 21 do 40 godina, za svaku punu godinu 2 boda

Pod radnim stazom smatra se staž ostvaren u Republici Hrvatskoj.

Članak 10.

Samohranom roditelju (kad je drugi roditelj umro ili je nepoznat) pripada 10 bodova.

Roditelju, kojem je povjereno jedno ili više djece na čuvanje i odgoj 5 bodova.

Članak 11.

Prema zdravstvenom stanju podnositelja zahtjeva odnosno članova njegovog obiteljskog domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada:

1. vojnim invalidima (ratnim i mirnodobskim) s preko 50% invaliditeta 25 bodova
2. invalidnoj djeci i omladini (slijepi, gluhi, tjelesni invalidi, mentalno retardirani ili s više smetnji), kao i osobama koje nisu sposobne za samostalno privređivanje 20 bodova
3. vojnim invalidima do 50% invaliditeta i invalidima rada s trajno umanjenom radnom sposobnošću, zbog koje rade sa skraćenim radnim vremenom, ili su raspoređeni na druge poslove i zadatke 15 bodova
4. bolesnicima koji boluju od kroničnih bolesti prema listi kroničnih bolesti koju će utvrditi Općinsko poglavarstvo Općine Vinodolske 10 bodova

Članak 12.

Za sudjelovanje u Domovinskom ratu podnositelj zahtjeva dobiva za svaki mjesec mobilizacije 1 bod.

Članak 13.

Prema imovinskom stanju podnositelja zahtjeva i njegovog obiteljskog domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada:

1. osobi koja prima stalnu novčanu pomoć nadležnog tijela za socijalnu skrb 20 bodova
2. ako prihod po članu obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva ne prelazi 50% prosječne netto plaće isplaćene u gospodarstvu Republike Hrvatske u posljednja tri mjeseca (podaci Državnog zavoda za statistiku) 10 bodova
3. ako prihod po članu obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva ne prelazi 80% prosječne netto plaće isplaćene u gospodarstvu Republike Hrvatske u posljednja tri

mjeseca (podaci Državnog zavoda za statistiku) 5 bodova

Pod prihodom obiteljskog domaćinstva ne smatraju se naknade i ostala primanja utvrđena u članku 6. Zakona o porezu na dohodak (»Narodne novine« broj 190/93 i 95/94).

Članak 14.

Bodovi dobiveni po kriterijima iz članka 6. do članka 15. ove Odluke, zbrajaju se te se na osnovu njih utvrđuje redosljed na listi reda prvenstva.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva imaju jednak broj bodova, prednost u ostvarivanju prava ima onaj podnositelj koji ima više bodova po osnovi imovinskog stanja.

Članak 15.

Osobama iz članka 3. ove Odluke pripada pravo na stan koji po veličini i broju prostorija odgovara potrebama obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva a u skladu s odredbama članka 18. ove Odluke.

Članak 16.

Stanovi u vlasništvu Općine Vinodolske daju se u najam podnositelju zahtjeva po redosljedu utvrđenom prema listi reda prvenstva.

Podnositelj zahtjeva koji odbije primiti odgovarajući stan, briše se s utvrđene liste reda prvenstva.

U slučaju kada podnositelj zahtjeva, koji ima pravo na dodjelu stana, ne primi stan koji ne odgovara potrebama njegovog obiteljskog domaćinstva, zadržava utvrđeno mjesto na listi reda prvenstva, s time što se stan daje sljedećem podnositelju zahtjeva na listi reda prvenstva.

Članak 17.

Postojeći stambeni prostori koji nisu podobni za stanovanje bez znatnih popravaka ili izdvajanje u posebne stambene cjeline davat će se u najam po redosljedu utvrđenom po listi reda prvenstva onim podnositeljima koji prihvate da navedene radove izvedu vlastitim sredstvima.

III. ODREĐIVANJE NAJVEĆEG STANDARDA U POGLEDU VELIČINE STANA

Članak 18.

Najveći standard u pogledu veličine stana koji se može dati u najam a u odnosu na broj članova obiteljskog domaćinstva jesu:

- | | |
|---|----------------------------------|
| -samac | garsonijera |
| - muž i žena | garsonijera ili manji jednosobni |
| -jedan roditelj i jedno dijete različitog ili istog spola | jednosobni |
| - muž i žena i jedno dijete | jednoiposobni |
| - muž i žena i dvoje djece istog spola | svosobni |
| - muž i žena i dvoje djece različitog spola | dvoiposobni |
| - muž i žena i troje djece | trosobni |
| - muž i žena i četvero djece | troiposobni |
| - muž i žena i petoro i više djece | četverosobni |
- Ne smatra se sobom prostorija koja je manja od 6 m².

IV. POSTUPAK ZA DAVANJE STANOVA U NAJAM

Članak 19.

Odluke u svezi najma stana donosi Općinsko poglavarstvo Općine Vinodolske (u daljnjem tekstu: Općinsko po-

glavarstvo) na prijedlog Komisije za stambene poslove (u daljnjem tekstu: Komisija). Komisija je savjetodavno i stručno tijelo, a sastoji se od predsjednika i 2 člana koje imenuje Općinsko vijeće na vrijeme od četiri godine.

Članak 20.

Stručno administrativne poslove za Općinsko poglavarstvo i Komisiju obavlja Upravni odjel Općine Vinodolske.

Članak 21.

Postupak za utvrđivanje liste reda prvenstva pokreće Općinsko poglavarstvo na prijedlog Komisije objavljivanjem oglasa koji obvezno sadrži:

1. uvjete za sudjelovanje u postupku,
2. isprave i dokaze koji se prilažu uz zahtjev,
3. naznaka da je rok za podnošenje zahtjeva 30 dana od dana objavljivanja oglasa u sredstvima javnog priopćavanja i na oglasnoj ploči Općine Vinodolske.

Članak 22.

Zahtjev za davanje stanova u najam podnosi se na posebnom obrascu kojeg svi zainteresirani mogu dobiti u Upravnom odjelu Općine Vinodolske.

Članak 23.

Podnositelj Zahtjeva mora zahtjevu za dodjelu stana u najam priložiti:

1. domovnicu,
2. uvjerenje policijske stanice o prebivalištu za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva s naznakom dužine prebivanja na području Općine Vinodolske,
3. rodni list i vjenčani list za sebe i sve članove obiteljskog domaćinstva,
4. ovjerenu izjavu da ne postoji zapreka za stjecanje prava na dodjelu stana iz članka 3. ove Odluke,
5. dokaz o svom stambenom statusu (ugovor o korištenju stana, ugovor o podstanarskom odnosu, ugovor o najmu i si.),
6. ovjereni prijepis podataka o radnom stažu upisanih u radnoj knjižici podnositelja zahtjeva, odnosno u drugim odgovarajućim ispravama,
7. rješenje Fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske kojim je kao podnositelj zahtjeva odnosno članova njegovog domaćinstva utvrđena invalidnost,
8. liječničku dokumentaciju kojom dokazuje da podnositelj zahtjeva odnosno članovi njegovog obiteljskog domaćinstva boluju od kroničnih bolesti s liste iz članka 9. ove Odluke,
9. potvrdu o visini primanja odnosno da ne ostvaruju prihode iz stavka 2. članka 14. ove Odluke,
10. rješenje nadležnog tijela za socijalnu skrb o primanju stalne novčane pomoći,
11. druge dokaze na zahtjev Komisije.

Članak 24.

Zahtjev bez potrebnih dokumenata ne uzima se u razmatranje.

Članak 25.

Općinsko poglavarstvo na temelju obavljenog bodovanja pojedinog zahtjeva utvrđuje prijedlog i listu reda prvenstva.

Podnositelji zahtjeva mogu dati primjedbe ha prijedlog liste u roku od 8 dana po njenom isticanju na oglasnoj ploči Općine Vinodolske.

Nakon razmatranja primjedbi podnosioca zahtjeva Općinsko poglavarstvo je dužno u roku od 30 dana utvrditi i objaviti listu prioriteta na oglasnoj ploči iz stavka 2. prvog članka, a koja stupa na snagu danom objave.

Članak 26.

Prijedlog odnosno lista prvenstva sadrži:

1. redni broj,
2. prezime i ime podnositelja zahtjeva,
3. broj bodova po pojedinim osnovama i mjerilima za svakog podnositelja zahtjeva,
4. broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva,
5. ukupan broj bodova za svakog podnositelja zahtjeva,
6. potpis predsjednika Općinskog poglavarstva,
7. uputa o pravu na primjedbe,
8. mjesto i datum utvrđivanja prijedloga odnosno liste reda prvenstva.

Članak 27.

Lista reda prvenstva utvrđuje se na vrijeme od 2 godine.

Osobe koje u tijeku trajanja liste prestaju ispunjavati uvjete na osnovi kojih su uvrštene na listu reda prvenstva, brišu se s liste.

Ukoliko u vrijeme važenja liste dođe do promjene broja članova obiteljskog domaćinstva podnositelj zahtjeva dužan je izvijestiti Općinsko poglavarstvo p nastaloj promjeni radi utvrđivanja prava na veličinu i broj prostorija stana.

Članak 28.

Odluke o davanju stanova u najam donosi Općinsko poglavarstvo Općine Vinodolske.

Odluke o davanju stanova u najam dostavljaju se podnosiocu zahtjeva, a objavljuju se na oglasnoj ploči Općine Vinodolske.

Prigovor na odluku iz stavka 1. i 2. ovog članka podnosi se u roku od 8 dana od dana dostave odnosno objave odluke, Općinskom poglavarstvu.

Članak 29.

Odluka o davanju stana u najam sadrži uvod, izreku, obrazloženje i uputu o prigovoru.

U izreci o davanju stana u najam navodi se posebnom

1. ime i prezime osobe kojoj se stan daje u najam,
2. podatke o stanu (zgrada, ulica, broj stana, broj prostorija i opremljenost stana),
3. podatke o članovima obiteljskog domaćinstva koji s podnositeljem mogu koristiti stan (broj, prezime i ime svakog člana, te srodstvo s osobom kojoj se daje stan u najam),
4. obveza zaključivanja ugovora o najmu stana.

Članak 30.

Izuzetno izvan liste rada prvenstva Općinsko poglavarstvo može dati stan u najam:

- osobama kojima je dosadašnje stanovanje ugroženo posljedicama elementarnih nepogoda na području Općine ili uslijed ruševnosti stambene zgrade odnosno stambenog prostora kad o tome postoji rješenje nadležnog tijela,

- korisnicima stanova s valjanom pravnom osnovom, radi oslobađanja stanova koji su od posebnog interesa za Općinu,

- jednom od članova obiteljskog domaćinstva iz članka 3. koji su najmanje dvije godine živjeli s najmoprimatelem koji je trajno napustio korištenje stana.

Rok iz stavka 1. alineje 3. ne odnosi se na bračnog druga i maloljetnu djecu kao i osobe koje su prema zakonu o braku i porodičnim odnosima izjednačene s njima.

U slučaju iz stavka 1. alineja 3. Ugovor o najmu se zaključuje najdulje na rok koji prestaje do isteka roka na koji je bio zaključen prethodni ugovor o najmu stana.

V. UGOVOR O NAJMU STANA

Članak 31.

Na temelju odluke o davanju stana u najam zaključuje se ugovor o najmu stana.

Ugovor o najmu stana zaključuje Općinsko poglavarstvo Općine Vinodolske (u daljnjem tekstu: najmodavatelj) i podnositelj zahtjeva (u daljnjem tekstu: najmoprimateelj).

Članak 32.

Ugovor o najmu stana zaključuje se na određeno vrijeme u trajanju od 15 godina.

Ako nakon isteka roka na koji je ugovor zaključen najmoprimateelj nastavi koristiti stan, a najmodavatelj se tome ne protivi ili do isteka roka na koji je ugovor zaključen ili 15 dana nakoti isteka tog vremena nije pismeno ili preko suda zatražio od najmoprimateelja da mu preda stan, ugovor se smatra prešutno obnovljen.

Članak 33.

Ugovor o najmu stana zaključuje se u pisanom obliku i sadrži naročito:

1. naznačenje ugovornih strana,
2. naznačenje stana (zgrada, ulica, broj stana, broj prostorija),
3. iznos i način plaćanja najamnine,
4. odredbu o naznačenju vremena na koje je ugovor zaključen,
5. odredbu kojom se najmoprimateelj obvezuje na pristanak povećanja najamnine koja će uslijediti u tijeku trajanja najma, prema odlukama nadležnog tijela,
6. Obveze ugovornih strana glede tekućeg i investicijskog održavanja stana,
7. odredbe o načinu korištenja stana, zajedničkih prostorija i uređaja u zgradi, korištenja zemljišta i si.,
8. Odredbu o pravu vlasnika da pregleda stan,
9. odredbu o zabrani davanja cijelog stana u podnajam,
10. odredbu o davanju dijela stana u podnajam uz suglasnost Općinskog poglavarstva,
11. Odredbe o prestanku ugovora o najmu,
12. mjesto i datum zaključenja ugovora i potpis ugovornih stranaka.

VI. PRAVA I OBVEZE NAJMOPRIMATELJA I NAJMODAVATELJA

Članak 34.

Pravo rta useljenje u stan najmoprimateelj stiče nakon zaključenja ugovora o najmu stana.

Najmoprimatelj je dužan useliti u stan u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora o najmu stana.

Ako najmoprimatelj bez opravdanog razloga ne useli u stan u roku iz stavka 2. ovog članka ugovor o najmu prestaje važiti.

Useljenjem smatra se i pripremanje stana za useljenje kao i unošenje namještaja u stan.

Članak 35.

Najmodavatelj je dužan najmoprimatelju omogućiti korištenje stana prema odredbama ugovora o najmu stana.

Članak 36.

Najmodavatelj je dužan koristiti stan za stanovanje na način:

- da drugog stanara, najmoprimatelja ili korisnika poslovnih prostorija ne ometa u mirnom korištenju stana ili poslovnih prostorija,

- da pri korištenju stana postupa pažljivo i čuva stan i zgradu od kvara i oštećenja,

- da koristi stan, zajedničke dijelove i uređaje u zgradi i zemljište, koje služi za uporabu zgrade, u skladu s njihovom namjenom,

- da održava stan i pokriva troškove radova koji su posljedica redovne uporabe stana,

- da redovno podmiruje najamninu i druge troškove vezane uz korištenje stana, zajedničkih prostorija i uređaja u zgradi,

- da vlasniku stana omogući pregled stana.

Najmoprimatelj i članovi obiteljskog domaćinstva ne mogu bez opravdanog razloga prestati s korištenjem stana duže od 6 mjeseci.

Najmoprimatelj ne može bez suglasnosti najmodavatelja iznajmiti dio stana turistima i putnicima ili ga dati u podnajam.

Najmoprimatelj ne može bez suglasnosti najmodavatelja vršiti preinake u stanu.

Najmodavatelj odgovara za štetu koju on ili korisnici stana prouzrokuju u stanu i na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade.

Članak 37.

Najmoprimatelj je dužan vratiti stan najmodavatelju prazan od osoba i stvari u slučaju kada on ili bračni drug stekne u najam drugi stan, odnosno kada on ili njegov bračni drug steknu u vlasništvo useljivu obiteljsku kuću ili stan kao poseban dio zgrade u Republici Hrvatskoj.

Rok za predaju stana iznosi 30 dana od dana stjecanja nekretnina odnosno prava iz stavka 1. ovog članka.

Članak 38.

U slučaju ulaganja vlastitih sredstava najmoprimatelja u uređenje stana, za koje je najmoprimatelj ishodio prethodnu suglasnost najmodavatelja međusobni odnosi uredit će se posebnim ugovorom.

VI. NAJAMNINA

Članak 39.

Za korištenje stana najmoprimatelj je dužan plaćati najamninu i druge troškove vezane uz korištenje stana, zajedničkih prostorija i uređaja zgrade.

Sredstva iz stavka 1. dio su proračuna Općine Vinodolske.

Članak 40.

Visinu najamnine za stanove u vlasništvu Općine Vinodolske utvrđuje Općinsko poglavarstvo Općine Vinodolske.

Iznos visine najamnine osigurava:

- troškove održavanja zajedničkih dijelova zgrade,
- troškove investicijskog održavanja stana,
- troškove upravljanja,
- troškove uloženog kapitala.

Članak 41.

Najmoprimatelj je dužan plaćati najamninu od dana useljenja u stan.

Najamnina se plaća do 15. u mjesecu za tekući mjesec.

Najmoprimatelj koji ne plati najamninu u roku iz stavka 2. ovog članka, plaća i zateznu kamatu.

Članak 42.

Ugovor o najmu prestaje istekom ugovorenog vremena, raskidom ugovora o najmu ili sporazumom o prekidu.

U slučaju smrti najmoprimatelja najam se nastavlja s jednim od članova obiteljskog domaćinstva koji su s najmoprimateljem živjeli najmanje 2 godine.

Članovi obiteljskog domaćinstva najmoprimatelja dužni su u roku od 30 dana izvjestiti najmodavatelja o smrti najmoprimatelja i osobi koja ulazi u ugovoreni odnos najma umjesto dosadašnjeg najmoprimatelja ugovorne strane.

Članovima obiteljskog domaćinstva najmoprimatelja smatraju se, pored osoba navedenih u članku 3. ove Odluke, srodnici po krvi u prvoj liniji i njihovi bračni drugovi, braća i sestre, očuh, maćeha i usvojlac.

Rok od dvije godine iz stavka 2. ovog članka ne odnosi se na supružnike te maloljetnu djecu i osobe koje su prema Zakonu o braku i porodičnim odnosima izjednačeni s njima.

Promjenom jedne od ugovornih strana, ne mijenja se odredba o važenju ugovora.

Članak 43.

Svaka od ugovornih strana, može u svako doba raskinuti ugovor ako druga strana ne ispunjava obveze iz ugovora.

Izjava o raskidu ugovora daje se u pismenom obliku i predaje drugoj strani neposredno uz potpis, ili poštom, preporučeno.

Rok za iseljenje po raskidu ugovora je 30 dana.

Članak 44.

Sporazumom stranaka ugovor o najmu može prestati u svako doba, pri čemu će se stranke sporazumjeti o načinu i vremenu primopredaje stana.

IX. DAVANJE I USKRATA SUGLASNOSTI NA IZNAJMLJIVANJE STANA

Članak 45.

Stanar odnosno najmoprimatelj može dio stana dati na korištenje drugoj osobi kao podstanaru ili ga iznajmljivati

(turistima ili putnicima) uz prethodnu suglasnost Općinskog poglavarstva.

Stanar odnosno najmoprimatelj iz prethodnog stavka dužan je pismenim putem zatražiti suglasnost za davanje na korištenje drugoj osobi dio stana kao podstanaru ili za iznajmljivanje turistima ili putnicima.

Općinsko poglavarstvo je dužno u roku od 60 dana od dan prijema zahtjeva odlučiti o zahtjevu te o datoj suglasnosti obavijestiti nadležnu poreznu upravu!

Članak 46.

Općinsko poglavarstvo može uskratiti suglasnost stanaru, odnosno najmoprimatelju iznajmljivanje dijela stana podstanarima, turistima i putnicima, ako bi se iznajmljivanjem dijela stana mogla nanositi šteta stanu ili bi se time druge strane ili zakupce ometalo u mirnom korištenju stanova - poslovnih prostorija, odnosno zajedničkih dijelova uređaja u zgradi.

Članak 47.

Uskrata suglasnosti od strane Općinskog poglavarstva treba biti u pismenom obliku i mora biti obrazložena.

X. POSTUPAK I UVJETI ZA DAVANJE SUGLASNOSTI NA ZAMJENU STANOVA

Članak 48.

Općinsko poglavarstvo daje suglasnost za zamjenu stanova koji su u vlasništvu Općine Vinodolske, Ukoliko su ispunjeni zakonski uvjeti.

Članak 49.

Stanar, odnosno najmoprimatelj koji vrši zamjenu stana za stan drugog stanara zahtjevu za suglasnost mora priložiti ovjerenu izjavu da ne gradi stan, ili obiteljsku kuću, ili da nema vlastiti stan, u istom mjestu.

Općinsko poglavarstvo odlučuje o zahtjevima za priznavanje stanarskih prava na stanovima u vlasništvu Općine Vinodolske pa u slučaju usvajanja zahtjeva donosi odluku o priznavanju stanarskog prava.

XI. DAVANJE KREDITA ZA INDIVIDUALNU STAMBENU IZGRADNJU (stambenih kredita)

Članak 50.

Općina Vinodolska može sukladno svom financijskom stanju i stanju u Proračunu za djelatnike Općinskih organa i tijela uprave, koji nemaju riješeno stambeno pitanje, davati kredite za individualnu stambenu izgradnju, kod kupnje obiteljskih kuća i stanova u privatnom vlasništvu za potrebe djelatnika i članova njegovog, obiteljskog domaćinstva, pod uvjetom i kriterijima navedenim u ovoj Odluci, a iz razloga veoma skromnog postojećeg fonda stanova, koji su u vlasništvu Općine Vinodolske, a koji mogu biti predmetom dodjele istih u najam građanima Općine.

Članak 51.

Pravo na podnošenje zahtjeva za davanje kredita za individualnu stambenu izgradnju (stambenih kredita) ima djelatnik Općine koji ima stalno zaposlenje u tijelima i organima Upravnog odjela Općine pod uvjetom:

— da on ili članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu, na području Republike Hrvatske namaju u vlasništvu obiteljsku ikuću ili stan kao poseban dio zgrade ili da nisu nositelji stanarskog prava u Obiteljskoj kući ili startu kao posebnom dijelu zgrade, odnosno da nisu otuđili stan ili obiteljsku kuću u posljednjih 10 godina.

— da on ili članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu ne koriste stan bez valjanog pravnog osnova.

Tko se smatra članom obiteljskog domaćinstva podnosi-telja zahtjeva navedeno je u članku 3. stavak 2. ove Odluke.

Članak 52.

Stambeni krediti odobravaju se jednokratno kao bezkam-
matni krediti.

Ugovori o stambenom kreditu zaključuju se na odre-
đeno vrijeme i to kao dugoročni s time da je najkraći rok
korištenja kredita jedna godina a najduži 15 godina.

Članak 53.

Stambeni krediti mogu se ovisno o financijskoj moći
davatelja kredita isplaćivati korisnicima i sukcesivno u ok-
viru kalendarske godine u kojoj se realizira kredit.

Povrat realiziranog kredita u slučaju sukcesivne isplate
počinje teći nakon zadnje isplate kredita korisnika.

Članak 54.

Stambeni kredit je strogo namjenski kredit i služi isklju-
čivo u svrhu potpore djelatniku kod vlastitog rješavanja
stambenog pitanja izgradnjom ili kupnjom obiteljske kuće
ili stana za potrebe korisnika kredita odnosno članova obi-
teljskog domaćinstva koji s njim žive i stanuju.

Članak 55.

Stambeni kredit se odobrava isključivo u kunama te se
njegov povrat i realizacija ostvaruju u istoj valuti.

Članak 56.

Korisnik kredita se obvezuje da će kod davatelja kredita
ostati na radu najmanje 5 godina poslije odobrenog kredita.

Ukoliko prije isteka roka od 5 godina samovoljno ra-
skine radni odnos sa davateljem kredita dužan je ukupan
preostali dio kredita odjednom vratiti davatelju.

Članak 57.

Između davatelja i korisnika stambenog kredita obve-
zотно se zaključuje ugovor o kreditu koji je dvostrani i
formalni ugovor.

Odobrenje za zaključenje ovakvog ugovora daje Pogl-
varstvo Općine Vinodolske, a u ime davatelja kredita zak-
ljučuje načelnik Općine.

Članak 58.

Upravni odjel Općine Vinodolske vodit će evidenciju
dodijeljenih stambenih kredita, vršit će isplate kredita i
pratiti obveze vraćanja kredita.

XII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 59.

Stupanje na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o
davanju stana na korištenje u društvenom vlasništvu kojima

upravlja Općina Crikvenica i odobravanju stambenih kredita (»Službene novine« broj 60/86,15/87 i 26/88), članak 7. Odluke o reguliranju određenih stambenih odnosa (»Službene novine« broj 60/86) i Odluka o dodjeli stanova na korištenje i dodjeli kredita za individualnu stambenu izgradnju (»Službene novine« broj 26/88 i 19/91) bivše Općine Crikvenica.

Članak 60.

Uputstva za primjenu odredbi ove Odluke, po potrebi donosi Poglavarstvo Općine Vinodolske.

Članak 61.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u »Službenim novinama«.

Klasa: 021-01/95-01/26-38

Ur. broj: 2107/03/95-01

Bribir, 29. kolovoza 1995.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE
VINODOLSKE

Predsjednik
Petar Stanić, v.r.