



Grad Rijeka

26.

Na temelju članka 46. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 24/09 i 11/10) i članka 75. stavka 2. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 29/09) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 27. ožujka 2012. godine, donijelo je

ODLUKU

o razrješenju i izboru člana Odbora za komunalno gospodarstvo Gradskog vijeća Grada Rijeke

I.

Razrješuje se Arsen VAKANJAC dužnosti člana Odbora za komunalno gospodarstvo Gradskog vijeća Grada Rijeke.

II.

Za člana Odbora za komunalno gospodarstvo Gradskog vijeća Grada Rijeke bira se Ernest MARINKOVIĆ.

III.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 021-05/12-01/50

Ur. broj: 2170-01-16-00-12-2

Rijeka, 27. ožujka 2012.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednica

Dorotea Pešić-Bukovac, v.r.

27.

Na temelju članka 119. Zakona o odgoju i obrazovanju u osnovnoj i srednjoj školi (»Narodne novine« broj 87/08, 86/09, 92/10, 105/10, 90/11, 5/12 i 16/12), članka 52. Statuta Osnovne škole »Brajd« članka 46. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 24/09 i 11/10) i članka 75. stavka 2. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 29/09) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 27. ožujka 2012. godine, donijelo je

ODLUKU

o imenovanju članice Školskog odbora Osnovne škole »Brajd«

I.

Utvrđuje se da je prestala dužnost članu Školskog odbora Osnovne škole »Brajd« Srđanu Butoroviću.

II.

Za članicu Školskog odbora Osnovne škole »Brajd« iz reda osnivača, imenuje se Anna NOVAK, na vrijeme do isteka mandata članova Školskog odbora.

III.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 021-05/12-01/50

Ur. broj: 2170-01-16-00-12-3

Rijeka, 27. ožujka 2012.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednica

Dorotea Pešić-Bukovac, v.r.

28.

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine« broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09), Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine« broj 125/11) i članka 46. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 24/09 i 11/10), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 27. ožujka 2012. godine, donijelo je

ODLUKU

o davanju u zakup poslovnog prostora

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom uređuje zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Grad), kojim neposredno upravlja Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija poslovnih objekti (u daljnjem tekstu: Direkcija poslovnih objekti).

Odredbe ove Odluke primjenjuju se i na poslovni prostor koji je još uvijek upisan u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo na kojem Grad ima pravo raspolaganja ili korištenja te na poslovni prostor koji je bio u društvenom vlasništvu s pravom korištenja Grada za koji se vodi postupak na temelju zakona kojim se uređuje naknada za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, do pravomoćnog okončanja tog postupka.

Članak 2.

Poslovnim prostorom, u smislu ove Odluke, smatraju se poslovna zgrada, poslovna prostorija i garaža.

Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se pretežitim dijelom i koristi u tu svrhu.

Poslovnom prostorijom smatra se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti koja, u pravilu, čini samostalnu uporabnu cjelinu i ima zaseban glavni ulaz.

Garaža je prostor za smještaj vozila.

Članak 3.

U upravljanju poslovnim prostorom sukladno odredbama ove Odluke, Gradonačelnik Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Gradonačelnik):

- utvrđuje veličinu parametra »a«,
- imenuje Komisiju za provođenje javnog natječaja,
- odobrava stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika,
- daje suglasnost za davanje poslovnog prostora u podzakup,
- obavlja druge poslove na koje je ovlašten pozitivnim propisima i ovom Odlukom.

Članak 4.

Ostale poslove u svezi s upravljanjem poslovnim prostorom iz članaka 1. i 2. ove Odluke obavlja Direkcija poslovnih objekti.

II. DJELATNOST U POSLOVNOM PROSTORU

Članak 5.

Djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru utvrđuje Gradonačelnik na prijedlog Odjela gradske uprave za poduzetništvo.

Članak 6.

U poslovnom prostoru koji se nalazi u ulicama utvrđenim u zonama L, I.A i I.B može se obavljati ugostiteljska, agencijska, trgovačka i financijska djelatnost, djelatnost osiguranja, djelatnost kockanja i klađenja te obrti koji su neposredno vezani uz prodaju svojih usluga kupcu.

Članak 7.

Poslovni prostor koji se nalazi u ulicama utvrđenim u zonama L, I.A i I.B i ima ulaz s ulice, ne može se davati u zakup za uredski prostor, skladišta i radionice proizvodnog značaja, ako proizvodi i usluge nisu neposredno vezani uz prodaju kupcu.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, poslovni prostor se može dati u zakup za obavljanje navedenih djelatnosti u slučaju kada se za poslovni prostor licitacija ne provede ni nakon tri objavljena javna natječaja za davanje u zakup.

Članak 8.

Poslovni prostor koji se nalazi u ulicama utvrđenim u zonama II., III. i IV. i ima ulaz s ulice, u pravilu se upotrebljava za obavljanje djelatnosti utvrđenih kao u zonama L, I.A i I.B te za djelatnost servisa.

Članak 9.

Zaključak o izmjeni ili dopuni ugovora o zakupu u dijelu koji se odnosi na ugovorenu djelatnost donosi Gradonačelnik, na prijedlog Odjela gradske uprave za poduzetništvo.

Odobrenje za izmjenju i/ili dopunu asortimana u poslovnom prostoru u kojem se obavlja djelatnost trgovine te za izmjenju vrste ugostiteljske djelatnosti daje Odjel gradske uprave za poduzetništvo.

Odobrenje iz stavka 2. ovoga članka Odjel gradske uprave za poduzetništvo može dati pod uvjetom da je zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje šest mjeseci prije podnošenja zahtjeva.

Iznimno od odredbe stavka 3. ovoga članka, odobrenje se može dati i prije isteka roka od šest mjeseci, kada za to postoji opravdani razlog.

Članak 10.

Promjena ugovorene djelatnosti može se dozvoliti ako zakupnik:

- ugovorenu djelatnost u poslovnom prostoru obavlja najmanje godinu dana prije podnošenja zahtjeva za promjenu djelatnosti,
- prihvati povećanje visine zakupnine do 100% od osnovne zakupnine utvrđene za djelatnost za koju traži promjenu djelatnosti. Ako je ugovorena zakupnina veća od iznosa dobivenog povećanjem visine zakupnine do 100%, primjenjivat će se ugovorena zakupnina.

Članak 11.

Dopuna ugovorene djelatnosti može se dozvoliti pod uvjetom da zakupnik ugovorenu djelatnost u poslovnom prostoru obavlja najmanje godinu dana prije podnošenja zahtjeva za dopunom djelatnosti.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, zakupniku se može odobriti dopuna ugovorene djelatnosti i prije isteka roka od godine dana ako:

- je ugovoreni iznos zakupnine po m² poslovnog prostora najmanje 300% veći od osnovne zakupnine utvrđene za poslovni prostor u istoj zoni i za obavljanje iste djelatnosti,
- se poslovni prostor nalazi na katu i njegova je površina veća od 100 m².

Na temelju zaključka o dopuni ugovorene djelatnosti u smislu članka 9. stavka 1. ove Odluke, Direkcija poslovnih objekti će sklopiti dodatak ugovora o zakupu u kojem će se visina zakupnine utvrditi prema zakupnini utvrđenoj za djelatnost koja ima veću osnovnu zakupninu, ako je ugovorena zakupnina manja ili u visini osnovne zakupnine.

Članak 12.

Na temelju pisanog zahtjeva zakupnika, Direkcija poslovnih objekti može u ugovoru o zakupu utvrditi da zakupnik, osim za ugovorenu djelatnost, dio poslovnog prostora može koristiti i kao uredski prostor, pod uvjetima:

- ako površina uredskog prostora nije manja od 4m² i ne čini više od 15% ukupne površine poslovnog prostora,
- ako se uredski prostor ne nalazi u prednjem dijelu poslovnog prostora koji se vidi s ulice.

III. ZASNIVANJE ZAKUPA

Članak 13.

Poslovni prostor se daje u zakup putem javnog natječaja.

Javni natječaj se objavljuje na web stranicama Grada te ističe na oglasnoj ploči Grada, Rijeka, Titov trg 3, a u dnevnom tisku i na poslovnom prostoru koji se daje u zakup daje se obavijest o objavljenom javnom natječaju.

Javni natječaj provodi Komisija za provođenje javnog natječaja.

Komisija za provođenje javnog natječaja sastoji se od predsjednika i dva člana i istog broja zamjenika.

Komisiju iz stavka 4. ovoga članka imenuje Gradonačelnik, na vrijeme od dvije godine.

Članak 14.

Odredba članka 13. stavka 1. ove Odluke, ne primjenjuje se na slučajeve kada ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapaju međusobno Grad i Republika Hrvatska, jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i u cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada.

Članak 15.

Uvjeti i postupak javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora utvrđuju se odlukom Gradskog vijeća Grada.

Članak 16.

Iznimno od odredbe članka 13. stavka 1. ove Odluke, sadašnjem zakupniku poslovnog prostora koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, ponudit će se sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme od pet godina.

Ponuda iz stavka 1. ovoga članka dostavit će se sadašnjem zakupniku pisanim putem.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 1. ovoga članka u roku od 30 dana, zakupni odnos prestaje istekom roka na koji je ugovor sklopljen, a Grad će nakon stupanja u posjed tog poslovnog prostora raspisati javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u kojem početni iznos zakupnine ne može biti manji od iznosa zakupnine koji je ponuđen sadašnjem zakupniku, ako će se u poslovnom prostoru nastaviti obavljanje iste djelatnosti.

Rok iz stavka 3. ovoga članka počinje teći danom predaje pismena pošti.

Članak 17.

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

1. - bračnom drugu,
 - izvanbračnom drugu,
 - djeci,
 - unucima, posvojenicima i pastorcima zakupnika,
 - roditelju,

ako zakupnik umre, pod uvjetom da nastave obavljati obrt za ugovorenu djelatnost.

2. - bračnom drugu,
 - izvanbračnom drugu,
 - djeci,
 - unucima,
 - posvojenicima i pastorcima zakupnika,
 - roditelju,

ako zakupnik umre, pod uvjetom da poslovni prostor-garažu nastave koristiti za ugovorenu djelatnost te da imaju prebivalište na adresi dosadašnjeg zakupnika.

3. - bračnom drugu,
 - izvanbračnom drugu,
 - djeci,

- posvojenicima i pastorcima zakupnika,

ako zakupnik ostvari pravo na mirovinu, pod uvjetom da dostave pravomoćno rješenje Hrvatskog zavoda za mirovinsko i invalidsko osiguranje o mirovini te da nastave obavljanje obrta za ugovorenu djelatnost.

4. pravnoj osobi koja je pravni sljednik dosadašnjeg zakupnika koji je brisan iz registra nadležnog tijela, pod uvjetom da dostavi:

- 4.1. dokaz o pravnom sljedništvu (rješenje nadležnog tijela),
- 4.2. dokaz o brisanju dosadašnjeg zakupnika iz registra nadležnog tijela (rješenje nadležnog tijela).

5. pravnoj osobi koju je osnovao dosadašnji zakupnik nad kojim je otvoren stečajni postupak pod uvjetom da:

- 5.1. preuzme sve radnike zakupnika,
- 5.2. podmiri Gradu sva dospjela potraživanja nastala nakon otvaranja stečajnog postupka,
- 5.3. dostavi dokaz o registraciji trgovačkog društva (rješenje Trgovačkog suda) te nastavi obavljati ugovorenu djelatnost.

Članak 18.

Gradonačelnik može odobriti davanje dijela ili cjelokupnog poslovnog prostora u podzakup u sljedećim slučajevima odnosno osobama:

- u poslovnom prostoru u kojem je predviđeno obavljanje zdravstvene djelatnosti, obrazovne djelatnosti, djelatnosti kulture, socijalne skrbi, tehničke kulture i sporta,
- u poslovnom prostoru većem od 100 m² namijenjenom za uredski prostor,
- supružniku, djeci, posvojenicima ili pastorcima zakupnika ako sa zakupnikom obavljaju zajednički obrt te radnicima koji su najmanje posljednjih pet godina bili zaposleni kod zakupnika,
- zdravstvenim radnicima određenim propisom kojim se uređuju uvjeti i postupak za davanje u zakup dijelova domova zdravlja i ljekarničkih zdravstvenih ustanova,
- bankama za postavu bankomata, uz obvezu zakupnika da za površinu prostora koji se daje u podzakup prihvati povećanje ugovorene zakupnine za pet puta,
- u drugim slučajevima kada Gradonačelnik to ocijeni opravdanim.

Davanje poslovnog prostora u podzakup u smislu stavka 1. ovoga članka može se odobriti samo jednokratno.

Za poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup temeljem zakona kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ne može se odobriti podzakup.

Članak 19.

Osim uvjeta utvrđenih u člancima 17. i 18. ove Odluke, zakupnik odnosno podzakupnik mora ispuniti i sljedeće uvjete:

- dostaviti ispravu o upisu u sudski ili drugi odgovarajući registar iz koje mora biti vidljivo da je podzakupnik registriran za ugovorenu djelatnost,
- podmiriti sve dospjele obveze s osnova korištenja poslovnog prostora.

Članak 20.

Za poslovni prostor u kojem je predviđeno obavljanje zdravstvene djelatnosti, obrazovne djelatnosti, djelatnosti kulture, socijalne skrbi, tehničke kulture i sporta, za uredski prostor veći od 100m² te u drugim slučajevima kada to Gradonačelnik ocijeni opravdanim, može se odrediti da ugovor o zakupu može sklopiti više osoba (zajednički zakup).

Članak 21.

Ako ugovor o zajedničkom zakupu otkaže jedan ili više zakupnika, ostalim zakupnicima iz ugovora daje se u zakup cjelokupni poslovni prostor, ali najduže do isteka vremena određenog ugovorom o zajedničkom zakupu.

Ako ostali zakupnici ne pristanu na preuzimanje cjelokupnog poslovnog prostora, ugovor se smatra raskinutim za sve zajedničke zakupnike.

Poslovni prostor za čije je korištenje sklopljen ugovor o zajedničkom zakupu ne može se razdvajati po građevinskim cjelinama osim u slučaju iz članka 2. stavka 3. ove Odluke.

Članak 22.

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

1. naznaku ugovornih strana,
2. podatke o poslovnom prostoru (mjesto u građevini, površina u m² i broj prostorija)
3. djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru,
4. iznos zakupnine i rokove plaćanja,

5. rok predaje poslovnog prostora zakupniku,
6. vrijeme na koje je ugovor sklopljen,
7. ostale troškove koji proizlaze s osnova korištenja poslovnog prostora,

8. odredbu kojom se zakupnik izričito obvezuje na pri-stanak izmjene zakupnine koja će uslijediti u tijeku trajanja zakupa,

9. odredbu o otkazu ugovora o zakupu i prestanku ugo-vora o zakupu,

10. odredbu da zakupnik uzima poslovni prostor u zakup u viđenom stanju, da ga je dužan urediti i privesti ugovore-noj djelatnosti o vlastitom trošku te da se odriče bilo kak-vog prava na naknadu za uložena sredstva s osnova izvođe-nja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru odnosno odriče se prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ ili posloводства bez naloga (bez obzira da li je za takve radove imao suglasnost Grada),

11. odredbu da zakupnik ne može izvršiti preinaku poslovnog prostora bez prethodne pisane suglasnosti Grada,

12. odredbu da zakupnik ne može poslovni prostor dati u podzakup bez prethodne pisane suglasnosti Grada,

13. odredbu o osiguranju plaćanja novčane tražbine koja je predmet ugovora o zakupu:

- za izlicitiranu zakupninu u visini manjoj od 50 EUR/m² mjesečno obračunato u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan donošenja odluke o davanju u zakup poslovnog pro-stora odnosno na dan sklapanja ugovora o zakupu poslov-nog prostora u smislu odredbe članka 16. stavka 1. ove Odluke, šest bjanko trasiranih i akceptiranih vlastitih mje-nica s klauzulom »bez protesta«, uz mjenično očitovanje, koje će se naplatiti u slučaju da zakupnik u tijeku ugovor-nog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu, zateznu kamatu i troškove s osnova korištenja poslovnog prostora najmanje tri mjeseca uzastopno ili četiri mjeseca tijekom trajanja ugovornog odnosa,

- za izlicitiranu zakupninu u visini od 50 EUR/m² mje-sečno i više, obračunato u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan donošenja odluke o davanju u zakup poslovnog prostora odnosno na dan sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora u smislu odredbe članka 16. stavka 1. ove Odluke, bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini jed-nogodišnje izlicitirane zakupnine s klauzulom »bez prigo-vora« odnosno »plativo na prvi poziv« koja vrijedi godinu dana, uz obvezu da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji, a koja će biti podnesena banci na isplatu u slučaju da zakup-nik u tijeku ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu zakup-ninu, zateznu kamatu i/ili troškove s osnova korištenja poslovnog prostora, najmanje tri mjeseca uzastopno ili četiri mjeseca tijekom trajanja ugovornog odnosa,

14. odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava sukladno pozitivnim propisima,

15. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora i potpis ugovor-nih strana,

16. odredbu o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi,

17. odredbu da je zakupnik dužan zakupninu plaćati mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetoga dana u mje-secu.

Odredba stavka 1. točke 13. ovoga članka ne odnosi se na ustanovu čiji je jedini osnivač Grad, na trgovačko društvo u kojem je Grad osnivač s poslovnim udjelom od naj-manje 10% temeljnog uloga u društvu s ograničenom odgovornošću odnosno s najmanje 10% uloga u dioničkom

društvu te na tijela državne uprave koja se financiraju iz proračuna Republike Hrvatske.

Članak 23.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora mora biti sastav-ljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora u ime Grada potpisuje Gradonačelnik ili osoba koju Gradonačelnik ovlasti.

Grad je dužan primjerak Ugovora o zakupu poslovnog prostora dostaviti nadležnoj Poreznoj upravi.

Članak 24.

Prilikom primopredaje poslovnog prostora ugovorne strane sastavljaju zapisnik koji sadrži podatke o stanju poslovnog prostora i uređaja u vrijeme primopredaje.

Članak 25.

U slučaju da Grad otkaže ugovor o zakupu poslovnog prostora, Gradonačelnik može odobriti sklapanje nagodbe ako zakupnik prije pokretanja ili u tijeku ovršnog ili par-ničnog postupka ispuní sljedeće uvjete:

- u slučaju neplaćanja zakupnine, podmiri cjelokupno dugovanje zakupnine, kamata i ostalih troškova s osnova korištenja poslovnog prostora,

- u slučaju nekorisćenja prostora, započne s korištenjem prostora,

- u slučaju davanja prostora drugome na korištenje ili u podzakup bez suglasnosti Grada, isprazni prostor od bespravnog korisnika.

Osim ispunjavanja uvjeta iz stavka 1. ovoga članka, zakupnik mora prihvatiti povećanje visine zakupnine za 30% od osnovne zakupnine određene za navedeni poslovni prostor.

Iznimno od odredbe stavka 2. ovoga članka, Gradona-čelnik može odobriti sklapanje nagodbe i bez povećanja zakupnine za 30% od osnovne zakupnine određene za navedeni poslovni prostor u sljedećim slučajevima:

- ako je zakupnik ustanova čiji je jedini osnivač Grad ili trgovačko društvo u kojem je Grad osnivač s poslovnim udjelom od najmanje 10% temeljnog uloga u društvu s ograničenom odgovornošću odnosno s najmanje 10% uloga u dioničkom društvu,

- ako zakupnik ima u zakupu više poslovnih prostora te vrati u posjed zakupodavcu neki od poslovnih prostora ili vrati dio poslovnog prostora koji čini građevnu cjelinu sukladno članku 2. stavku 3. ove Odluke.

Ako je ugovorena zakupnina veća od iznosa koji bi se dobio na način iz stavka 2. ovoga članka, zakupnik mora prihvatiti povećanje zakupnine do 20% od ugovorene zakupnine za navedeni poslovni prostor.

IV. ODREĐIVANJE ZAKUPNINE

Članak 26.

Visina zakupnine za slobodni poslovni prostor utvrđuje se u postupku javnog natječaja na način da zakupnina ne može biti niža od osnovne zakupnine utvrđene člancima 27. i 32. ove Odluke.

Visina zakupnine za poslovni prostor koji koristi sadašnji zakupnik kojem ističe ugovor o zakupu utvrđuje se sukladno člancima 27. i 32. ove Odluke. Ako je iznos ugo-vorene zakupnine bio viši od iznosa zakupnine utvrđenog sukladno člancima 27. i 32. ove Odluke, iznos zakupnine utvrđuje se u visini ugovorene zakupnine.

Visina zakupnine za poslovni prostor za koji sadašnji zakupnik nije prihvatio ponuđenu zakupninu u smislu

članka 16. ove Odluke utvrđuje se u postupku javnog natječaja, na način da početni iznos zakupnine ne može biti manji od iznosa zakupnine koji je ponuđen sadašnjem zakupniku, ako će se u prostoru nastaviti obavljanje iste djelatnosti.

Iznimno od odredbi stavaka 1. i 3. ovoga članka, u slučaju kada se licitacija ne provede ni nakon tri objavljena javna natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora,

Gradonačelnik može smanjiti iznos zakupnine utvrđen sukladno člancima 27. i 32. ove Odluke.

Članak 27.

Zakupnina za poslovni prostor određuje se po 1m² korisne površine, a prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi i djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja.

Zakupnina za poslovni prostor utvrđuje se kako slijedi:

Red broj	DJELATNOST	Z O N A					
		L	Ia	Ib	II	III	IV
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	K - financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja 64.1-66.3 R – djelatnosti kockanja i klađenja 92.0	4,5a	3,8a	3,2a	2,7a	2,2a	1,5a
2.	G - trgovina 45.1; 45.3; 45.4 (osim održavanja i popravka motocikala), 46.1-47.59, 47.62-47.9 I – djelatnost pružanja smještaja te pripreme i usluživanja pića 55.1 – 55.9 i 56.3 L - poslovanje nekretninama 68.1 – 68.3 N – putničke agencije, iznajmljivanje i davanje u zakup motornih vozila te ostalih strojeva, opreme i materijalnih dobara 77.1; 77.3; 77.4; 78.3; 79.1 i 79.9	3,6a	3a	2,5a	1,8a	1,2a	0,7a
3.	G - trgovina na malo knjigama u specijaliziranim prodavaonicama - 47.61 ; trgovina umjetničkim slikama i drugim umjetničkim predmetima - 47.78 ; trgovina antikvitetnim knjigama i drugim umjetničkim predmetima - 47.79 I - djelatnost pripreme i usluživanja hrane (osim studentske menze) 56.1 i 56.2 J – telekomunikacije, računalno programiranje i savjetovanje 61.1-63.9 M – stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, agencija za zapošljavanje 69.1 – 74.1; 74.3-75.0; 78.1 N – administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti 80.1-80.3 i 82.9	2a	1,3a	1,1a	0,7a	0,5a	0,3a
4.	C - prerađivačka industrija, proizvodnja, tiskanje, popravak i instaliranje industrijskih strojeva i opreme 10.1 - 33.2 D - opskrba električnom energijom, plinom, parom i klimatizacija 35.1 - 35.3 F - građevinarstvo 41.1 - 43.9 G - održavanje i popravak motornih vozila te održavanje i popravak motocikala 45.2 i dio 45.4 H – prijevoz i skladištenje 49.1 – 53.2 J – informacije i komunikacije, 58.1 – 59.2 M - fotografska djelatnost 74.2 N - iznajmljivanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, upravljanje zgradama, čišćenje zgrada, uredske administrativne i pomoćne djelatnosti te ostale poslovne pomoćne djelatnosti 77.2, 81.1 - 81.3, 82.1.-82.3 S – popravak računala i ostale osobne uslužne djelatnosti (pranje i kemijsko čišćenje, frizerski saloni i saloni za uljepšavanje, njega tijela, pogrebne usluge i sl.) 95.1 i 96.0	1,6a	1a	0,9a	0,6a	0,45a	0,3a

5.	E – skupljanje, pročišćavanje i opskrba vodom, gospodarenje otpadom te djelatnosti sanacije okoliša 36.0 – 39.0 O - javna uprava i obrana, obvezno socijalno osiguranje 84.1 - 84.3 Q - zdravstvena zaštita 86.1 - 86.9 S - popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo 95.2	1a	0,8a	0,7a	0,5a	0,4a	0,25a
6.	P - obrazovanje 85.1 – 85.6 R – umjetnost, zabava i rekreacija; kulturne i sportske djelatnosti 90.01, 90.02, 90.04, 91.0 knjižnice (osim arhiva) ; 93.11, 93.13, 93.19 i 93.2	0,7a	0,56a	0,5a	0,5a	0,4a	0,25a
7.	I –djelatnost pripreme i usluživanja hrane i pića u studentskoj menzi (kantini) 56.29 J – emitiranje radio i tv programa 60.1 i 60.2 N – djelatnost agencija za privremeno zapošljavanje učenika i studenata 78.20 Q - socijalna skrb 87.1 – 88.9 R - djelatnost sportskih klubova 93.12 i 91.01 arhivi (osim knjižnica) S - djelatnost poslovnih organizacija, organizacija poslodavaca i strukovnih članskih organizacija 94.1 – 94.9 U - izvanteritorijalne organizacije i tijela 99.0	0,3a	0,28a	0,26a	0,26a	0,25a	0,24a
8.	Garaže	0,4a	0,4a	0,4a	0,4a	0,4a	0,4a
9.	R - Atellieri (za stvaralački rad umjetnika) 90.03	0,14a	0,14a	0,14a	0,14a	0,14a	0,14a

Članak 28.

Zakupnina po 1 m² korisne površine utvrđuje se u visini od 50% iznosa zakupnine utvrđene sukladno odredbama članaka 27. i 32. ove Odluke, za:

- otvoreni poslovni prostor, kao pripadajući dio zatvorenog poslovnog prostora, kojem se ne može pristupiti izvan zatvorenog poslovnog prostora i koji je isključivo u funkciji tog poslovnog prostora,
- galeriju, kao pripadajući dio zatvorenog poslovnog prostora, kada nema određenu visinu potrebnu za obavljanje ugovorene djelatnosti sukladno propisu kojim se uređuje zaštita na radu za radne i pomoćne prostorije i prostore.

Članak 29.

Pod korisnom površinom poslovnog prostora razumijeva se površina koja se dobije izmjerom između zidova prostorije, uključujući ulazni izlazni prostor, sanitarni čvor te površinu izloga i galerije.

Članak 30.

Za određivanje zakupnine za poslovni prostor utvrđuje se šest zona i to: L, I.A, I.B, II. III. i IV.

Popis ulica po zonama iz stavka 1. ovog članka, nalazi se u privitku i čini sastavni dio ove Odluke (Privitak 1).

Članak 31.

Prema djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru, zakupnina se određuje sukladno Tabeli iz članka 27. i članku 32. ove Odluke.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, zakupniku koji u poslovnom prostoru obavlja:

- djelatnost opće medicine i zaštite predškolske djece i ima sklopljen ugovor sa Hrvatskim zavodom za zdravstveno osiguranje, za obavljanje te djelatnosti za površinu poslovnog prostora do 65 m²,
- zdravstvenu djelatnost kao zakupnik Doma zdravlja, visina zakupnine određuje se sukladno propisu o najvećem iznosu zakupnine za jedinice zakupa u zdravstvenim ustanovama primarne zdravstvene zaštite.

Kada je ugovorena površina poslovnog prostora koju koristi zakupnik iz stavka 2. podstavka 1. ovoga članka veća od 65 m², za preostalu površinu poslovnog prostora zakupnik plaća zakupninu određenu sukladno člancima 27. i 32. ove Odluke.

Za poslovni prostor u kojem se obavlja više djelatnosti zakupnina se određuje prema djelatnosti za koju je ovom Odlukom utvrđena veća osnovna zakupnina.

Članak 32.

Mjesečna zakupnina za poslovni prostor obračunava se umnoškom korisne površine poslovnog prostora i zakupnine utvrđene sukladno odredbama ove Odluke.

Vrijednost parametra »a« za utvrđivanje visine zakupnine za poslovni prostor odgovara vrijednosti prosječne mjesečne zakupnine po m² poslovnog prostora iz prethodne godine.

Vrijednost parametra »a« iz stavka 2. ovoga članka utvrđuje Gradonačelnik.

Odluka o vrijednosti parametra »a« objavljuje se u službenom glasilu Primorsko-goranske županije.

V. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

Članak 33.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora s novim zakupnikom sklapa se na određeno vrijeme, u trajanju do najduže 10 godina.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, ugovor o zakupu poslovnog prostora može se sklopiti u trajanju dužem od 10 godina, u slučaju kada Gradonačelnik ocijeni da bi to bilo od izuzetnog interesa za razvoj Grada.

Članak 34.

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

Članak 35.

Zakupniku se poslovni prostor ne smije predati u posjed prije sklapanja ugovora o zakupu i potpisivanja zapisnika o primopredaji poslovnog prostora.

Članak 36.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje poslovnog prostora, 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.

Zakupnik je dužan o svom trošku provoditi sve mjere zaštite od požara propisane zakonom kojim se uređuje zaštita od požara te drugim propisima donesenim na temelju tog zakona.

Zakupnik je dužan o svom trošku provoditi sve mjere dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije kao opće, odnosno posebne mjere sukladno zakonu kojim se uređuje pučanstva od zaraznih bolesti te drugim propisima donesenim na temelju tog zakona.

Članak 37.

U slučaju prestanka ugovora o zakupu poslovnog prostora, zakupnik ima pravo odnijeti uređaje koje je ugradio u poslovni prostor, ako se time ne oštećuje poslovni prostor i ako mu za takvo ulaganje Grad nije vratio uložena sredstva.

VI. PRESTANAK ZAKUPA

Članak 38.

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

Članak 39.

Grad može otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako:

- zakupnik koristi poslovni prostor protivno ugovoru, ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
- u roku od 15 dana od dana priopćenja pisane opomene, zakupnik ne plati dospjelu zakupninu ili troškove s osnova korištenja poslovnog prostora za tri uzastopna mjeseca ili četiri mjeseca u bilo kojem razdoblju trajanja ugovornog odnosa,

- tijekom trajanja zakupa Gradonačelnik odredi da se poslovni prostor može koristiti samo za obavljanje druge djelatnosti od djelatnosti za koju je poslovni prostor dat u zakup,

- bez suglasnosti Grada obavlja preinake poslovnog prostora,

- izda dio ili cijeli poslovni prostor drugome u podzakup bez suglasnosti Grada,

- tijekom trajanja zakupa ne omogući Gradu nesmetano izvođenje radova na održavanju poslovnog prostora ili zajedničkih dijelova građevine, ako se isti nalaze u poslovnom prostoru,

- zakupnik ne produži bankarsku garanciju sukladno članku 22. stavku 1. točki 13. podstavku 2. ove Odluke,

- u drugim slučajevima utvrđenim ugovorom o zakupu.

Članak 40.

Protiv zaključka donesenog od strane Gradonačelnika sukladno odredbama ove Odluke, zakupnik može uložiti prigovor Gradonačelniku u roku od 15 dana od dana primitka zaključka.

Zaključak po prigovoru mora biti obrazložen i u pisanom obliku dostavljen zakupniku.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 41.

Ova Odluka ne primjenjuje se na slučajeve davanja na privremeno korištenje poslovnog prostora iz članka 1. ove Odluke.

Članak 42.

Ugovori o zakupu poslovnog prostora sklopljeni temeljem Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (»Službene novine Primorsko goranske županije« broj 29/09 i 48/09), ostaju na snazi do isteka vremena na koje su sklopljeni odnosno do prestanka ugovora o zakupu.

Članak 43.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora (»Službene novine Primorsko goranske županije« broj 29/09 i 48/09).

Članak 44.

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

Klasa: 021-05/12-01/64

Ur. broj: 2170-01-16-00-12-3

Rijeka, 27. ožujka 2012.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednica

Dorotea Pešić-Bukovac, v.r.

PRIVITAK 1

LUX (L) ZONA

ULICA

ANTE STARČEVIĆA
BAZARIGOV PROLAZ
GNAMBOVA
JADRANSKI TRG
JELAČIĆEV TRG

od broja 11 dalje

KORZO
POŠTANSKI PROLAZ
SOKOL KULA
TRG IVANA KOBLERA
TRG REPUBLIKE HRVATSKE
TRG 128. BRIGADE HRVATSKE VOJSKE
TRG 111. BRIGADE HRVATSKE VOJSKE

I.A ZONA**ULICA**

ADAMIĆEVA
ANDRIJE MEDULIĆA
ANTONIA DE RENO
ANTUNA DALMATINA
BAČVARSKA
CIOTTINA
DOLAC
ĐURE ŠPORERA
ERAZMA BARČIĆA
FIUMARA
FRANA KURELCA
FRANA SUPILA
FRANJE BRENTINIJA
GORNJA VRATA
GRIVICA
HANIBALA LUCIĆA
IGNACIA HENCKEA
IVANA DEŽMANA
IVANA ZAJCA
JANEZA TRDINE
JEDRARSKA
JELAČIĆEV TRG
KAPUCINSKE STUBE
KIRIN KULA
KROJAČKA
KRUŽNA
MARINA DRŽIĆA
MARKA MARULIĆA
MATAČIĆEVA
MATIJE GUPCA
MILANA SMOKVINE TVRDOG
MLJEKARSKI TRG
PAVLA RITTERA VITEZOVIĆA
PAVLINSKI TRG
PETRA HEKTOROVIĆA
PETRA ZORANIĆA
PODHUMSKIH ŽRTAVA
POD KAŠTELOM
POD VOLTUN
PUT VELE CRIKVE
RADE ŠUPIĆA
RIBARSKA
RIVA
RIVA BODULI
RUDOLFA STROHALA
SCARPINA
SLOGIN KULA
SPLITSKA
STARA VRATA
STIPANA KONZULA ISTRANINA
STROSSMAYEROVA
ŠETALIŠTE A. K. MIOŠIĆA
ŠIME LJUBIĆA
ŠIŠMIŠ
ŠKOLSKI PROLAZ
TITOV TRG
TRG IVANA KLOBUČARIĆA
TRG MATIJE VLAČIĆA FLACIUSA

do 18 parni, do 9 neparni

do broja 9

do 11 neparni, do 18 parni
do broja 6

TRG RIJEČKE REZOLUCIJE
TRG SVETE BARBARE
TKALAČKA
TRNININA
TRPIMIROVA
ULJARSKA
USKI PROLAZ
UŽARSKA
VATROSLAVA LISINSKOG
VERDIJEVA
VESLARSKA
WENZELOVA
ZADARSKA
ZAGRABAČKA
ZANONOVA

I.B ZONA**ULICA**

AGATIĆEVA
ALDA COLONNELA
ALESSANDRA MANZONIJA
BELI KAMIK
BLAŽA POLIĆA
BRAJDA
BRAJDICA
CIOTTINA
DEMETROVA
FIORELLA LA GUARDIE
IVANA GROHOVCA
KALAFATI
KREŠIMIROVA
KRIŽANIĆEVA
MUZEJSKI TRG
PARK NIKOLE HOSTA
POMERIO
STROSSMAYEROVA
SLAVIŠE VAJNERA ČIČE
SLAVKA CINDRIĆA
ŠETALIŠTE A. K. MIOŠIĆA
ŠKOLJIĆ
ŽABICA
ŽRTAVA FAŠIZMA

do broja 6

od 20 parni, od 11 neparni

do broja 24B

od 13 neparni, od 20 parni
od broja 1 do 7

od broja 7 dalje

II. ZONA**ULICA**

ALESSANDRA MANZONIJA
BAŠTIJANOVA
BRAČE BRANCHETTA
BRAJŠINA
CAMBIERIEVA
FINDERLEOVE STUBE
FRANKOPANSKI TRG
FRANJE RAČKOGA
GLAVINIĆEVA
HAUSZMANOV TRG
IVANA FILIPOVIĆA
IVANA RENDIĆA
IVE MARINKOVIĆA
JOSIPA RAČIĆA
JOSIPA ZAVRŠNIKA
KALVARIJA
KREŠIMIROVA
LAGINJINA
LORENZOV PROLAZ
LJUDEVITA MATEŠIĆA

od 7 dalje

do 18 parni, do 19 neparni

do 3 neparni, do 34 parni

od broja 26 do 36

MILANA BUTKOVIĆA
 MOŠE ALBAHARIJA
 NIKOLE TESLE
 NIKOLE CARA
 OMLADINSKA ULICA
 POTOK
 PRVOGA MAJA
 RIKARDA KATALINIĆA JERETOVA
 RUŽIĆEVA do broja 26
 SENJSKIH USKOKA
 SLAVIŠE VAJNERA ČIČE od broja 8 dalje
 STARI VOLJAK
 STUBE ALBERTA ANĐELOVIĆA
 ŠTUDENTSKA
 ŠETALIŠTE VLADIMIRA NAZORA
 TRINAJSTIĆEVA
 TIZIANOVA
 TRG VIKTORA BUBNJA
 VIKTORA CARA EMINA
 VJENCESLAVA NOVAKA
 VODOVODNA do 10 parni do 25 neparni
 ZDENKA PETRANOVIĆA
 ŽELJEŽNIČKI PROLAZ

III. ZONA**ULICA**

ALEKSANDRA MAMIĆA
 ANDRIJE PERUĆE
 ANTE KOVAČIĆA
 BAŠTIJANOVA od 20 parni, od 21 neparni
 BOŠILJKE RAKIĆ
 BOŽE MILANOVIĆA
 BULEVAR OSLOBOĐENJA
 DELTA
 DERENČINOVA
 DR. FRANA KRESNIKA
 FRANCA PREŠERNA
 FRANJE PARAVIĆA
 FRANJE RAČKOGA od 5 neparni, od 36 parni
 FUČKOVO
 GAJEVA
 GIORDANA BRUNA
 GIMNAZIJSKE STUBE
 GUNDULIĆEVA
 JANKA POLIĆA KAMOVA
 KOZALA
 KRANJČEVIĆEV KLANAC
 KUMIĆEVA do 6 parni, do 11 neparni
 KVATERNIKOVA
 MARTINA KONTOŠA
 MIĆI VOLJAK
 MIRE BAN RADUNE
 MIRKA FRANELIĆA
 MORETIJEV PROLAZ
 OSJEČKA
 PUT VINKA VALKOVIĆA - POLETA
 PETRA KOBEKA
 RUĐERA BOŠKOVIĆA
 RUŽIĆEVA od broja 28
 SILVIJA BAČIĆA
 SLAVKA KRAUTZEKA
 STANE VONČINE
 STJEPANA VIDULIĆA
 ŠTUBE MARKA REMSA
 ŠET. IVANA GORANA KOVAČIĆA
 ŠET. XIII. DIVIZIJE
 ŠVALBINA

TRG BRAĆE MAŽURANIĆ
 TRSATSKE STUBE
 UKMAROVE STUBE
 USPON IRENE TOMEE
 USPON LADISLAVA TOMEE
 USPON VLAHE BUKOVCA
 VIDIKOVAC
 VITEZOVIĆEVA
 VODOVODNA od 27 neparni, od 12 parni
 VOLČIĆEV TRG
 VRAZOV PRIJELAZ
 VUKOVARSKA do 43 neparni, do 60 parni

IV. ZONA**ULICA**

ANTE PILEPIĆA
 ANTUNA BARCA
 BAKARSKA
 BALDE FUČKA
 BRAČKA
 BRAĆE BAČIĆ
 BRAĆE CETINA
 BRAĆE FUČAK
 BRAĆE HLAČA
 BRAĆE MONJACA
 BRAĆE STIPČIĆ
 BRANIMIRA MARKOVIĆA
 BRCA
 BRIG
 BUJSKA
 CAVTATSKA
 CRESKA
 CVETKOV TRG
 DR. ZDRAVKA KUČIĆA
 DRAŽIČKA
 DRENOVSKI PUT
 FRANJE BELULOVIĆA
 FRANJE ČANDEKA
 FUŽINSKA
 GIUSEPPEA CARABINA
 GIUSEPPEA DUELLA
 GIUSEPPEA SMOLIKARA
 HAHLIĆ
 HEGEDUŠIĆEVA
 ISTARSKA
 IVANA ČIKOVIĆA BELOG
 IVANA LUPISA
 IVANA MATETIĆA RONJGOVA
 JOŽE VLAHOVIĆA
 KALINA
 KREŠIMIROVA od broja 52A do 60G
 KRNJENO
 KUMIĆEVA od 8 parni, od 13 neparni
 LABINSKA
 LIBURNIJSKA
 LOŠINJSKA
 LOVRANSKA
 LUDVETOV BREG
 LUKI
 LUKOVIĆI
 LUŽINE
 LJUBLJANSKA CESTA
 MARČI
 MARIJANA STEPČIĆA
 MARTINKOVAC
 MATE BALOTE
 MEDOVIĆEVA

MEŠTROVIĆEVA
 MIHAČEVA DRAGA
 MIHANOVIĆEVA
 MILUTINA BARAČA
 NASELJE VULKAN
 OKTAVIJANA VALIĆA
 OPATIJSKA
 PEHLIN
 PETRA JURČIĆA
 PETRA ZRINSKOGA
 PIONIRSKA
 POD JELŠUN
 POD OHRUŠVOM
 PODMURVICE
 PODPINJOL
 PORTIĆ
 PRELUK
 PULAC
 PULSKA
 RATKA PETROVIĆA
 RUDOLFA TOMŠIĆA
 SAVE JUGO BUJKOVE
 SRDOČI
 STANKA FRANKOVIĆA
 SV. KRIŽ
 SV. KUZAM
 ŠVILNO
 ŠKURINJSKA CESTA
 TIJANI
 VERE BRATONJE
 VITOMIRA ŠIROLE PAJE
 VLADIVOJA I MILIVOJA LENCA
 VUKOVARSKA od broja 62 parni, od 45 neparni
 XIX. UDARNE DIVIZIJE
 ZAMETSKA
 ZVONIMIROVA

29.

Na temelju članka 6. stavka 5. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (*»Narodne novine«* broj 125/11) i članka 46. Statuta Grada Rijeke (*»Službene novine Primorsko goranske županije«* broj 24/09 i 11/10), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 27. ožujka 2012. godine, donijelo je

ODLUKU

o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora

Članak 1.

Ovom se Odlukom utvrđuju uvjeti i postupak provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Grad), kojima neposredno upravlja Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija poslovnih objekti (u daljnjem tekstu: Direkcija poslovnih objekti).

Odredbe ove Odluke odnose se i na postupak provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora koji su upisani u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo i na kojima Grad ima pravo raspolaganja ili korištenja te na poslovne prostore koji su bili u društvenom vlasništvu s pravom korištenja Grada za koji se vode postupci na temelju zakona kojim se uređuje naknada za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, do pravomoćnog okončanja tih postupaka.

Članak 2.

Javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora provodi Komisija za provođenje javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Komisija).

Komisiju iz stavka 1. ovoga članka imenuje Gradonačelnik Grada (u daljnjem tekstu: Gradonačelnik) na vrijeme od dvije godine.

Komisija se sastoji od predsjednika i dva člana i istog broja zamjenika.

U sastav Komisije ulaze po jedan član iz Odjela gradske uprave za komunalni sustav, Odjela gradske uprave za poduzetništvo te Odjela gradske uprave za financije i isti broj zamjenika.

Predsjednik Komisije je član Komisije iz Odjela gradske uprave za komunalni sustav.

Komisija donosi odluke većinom glasova svih članova.

Članak 3.

Poslovni prostor se daje u zakup putem javnog natječaja provođenjem usmenog javnog nadmetanja (u daljnjem tekstu: licitacija).

Članak 4.

Javni natječaj se objavljuje na web stranicama Grada te ističe na oglasnoj ploči Grada, Rijeke, Titov trg 3, a u dnevnom tisku i na poslovnom prostoru koji se daje u zakup daje se obavijest o objavljenom javnom natječaju.

Javni natječaj se objavljuje najmanje 15 dana prije dana održavanja licitacije.

Tekst objave iz stavka 1. ovoga članka mora sadržavati sljedeće:

1. adresu, djelatnost i površinu poslovnog prostora,
2. početni iznos zakupnine mjesečno po m², određen u EUR, a obračunat u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan provedbe licitacije,
3. vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup,
4. dan, vrijeme i mjesto provedbe licitacije,
5. iznos jamčevine koju treba položiti svaki natjecatelj, koji određuje Direkcija poslovnih objekti na način da ista iznosi najmanje pet, a najviše 30 početnih iznosa zakupnina (ovisno o atraktivnosti prostora),
6. iznos troška objave obavijesti javnog natječaja kojeg utvrđuje Direkcija poslovnih objekti,
7. rok do kojeg se može podnijeti pisana prijava za sudjelovanje na licitaciji,
8. dan i sat kada se može razgledati poslovni prostor,
9. odredbu da natjecatelj koji dobije poslovni prostor u zakup mora, prije sklapanja ugovora o zakupu, kao osiguranje plaćanja dostaviti:

- za izlicitiranu zakupninu u visini manjoj od 50 EUR/m² mjesečno, obračunato u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan donošenja odluke o davanju u zakup poslovnog prostora, šest bjanko trasiranih i akceptiranih ili vlastitih mjernica s klauzulom »bez protesta«, uz mjenično očitovanje, koje će se naplatiti u slučaju da zakupnik ne podmiri dospjelu zakupninu, kamate i/ili troškove s osnova korištenja poslovnog prostora, najmanje tri mjeseca uzastopno ili četiri mjeseca tijekom trajanja ugovornog odnosa,

- za izlicitiranu zakupninu u visini od 50 EUR/m² mjesečno i više, obračunato u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan donošenja odluke o davanju u zakup poslovnog prostora, bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini jednogodišnje izlicitirane zakupnine s klauzulom »bez prigovora« odnosno »plativo na prvi poziv« koja vrijedi godinu dana, uz obvezu da bankarsku garanciju produljuje svake godine

do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji, a koja će biti podnesena banci na isplatu ako zakupnik ne podmiri dospjelu zakupninu, zateznu kamatu i/ili troškove s osnova korištenja poslovnog prostora, najmanje tri mjeseca uzastopno ili četiri mjeseca tijekom trajanja ugovornog odnosa,

10. odredbu da na licitaciji ne može sudjelovati:

- fizička ili pravna osoba, odnosno njihovi osnivači i/ili ovlaštene osobe za zastupanje za koje je na dan licitacije evidentirana dospjela nepodmirena obveza prema proračunu Grada, zaključno s mjesecom koji prethodi mjesecu podnošenja prijave na javni natječaj, osim ako je natjecatelju odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja,

- natjecatelj koji je u sudskom postupku s Gradom,

11. odredbu da je punomoćnik natjecatelja (fizičke ili pravne osobe) dužan najkasnije do dana održavanja licitacije Komisiji dostaviti punomoć za zastupanje (za fizičke osobe punomoć ovjerenu od javnog bilježnika, a za pravne osobe punomoć potpisano od zakonskog zastupnika i pečatu pečatom pravne osobe) ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati licitaciji,

12. odredbu da je najpovoljniji ponuditelj dužan najkasnije u roku od 15 dana od dana provedene licitacije sklopiti ugovor o zakupu, a do roka kojeg odredi Komisija preuzeti poslovni prostor ne kasnije od 15 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu. Ako najpovoljniji ponuditelj ne postupi na ovaj način bez opravdanog razloga, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu te će se odluka o davanju u zakup poslovnog prostora poništiti, a javni natječaj za taj poslovni prostor ponoviti,

13. odredbu da na licitaciji ne može sudjelovati pravna ili fizička osoba koja je već bila utvrđena najpovoljnijim ponuditeljem za poslovni prostor koji je bio predmet licitacije, ali nije sklopila ugovor o zakupu ili je ugovor sklopila i isti otkazala,

14. odredbu da kod provođenja licitacije za garažu, na licitaciji može sudjelovati samo osoba koja posjeduje prometnu i vozačku dozvolu,

15. odredbu da na licitaciji za zakup garaže prednost ima pravna ili fizička osoba koja u građevini ili neposredno u blizini građevine u kojoj se garaža nalazi, koristi stan ili poslovni prostor,

16. odredbu da zakupnik uzima poslovni prostor u zakup u viđenom stanju, da ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku te da se odriče bilo kakvog prava na naknadu za uložena sredstva s osnova izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru odnosno odriče se prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ili posloводства bez naloga (bez obzira da li je za takve radove imao suglasnost Grada),

17. odredbu da se uvjeti natječaja za obavljanje obrtničke ili samostalne profesionalne djelatnosti odnose i na članove obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, članove obitelji zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, HRVI iz Domovinskog rata, dragovoljca iz Domovinskog rata, ostale hrvatske branitelje iz Domovinskog rata koji su proveli u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 12 mjeseci, pod uvjetom da nisu korisnici mirovine ostvarene prema zakonu kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji te da pravo prvenstva mogu ostvariti samo jednokratno.

18. odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava sukladno pozitivnim propisima na trošak zakupnika,

19. odredbu kojom Grad može odrediti da je najpovoljniji natjecatelj dužan, ako je na licitaciji postignut iznos

zakupnine po m² poslovnog prostora pet puta (i više) veći od početnog iznosa zakupnine, u roku od 48 sati od dana održane licitacije uplatiti razliku između već uplaćene jamčevine i peteromjesečnog (i većeg) iznosa postignute zakupnine za taj poslovni prostor na račun proračuna Grada. Ako u utvrđenom roku uplaćena sredstva najpovoljnijeg natjecatelja ne budu evidentirana na računu proračuna Grada smatrat će se da je natjecatelj odustao od sklapanja ugovora o zakupu, a Grad ima pravo zadržati uplaćenu jamčevinu,

20. druge posebne uvjete za sudjelovanje na natječaju koje utvrđuje Gradonačelnik.

Odredba stavka 3. točke 9. ovoga članka ne odnosi se na ustanovu čiji je jedini osnivač Grad i na trgovačko društvo u kojem je Grad osnivač s poslovnim udjelom od najmanje 10% temeljnog uloga u društvu s ograničenom odgovornošću odnosno s najmanje 10% uloga u dioničkom društvu te na tijela državne uprave koja se financiraju iz proračuna Republike Hrvatske.

Pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač osoba iz stavka 3. točke 17. ovoga članka, nema pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu.

Članak 5.

Pisana prijava za sudjelovanje na licitaciji mora sadržavati:

- zahtjev u kojem mora biti navedeno ime i prezime natjecatelja i njegovo prebivalište (za fizičku osobu), odnosno tvrtka i sjedište (za pravnu osobu), naznaka rednog broja poslovnog prostora koji se licitira, djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru te naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine,

- dokaz da je natjecatelj uplatio jamčevinu,
- dokaz da je natjecatelj uplatio iznos troška obavijesti o objavi javnog natječaja,

- presliku osobne iskaznice ako je natjecatelj fizička osoba,

- izvornik ili ovjerenu presliku obrtnice ili Izvadak iz nadležnog obrtnog registra koji ne smije biti stariji od 15 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru koji se licitira, ako je natjecatelj fizička osoba - obrtnik,

- izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u nadležni strukovni registar ili drugu odgovarajuću potvrdu koje ne smiju biti starije od 15 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj udovoljava uvjetima za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru koji se licitira, ako je natjecatelj fizička osoba koja nije obrtnik,

- izvornik ili ovjerenu presliku rješenja Trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili Izvadak iz sudskog registra koji ne smiju biti stariji od 15 dana do dana prijave na natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj - pravna osoba registrirana za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru koji se licitira te ime i prezime osobe zakonskog zastupnika pravne osobe,

- ovjerenu presliku Rješenja o upisu u registar udruga, vjerskih zajednica, vjerskih organizacija ili političkih stranaka ili Izvadak iz odgovarajućeg registra nadležnog tijela, koji ne smiju biti stariji od 15 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj - pravna osoba registrirana za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru koji se licitira te ime i prezime osobe zakonskog zastupnika pravne osobe,

- presliku obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta izdanu od strane Državnog zavoda za statistiku, sukladno odluci kojom se propisuje nacionalna klasifikacija djelatnosti,

- izvornik ili ovjerenu presliku dokumentacije kojom se dokazuje svojstvo osobe iz članka 4. stavka 3. točke 17. ove Odluke,

- druge isprave i dokaze sukladno uvjetima iz objavljenog javnog natječaja.

Prijava iz stavka 1. ovoga članka podnosi se do roka utvrđenog u tekstu objave javnog natječaja, u zatvorenoj omotnici na adresu Grada, Rijeka, Titov trg 3, s naznakom »NE OTVARATI - PRIJAVA ZA LICITACIJU POSLOVNOG PROSTORA POD REDNIM BROJEM _____«, a zaprima se u pisarnici Grada.

Isprave i dokaze iz stavka 1. ovoga članka Komisija zadržava i čuva pet godina od provedene licitacije.

Otvaranje pristiglih prijava iz stavka 2. ovoga članka Komisija obavlja prije početka licitacije prema redosljedu zaprimanja prijava te utvrđuje da li udovoljavaju uvjetima objavljenim u javnom natječaju i o tome sastavlja zapisnik. Imena prijavljenih natjecatelja ne smiju se obznaniiti do početka licitacije.

Prije početka licitacije Komisija utvrđuje da li je javni natječaj propisno sastavljen i objavljen te upoznaje natjecatelje s eventualnim izmjenama vezanim za podatke o poslovnom prostoru.

Komisija upoznaje prisutne natjecatelje s uvjetima i načinom provođenja licitacije.

Prije početka licitacije, predsjednik Komisije utvrđuje za koje je poslovne prostore stigla pisana prijava osoba iz članka 4. stavka 3. točke 17. ove Odluke te upoznaje prisutne natjecatelje o pravu prvenstva tih osoba na sklapanje ugovora o zakupu, uz iznos zakupnine postignut na licitaciji.

Prije početka licitacije, predsjednik Komisije uzima na zapisnik podatke o svim natjecateljima i utvrđuje njihov identitet. Ako Komisija utvrdi da netko od prisutnih natjecatelja ili punomoćnika nije dokazao svoj identitet isključit će ga s licitacije. Komisija utvrđuje ispunjavaju li natjecatelji uvjete iz objavljenog javnog natječaja za pristup licitaciji i nakon što se zapisnički utvrdi koji natjecatelji ispunjavaju uvjete, predsjednik Komisije počinje s provođenjem licitacije. Nakon unosa podataka o natjecateljima, licitacija počinje s natjecateljima koji ispunjavaju uvjete i više niti jedna osoba ne može sudjelovati na licitaciji.

Članak 6.

Ako na licitaciji sudjeluje i udovolji uvjetima postignutim na licitaciji više osoba, koje temeljem članka 4. stavka 3. točke 17. ove Odluke ostvaruju pravo prvenstva, prvenstveni red između tih osoba utvrđuje se na način da se pravo na sklapanje ugovora o zakupu ostvaruje sljedećim redom:

1. članovi obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,
2. članovi obitelji zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,
3. HRVI iz Domovinskog rata,
4. dragovoljci iz Domovinskog rata,
5. ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata koji su proveli u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 12 mjeseci.

Ako se ni prema odredbi stavka 1. ovoga članka ne može utvrditi red prvenstva, osobe koje ostvaruju red prvenstva moraju između sebe nastaviti licitaciju.

Članak 7.

Komisija provodi licitaciju na način da natjecatelji usmeno, jedan po jedan, iznose u zapisnik svoje ponude, time da početna isključna ponuda mjesečne zakupnine po 1m² ne može biti niža od početnog iznosa zakupnine objav-

ljenog u javnom natječaju a isti natjecatelj ne može isticati ponudu dva puta uzastopno.

Ako se tijekom licitacije visina početno oglašene zakupnine po 1m² usedmerostruči, natjecatelji koji žele nastaviti licitaciju dužni su odmah Komisiji položiti iznos od još jedne jamčevine objavljene u javnom natječaju. Ovakav postupak primijenit će se kod svakog daljnijeg povećanja ponuda na način da će natjecatelj ponoviti uplatu oglašene jamčevine i to kod svakog ponovljenog usedmerostručenja visine početno oglašene zakupnine po 1m².

Drugi i svaki daljnji polog jamčevine, Komisija će zaprimati od fizičkih osoba isključivo u gotovini (kunama), a od pravnih osoba u svim zakonskim sredstvima plaćanja. Polog se vraća fizičkoj odnosno pravnoj osobi po zaključku licitacije. Najpovoljniji natjecatelj dužan je sredstva jamčevine uplatiti u proračun Grada na način da u roku od 48 sati ista budu evidentirana na računu proračuna Grada. U slučaju da se u navedenom roku sredstva ne evidentiraju na računu proračuna Grada, licitacija se poništava, a javni natječaj se ponovno raspisuje.

Ako tijekom licitacije natjecatelj narušava red i disciplinu (posuđuju novac, šetaju ili izlaze iz prostorije gdje se licitacija provodi, ometaju drugog natjecatelja i slično) Komisija može donijeti odluku o prekidu licitacije i ponovnom raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Nakon što svi natjecatelji iskažu svoje ponude u jednom ili više isključnih krugova, Komisija proglašava najpovoljnijeg natjecatelja koji je ponudio najvišu zakupninu po 1m², kao budućeg zakupnika poslovnog prostora.

Članak 8.

Prva licitacija za određeni poslovni prostor može se održati ako na licitaciji sudjeluju najmanje tri natjecatelja, druga ako sudjeluju najmanje dva natjecatelja a treća i svaka daljnja ako na istoj sudjeluje samo jedan natjecatelj.

Gradonačelnik može donijeti odluku da se licitacija za pojedini poslovni prostor može održati i sa manjim brojem natjecatelja utvrđenih u stavku 1. ovoga članka.

Ako ne uspije licitacija za određeni poslovni prostor isti će se ponovno objaviti u javnom natječaju s naznakom o kojoj se objavi radi.

Ako najpovoljniji natjecatelj na samoj licitaciji ili kasnije odustane od sklapanja ugovora o zakupu, taj natjecatelj nema pravo na povrat uplaćene jamčevine, a javni natječaj za davanje u zakup predmetnog poslovnog prostora se ponovno objavljuje.

Ako najpovoljniji natjecatelj sklopi ugovor o zakupu te ugovor otkáže u razdoblju do pet mjeseci od dana njegova sklapanja, a s iznosom jamčevine nije izvršen prijeboj dospjele zakupnine, taj natjecatelj nema pravo na povrat preostale uplaćene jamčevine.

Članak 9.

O provođenju postupka licitacije vodi se zapisnik.

Zapisnik sadrži podatke o: danu i vremenu održavanja licitacije, članovima Komisije, poslovnom prostoru, početnoj zakupnini, sudionicima licitacije, zaprimljenim ponudama, postignutoj visini zakupnine i najpovoljnijem natjecatelju.

U znak prihvatanja zapisnika iz stavka 2. ovoga članka, prisutni natjecatelji i članovi Komisije ga potpisuju.

Komisija donosi odluku o davanju u zakup poslovnog prostora, koja sadrži posebice:

- adresu, površinu i djelatnost poslovnog prostora,
- ime i prezime i prebivalište natjecatelja (za fizičku osobu) te tvrtku i sjedište natjecatelja (za pravnu osobu),
- ugovorenu zakupninu izraženu u EUR i u kunsjoj protivrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne

banke važećem na dan donošenja odluke o davanju u zakup poslovnog prostora,

- iznos uplaćene jamčevine,
- rok početka plaćanja zakupnine i početka obavljanja djelatnosti utvrđen sukladno aktu o raspisivanju javnog natječaja,

- dan i sat primopredaje poslovnog prostora,
- uputu o pravu na prigovor.

U znak prihvatanja odluke Komisije iz stavka 4. ovoga članka, najpovoljniji natjecatelj i članovi Komisije potpisuju odluku i time se postupak provođenja licitacije smatra završenim.

Članak 10.

Nakon održane licitacije zainteresiranim se natjecateljima, na njihov zahtjev, dostavlja preslika odluke o davanju u zakup poslovnog prostora.

Natjecatelj koji ne potpiše zapisnik iz članka 9. ove Odluke jer smatra da je poslovni prostor dat u zakup osobi koja ne ispunjava uvjete ili da postupak licitacije nije pravilno proveden, ima pravo u roku od osam dana od dana provedene licitacije uložiti prigovor Komisiji.

Komisija je dužna donijeti odluku po prigovoru u roku od osam dana od dana primitka prigovora.

Odluka mora biti obrazložena i u pisanom otpravku dostavljena podnositelju prigovora.

Članak 11.

Jamčevina koju su položili natjecatelji čije ponude nisu prihvaćene, vratit će se natjecateljima najkasnije u roku osam dana od dana završene licitacije, a položena jamčevina osobe čija je ponuda prihvaćena zadržava se i uračunava u iznos zakupnine.

Članak 12.

Postupci javnog natječaja započeti do stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se po odredbama Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 29/09, 48/09 i 37/10).

Članak 13.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 29/09, 48/09 i 37/10).

Članak 14.

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

Klasa: 021-05/12-01/64

Ur. broj: 2170-01-16-00-12-4

Rijeka, 27. ožujka 2012.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednica

Dorotea Pešić-Bukovac, v.r.

kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine« broj 125/11) te članka 46. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 24/09 i 11/10), Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici 27. ožujka 2012. godine, donijelo je

ODLUKU

o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom se uređuju uvjeti, način i postupak kupoprodaje poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Grad) kojim neposredno upravlja Odjel gradske uprave za komunalni sustav - Direkcija poslovnih objekti (u daljnjem tekstu: Direkcija poslovnih objekti).

Članak 2.

Pod poslovnim prostorom iz članka 1. ove Odluke podrazumijeva se:

- poslovni prostor koji je slobodan od osoba i stvari (u daljnjem tekstu: slobodni poslovni prostor),

- poslovni prostor koji koristi sadašnji zakupnik odnosno sadašnji korisnik poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: poslovni prostor u zakupu).

Članak 3.

Predmetom kupoprodaje može biti i poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke koji ima svojstvo kulturnog dobra u skladu s uvjetima utvrđenim propisima o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Poslovni prostor iz stavka 1. ovoga članka, Grad je dužan najprije istodobno ponuditi na prodaju Republici Hrvatskoj i Primorsko-goranskoj županiji koje imaju prvenstvo u ostvarenju prava prvokupa.

Republika Hrvatska i Primorsko-goranska županija moraju se očitovati o ponudi iz stavka 2. ovoga članka u roku od 60 dana od dana primitka pisane ponude.

Nakon isteka roka iz stavka 3. ovoga članka, Grad može poslovni prostor prodati drugoj osobi.

Članak 4.

Pod sadašnjim zakupnikom poslovnog prostora u smislu članka 14. ove Odluke smatra se zakupnik poslovnog prostora koji ima sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom poslovnom prostoru dopuštenu djelatnost, ako taj prostor koristi bez prekida u trajanju od najmanje pet godina.

Pod sadašnjim korisnikom poslovnog prostora u smislu članka 14. ove Odluke smatra se korisnik poslovnog prostora koji nema sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom poslovnom prostoru dopuštenu djelatnost, a protiv kojega se ne vodi postupak radi ispraznjenja i predaje poslovnog prostora te koristi taj poslovni prostor bez prekida u trajanju od najmanje pet godina.

II. UVJETI, NAČIN I POSTUPAK KUPOPRODAJE SLOBODNOG POSLOVNOG PROSTORA

Članak 5.

Slobodni poslovni prostor Grad može prodati:

1. ako se radi o poslovnom prostoru u građevini koja je predviđena za rekonstrukciju radi privođenja te građevine namjeni sukladno dokumentima prostornog uređenja,

2. ako se radi o poslovnom prostoru kojeg je Grad suvlasnik u idealnom dijelu,

Na temelju članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine« broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09), članka 42. stavka 2. Zakona o zakupu i

3. ako se radi o poslovnom prostoru čije je održavanje nesvrshodno i neracionalno,

4. u drugim slučajevima kada to ocjeni opravdanim Gradonačelnik Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Gradonačelnik).

Članak 6.

Slobodni poslovni prostor se prodaje putem javnog natječaja (u daljnjem tekstu: natječaj).

Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda.

Odluku o raspisivanju natječaja donosi Gradonačelnik.

Članak 7.

Natječaj provodi Komisija.

Komisija se sastoji od predsjednika i dva člana i istog broja zamjenika.

Komisiju imenuje Gradonačelnik na vrijeme od četiri godine.

Članak 8.

Slobodni poslovni prostor se prodaje po tržišnoj cijeni koja se utvrđuje na temelju nalaza ovlaštene osobe građevinske ili arhitektonske struke s liste ovlaštenih sudskih vještaka, po odabiru Grada.

Članak 9.

Postupak i uvjeti natječaja se objavljuju na web stranici Grada i na oglasnoj ploči Grada, Rijeke, Titov trg 3, najmanje 15 dana prije roka određenog za podnošenje ponuda na natječaj, a u dnevnom tisku se daje obavijest o objavljenom natječaju.

Tekst objave natječaja iz stavka 1. ovoga članka sadrži naročito sljedeće:

- adresu, površinu i zemljišno-knjižnu oznaku poslovnog prostora,
- početni iznos kupoprodajne cijene po m²,
- iznos jamčevine koju treba položiti svaki ponuditelj koji određuje Direkcija poslovnih objekata i način njezina plaćanja,
- iznos troška objave obavijesti o objavljenom natječaju kojeg određuje Direkcija poslovnih objekata i način njegovog plaćanja,
- odredbu da se kupoprodajna cijena isplaćuje odjednom, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora,
- popis dokumentacije koju je potrebno priložiti uz ponudu,
- rok za podnošenje ponude na natječaj,
- dan i sat kada se može razgledati poslovni prostor,
- mjesto i vrijeme javnog otvaranja ponuda,
- odredbu da se natječaj može provesti i ako na istom sudjeluje samo jedan ponuditelj,
- odredbu da se ponude ponuditelja koji imaju dospelu nepodmirenu obvezu prema proračunu Grada neće uzeti u razmatranje,
- odredbu da se odmah po otvaranju ponuda pristupi usmenom javnom nadmetanju ako dva ili više ponuditelja ponude istu kupoprodajnu cijenu,
- odredbu da se ponuditelju čija je ponuda prihvaćena uplaćena jamčevina uračunava u kupoprodajnu cijenu poslovnog prostora, a ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene vraća se najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja,
- odredbu da se uplaćena jamčevina ne vraća najpovoljnijem ponuditelju ako odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji,

- odredbu da će se najpovoljnijom ponudom smatrati ona ponuda koja, uz ispunjavanje uvjeta iz natječaja, sadrži i najveći iznos kupoprodajne cijene po m² poslovnog prostora,
 - odredbu da se ponude koje nisu izrađene sukladno uvjetima natječaja i ponude pristigle izvan roka za podnošenje ponude neće razmatrati,
 - odredbu da ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i da njegov sadržaj mora odgovarati pravilima zemljišno-knjižnog prava.
- Tekst natječaja može sadržavati i druge uvjete i podatke u svezi kupoprodaje poslovnog prostora.

Članak 10.

Pisana ponuda za sudjelovanje na natječaju sadrži naročito sljedeće:

- ime i prezime, prebivalište, OIB i presliku osobne iskaznice, ako je ponuditelj fizička osoba,
- tvrtku i sjedište, OIB, izvornik ili ovjerenu presliku isprave o upisu u sudski ili drugi odgovarajući registar, ne stariji od 15 dana do dana podnošenja ponude, ako je ponuditelj pravna osoba,
- visinu ponuđene kupoprodajne cijene,
- dokaz o uplati jamčevine,
- dokaz o uplati troška objave obavijesti o objavljenom natječaju,
- naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine,
- druge tražene isprave i podatke sukladno uvjetima natječaja.

Članak 11.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za sklapanje ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora, na prijedlog Komisije, donosi:

- Gradonačelnik, za utvrđenu kupoprodajnu cijenu poslovnog prostora koja ne prelazi iznos od 1.000.000,00 (slovima: jedan milijun) kuna,
- Gradsko vijeće Grada (u daljnjem tekstu: Gradsko vijeće), za utvrđenu kupoprodajnu cijenu poslovnog prostora koja prelazi iznos od 1.000.000,00 (slovima: jedan milijun) kuna.

Članak 12.

Na temelju odluke nadležnog tijela iz članka 11. ove Odluke, Grad i odabrani ponuditelj sklapaju ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora najkasnije u roku od 30 dana od donošenja odluke.

Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora sklapa Gradonačelnik ili osoba koju Gradonačelnik za to ovlasti.

Članak 13.

Grad je dužan primjerak ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora dostaviti nadležnoj Poreznoj upravi.

III. UVJETI, NAČIN I POSTUPAK KUPOPRODAJE POSLOVNOG PROSTORA U ZAKUPU

Članak 14.

Poslovni prostor u zakupu Grad može prodati sljedećim osobama:

- sadašnjem zakupniku poslovnog prostora koji uredno izvršava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Gradu,
- sadašnjem korisniku poslovnog prostora koji u njemu obavlja dopuštenu djelatnost, a koji je taj prostor nastavio koristiti na temelju ranije sklopljenog ugovora o zakupu kojem je prestala valjanost.

Poslovni prostor se može prodati sukladno odredbi stavka 1. podstavka 2. ovoga članka samo ukoliko je sadašnji korisnik poslovnog prostora za cijeli period korištenja poslovnog prostora plaćao Gradu naknadu za korištenje i sve troškove koji proizlaze s osnova korištenja poslovnog prostora.

Sadašnjem korisniku poslovnog prostora koji nije djelomično ili u cijelosti plaćao Gradu naknadu za korištenje poslovnog prostora, kao ni troškove koji proizlaze s osnova korištenja poslovnog prostora, poslovni prostor se može prodati pod uvjetom da tu naknadu i troškove s osnova korištenja poslovnog prostora u cijelosti, uključujući i zakonske zatezne kamate, podmiri prije sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Članak 15.

Iznimno od odredbe članka 14. stavka 1. podstavka 1. ove Odluke pravo na kupnju poslovnog prostora može ostvariti zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu s Gradom u trajanju kraćem od pet godina, ako je podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Gradu, a koji je:

- prije toga bio u zakupnom odnosu s Gradom u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, ili
- prije toga bio u zakupnom odnosu s Gradom i Republikom Hrvatskom u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, ili
- kao nasljednik obrtnika nastavio vođenje obrta ili kao član obiteljskog domaćinstva preuzeo obrt, a bio je u zakupnom odnosu s Gradom u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, u koje vrijeme se uračunava i vrijeme zakupa njegova prednika,
- morao napustiti poslovni prostor koji je koristio zbog povrata toga poslovnog prostora u vlasništvo prijašnjem vlasniku sukladno posebnom propisu, a do tada je bio u zakupu u neprekidnom trajanju od najmanje pet godina.

Članak 16.

Poslovni prostor u zakupu može se prodati osobama iz članka 14. i 15. ove Odluke na temelju Odluke o utvrđivanju Popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, koju donosi Gradsko vijeće na prijedlog Gradonačelnika.

Odluka iz stavka 1. ovoga članka se, osim u službenom glasilu Primorsko-goranske županije, objavljuje i na web stranicama Grada te na oglasnoj ploči Grada, Rijeka, Titov trg 3, a u dnevnom tisku se daje obavijest o objavi donesene Odluke.

Članak 17.

Odluka o utvrđivanju Popisa poslovnih prostora sadrži adresu, površinu, zemljišno-knjižnu oznaku, iznos kupoprodajne cijene po m² poslovnog prostora i visinu jamčevine.

Članak 18.

Poslovni prostor u zakupu prodaje se po tržišnoj cijeni.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, u slučaju kada se poslovni prostor prodaje sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku pod uvjetima i u postupku iz članka 16. ove Odluke, tržišna cijena umanjuje se za neamortizirana ulaganja sadašnjeg zakupnika, odnosno sadašnjeg korisnika koja su bila od utjecaja na visinu tržišne vrijednosti poslovnog prostora, s time da se visina ulaganja sadašnjeg zakupnika odnosno sadašnjeg korisnika priznaje najviše do 30 % tržišne vrijednosti poslovnog prostora.

Odredba stavka 2. ovoga članka ne primjenjuje se u slučaju kupnje poslovnog prostora uz obročnu otplatu.

Sadašnjem zakupniku odnosno, sadašnjem korisniku poslovnog prostora se neće priznati ulaganja u preinake poslovnog prostora učinjene bez suglasnosti Grada, osim nužnih troškova, kao ni ulaganja za koja im je Grad vratio uložena sredstva.

Tržišnu cijenu i vrijednost neamortiziranih ulaganja sadašnjeg zakupnika, odnosno sadašnjeg korisnika poslovnog prostora utvrđuje ovlašteni sudski vještak građevinske ili arhitektonske struke, s liste ovlaštenih sudskih vještaka, a po odabiru Grada.

Članak 19.

Plaćanje cijene poslovnog prostora može se ugovoriti odjednom ili obročnom otplatom, prema izboru kupca.

Kada se plaćanje cijene poslovnog prostora isplaćuje odjednom, rok isplate ne može biti duži od 30 dana od dana sklapanja ugovora. Kod kupnje poslovnog prostora uz obročnu otplatu ukupan rok otplate ne može biti duži od 20 godina od dana sklapanja ugovora.

Kamatna stopa za vrijeme obročne otplate je 4% godišnje, a vrijednost mjesečnog obroka u kupoprodajnom ugovoru vezuju se uz EUR po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate.

Članak 20.

Zahtjev za kupnju poslovnog prostora u zakupu (u daljnjem tekstu: zahtjev), osobe iz članka 14. i 15. ove Odluke podnose Direkciji poslovnih objekti u roku od 90 dana od javne objave Odluke o utvrđivanju Popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje.

Zahtjev iz stavka 1. ovoga članka sadrži naročito sljedeće:

- ime i prezime, prebivalište, OIB, presliku osobne iskaznice, ako je podnositelj zahtjeva fizička osoba,
- tvrtku i sjedište, OIB, ako je podnositelj zahtjeva pravna osoba,
- naznaku poslovnog prostora koji se prodaje,
- izjavu o prihvatanju iznosa kupoprodajne cijene,
- izjavu o načinu plaćanja kupoprodajne cijene,
- dokaz o uplati jamčevine,
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde nadležne Porezne uprave o stanju duga, kojom se dokazuje da je podnositelj zahtjeva uredno izvršio sve dospjele obveze prema državnom proračunu koja ne smije biti starija od 30 dana do dana podnošenja zahtjeva,
- izjavu podnositelja zahtjeva, ovjerenu od javnog bilježnika, o nepostojanju duga prema zaposlenicima i dobavljačima,
- dokaz o visini izvršenih ulaganja.

Članak 21.

Pravo na kupnju poslovnog prostora ne može ostvariti zakupnik poslovnog prostora koji je isti dao u podzakup ili na temelju bilo koje druge pravne osnove prepustio korištenje poslovnog prostora drugoj osobi.

Poslovni prostor ne može se prodati fizičkoj ili pravnoj osobi koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnim proračunima i proračunu Grada, zaposlenicima i dobavljačima, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Članak 22.

Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora sadrži naročito sljedeće:

- odredbu da kupac dopušta upis založnoga prava u zemljišnoj knjizi u korist Grada na poslovnom prostoru koji je predmet kupoprodaje obročnom otplatom radi osiguranja dugovanog iznosa,
- odredbu kojom se kupac obvezuje da u narednih 10 godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji neće prodavati niti na drugi način otuđiti poslovni prostor,
- odredbu kojom kupac dopušta upis zabilježbe zabrane otuđenja poslovnog prostora u zemljišnoj knjizi,
- odredbu da Grad pridržava pravo nazadkupnje prodanog poslovnog prostora po kupoprodajnoj cijeni po kojoj je i prodan, u slučaju da kupac prestane obavljati djelatnost u roku od 10 godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji i kojom kupac dopušta upis zabilježbe nazadkupnje u korist Grada u zemljišnoj knjizi,
- odredbu da se uplaćena jamčevina ne vraća kupcu ako odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Članak 23.

Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku o trošku kupca.

Članak 24.

Na postupak kupoprodaje poslovnog prostora u zakupu odgovarajuće se primjenjuju odredbe članaka 11., 12. i 13. ove Odluke.

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 25.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o prodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 29/09 i 48/09).

Članak 26.

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

Klasa: 021-05/12-01/56

Ur. broj: 2170-01-16-00-12-2

Rijeka, 27. ožujka 2012.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednica

Dorotea Pešić-Bukovac, v.r.

31.

Na temelju članka 46. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 24/09 i 11/10) i članka 24. Odluke o uređenju prometa na području Grada Rijeke (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 41/08, 48/09, 52/10, 31/11 i 6/12), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 27. ožujka 2012. godine, donijelo je

IZMJENU

Općih uvjeta o načinu naplate parkiranja na javnom parkiralištu

Članak 1.

U Općim uvjetima o načinu naplate parkiranja na javnom parkiralištu (»Službene novine Primorsko-goranske

županije« broj 55/09, 37/11 i 6/12) u članku 3. stavku 7. podstavci 1. i 2. mijenjaju se i glase:

- »- u 0. zoni do 2 sata,
- u 1. zoni do 3 sata.«

Članak 2.

Ova Izmjena Općih uvjeta stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 021-05/12-01/58

Ur. broj: 2170-01-16-00-12-2

Rijeka, 27. ožujka 2012.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednica

Dorotea Pešić-Bukovac, v.r.

32.

Na temelju članka 39. stavka 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (»Narodne novine« broj 158/03, 141/06, 38/09 i 123/11), članka 6. Uredbe o postupku davanja koncesijskog odobrenja na pomorskom dobru (»Narodne novine« broj 36/04 i 63/08) i članka 46. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 24/09 i 11/10), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 27. ožujka 2012. godine, donijelo je

ODLUKU

o razrješenju i imenovanju dijela članova Vijeća za davanje koncesijskih odobrenja

I.

Razrješuju se članovi Vijeća za davanje koncesijskih odobrenja:

- Eda Rumora, predstavnica Grada Rijeke iz Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem,
- Nikola Mendrila, predstavnik Upravnog odjela za pomorstvo, promet i veze Primorsko-goranske županije.

II.

Za članove Vijeća za davanje koncesijskih odobrenja imenuju se:

- Ksenija Sušan, predstavnica Grada Rijeke iz Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem,
- Maja Jursić, predstavnica Upravnog odjela za pomorstvo, promet i veze Primorsko-goranske županije.

III.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 021-05/12-01/60

Ur. broj: 2170-01-16-00-12-2

Rijeka, 27. ožujka 2012.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednica

Dorotea Pešić-Bukovac, v.r.

33.

Na temelju članka 5. stavka 2. Odluke o osnivanju kulturnih vijeća Grada Rijeke (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 39/04, 3/05 i 40/09) i članka 46. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 24/09 i 11/10) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 27. ožujka 2012. godine donijelo je

ODLUKU

o razrješenju dijela članova kulturnih vijeća Grada Rijeke

I.

U Kulturnom vijeću za knjigu i nakladništvo Grada Rijeke razrješuju se:

- mr. sc. VELID ĐEKIĆ, dužnosti predsjednika,
- ERVIN JAHIĆ, dužnosti člana,

- NATAŠA PETRINJAK, dužnosti članice.

II.

U Kulturnom vijeću za dramsku umjetnost, ples i pokret Grada Rijeke razrješuju se:

- dr. sc. MARIN BLAŽEVIĆ, dužnosti predsjednika,
- IVA NERINA SIBILA, dužnosti članice.

III.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 021-05/12-01/61

Ur. broj: 2170-01-16-00-12-2

Rijeka, 27. ožujka 2012.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednica

Dorotea Pešić-Bukovac, v.r.