

# Općina Mošćenička Draga

1.

Na temelju članka 28. Statuta Općine Mošćenička Draga (»Službene novine« Županije primorsko-goranske, broj 11/93) Općinsko vijeće Općine Mošćenička Draga, na svojoj sjednici održanoj 28. veljače 1995. godine donosi

## ODLUKU o davanju na privremeno korištenje javnih površina

### I. OPĆE ODREDBE

#### Članak 1.

Ovom Odlukom propisuju se uvjeti i način korištenja javnih površina, postupak dodjele zemljišta i visina naknade (zakupnine) za privremeno korištenje javnih površina.

#### Članak 2.

Javnom površinom u smislu ove Odluke smatraju se ulice, trgovi, ceste, javni prolazi, parkirališta, pločnici, parkirne površine i druge površine javne namjene.

#### Članak 3.

Javne površine mogu se koristiti za namjene i uz uvjete propisane ovom Odlukom.

Površine iz stavka 1. ovog članka mogu se koristiti za:

- postavu naprava,
- postavu kioska,
- postavljanje stolova i stolica ispred ugostiteljskih objekata

#### Članak 4.

Naprave u smislu ove odluke su lako prenosivi objekti koji nisu priključeni na komunalne objekte, a postavljaju se u svrhu sezonske ili druge prigodne prodaje roba, te pružanja usluga i ne smatraju se objektima u smislu Zakona o građenju (šandovi, automati, hladnjaci za sladoled, slikarski štafelaji, vage i s.).

Kiosci u smislu ove odluke su privremeni tehnološki dovršeni i cjeloviti objekti lagane konstrukcije, koji se u cijelosti ili u dijelovima mogu prenositi i postavljati na određena mjesta, i služe za obavljanje poslovne djelatnosti.

### II. UVJETI I NAČIN KORIŠTENJA ZEMLJIŠTA

#### Članak 5.

Na području Općine Mošćenička Draga, na zemljištu koje se daje u zakup mogu se postavljati samo tipizirani kiosci i naprave.

Općinsko poglavarstvo posebnom odlukom utvrđuje lokacije za postavljanje, veličinu i izgled kioska i naprava.

#### Članak 6.

Kiosci se postavljaju na osnovi građevne dozvole za jednostavne građevine.

#### Članak 7.

Za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, javna površina ispred ugostiteljskih objekata može se koristiti za postavu stolova i stolica.

#### Članak 8.

U svrhu sezonske ili prigodne prodaje, javna površina ispred poslovnog prostora može se koristiti, za postavljanje škrinja za prodaju sladoleda, manjih štandova, vitrina, reklama i si.

#### Članak 9.

Javne površine ispred poslovnog prostora mogu se koristiti u svrhu navedenu u članku 7. i 8. ove Odluke ukoliko se:

- ne ometa prometovanje vozila i pješaka,
- ne ometa ulaz u objekte u kojima se nalazi poslovni prostor, ili drugi poslovni odnosno stambeni prostor.

#### Članak 10.

Prigodna i povremena prodaja može se odobriti i izvan utvrđenih lokacija i namjena, u dane odvijanja raznih kulturnih, športskih, vjerskih, političkih i drugih prigodnih manifestacija, na osnovi odluke Općinskog poglavarstva.

U slučajevima iz stavka 1. ovog članka visinu naknade utvrđuje Općinsko poglavarstvo.

#### Članak 11.

Javno prometne površine ne smiju se uništavati, niti ograđivati fizičkim zaprekama (ograde, lanci, stupiti i si.), a niti im se smije narušiti osnovna namjena.

### III. POSTUPAK DODJELE ZEMLJIŠTA I ZASNI- VANJE ZAKUPA

#### Članak 10.

Javna površina daje se u zakup javnim pozivom ili neposrednom pogodbom.

Javnim pozivom daje se u zakup zemljište za postavu kioska i naprava.

Neposrednom pogodbom daje se u zakup zemljište za ostale namjene propisane ovom odlukom.

Javna površina daje se u zakup za razdoblje koje ne može biti duže od godine dana.

#### Članak 11.

Općinsko poglavarstvo raspisuje javni poziv i donosi odluku o davanju javnih površina u zakup.

#### Članak 13.

Javni poziv za dostavu ponuda objavljuje se u dnevnom tisku, a sadrži:

- i. lokaciju za postavu kioska ili naprave s naznakom djelatnosti koja se može obavljati,

2. iznos zakupnine,
  3. vrijeme na koje se javna površina daje na korištenje,
  4. rok za podnošenje ponuda
  5. obvezu ponuđača da uz potvrdu priloži dokaz o odobrenju za obavljanje djelatnosti
- Ponude se podnose u roku od 8 dana od dana objave poziva.

#### Članak 14.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača Općinsko poglavarstvo donosi na osnovi svoje ocjene, polazeći od:

1. dokaza o ispunjavanju uvjeta za obavljanje djelatnosti,
2. kvaliteti ponude i dosadašnjeg rada u djelatnosti,
3. ponuđene najviše visine zakupnine

#### Članak 15.

Javna površina koja se u zakup daje neposrednom pogodbom može se koristiti za namjene propisane ovom Odlukom na osnovi rješenja Općinskog poglavarstva.

Rješenje iz stavka 1. ovog članka

Sadrži:

1. površinu zemljišta koje se daje u zakup, odnosno broj stolova
2. namjenu i vremenski rok u kome će se koristiti zemljište
3. iznos naknade po m<sup>2</sup>, odnosno po stolu
4. obvezu korisnika da nakon napuštanja zemljište dovede u prvobitno stanje

#### Članak 16.

Uz zahtjev za davanje na korištenje javne površine neposrednom pogodbom prilaže se odobrenje za obavljanje djelatnosti.

Uz zahtjev iz članka 7. i 8. ove Odluke prilaže se:

- dokaz o zakupu ili vlasništvu poslovnog prostora,
- naznaka površine i vrijeme korištenja površine.

#### Članak 17.

Uz zahtjev za zauzimanje javne površine u svrhu postavljanja tribina (pučke veselice, politički skupovi i t. si.), zabavnih radnji i slično, potrebno je priložiti:

- dozvolu Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave primorsko-goranske Rijeke,
- dokaz o obavljenom dogovoru s JP Komunalac d.o.o. Opatija za pometanja i odvoz otpadaka sa zauzete površine,
- dokaz o uplaćenom novčanom pologu, kojega utvrđuje Općinsko poglavarstvo, za otklanjanje eventualnih šteta.

#### Članak 18.

Međusobni odnosi reguliraju se ugovorom o zakupu javnih površina, a na osnovi odluke Općinskog poglavarstva.

Ugovor o zakupu javnih površina zaključuje se u pismenom obliku i sadrži:

1. naznačenje ugovornih strana,
2. naznačenje i površinu zauzetog zemljišta,
3. djelatnost koju će zakupac obavljati na zakupljenom zemljištu,
4. vrijeme na koje je ugovor zaključen,

5. iznos zakupnine i dospjeće,
6. obvezu plaćanja unaprijed 50% zakupnine za sezone korisnike javnih površina,
7. iznos garantnog pologa u slučaju neprivođenja zemljišta u prvobitno stanje, sukladno odredbi članka 17. ove Odluke,
- 8. odredbe o zabrani davanja zakupljene površine u podzakup, ili na korištenje drugoj osobi,
9. otkazni rok,
10. odredbe o prestanku ugovora o zakupu,
11. odredbe o roku postave kioska,
12. odredbe kojom se zakupac obvezuje na pristanak povećanja zakupnine koje će uslijediti u tijeku trajanja zakupa prema odluci Općinskog poglavarstva,
13. obvezu zakupca da dovede zemljište u prvobitno stanje, prije napuštanja zakupljene površine,
14. ostalo.

#### Članak 19.

Javna površina ne smije se početi koristiti prije zaključenja ugovora o zakupu.

Zakupac je obavezan održavati čistoću unutar površine i pridržavati se propisa o komunalnom i javnom redu i miru.

Korisnici javnih površina koji prodaju voće i povrće, cvijeće, sladoled i druge gotove prehrambene proizvode dužni su odvoz otpada ugovoriti s JP Komunalac d.o.o. Opatija.

#### Članak 20.

Ugovor o zakupu zaključuje se na vrijeme utvrđeno odlukom Općinskog poglavarstva o davanju u zakup javne površine.

Ugovor o zakupu zaključen na određeno vrijeme može se produžiti na zahtjev zakupca ukoliko za to postoje uvjeti.

Odluku o produženju ugovora o zakupu javne površine donosi Općinsko poglavarstvo.

#### Članak 21.

U slučaju smrti ili odlaska u mirovinu zakupca, prava i obveze iz ugovora o zakupu može preuzeti bračni drug, djeca ili unuci zakupca u roku od 60 dana od dana smrti ili odlaska u mirovinu, ukoliko zadovoljavaju uvjete za obavljanje djelatnosti.

#### Članak 22.

Općinsko poglavarstvo može zakupcu kojem ističe ugovor o zakupu produžiti zakup, u skladu s odredbom stavka 4. članka 10. Ove Odluke, ukoliko zatraži produženje ugovora najmanje 8 dana prije isteka ugovora o zakupu i to pod sljedećim uvjetima:

1. da je zakupac koristio zakupljeno zemljište u skladu s ugovorom o zakupu i da se protiv zakupca nije vodio nikakav sudski ili upravni postupak radi nepoštivanja ugovornih odredbi.
2. da zakupac prihvati povećanje visine zakupnine prema odredbama ove Odluke,
3. da se zemljište ne privodi namjeni.

#### Članak 23.

Ugovor o zakupu javne površine prestaje:

- istekom ugovora o zakupu,
- odustankom zakupca,

- umirovljenjem ili smrću zakupca, osim u slučajevima iz čl. 21. ove Odluke.

#### Članak 24.

Ugovor o zakupu javne površine raskinuti će se i prije isteka ugovorenog roka ukoliko:

1. zakupac ne koristi zemljište duže od 30 dana bez suglasnosti zakupodavatelja.

2. zakupac izda drugome zemljište na korištenje ili u podzakup,

3. zakupac koristi zemljište za djelatnost koja nije navedena u ugovoru o zakupu ili rješenju

4. zakupac ne plati zakupninu dva mjeseca uzastopno ili tri mjeseca u bilo kojem razdoblju trajanja zakupa,

5. se zemljište privodi namjeni,

6. zakupac postavi ili poveća kiosk, odnosno napravu protivno ugovoru.

U slučajevima iz stavka 1. Općinsko poglavarstvo rješanjem će odrediti uklanjanje kioska ili naprave prije isteka ugovorenog roka, bez prava zakupca na naknadu, odnosno stvari koje se nalaze u kiosku ili napravi.

Na osnovi rješenja iz stavka 2. ovog članka zakupodavatelj će raskinuti Ugovor o zakupu.

Zakup zemljišta prestaje od dana pravomoćnosti rješenja.

#### Članak 25.

Ako zakupac ne ukloni kiosk ili napravu, odnosno ne preuzme svoje stvari iz kioska ili naprave, ukloniti će o njegovom trošku Općinsko poglavarstvo.

Kiosk ili napravu, odnosno stvari uklonjene na način iz prethodnog stavka, vlasnik je dužan preuzeti u roku od 30 dana od dana uklanjanja, s time da je prethodno podmirena zakupnina i trošak koji je nastao uklanjanjem i čuvanjem kioska ili naprave, odnosno stvari.

### IV. VISINA ZAKUPNINE

#### Članak 25.

Naknada za korištenje javnih površina (zakupnina) utvrđuje se različito, prema lokaciji i namjeni zemljišta koje se daju u zakup.

Javne površine razvrstane su u tri zone.

Zona 1. — Mošćenička Draga: Šetalište 25. travnja, Sv. Ivan

Zona II. — Mošćenička Draga ostalo

Zona III. — Mošćenicc, Brscč, Kraj i ostala područja

#### Članak 26.

Prema zoni i namjeni javne površine, mjesečni odnosno dnevni iznos zakupnine iznosi:

Red. broj	VRSTA ZAKUPA	YKina	zakupnine			mjesečno-dnevno
			ZONE			
		I.	II.	III.		
1.	kiosci, automati za pripremu gotove hrane i prodaju pića, štandovi	1.440,1100	1.080,00	3W,10	mjesečno po lokaciji	
2.	ugostiteljske terase	12,00	10,00	5,00	dnevno po stolu	
3.	pučke veselice, ribarske i i	720,09	720,00	-	dnevno	
4.	parkirališta	20,00	20,00	-	mjesečne po nr	

Početni iznos ponuđene zakupnine ne može biti manji od visine zakupnine utvrđene u stavku 1. ovog članka.

Visinu mjesečne naknade za korištenje štanda u vlasništvu Općine utvrđuje Općinsko poglavarstvo.

Izmjenu visine zakupnine utvrđene u stavku 1. ovog članka obavlja Općinsko poglavarstvo.

#### Članak 27.

Zakupnina iz članka 26. stavka 1. ove odluke plaća se mjesečno, na kraju mjeseca za tekući mjesec.

Zakupnina iz točki 1. stavka I. članka 26. ove Odluke, uvećana za naknadu za iznajmljen štand, plaća se unaprijed u visini od 50% ukupnih obveza utvrđenih ugovorom.

Zakupnina iz točke 3. stavka 1. članka 26. ove Odluke plaća se unaprijed.

### V. NADZOR

#### Članak 27.

Nadzor nad provedbom ove Odluke obavlja komunalna i druge inspekcije

#### Članak 28.

Komunalna inspekcija uklonit će kiosk ili napravu postavljene suprotno odredbama ove odluke, kao i u drugim slučajevima kada se korisnik javne površine ne pridržava propisa o javnom redu ili miru.

#### Članak 29.

Novčanom kaznom od 100.00 HKN kazniti će se poduzeće ili druga pravna osoba ako:

1. postavi kiosk ili napravu na javnu površinu izvan utvrđene lokacije, ili bez prethodno zaključenog ugovora o zakupu javne površine,

2. postavi stolove i stolice ili druge naprave (članak 7. i 8.) ispred poslovnog prostora bez prethodno zaključenog ugovora o zakupu javne površine,

3. uništava javnu površinu, ograđuje je fizičkim preprekama, ili bitno narušava njezinu namjenu.

Novčanom kaznom od 20,(K) HKN kazniti će se za prekršaj iz prethodnog stavka i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

### VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 30.

Stupanjem na snagu ove Odluke privremeno se zadržavaju u prostoru kiosci smješteni na javnim površinama u skladu s ranije donesenim odlukama SO Opatija.

Kiosci iz prethodnog stavka ovog članka, zadržavaju se u prostoru do privođenja namjeni javne površine.

Ugovori o zakupu sklopljeni na osnovi Odluke o kioscima i napravama i zauzimanju javno prometnih površina («Službene novine», broj 20/89, 14/90, 4/91, 3/93 i 4/93) uskladit će se s odredbama ove Odluke u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

#### Članak 31.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o kioscima i napravama i zauzimanju javno promet-

nih površina (»Službene novine«, broj 20/89, 14/90, 4/91, 3/93 i 4/93).

### Članak 32.

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

Klasa: 011-01/95-01/6  
Ur. broj: 2156/03-95/1  
M. Draga, 28. veljače 1995.

## OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MOŠČENIČKA DRAGA

Predsjednik  
Općinskog vijeća  
**Vinko Dražili, v. r.**

## 2.

Na temelju članka 43. Zkona o financiranju jedinica lokalne samouprave i uprave (»Narodne novine«, broj 117/93) i članka 28. Statuta Općine Mošćenička Draga (»Službene novine« Županije primorsko-goranske, broj 11/93), Općinsko vijeće, na svojoj sjednici održanoj 28. veljače 1995. godine donosi

### ODLUKU

#### o izmjeni i dopuni Odluke o porezu na korištenje javnih površina

#### Članak 1.

Pristupa se izmjeni i dopuni Odluke o porezu na korištenje javnih površina (»Službene novine« Županije primorsko-goranske, broj 6/94 i 11/94).

#### Članak 2.

Članak 3. mijenja se i glasi:

Za zapremanje javnih površina ispred zgrada te za korištenje ostalih slobodnih površina za privremenu uporabu plaća se porez.

Porez iz stavka 1. ovog članka plaća se:  
- dnevno za svaki četvorni metar prostora koji se zaprema:

1. za uskladištenje materija i robe
  - unutar užih urbanih središta Mošćeničke Drage, Mošćenica, Brseča i Kraja HKN 7,40
  - na ostalim slobodnim površinama izvan užih urbanih središta HKN 3,70
2. za izgradnju i popravak zgrada i drugih objekata
  - u dogovorenom roku HKN 0,74
  - izvan dogovorenog roka HKN 7,40
  - mjesečno za:
    1. prodaju tiska, duhanskih, prehrambenih proizvoda, sladoleda slastica, kestenja, kikirikija i drugih proizvoda u kioscima i na napravama HKN 1,85
    2. zauzimanje terasa i otvorenih prostora HKN 1,85
    3. organizirana parkirališta HKN 1,10
    4. druge namjene HKN 1,85
  - u paušalnom godišnjem iznosu za držanje vitrina i drugih objekata radi stalnog izlaganja i promidžbe robe

i usluga izvan poslovne zgrade:

1. hoteli, pansioni, moteli, odmarališta i kampovi HKN 740,00
2. ugostiteljski objekti za prehranu HKN 555,00
3. privatni iznajmljivači soba HKN 185,00
4. ostali HKN 370,00

### Članak 3.

U Članku 4. stavku 1, podstavku 1. briše se 2,00 DEM i upisuje se HKN 7,40

### Članak 4.

Članak 5. mijenja se i glasi:

Porez na korištenje javnih površina plaća se u roku od 15 dana od dana dostave rješenja o razrezu poreza na žiro-račun broj 33880-630-399.

### Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u Službenim novinama Županije primorsko-goranske, a primjenjuje se od 1. siječnja 1995. godine.

Klasa: 011-01/95-01/11  
Ur. broj: 2156/03-95-1  
M. Draga, 28. veljače 1995.

## OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MOŠČENIČKA DRAGA

Predsjednik  
Općinskog vijeća  
**Vinko Dražul, v.r.**

## 3.

Na temelju članka 41. stavka 2. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine«, broj 90/92, 94/93 i 117/93) i članka 28. Statuta Općine Mošćenička Draga (»Službene novine« Županije primorsko-goranske, broj 11/93) Općinsko vijeće Općine Mošćenička Draga, na sjednici održanoj 28. veljače 1995. godine donosi

### ODLUKU

#### o poslovnom prostoru

#### u vlasništvu Općine Mošćenička Draga

#### 1. OPĆE ODREDBE

#### Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se način upravljanja poslovnim prostorom u vlasništvu Općine Mošćenička Draga, i to posebice utvrđivanje namjene 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:  
- poslovna prostorija u poslovnim ili stambenim zgradama,  
- garaža  
Poslovnim prostorom u smislu ove Odluke smatra se jedna ili više prostorija namjenjenih obavljanju gospodar-

skih i drugih zakonom dozvoljenih djelatnosti jednog ili više korisnika, koje u pravilu čine zasebnu građevnu cjelinu i imaju zaseban glavni ulaz, bez obzira da li se nalaze u poslovnoj ili stambenoj zgradi.

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

## II. DONOŠENJE ODLUKA U SVEZI POSLOVNOG PROSTORA

### Članak 3.

Poslovnim prostorom koji je u vlasništvu Općine Mošćenička Draga upravlja Općinsko poglavarstvo Općine Mošćenička Draga (u daljnjem tekstu: Općinsko poglavarstvo)

### Članak 4.

Odluke u svezi zakupa poslovnih prostora donosi Općinsko poglavarstvo, na prijedlog Komisije za poslovni prostor (u daljnjem tekstu: Komisija).

Komisija je savjetodavno i stručno tijelo a sastoji se od predsjedni i četiri člana koje imenuje Općinsko poglavarstvo na vrijeme od 4 godine.

### Članak 5.

U obavljanju poslova iz članka 4. ove Odluke, Općinsko poglavarstvo na prijedlog Komisije:

1. odlučuje o davanju poslovnog prostora u zakup,
2. odlučuje o namjeni poslovnog prostora,
3. odlučuje od iznosu mjesečne zakupnine,
4. odlučuje o promjeni namjene poslovnog prostora
5. odlučuje o zamjeni poslovnog prostora
6. raspisuje natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora,
7. provodi postupak po raspisanom natječaju,
8. odobrava adaptaciju poslovnog prostora,
9. odlučuje o zajedničkom ulaganju sredstava zakupoprimca i zakupodavca u poslovni prostor,
10. odlučuje o povratu uložених sredstava zakupoprimca,
11. odlučuje o smanjenju zakupnine,
12. odlučuje o prestanku zakupa poslovnog prostora.

## HI. NAČIN DODJELE I ZASNIVANJE ZAKUPA

### Članak 6.

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

### Članak 7.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključuje se u pravilu na određeno vrijeme a najduže na rok od 10 godina.

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

### Članak 8.

Neposrednom dodjelom poslovni prostor daje se u zakup:

1. javnim poduzećima i ustanovama kojih je osnivač Općina Mošćenička Draga,

2. za obavljanje humanitarnih, športskih, i kulturnih djelatnosti od značaja za Općinu Mošćenička Draga.

3. dosadašnjem zakupoprimcu ukoliko nastane potreba njegovog preseljenja iz određenog poslovnog prostora radi rušenja ili promjene namjene objekta u kojem se poslovni prostor nalazi,

4. ako se proširuje poslovni prostor u istoj /gradi za djelatnost koja se već obavlja, ako površina na koju se proširuje nije veća od jedne trećine površine zakupljenog prostora,

5. ako dosadašnji zakupoprimac Općini ostavlja slobodan poslovni prostor iste ili veće površine u istoj zoni ili u zoni s većom osnovnom zakupninom,

6. supružniku i djeci u slučaju smrti zakupoprimca ili njegovog odlaska u mirovinu,

7. dosadašnjem zakupoprimcu poslovnog prostora u slučaju navedenom u članku 22. ove Odluke,

8. U drugim slučajevima kada Općinsko poglavarstvo ocjeni da se radi o djelatnosti od posebnog interesa za Općinu Mošćenička Draga.

O davanju u zakup poslovnog prostora u slučaju iz točke 8. ovog članka Općinsko poglavarstvo izvješćuje Općinsko vijeće na narednoj sjednici.

### Članak 9.

Davanje u zakup poslovni prostor neposrednom dodjelom vrši se pod uvjetom:

1. da djelatnost novog zakupoprimca odgovara utvrđenoj namjeni poslovnog prostora,

2. da novi zakupoprimac udovoljava uvjetima za obavljanje određene djelatnosti ukoliko je potrebno glede zakonskih propisa,

3. da je podmirena zakupnina dosadašnjeg zakupoprimca,

4. da novi zakupoprimac pristane na visinu zakupnine u skladu s odlukom Općinskog poglavarstva.

### Članak 10.

Natječaj se objavljuje u dnevnom tisku i sadrži:

- lokaciju, površinu i namjenu poslovnog prostora,
- iznos mjesečne zakupnine,
- odredbu o obvezi uplate garantnog pologa u visini iznosa mjesečne zakupnine,
- vrijeme za koje se poslovni prostor daje u zakup,
- rok za podnošenje pismenih ponuda,
- obvezu dostave osnovnih podataka o natjecatelju (prebivalište, državljanstvo za fizičke osobe i podatke o registraciji za pravne osobe i slično),
- obvezu dostave podataka o dosadašnjem radu natjecatelja,
- obvezu dostave podataka o sadržaju i vrsti usluga koja će se pružati,
- posebne uvjete za vanjsko i unutrašnje uređenje prostora,
- vrijeme u kojemu se može pogledati poslovni prostor.

U natječaju obvezno se navodi da li se radi o uređenom ili neuređenom prostoru. Ukoliko se radi o neuređenom poslovnom prostoru u natječaju se navodi da je zakupoprimac dužan urediti poslovni prostor.

### Članak 11.

Uređenim poslovnim prostorom u smislu ove Odluke smatra se prostor, koji ima izgrađenu osnovnu konstrukciju zidova, poda i stropa, uređenu vanjsku stolariju i fasadu i

uređene odgovarajuće instalacije (vodovodnu i odvodnu instalaciju, elektroinstalaciju do brojila).

#### Članak 12.

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

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

#### Članak 13.

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

Prije otvaranja Komisija utvrđuje:

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

Zakašnjenje ili nepotpune ponude Komisija neće razmatrati.

#### Članak 14.

Komisija vodi zapisnik, kojega potpisuju predsjednik i zapisničar.

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

#### Članak 15.

Odluku o izboru najpovoljnijeg natjecatelja donosi Općinsko poglavarstvo na prijedlog Komisije i na osnovi svoje ocjene, polazeći od:

1. sadržaja i vrste usluga koja će se obavljati u poslovnom prostoru, kao i garancije-o njihovoj kvaliteti i nivou,
2. pomanjkanja određene djelatnosti,
3. dosadašnjeg rada natjecatelja,
4. dokaza da natjecatelj ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti,
5. mogućnosti upošljavanja stanovništva s prebivalištem na području Općine Mošćenička Draga.

#### Članak 16.

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

Garantni polog kojega je »platio natjecatelj čija je ponuda prihvaćena uračunava se u iznos zakupnine, a ostalim se učesnicima garantni polog (bez prava na kamatu) vraća najkasnije osam dana nakon utvrđivanja najpovoljnijeg natjecatelja.

Ukoliko natjecatelj čija je ponuda prihvaćena odustane, gubi pravo na povrat garantnog pologa, a najpovoljnijem natjecateljem smatra se onaj koji je utvrđen kao drugi najpovoljniji natjecatelj, u slučaju da ga nema »U da odustane, natječaj se ponavlja.

#### Članak 17.

Ukoliko natječaj ne uspije isti se ponavlja.

Natječaj se smatra da nije uspio ukoliko Općinsko poglavarstvo ocijeni da niti jedan natjecatelj nije udovoljio uvjetima iz natječaja kao i u slučaju iz stavka 3\ prethodnog članka.

#### Članak 18.

Na osnovi odluke o izboru najpovoljnijeg natjecatelja, odnosno zaključka o neposrednoj dodjeli Općinsko poglavarstvo zaključuje ugovor o zakupu.

### VI. UGOVORO ZAKUPU

#### Članak 19.

Ugovor o zakupu sadrži:

1. broj i datum odluke o izboru zakupoprimca,
2. ugovorne strane,
3. opis i površinu poslovnog prostora,
4. datum početka obavljanja djelatnosti,
5. poslovnu djelatnost koju će zakupoprimac obavljati u poslovnom prostoru,
6. odredbe o obvezi održavanja poslovnog prostora,
7. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi,
8. vrijeme na koje se ugovor zaključuje,
9. odredbe u svezi roka uređenja prostora prema uvjetima iz natječaja,
10. iznos zakupnine i naknade za korištenje zajedničkih uređaja i prostorija u vrijeme njihovog plaćanja,
11. odredbe o zabrani davanja poslovnog prostora u podzakup ili na korištenje drugoj osobi, nekim drugim pravnim poslom,
12. posebne odredbe»
13. odredbe o prestanku ugovora,
14. mjesto i datum zaključenja ugovora te potpisa ugovornih strana.

#### Članak 20.

Zakupoprimac može vršiti uređenje poslovnog prostora samo na osnovi odobrenja Općinskog poglavarstva za što će se sklopiti poseban ugovor.

Ugovorom iz stavka 1. ovog članka posebno će se urediti:

- rok amortizacije obavljenih radova, koš ne može biti duži od utvrđenog roka zakupa poslovnih prostorija,
- pravo na povrat obavljenih a ne amortiziranih ulaganja, ukoliko Općinsko poglavarstvo otkáže zakup poslovnog prostora prije isteka roka utvrđenog ugovorom o zakupu, prije ugovorenog roka za amortizaciju izvršenih radova.

### VII. NAMJENA I ZAMJENA ZAKUPA POSLOVNOG PROSTORA

#### Članak 21.

Namjenu poslovnog prostora koji se daje u zakup utvrđuje Općinsko poglavarstvo na prijedlog Komisije prije raspisivanja natječaja.

Općinsko poglavarstvo utvrđuje namjenu poslovnog prostora u skladu s prostornom dokumentacijom, odnosno na način da se osigura valorizacija svakog pojedinog prostora, ulice ili Općine kao cjeline, te da bude u zadaći očuvanja čovjekovog okoliša, obogaćivanja turističke ponude i zadovoljavanja potreba stanovništva.

Iznimno od odredbi iz stavka 1. ovog članka Općinsko poglavarstvo, na osnovi elemenata navedenih u stavku 2. ovog članka, može odlukom odobriti zakupcu promjenu namjene poslovnog prostora.

## Članak 22.

Općinsko poglavarstvo, na zahtjev zakupoprimalca, može na prijedlog Komisije odobriti zamjenu zakupa poslovnog prostora ukoliko je zamjena u skladu sa odredbama navedenim u članku 21. stavku 2. ove Odluke.

Općinsko poglavarstvo može na prijedlog Komisije umjesto odobrenja za zamjenu zakupa poslovnog prostora, zakupoprimalcu ponuditi drugi odgovarajući prostor.

## VIII. VISINA I NAMJENA ZAKUPNINE

## Članak 23.

Mjesečni iznos zakupnine određuje se za četvorni metar korisne površine.

Korisnu površinu čini prostor koji se dobije mjerenjem između zidova prostorije koja čini poslovni prostor.

U korisnu površinu ulaze i terase ukoliko nisu na javno-prometnim površinama, a zakupnina obračunava se u visini od 50% od cijene zatvorenog poslovnog prostora.

## Članak 24.

Zakupnina za poslovni prostor određuje se prema:

- četvornom metru korisne površine poslovnog prostora,
- lokaciji na kojoj se nalazi poslovni prostor,
- vrsti djelatnosti koja će se u poslovnom prostoru obavljati.

## Članak 25.

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

Naknada za korištenje uređaja i zajedničkih dijelova zgrade ne računa se u zakupninu, već ih zakupac plaća po posebnim računima.

Usklađene zakupnine i naknade iz stavka 1. ovog članka vrši Općinsko poglavarstvo u skladu s financijskim planom i programom.

## Članak 26.

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

Mjesečna zakupnina za poslovni prostor u kojemu se obavlja deficitarna djelatnost od interesa za Općinu Mošćenička Draga 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 27.

Visina zakupnine mora osigurati pokriće:

- amortizacije,
- troškove održavanja zajedničkih dijelova stambeno-poslovnih zgrada (sanacija krova, glavnih vodova, električnih, vodovodnih, odvodnih i drugih instalacija, fasada) i provedbu programa rekonstrukcije pojedinih poslovnih prostora zajedno sa zakupcem poslovnog prostora,
- trošak upravljanja,

- druge namjene prema odluci Općinskog poglavarstva.

## Članak 28.

Sredstva zakupnine dio su prihoda Proračuna Općine Mošćenička Draga.

## IX. OSNOVNA PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

## Članak 29.

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

## Članak 30.

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

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

## Članak 31.

Zakupac je dužan snositi troškove održavanja poslovnog prostora i uređaja u tim prostorijama.

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

## Članak 32.

Zakupoprimalac ne smije u poslovnoj prostoriji vršiti preinake bez dozvole Općinskog poglavarstva.

Pod preinakom poslovne prostorije u smislu ove odluke smatraju se radovi kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina ili namjena poslovnog prostora.

## Članak 33.

Zakupoprimalac ne smije poslovnu prostoriju ili njen dio dati u podzakup ili na korištenje nekim drugim pravnim poslom fizičkoj ili pravnoj osobi.

## Članak 34.

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

## X. PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU

## Članak 35.

Ugovor o zakupu poslovne prostorije prestaje na način propisan zakonskim propisima, ovom Odlukom i ugovorom o zakupu.

## Članak 36.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu poslovnih prostorija, kad zakupoprimalac:

- izgubi pravo na obavljanje poslovne djelatnosti na osnovi pravomoćnog rješenja nadležnog organa,
- ako ne koristi poslovnu prostoriju duže od 6 mjeseci, bez suglasnosti zakupodavca,
- ne pristane na povećanje zakupnine,
- ako ne podmiri zakupninu za dva mjeseca uzastopce,
- izda poslovnu prostoriju ili njen dio na korištenje ili podzakup drugoj fizičkoj ili pravnoj osobi,
- ako bez odobrenja zakupodavca vrši preinake poslovne prostorije,
- ukoliko se zgrada odnosno poslovna prostorija ruši glede provedbe prostornog plana ili dotrajalosti zgrade,
- ukoliko koristi poslovnu prostoriju na način da drugog zakupoprimeca ili stanara ometa u korištenju njegovog prostora ili stana, remeti javni red i mir ili svojim postupcima čini druge prekršajne radnje u svezi s djelatnošću koju obavlja.

## XI. PRAVO PRIGOVORA

### Članak 37.

Protiv zakupodavca zainteresirana osoba može uložiti prigovor u roku od 15 dana od dana primitka odluke Općinskog poglavarstva.

Uloženi prigovor rješava donositelj Odluke u roku od 30 dana od dana primitka prigovora.

### Članak 38.

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

Rješavajući po prigovoru Općinsko poglavarstvo može:

- prigovor odbiti kao neosnovan,
- preinačiti svoju raniju odluku kada utvrdi da ranije nisu bile pravilno utvrđene činjenice od kojih ovisi odluka, odnosno da je pogrešno primijenjena određena zakonska odredba ili odredbe ove odluke na pravilno i potpuno utvrđenim činjenicama.

## XII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 39.

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

Ukoliko nije dovršen natječajni postupak raspisan po odredbama Odluke o poslovnom prostoru (»Službene novine«, broj 9/87, 27/90 i 2/93), natječaj će se poništiti i iznova raspisati po odredbama ove Odluke.

### Članak 40.

Zakupoprimec poslovnih prostorija koji su sa odgovarajućim tijelima Skupštine Općine Opatija zaključiti ugovore o zakupu poslovnih prostorija a vrijeme kada su ti prostori bili društveno vlasništvo s korištenjem Općine Opatija, mogu nastaviti korištenje poslovnih prostorija pod uvjetom da s Općinskim poglavarstvom zaključe nove ugovore o zakupu.

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

- na rok od 5 godina, ukoliko je ranije ugovor o zakupu zaključen na neodređeno vrijeme
- do isteka roka po ranije zaključenom ugovoru o za-

kupu, ukoliko je bio zaključen na određeno vrijeme.

Općinsko poglavarstvo će u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke, pozvati zakupce poslovnih prostorija iz stavka 1. ovog članka na potpisivanje novih ugovora e zakupu.

Ukoliko dosadašnji zakupci ne potpišu ugovor o zakupu poslovne prostorije u roku od 8 dana od dana dostave ugovora, Općinsko poglavarstvo će pokrenuti postupak za otkaz ugovora o zakupu.

### Članak 41.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o poslovnom prostoru (»Službene novine«, broj 9/87, 27/90 i 2/93).

### Članak 42.

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

Klasa: 011-01/95-01/07

Ur.broj: 2156/03-95-1

M. Draga, 28. veljače 1995.

## OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MOŠĆENIČKA DRAGA

Predsjednik  
Općinskog vijeća  
**Vinko Dražul, v.r.**

## 4. ~ ~

Na temelju članka 28. Statuta Općine Mošćenička Draga (»Službene novine« Županije primorsko-goranske, broj 11/93), Općinsko vijeće Općine Mošćenička Draga, na svojoj sjednici održanoj 28. veljače 1995. godine donosi

### **O D L U K U** **o izmjeni Odluke o naknadi načelnika,** **zamjenika načelnika, članova Poglavarstva i** **predsjednika Općinskog vijeća**

### Članak 1.

U Odluci o naknadi načelnika, zamjenika načelnika, članova Poglavarstva i predsjednika Općinskog vijeća (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 6/94) članak 2. mijenja se i glasi:

»Utvrđuje se načelniku naknada u paušalnom mjesečnom iznosu od 1.361,00 HKN.

Utvrđuje se zamjeniku načelnika, članovima Poglavarstva i predsjedniku Općinskog vijeća naknada u paušalnom mjesečnom iznosu od 681,00 HKN«.

### Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a primjenjuje se od 1. siječnja 1995. godine i objavit će se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 011-01/95-01/10

Ur.broj: 2156/03-95-1

M. Draga, 28. veljače 1995.

## OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MOŠĆENIČKA DRAGA

Predsjednik  
Općinskog vijeća  
**Vinko Dražul, v.r.**

**5.**

Na temelju članka 28. Statuta Općine Mošćenička Draga (»Službene novine« Županije primorsko-goranske, broj 11/93), Općinsko vijeće Općine Mošćenička Draga, na svojoj sjednici održanoj 28. veljače 1995. godine donosi

**O D L U K U**  
**o izmjeni Odluke o naknadi vijećnika**  
**i članova radnih tijela Općinskog vijeća**

Članak 1.

U Odluci o naknadi vijećnika i članova radnih tijela Općinskog vijeća (»Službene novine« Županije primorsko-goranske, broj 6/94 i 27/94) članak 2. stavak 1. mijenja se i glasi:

»Vijećnicima za prisustvovanje sjednici Općinskog vi-

jeća pripada naknada od 69.00 HKN«.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a primjenjuje se od 1. siječnja 1995. godine i objavit će se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 011-01/95-01/09

Ur.broj: 2156/03-95-1

M. Draga, 28. veljače 1995.

OPĆINSKO VIJEĆE: OPĆINAR MOŠĆENIČKA DRAGA

Predsjednik  
Općinskog vijeća  
**Vinko Dražul, v.r.**