

Općina Lovran

i.

Na osnovi članka 46. Zakona o proračunu («Narodne novine» broj 92/94) i članka 28. Statuta Općine Lovran («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 11/93 i 19/94) Općinsko vijeće Općine Lovran, na sjednici održanoj 26. ožujka 1997. godine donijelo je

GODIŠNJI OBRAČUN

Proračuna Općine Lovran za 1996. godinu

Članak 1.

Godišnji obračun Proračuna Općine Lovran za 1996. godinu sadrži:

- Ukupno ostvarene prihode po Bilanci Proračuna u svoti od	10.629.336,35 kn
- Ukupno izvršene izdatke po Bilanci Proračuna u svoti od	8.781.100,39 kn
- Više ostvarene prihode u svoti od	1.848.235,96 kn

Članak 2.

S obzirom da je dio izdataka u 1997. g. podmiren iz viška prihoda po Godišnjem obračunu Proračuna Općine Lovran za 1995. g. u svoti od 426.529,05 kn proizlaze neutrošena sredstva u ukupnoj svoti od 2.274.765,01 kn.

Članak 3.

Neutrošena sredstva po Godišnjem obračunu Proračuna Općine Lovran za 1996. godinu u svoti od

2.274.765,01 kn raspoređuju se za sljedeće namjene:

- za izgradnju ili kupnju stanova	1.039.255,22 kn
- za investicijsko održavanje objekata u vlasništvu Općine	451.349,33 kn
- za reambulaciju plana područja grada Lovrana	28.500,00 kn
- za pokriće obveza prema dobavljačima	382.384,72 kn
- za tekuće obveze u 1997. g.	373.275,74 kn

Članak 4.

Pregled izvršenja bilančnog dijela prihoda i izdataka Proračuna Općine Lovran za 1996. godinu sastavni je dio Godišnjeg obračuna.

Članak 5.

Ovaj Godišnji obračun stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 400-05/97-01/01
Ur.broj: 2156/02-01-97-1
Lovran, 26. ožujka 1997.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOVRAN

Predsjednik
Općinskog vijeća
dr. Dušan Persić, v.r.

OSTVARENJE PRIHODA I IZADATAKA PRORAČUNA OPĆINE LOVRAN ZA 1996. GODINU

A. PRIHODI

skup	podsk	PRIHODI	OSTVARENO		PLANIRANO		OSTVARENO		INDEKS	
			1995.	1996.	1996.	1996.	1996.	1996.	96/95	96/96
I		UKUPNI PRIHOD (I-II)	8.992.878,62	10.546.000,00	10.629.336,35	118,20	100,79			
		PRIHODI (I+2)	8.945.546,62	9.185.000,00	9.089.880,19	101,61	98,96			
1.		POREZNI PRIHODI	2.891.822,83	3.082.000,00	3.196.275,58	110,53	103,71			
I		POREZ NA DOBIT I DOHODAK	1.836.156,16	2.065.000,00	2.237.643,61	121,87	108,36			
	10	Porez na dohodak	1.753.429,61	1.950.000,00	2.125.083,56	121,20	108,98			
	20	Porez na dobit	82.726,55	115.000,00	112.560,05	136,06	97,88			
015		POREZ NA PROMET NEKRETNOSTI I PRAVA	664.200,07	607.000,00	632.892,12	95,29	104,27			
	10	Porez na kuće za odmor	59.645,88	65.000,00	62.661,13	105,05	96,40			
	40	Porez na promet nekretnina	603.535,66	540.000,00	570.095,97	94,46	105,57			
	50	Porez na korištenje javnih površina	1.018,53	2.000,00	135,02	13,26	6,75			
020		TUZEMLNI P/P PROIZVODA I USLUGA	391.466,60	410.000,00	325.739,85	83,21	79,45			
	20	Porez na tvrtku odnosno naziv	238.022,80	250.000,00	177.791,63	74,69	71,12			
	20	Porez na reklame	18.595,22	20.000,00	22>243,32	119,62	111,22			
	30	Porez na potrošnju	134.848,58	140.000,00	125.704,90	93,22	89,79			
2.		NEPOREZNI PRIHODI	6.053.741,79	6.103.000,00	5.893.604,61	97,35	96,57			
035		PRIHODI OD PODUZET. AKTIVNOSTI I IMOVINE	3.003.438,38	2.942.000,00	2.734.759,61	91,05	92,96			
	10	Prihodi od kamata	16.773,87	60.000,00	57.236,83	341,23	95,39			
	10	Prihodi od refundacija šteta	23.456,78	112.000,00	96.924,77	413,21	86,54			
	30	Prihodi od stamb. i ost. prostora	2.888.242,66	2.700.000,00	2.559.763,03	88,63	94,81			
			1995.	1996.	1996.	96/95	96/96			

30	Naknade za upotrebu opć. površine	29.069,88	40.000,00	14.594,32	50,20	36,49
30	Šumski doprinosi	45.895,19	30.000,00	6.240,66	13,60	20,80
040	ADMINISTRATIVNE PRISTOJBE	0	6.000,00	4.744,47	0	79,07
20	Opć. up. pristojbe u gotovini	0	4.000,00	4.744,47	0	118,61
20	Ostale opć. up. prist. u gotovini	0	2.000,00	-	0	0
045	PRIHODI PO POSEBNIM PROPISIMA	2.613.535,45	2.364.000,00	2.447.778,97	93,66	103,54
10	Novčane kazne	0	18.000,00	17.816,49	0	98,98
20	Komunalna naknada	2.613.535,45	2.345.000,00	2.406.824,01	92,09	102,64
20	Komunalni doprinosi	0	1.000,00	23.138,47	0	2.313,85
0&	OSTALI NEPOREZNI PRIHODI	436.767,96	791.000,00	706.321,56	161,72	89,29
10	Ostali općinski prihodi	171.796,84	545.000,00	475.275,91	276,65	87,21
20	Naknada za upotrebu cesta koja se plaća za traktore	36.765,00	37.000,00	34.650,00	94,25	93,65
30	Posebna pristojba za postavljanje automata za zabavne igre	30.083,89	9.000,00	6.374,49	21,19	70,83
30	Boravišna pristojba	198.122,23	200.000,00	190.021,16	95,91	95,01
U	KAPITALNI PRIHODI	47.314,00	1.361.000,00	1.539.456,16	3.253,70	113,11
055	PRIHOD OD PRODAJE IMOVINE	47.314,00	1.361.000,00	1.539.456,16	3.253,70	113,11
10	Prihod od prodaje zemljišta	47.314,00	20.000,00	16.580,00	35,04	82,90
20	Prihod od prodaje nekretnina	0	451.000,00	483.620,94	0	107,23
20	Prihod od prodaje stanova	0	890.000,00	1.039.255,22	0	116,77

B. IZDACI

skup- podsk izdaci		OSTVARENO	PLANIRANO	OSTVARENO	INDEKS	INDEKS
ina		1995.	1996.	1996.	96/95	96/96
I	UKUPNI IZDACI (I+II+III)	8.566.349,57	10.972.529,05	8.781.100,39	102,51	80,03
	TEKUĆI IZDACI	7.625.700,24	8.858.909,05	8.202.688,24	107,57	92,60
	100 IZADACI POSLOVANJA	4.512.029,63	4.811.072,78	4.414.993,66	97,85	91,77
	10 Izdaci za zaposlene	905.330,04	988.874,60	958.135,54	105,84	96,90
	20 Izdaci za utrošeni mater., ener.					
	komunalne i ostale usluge	378.523,31	453.000,00	368.018,58	97,22	81,24
	30 Izdaci za tekuće održavanje zgrada	512.855,66	657.567,94	609.750,51	118,89	92,73
	30 Izdaci za tekuće održ. ostale Opć. imovine	2.715.320,62	2.681.630,24	2.449.089,03	90,19	91,33
	30 Izdaci za tekuće održavanje šumskih staza i puteva		30.000,00	30.000,00		100,00
	200 TEKUĆI VANJSKI IZDACI ZA MATERIJAL I USLUGE	655.992,31	1.054.646,64	990.730,58	151,03	93,94
40 Financijski izdaci	406.482,61	428.000,25	378.107,89	93,02	88,34	
80 Ostali nespomenuti izdaci	249.509,70	626.646,39	612.622,69	245,53	97,76	
300	TEKUĆI TRANSFERI	2.302.226,92	2.792.227,06	2.615.160,30	113,59	93,66
	10 Transferi za obraz. i kulturu	470.453,48	622.865,76	556.205,02	118,23	89,30
10	Transferi za šport i tehničku kulturu	287.574,48	355.000,00	309.710,21	107,70	87,24
10	Transferi za društ. zašt. djece i socijalnu zaštitu	1.396.961,51	1.496.229,30	1.454.663,88	104,13	97,22
10	Transferi druš. org., udruženjima građana i pol. strankama	98.204,00	145.132,00	122.410,00	124,65	84,34
10	Ostali transferi	49.633,45	173.000,00	172.171,19	351,13	99,52
400	SUBVENCije	64.244,38	95.293,00	76.511,15	119,09	80,29
i 10	Subvencije u zdrav. i soc. skrbi	64.244,38	95.293,00	76.511,15	119,09	80,29
500	OSTALI TEKUĆI TRANSFERI I POTPORE	91.207,00	105.669,57	105.292,55	115,44	99,64
10	Ostale potpore i transferi	91.207,00	105.669,57	105.292,55	115,44	99,64
600	KAPITALNI IZDACI	617.335,76	2.033.620,00	500.647,72	81,10	24,62
	NABAVKA KAPITALNIH SREDSTAVA	617.335,76	2.033.620,00	500.647,72	81,10	24,62
10	Zemljišta	47.314,00	50.000,00	8.787,31	18,57	17,57
20	Izdaci za stanove	-	890.000,00	0	-	0
30	Uredski namještaj i oprema	190.315,13	87.620,00	76.097,20	39,98	86,85
40	Prijevozna sredstva	123.997,87	-			
80	Izgradnja komunalne infrastrukture	-	155.000,00	152.672,00	-	98,50
90	Investicijsko održavanje objekata					

III.	u vi. Općin	255.708,76	851.000,00	263.091,21	102,89	30,92
950	REZERVIRAJ TM	323.313,57	80.000,00	77.764,43	24,05	97,21
10	Tekuća rezerva	323.313,57	80.000,00	77.764,43	24,05	97,21

951 Y f h N I E IZDATAKA PRORAČUNA OPĆINE LOVRAN
PO POZICIJAMA U RAZDOBLJU 01.01.1996. - 31.12.1996. g.

poz- ičija	račun	NAMJENA	OSTVARENO 1995.	PLANIRANO 1996.	OSTVARENO 1996.	INDEKS 96/95	INDEKS 96/96
		RAZDJEL 1- SREDSTVA ZA RAD OPĆINSKE UPRAVE					
1.	100	Izdaci za zaposlene	775.499,27	655.000,00	643.533,47	82,98	98,25
2.	100	Izdaci za utrošeni mater., energiju, kom. i ostale usluge	313.366,46	340.000,00	274.993,81	87,75	80,88
3.	600	Nabavka uredskog namještaja i opreme	190.315,13	60.000,00	50.242,20	26,40	83,74
		UKUPNO RAZDJEL 1	1.2480,86	1.055.000,00	968.769,48	75,73	91,83
		RAZDJEL 2- OPĆINSKO POGLAVARSTVO					
4.	100	Naknade vijećnicima i članovima Poglavarstva	129.830,*	333.874,60	314.602,07	242,32	94,23
5.	200	Izdaci platnog prometa i za bankarske usluge	6.984,79\	10.000,00	12.796,52	183,20	127,96
6.	200	Porez na promet proizvoda i usluga	269.877,94	266.181,72	243.610,69	90,27	91,52
7.	200	Doprinosi za skloništa	35.000,00	47.000,00	30.000,00	85,71	63,83
8.	200	Reprezentacija	74.163,32	9.818,53	70.865,63	95,55	88,78
9.	200	Ostali financijski izdaci	20.456,56	0.000,00	20.835,05	101,85	83,34
10.	200	Manifestacije i pokroviteljstva	149.728,19	546,39	149.492,97	99,84	98,58
11.	200	Ostali nespomenuti izdaci		65-V), 00	63.534,09		92,74
12.	200	Izdaci pribavljanja struč. mišljenja i intel. usluga	51.786,80	45.000,00	35.975,74	192,12	79,91
13.	600	Nabavka opreme	-	27.620^	25.855,00	-	93,61
	600	Prijevozna sredstva	123.997,87		-	-	-
14.	950	Tekuća proračunska rezerva	323.313,57	80.000,00	77.764,43	24,05	97,21
		UKUPNO RAZDJEL 2	1.185.139,81	1.131.141,24	1.045.314,19	88,21	92,42
		RAZDJEL 3- IZDACI STAMBENO- KOMUNALNIH SUSTAVA					
	100	Izdaci za tekuće održavanje stambenog prostora	386.630,24	386.960,40	37.961,78	96,21	96,12
15.	100	Izdaci za tekuće održavanje poslovnog prostora	126.225,42	270.607,54	237.718,73	188,38	87,87
17.	100	Izdaci za tekuće održavanje ostale općinske imovine	2.715.320,62	2.681.630,24	2.449.089,03	90,19	91,33
18.	100	Izdaci za tekuće održavanje šumskih staza i puteva	-	30.000,00	30.000,00	-	100,00
19.	100	Izdaci osiguranja trajne imovine	65.156,85	113.000,00	024,77	142,77	82,32
20.	200	Prostor, plan., kat. geod. i dr.	47.994,71	365.000,00	361S37,89	757,66	99,63
21.	300	Povrati stanarina i zakupnina	5.069,85	33.000,00	32.hi,19	634,56	97,49
		UKUPNO RAZDJEL 3	3.346.397,69	3.880.198,18	3.577.67J39	106,91	92,20
		RAZDJEL 4- TEKUĆI TRANSFERI, SUBVENCije I POTPORE					
22.	300	Transferi ostalim neprof. org.	43.963,60	140.000,00	140.000,00	48,44	100,00
23.	300	Transferi za obraz. i kulturu	470.453,48	622.865,76	556.205,02	liv 23	89,30
24.	300	Transferi za šport i teh. kulturu	287.574,48	355.000,00	309.710,21	107,70	87,24
25.	300	Transferi za društ. zaštitu djece	1.166.700,26	1.156.000,00	1.150.099,22	98,5f	99,49
26.	300	Transferi za socijalnu zaštitu	230.261,25	340.229,30	304.564,66	132,27	89,52
27.	300	krans. društ. org. i udruž. građana	9.511,00	32.410,00	17.410,00	183,05	3,72
28.	300	Transferi političkim strankama	88.693,00	112.722,00	105.000,00	118,39	9-15
29.	400	Subvencije u zdrav. i soc. skrbi	64.244,38	95.293,00	76.511,15	119,09	80,n
30.	500	Pokriće gubitaka »Autotroleja«	91.207,00	80.000,00	79.801,00	87,49	99,75
31.	500	Ostale potpore i transferi	-	25.669,57	25.491,55	-	99,31
		UKUPNO RAZDJEL 4	2.452.608,45	2.960.189,63	2.764.792,81	112,73	93,40
		RAZDJEL 5-					

		NABAVKA KAPITALNIH SREDSTAVA					
32.	600	Zemljišta	47.314,00	50.000,00	8.787,31	18,57	17,57
33.	600	Investicijsko održavanje objekata u vlasništvu Općine Lovran	255.708,76	851.000,00	263.091,21	102,89	30,92
34.	600	Izgradnja kom. infrastrukture	-	155.000,00	152.672,00	-	98,50
35.	600	Utrošak prema prog. za stanove	-	890.000,00	0	0	0
UKUPNO RAZDJEL 5			303.022,76	1.946.000,00	424.550,52	140,10	21,82
UKUPNI IZDACI			8.566.349,57	10.972.000,00	8.781.100,39	102,51	80,03

f..

Na temelju članka 6. stavka 6. Zakona o zakupu poslovnog prostora («Narodne novine» broj 91/96) i članka 28. Statuta Općine Lovran («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 11/93 i 19/94) Općinsko vijeće Općine Lovran, na sjednici održanoj 26. ožujka 1997. godine donosi

ODLUKU o poslovnom prostoru

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom odlukom utvrđuju se način upravili P^{oslov} -nim prostorom u vlasništvu Općine Lovran, f^u uvjeti za davanje poslovnog prostora u zakup, te na^o dodjele poslovnih prostora u zakup i zasnivanja zakⁱⁿ o^g nosa

II. NAČIN DODJELE I ZASNIVAN * ZAKUPA

Članak 2. >

Poslovnim prostorom koji je vlasništvo Općine Lovran upravlja Općinsko poglav^{stvo} Općine Lovran (u daljnjem tekstu: Općinsko pogl^{arstvo}).

Članak 3.

Odluke u svezi zakup/poslov^{fi} prostora donosi Općinsko poglav^{arstvo}.

Općinsko poglav^{arevo} može # potrebe provođenja postupka po raspisanom natječaju # davanje^u zakup poslovnih prostora imenovⁱ posebn^{*} konfi^{đu} od tn člana.

čy»k4.

U obavljanjiT^{poslo} a² c. an * a. 3. ove Odluke, Općinsko poglav^{arstvo}:

1. odlučuje o dajF3^u u zaku P poslovnog prostora,
2. utvrđuje pri^r 8^u namjene poslovnog prostora, prijedlog za promjer^{iam} J^{ene} poslovnog prostora ili proširenje namjene^{av} nosnog prostora,
3. odlučur⁰ zam J^{em} poslovnog prostora,
- stora^{*} raspirJ⁶ natječaj za davanje u zakup poslovnog pro-
5. yfduje vrijeme trajanja ugovora o zakupu poslovnog prostora,
6. bdređuje početni iznos zakupnine za poslovni prostor
7. se daje na natječaj,
7. provodi postupak po raspisanom natječaju,
8. daje suglasnost za davanje poslovnog prostora u podzakup,
9. odobrava adaptaciju poslovnog prostora,
10. odlučuje o zajedničkom ulaganju sredstava zakup-

nika i zakur^{jav} Ga u P^{oslov} ni prostor,

11. odr^u l^o P^o v^{rat} u uloženi sredstava zakupnika,
12. o^u učuje o prestanku zakupa poslovnog prostora,
- 23' alučuje i o drugim pitanjima u svezi zakupa poslovnog prostora^{ostora}

Članak 5.

Stručne i administrativne poslove za Općinsko poglav^{arstvo} i Komisiju iz članka 3. ove Odluke obavlja Upravni odjel za samoupravu i upravu, Odsjek za stambeno-komunalni sustav.

Članak 6.

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

Članak 7.

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

1. lokaciju, namjenu i površinu poslovnog prostora,
2. rok davanja u zakup,
3. odredbu o tome da li se daje u zakup uređeni ili neuređeni poslovni prostor i da li ga je zakupnik dužan urediti i privesti namjeni o svom trošku,
4. početni iznos mjesečne zakupnine,
5. odredbe o obvezi uplate garantnog pologa u visini iznosa početne mjesečne zakupnine,
6. rok za podnošenje pismenih ponuda,
7. obvezu dostave podataka o natjecatelju (prebivalište, državljanstvo za fizičke osobe, dokaz o statusu natjecatelja koji ima pravo na zaključenje ugovora pod uvjetima najpovoljnije ponude i podatke o registraciji za pravne osobe), te dokaza da natjecatelj ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti koja je određena kao namjena poslovnog prostora,
8. odredbu da kod natječaja za garažu, na natječaju može sudjelovati samo osoba koja ima u svom vlasništvu osobno vozilo (što dokazuje preslikom prometne dozvole),
9. datum početka obavljanja djelatnosti,
10. naznaku o mogućnosti, odnosno vremenu uvida u prostor,
11. mjesto i vrijeme otvaranja ponuda,
12. izjavu natjecatelja da prihvaća opće uvjete zakupa propisane ovom Odlukom,
13. odredbu o posebnim uvjetima u slučaju provedbe natječaja iz članka 35. Zakona i to:
 - odredbu da je zakupnik koji ima sklopljen ugovor o zakupu prema odredbama Zakona o poslovnim zgradama i prostorijama («Narodne novine» broj 52/71) oslobođen od plaćanja jamčevine,
 - da ostali natjecatelji moraju položiti novčani iznos na ime naknade uloženi sredstava u poslovni prostor za koji je raspisan natječaj, u visini koju utvrđuje Općinsko poglav^{arstvo} na temelju elaborata ovlaštenog sudskog vještaka (u cijenu ulaganja uključuje se i vrijednost izrade elaborata),

- da je u slučaju da dosadašnji zakupnik ne sklopi ugovor o zakupu, zakupodavac dužan, na pismeni zahtjev dosadašnjeg zakupnika, isplatiti naknadu za uložena sredstva dosadašnjem zakupniku i to iz sredstava koje je natjecatelj odnosno novi zakupnik uplatio prilikom prijave za natječaj,

- odredbu da zakupodavac mora isplatiti naknadu za uložena sredstva dosadašnjem zakupniku na njegov zahtjev, u roku od osam dana od dana kada zakupnik preda prostor u posjed zakupodavcu.

14. odredbu da zakupodavac može odrediti da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava sukladno odredbi članka 23. stavak 2. Zakona o zakupu poslovnog prostora, a na trošak zakupnika,

15. druge posebne uvjete za sudjelovanje u javnom natječaju.

Članak 8.

Ponude se otvaraju na sjednici Općinskog poglavarstva ili Komisije iz članka 3. ove Odluke, najkasnije osam dana od proteka roka za podnošenje ponude.

Prije otvaranja ponuda Općinsko poglavarstvo ili Komisija utvrđuje:

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

Članak 9.

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

Na temelju pristiglih ponuda Općinsko poglavarstvo ili Komisija utvrđuje listu natjecatelja koji ispunjavaju uvjete natječaja.

Zakašnjele i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.

Članak 10.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Općinsko poglavarstvo sukladno Zakonu.

U slučaju da su dva ili više natjecatelja koji ispunjavaju uvjete natječaja, ponudila jednak iznos mjesečne zakupnine, najpovoljnija ponuda odrediti će se izvlačenjem.

Članak 11.

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

U obavijesti o izboru najpovoljnije ponude navodi se i iznos zakupnine kojeg je najpovoljniji natjecatelj ponudio.

Članak 12.

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

Smatra se da je izjašnjenje dano u roku ako je stiglo prije isteka roka na adresu Općine Lovran. Kada je izjašnjenje upućeno poštom preporučeno ili telegrafskim putem, dan predaje pošti smatra se kao dan predaje Općini Lovran.

Potpis izjave mora biti ovjeren od strane javnog bilježnika.

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

Odredba stavka 1, 2, 3 i 4. ovog članka primjenjuje se i na osobe iz članka 35. Zakona.

Članak 13.

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

Članak 14.

Ukoliko na natječaju za poslovni prostor za koji već postoji sklopljen ugovor o zakupu u smislu članka 35. Zakona o zakupu poslovnog prostora, uspije drugi natjecatelj, dosadašnji zakupnik dužan je u roku od 15 dana predati poslovni prostor u posjed zakupodavcu.

U slučaju iz prethodnog stavka ovog članka na zahtjev dosadašnjem zakupniku zakupodavac će isplatiti uložena sredstva u uređenje poslovnog prostora iz naknade koju je na javnom natječaju uplatio novi zakupnik.

Zakupodavac će predati poslovni prostor u posjed novom zakupniku u roku od osam dana od dana kada zakupodavac dođe u posjed prostora od ranijeg zakupnika bilo dobrovoljnim ili sudskim putem.

Članak 15.

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

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

Naknada iz točke 13. stavka 1. članka 7. ove Odluke koju su uplatili natjecatelji koji nisu izabrani za zaključenje ugovora vraća im se, bez prava na kamatu, najkasnije osam dana nakon donošenja odluke o izboru natjecatelja sa kojim će se zaključiti ugovor o zakupu.

Članak 16.

Natječaj za dodjelu poslovnog prostora u zakup ponavlja se u slučaju da se ne izvrši izbor zbog neodaziva natjecatelja ili neispunjenja uvjeta, kao i u slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuđača od zaključenja ugovora o zakupu.

III. UGOVOR O ZAKUPU

Članak 17.

Upravni odjel za samoupravu i upravu - Odsjek za stambeno-komunalni sustav na temelju odluke iz članka 13. ove Odluke utvrđuje nacrt ugovora o zakupu i dostavlja ga na mišljenje nadležnom državnom pravobraniteljstvu.

Članak 18.

Općinsko poglavarstvo zaključuje ugovor o zakupu poslovnog prostora, po dobivanju mišljenja nadležnog državnog pravobraniteljstva ili istekom roka u kojem je to misije-

nje trebalo biti dano.

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

Članak 19.

Ugovor o zakupu mora sadržavati:

1. broj i datum odluke o izboru zakupnika,
2. ugovorne strane,
3. podatke o poslovnom prostoru s naznakom površine,
4. rok predaje poslovnog prostora zakupniku,
5. djelatnost koju će zakupnik obavljati u poslovnom prostoru,
6. datum početka obavljanja djelatnosti, odnosno početka korištenja garaže,
7. odredbe o obvezi održavanja poslovnog prostora,
8. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi, visinu naknade za korištenje zajedničkih uređaja i prostorija, kao i rok i način njenog plaćanja,
9. iznos zakupnine, način i rok plaćanja,
10. odredbe o obvezi zakupnika da plaća komunalnu naknadu i druge poreze i naknade vezane uz korištenje poslovnog prostora,
11. vrijeme na koje je ugovor zaključen,
12. odredbu da zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u videnom stanju, te da ga je dužan urediti u ugovorenom roku prema uvjetima iz natječaja,
13. odredbe o zabrani davanja poslovnog prostora u podzakup ili na korištenje nekim drugim pravnim poslom bez suglasnosti zakupodavca,
14. odredbu kojom se zakupnik izričito obvezuje na pristanak povećanja zakupnine koja će uslijediti u tijeku trajanja zakupa, prema odlukama nadležnog tijela,
15. odredbu kojom se utvrđuje da je zakupnik izvršio obvezu iz točke 13. stavka 1. članka 7 ove Odluke,
16. odredbu da zakupnik ne može vršiti preinaku poslovnog prostora bez prethodne pismene suglasnosti zakupodavca,
17. odredbe o prestanku ugovora,
18. odredbu da se sastavnim dijelom ugovora smatra zapisnik o primopredaji prostora koji se potpisuje sa zakupnikom prilikom primopredaje poslovnog prostora,
19. odredbu da se ugovor o zakupu zaključuje kao ovršna isprava u smislu zakona o javnom bilježništvu,
20. mjesto i datum zaključenja ugovora i potpis ugovornih strana.

Članak 20.

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

Ukoliko zakupnik u roku iz stavka 1. ovog članka ne potpiše ugovor, smatra se da je odustao od zaključenja ugovora.

IV. NAMJENA POSLOVNOG PROSTORA

Članak 21.

Namjenu poslovnog prostora određuje Općinsko vijeće Općine Lovran na prijedlog Općinskog poglavarstva, u skladu s prostornom dokumentacijom, odnosno na način da osigura valorizaciju svakog pojedinog prostora te da oni budu u funkciji obogaćivanja turističke ponude i zadovoljavanja potreba stanovništva.

Članak 22.

Općinsko vijeće općine Lovran na prijedlog Općinskog poglavarstva može odobriti postojećem zakupniku promjenu i proširenje namjene poslovnog prostora, pod sljedećim uvjetima:

1. da je zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje jednu godinu prije podnošenja zahtjeva za promjenu djelatnosti,
2. da zakupnik prihvati povećanje zakupnine do visine zakupnine koja se utvrđuje kao početna zakupnina za novu djelatnost uvećana za 30%. Visina nove zakupnine ne može biti manja od zakupnine koja je ugovorena.

Članak 23.

Općinsko poglavarstvo može odobriti zamjenu zakupa poslovnog prostora, ukoliko je to u funkciji odredbe članka 21. ove Odluke.

V. ZAKUPNINA

Članak 24.

Početnu zakupninu za poslovni prostor određuje Općinsko poglavarstvo vodeći računa o lokaciji, namjeni te korisnoj površini poslovnog prostora, kao i o visinama zakupnine koja se postižu za srodne poslovne prostore na istoj ili obližnjoj lokaciji.

Članak 25.

Korisnu površinu čini površina koja se dobije mjerenjem između zidova prostorija poslovnog prostora.

U korisnu površinu ulaze i terase, ukoliko nisu na javno-prometnim površinama, za koje se visina početne zakupnine obračunava u visini od 50% cijene zatvorenog poslovnog prostora po m².

Članak 26.

Početna mjesečna zakupnina za garažu utvrđuje se u visini zakupnine za tu garažu koja je ugovorena prije raspisivanja natječaja, s time da ne može biti manja od 5 kn po m².

Članak 27.

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

Članak 28.

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

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

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

Općinsko poglavarstvo utvrđuje činjenice iz stavka 1. ovog članka.

VI. PRAVA I OBVEZE ZAKUPNIKA

Članak 29.

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

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

Članak 30.

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

Članak 31.

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

Članak 32.

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

Ugovorom iz stavka 1. posebno će se regulirati:

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

— pravo zakupnika na povrat izvršenih, a neamortiziranih ulaganja, ukoliko Općinsko poglavarstvo otkáže ugovor o zakupu prije isteka ugovorenog roka za amortizaciju izvršenih radova,

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

Članak 33.

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

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

2. pravnoj osobi koja nastane promjenom pravnog položaja dosadašnjeg zakupnika pod uvjetom da dostavi dokaz o pravnom slijedništvu (rješenje nadležnog Trgovačkog suda).

Članak 34.

Općinsko poglavarstvo može odobriti davanje dijela ili cjelokupnog poslovnog prostora u podzakup u sljedećim slučajevima:

1. dio prostora u poslovnim prostorima u kojima je

predviđeno obavljanje zdravstvene djelatnosti.

2. pravnoj osobi u kojoj zakupnik — pravna osoba ili fizička osoba ima poslovni udio u visini od najmanje 50% temeljnog uloga u društvu s ograničenom odgovornošću odnosno najmanje 50% uloga u temeljnom kapitalu u dioničkom društvu.

Članak 35.

Uz uvjete utvrđene u članku 33. i 34. ove Odluke, zakupnik odnosno podzakupnik moraju ispuniti i sljedeće uvjete:

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

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

VII. PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU

Članak 36.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje istekom ugovorenog roka, kao i u slučajevima i po postupku propisanim Zakonom i ugovorom o zakupu.

Članak 37.

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

Otkazni rok iznosi 30 dana.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 38.

Ugovori o zakupu sklopljeni do dana stupanja na snagu ove Odluke, uskladit će se s odredbama ove odluke najkasnije do 31. listopada 1997. godine.

Ukoliko dosadašnji zakupnici ne potpišu ugovore o zakupu u roku od 8 dana od dana kada su pozvani na zaključenje ugovora, Općinsko poglavarstvo pokrenut će postupak za otkaz ugovora o zakupu.

Članak 39.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o poslovnom prostoru (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 18/93 i 2/94).

Članak 49.

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

Klasa: 011-01/97-01/01

Ur. broj: 2156/02-01-97-1

Lovran, 26. ožujka 1997.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOVRAN

Predsjednik
Općinskog vijeća
Dr. Dušan Peršić, v.r.