

Općina Klana

15.

Na temelju odredbe članka 15. Odluke o poslovnom prostoru (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 4/94) Općinsko poglavarstvo Općine Klana, na sjednici održanoj 03. 10. 1996. godine donijelo je sljedeće

U P U T S T V O za provedbu javnog nadmetanja za davanje u zakup poslovnih prostorija

Članak 1.

Ovim Uputstvom utvrđuje se organ, uvjeti i način provođenja javnog nadmetanja za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Klana.

Članak 2.

Komisiju za provođenje javnog nadmetanja (u daljnjem tekstu: Komisija) imenuje Općinsko poglavarstvo Općine Klana (u daljnjem tekstu: Poglavarstvo)

Komisija se sastoji od 5 članova, a njihov mandat traje 4 godine.

Istovremeno s imenovanjem članova Komisije imenuju se i zamjenici članova.

Komisija donosi odluke većinom glasova.

Nadmetanje se može provesti samo u slučaju ako u radu Komisije prisustvuju najmanje 3 člana.

Članak 3.

Javno nadmetanje provodi se u pravilu putem javnog usmenog nadmetanja, osim kad se odlukom Općinskog poglavarstva Općine Klana za pojedini poslovni prostor odredi da se nadmetanje provodi prikupljanjem ponuda po pozivu.

Za provođenje nadmetanja prikupljanjem ponuda po pozivu Komisiju za ocjenu najpovoljnijeg ponuđača imenuje Poglavarstvo.

Članak 4.

Objava javnog nadmetanja objavljuje se u sredstvima javnog tiska i ističe na poslovnoj prostoriji koja se daje u zakup i na oglasnoj ploči zakupodavatelja najmanje 8 dana prije održavanja javnog nadmetanja.

Objava mora pored navedenog iz članka 15 Odluke o poslovnom prostoru sadržavati sljedeće:

— iznos jamčevine koju treba položiti svaki učesnik, a koji iznos određuje Predsjednik Općinskog poglavarstva.

— rok do kojeg se može podnijeti pismena prijava za učešće u javnom nadmetanju,

— dan i sat kada se može pogledati poslovni prostor,

— odredbu da na javnom nadmetanju ne može sudjelovati natjecatelj koji je zakupoprimalatelj poslovnog prostora Općine Klana, a koji ne ispunjava obveze iz ugovora o zakupu ili ih neuredno ispunjava.

— odredbu da je punomoćnik natjecatelja (fizičke ili pravne osobe) dužan najkasnije do otvaranja javnog nadmetanja Komisiji dostaviti original punomoći za zastupanje ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati nadmetanju,

— odredbu da je najpovoljniji ponuđač dužan najkasnije u roku od 15 dana od dana provedenog nadmetanja preuzeti poslovni prostor i zaključiti Ugovor o zakupu.

— odredbu da na nadmetanju ne može učestvovati i pravna ili fizička osoba koja je već stekla pravo zakupa za prostor koje je predmet nadmetanja, a koje pravo nije realizirala, odnosno, ako je odustala od Ugovora o zakupu za navedeni prostor,

— odredbu da kod provođenja nadmetanja za garažu, na natječaju može sudjelovati samo osoba koja posjeduje prometnu i vozačku dozvolu.

— odredbu da kod nadmetanja za zakup garaže prednost ima pravna ili fizička osoba koja u zgradi ili neposredno u blizini zgrade u kojoj je garaža koristi stan ili poslovni prostor,

— i druge posebne uvjete za sudjelovanje u javnom nadmetanju.

Članak 5.

Pismena prijava iz članka 4. stavak 2., alineja 2, ovog Uputstva mora sadržavati:

— dokaz da je natjecatelj uplatio jamčevinu,

— ovjerenu presliku uvjerenja o državljanstvu Republike Hrvatske za natjecatelja (fizička osoba i za zakonskog zastupnika pravne osobe),

— original ili ovjereni preslik rješenja o upisu u sudski registar sa svim prilogama ako je ponuđač pravna osoba,

— original ili ovjereni preslik rješenja o registraciji društvene organizacije ili udruženja građana ako je ponuđač društvena organizacija ili udruženje građana,

— original ili ovjereni preslik prijave organizacijskog oblika političke organizacije ako je ponuđač politička organizacija.

Navedene dokaze i isprave Komisija zadržava do okončanja postupka, a potom iste vraća učesnicima osim dokaza i isprave najpovoljnijeg natjecatelja.

Prije početka javnog nadmetanja predsjedavajući Komisije zapisnički uzima podatke svih natjecatelja i utvrđuje njihov identitet. Ukoliko Komisija utvrdi na netko od prisutnih natjecatelja ili punomoćnika nije na nesumnjiv način dokazao svoj identitet ima ga pravo isključiti sa javnog nadmetanja. Komisija utvrđuje ispunjavaju li natjecatelji uvjete iz akta o raspisivanju javnog nadmetanja za pristup javnom nadmetanju, te nakon što se zapisnički utvrdi koji natjecatelji ispunjavaju uvjete, predsjedavajući Komisije otvara javno nadmetanje. Nakon unošenja podataka o učesnicima, nadmetanje otpočinje i više nijedna osoba ne može sudjelovati u javnom nadmetanju. *

Članak 6.

Komisija provodi javno nadmetanje na način da natjecatelji usmeno, jedan po jedan iznose u zapisnik svoje ponude, s tim da početna isključna ponuda po 1 m² može biti niža od one objavljene u aktu o raspisivanju javnog nadmetanja.

Ukoliko se u toku javnog nadmetanja početna oglasna cijena po 1 m² usedmerostruči, natjecatelji koji žele nastaviti javno nadmetanje dužni su odmah Komisiji položiti iznos od još jedne jamčevine objavljene u aktu o raspisivanju.

Navedeni postupak primijenit će se kod svakog dalj-

njeg povećanja ponuda na način da će natjecatelji ponoviti uplatu oglašene jamčevine i to kod svakog daljnjeg povećanja ponude na način da će natjecatelji ponoviti uplatu oglašene jamčevine i to kod svakog ponovljenog usedmerostručenja početne oglašene cijene po 1 m².

Drugi i svaki daljnji polog jamčevine Komisija će primati od fizičkih osoba isključivo u kunama, a od pravnih osoba u svim zakonskim sredstvima plaćanja.

U tijeku javnog nadmetanja ukoliko natjecatelji narušavaju red i disciplinu (posuđivanje novca, štednja ili izlazak iz prostorije gdje se nadmetanje provodi, ometanje drugog natjecatelja i si.), Komisija ima pravo da donese odluke o prekidu javnog nadmetanja i ponovnog raspisivanja istog za poslovni prostor.

Nakon što svi ponuđači iskažu svoje ponude jednom ili više iskličkih krugova, Komisija proglašava najboljeg ponuđača tj. osobu koja je ponudila najvišu cijenu po 1 m² kao budućeg zakupoprimalca.

Članak 7.

Prvo javno nadmetanje za određen prostor može se održati ako učestvuje najmanje 3 ponuđača.

Ako ne uspije prvo javno nadmetanje odredit će se i objaviti novo javno nadmetanje.

Drugo javno nadmetanje objavljuje se na isti način kao i prvo s tim da se u objavi označuje da je to drugo javno nadmetanje.

Drugo javno nadmetanje može se održati ako učestvuju najmanje dva ponuđača.

Javno nadmetanje iz stavka 1.12. ovog članka smatra se neuspjelim ako, za poslovni prostor poslije trećeg poziva nije ponudena zakupnina veća od početne zakupnine.

Ukoliko treći put na javno nadmetanje pristupi samo jedan ponuđač Komisija će mu dodijeliti poslovni prostor po cijeni 1 m² koja ne može biti niža od cijene objavljene u aktu o raspisivanju javnog nadmetanja.

Ukoliko najpovoljniji ponuđač na samom nadmetanju ili u kasnijem periodu odustane od zaključivanja Ugovora o zakupu ili već raskine već zaključen Ugovor, taj ponuđač nema pravo na povrat uplaćene jamčevine, a nadmetanje za predmetni poslovni prostor se ponavlja.

Članak 8.

O postupku javnog nadmetanja vodi se zapisnik u koji se unose podaci o poslovnom prostoru, polaznoj cijeni zakupnine, o učesnicima nadmetanja, podnesenim ponudama, postignutoj visini zakupnine i zakupcu.

U zapisnik o radu Komisije unose se i Odluke Komisije koje se odnose na:

- rok u kojem je najpovoljniji ponuđač dužan započeti s obavljanjem predviđene djelatnosti u prostoru,
- rok od kojeg će najpovoljniji ponuđač odnosno

budući zakupoprimalac biti dužan otpočeti sa plaćanjem zakupnine.

U znak prihvata odluka Komisija navedenih u prethodnom stavku, najpovoljniji ponuđač potpisuje zapisnik o radu Komisije i time se postupak za provedbu javnog nadmetanja smatra okončanim.

Zapisnik potpisuju članovi Komisije, zapisničar, najpovoljniji ponuđač i svi prisutni natjecatelji.

Članak 9.

Nakon održanog javnog nadmetanja zainteresiranim natjecateljima na njihovo traženje uručit će se fotokopija Zapisnika o javnom nadmetanju kao i Odluka o davanju poslovnog prostora u zakup s uputom o pravu prigovora.

Ukoliko natjecatelj smatra da je poslovni prostor dan u zakup fizičkoj osobi ili pravnoj osobi koja ne ispunjava uvjete ili ako smatra da postupak javnog nadmetanja nije pravilno proveden ima pravo da u roku od 8 dana od dana provedenog nadmetanja uloži prigovor Komisiji za provedbu javnog nadmetanja, koja je po tom prigovoru dužna donijeti odluku u roku 15 dana od dana primitka prigovora.

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

Članak 10.

Jamčevina koju su položili natjecatelji čije ponude nisu prihvaćene vratit će im se nakon završetka javnog nadmetanja u zakonskom roku, dok se položena jamčevina osobe čija je ponuda prihvaćena zadržava i uračunava u zakupninu.

U slučaju kad visina položene jamčevine koja se zadržava i uračunava u zakupninu, prelazi petomjesečni iznos zakupnine razlika sredstava može se vratiti zakupoprimalcu na njegov pismeni zahtjev.

Članak 11.

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

Klasa: 011-01/96-01/12
Ur.broj: 2170-06-96-01-01
Klana, 03. listopada 1996.

OPĆINSKO POGLARSTVO OPĆINE KLANA

Predsjednik
Općinskog poglavarstva
Općine Klana
Boris Gržinić, v. r.