

GRADOVI**Grad Novi Vinodolski****16.**

Na temelju članka 35. Zakona o poslovnim zgradama i prostorijama («Narodne novine» broj 52/71), članka 41. stavak 2. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi («Narodne novine» broj 90/92 i 94/93) i članka 34. Statuta Grada Novi Vinodolski («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 12/93, 2/94 i 6/94) Gradsko vijeće Grada Novog Vinodolskog, na sjednici održanoj 7. lipnja 1994. donijelo je

ODLUKU**o poslovnom prostoru****1. UVODNE ODREDBE****Članak 1.**

Ovom Odlukom uređuju se uvjeti i način davanja u zakup, način korištenja, visina zakupnine, namjena, prava i obveze ugovornih stranki, te uvjeti raskida ugovora o zakupu poslovnog prostora, u vlasništvu Grada Novi Vinodolski (u daljnjem tekstu: Grad).

Članak 2.

Poslovnim prostorom u smislu ove Odluke smatraju se:

- poslovne zgrade,
- poslovne prostorije i
- garaže.

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

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

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

Poslovnim prostorom smatraju se i otvoreni prostori koji se nalaze u sklopu poslovnog prostora iz stavka 2. i 3. ovog članka ako služe za obavljanje poslovne djelatnosti.

2. NADLEŽNOST**Članak 3.**

Poslovnim prostorom upravlja Poglavarstvo Grada. Poglavarstvo Grada:

1. donosi financijski plan zakupnine za tekuću godinu,
2. donosi akte o kupnji, prodaji, stjecanju i raspolaganju poslovnim prostorom,
3. utvrđuje visinu zakupnine,
4. odlučuje o neposrednoj dodjeli poslovnog prostora u skladu s ovom Odlukom,

5. donosi plan održavanja i plan gradnje, kupnje i rekonstrukcije poslovnih prostora,

6. imenuje Komisiju za provođenje Natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora,

7. obavlja druge poslove koji proizlaze iz zakona i ove Odluke.

Članak 4.

Odjel gradske uprave za komunalni sustav obavlja sljedeće poslove:

1. priprema ugovore o zakupu,
2. produžuje rok ugovora o zakupu sa zakupcem kojem je ugovoren rok istekao uz prethodnu suglasnost Poglavarstva,
3. predlaže nacrt akata i odluka u svezi s korištenjem poslovnog prostora,
4. obavlja i druge poslove u svezi korištenja poslovnog prostora po nalogu Poglavarstva Grada.

3. NAMJENA POSLOVNOG PROSTORA**Članak 5.**

U zoni I (prvoj) ulični poslovni prostor s izlozima namijenjen je djelatnosti ugostiteljstva, trgovine, turističkoj i agencijskoj djelatnosti, za bankarske i šalterske poslovnice, za galerije, za osobne usluge, za zanatske djelatnosti koje su neposredno vezane za prodaju svojih usluga individualnom kupcu.

Ulični poslovni prostor je prostor u prizemlju zgrade koji ima neposredan ulaz s ulice, trga ili pasaža.

Članak 6.

Ulični poslovni prostor u zoni I (prvoj) ne smije se upotrebljavati za uredske prostore, predstavništva i skladišta.

Članak 7.

Ulični poslovni prostor s izlozima u zoni I (prvoj) ne smije se upotrebljavati za radionice proizvodnog značaja ukoliko proizvođači nisu neposredno povezani s prodajom individualnom kupcu i za djelatnost radioničkog značaja koji ne zahtijeva poseban poslovni prostor (sve vrste instalaterskih i građevinskih djelatnosti).

Za namjenu instalaterske i građevinske djelatnosti smiju se upotrebljavati prizemlja dvorišnog dijela zgrade.

Članak 8.

Poslovni prostor u ulicama u zoni II koji ima ulaz s ulice u pravilu se upotrebljava za namjene kao u zoni I (prvoj), a pored toga i za servisnu djelatnost.

Članak 9.

Ukoliko ovom Odlukom nije utvrđeno za koju namjenu ili za koju poslovnu djelatnost se smije odnosno ne smije

upotrebljavati određeni poslovni prostor, o tome odlučuje Poglavarstvo Grada.

Članak 10.

Prenamjenu djelatnosti izuzev za automat klub, igračnicu i zabavni klub u poslovnom prostoru, zakupac može zatražiti pod sljedećim uvjetima:

1. da je zakupac u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje 3 (tri) godine prije podnošenja zahtjeva za prenamjenu,
2. da zakupac prihvati povećanje visine zakupnine za 100% od osnovne zakupnine one djelatnosti za koju se traži prenamjena. Ukoliko je sadašnja ugovorena zakupnina veća od iznosa iz prethodnog stavka primjenjivat će se ugovorena zakupnina,
3. da zakupac prihvati izmjenu trajanja zakupa u odnosu na važeći ugovor na način da zakup traje 10 (deset) godina od dana donošenja odluke o prenamjeni.

Članak 11.

Prenamjenu poslovnog prostora u automat klub, igračnicu (casino) i zabavni klub, zakupac može zatražiti pod sljedećim uvjetima:

1. da je zakupac u poslovnom prostoru obavljao ugovorenu djelatnost najmanje 3 (tri) godine prije podnošenja zahtjeva za prenamjenu,
2. da zakupac prihvati povećanje visine zakupnine za 300% u odnosu na osnovnu zakupninu za djelatnost za koju se traži prenamjena,
3. da zakupac prihvati izmjenu trajanja zakupa u odnosu na važeći ugovor na način da zakup traje 10 (deset) godina od dana donošenja odluke o prenamjeni.

Članak 12.

Odluku o prenamjeni ili proširenju djelatnosti donosi Poglavarstvo Grada.

Nakon davanja suglasnosti o prenamjeni ili proširenju djelatnosti sa zakupcem će se obaviti izmjena djelatnosti u ugovoru o zakupu i visini zakupnine na način, da se za cijeli prostor utvrdi zakupnina prema djelatnosti koja ima veću osnovnu zakupninu.

4. NAČIN ZASNIVANJA ZAKUPA

Članak 13.

Slobodni poslovni prostor daje se u zakup u pravilu putem javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Natječaj).

Odluku o raspisivanju Natječaja donosi Poglavarstvo Grada.

Natječaj provodi Komisija.

Komisija broji 3 člana.

Članove Komisije imenuje Poglavarstvo Grada.

Članak 14.

Uputstvo o provođenju Natječaja donosi Poglavarstvo Grada.

Akt o raspisivanju javnog natječaja objavljuje se u javnom tisku.

Akt o raspisivanju Natječaja sadrži posebice:

- adresu, namjenu i površinu poslovnog prostora,
- početni iznos zakupnine mjesečno po metru kvadratom,

- vrijeme za koje se poslovni prostor izdaje u zakup,
- potrebne podatke iz uputstva za postupak Natječaja,
- ostale posebne odredbe.

Članak 15.

Iznimno, neposrednom dodjelom, Poglavarstvo Grada može dodijeliti poslovni prostor:

1. ako pravna osoba izvrši organizacijske ili vlasničke promjene u skladu sa zakonom,
2. ako nastane potreba da se zakupac preseli iz određenog poslovnog prostora radi rušenja ili promjene namjene objekta u kome se poslovni prostor nalazi,
3. ako se proširuje poslovni prostor u istoj zgradi na djelatnost koja se već obavlja u poslovnom prostoru, a građevinski je to moguće, i ako površina na koju se proširuje poslovni prostor nije veća od jedne trećine površine zakupljenog prostora,

4. ako dosadašnji zakupac (fizička osoba) osnuje poduzeće,

5. ako dosadašnji zakupac umre ili ode u mirovinu pravo na neposrednu dodjelu poslovnog prostora imaju članovi njegove uže obitelji (bračni drug, djeca usvojenici i unuci), u skladu sa zakonom,

6. ako dosadašnji zakupac umre ili ode u mirovinu pravo na neposrednu dodjelu poslovnog prostora ima i djelatnik koji je neprekidno bio u stalnom radnom odnosu kod dosadašnjeg zakupca najmanje 5 godina i to pod uvjetom da dosadašnji zakupac ili osobe navedene u točki 5. ovog članka daju pismenu suglasnost o ustupu prostora,

7. ako dosadašnji zakupac ostavlja Gradu slobodan poslovni prostor iste ili veće površine u istoj zoni ili zoni s većom osnovnom zakupninom,

8. za obavljanje socijalno-humanitarne djelatnosti organizacijama osnovanim u skladu sa zakonom,

9. u roku od 90 dana od dana provedenog postupka javnog natječaja ili prikupljanja pismenih ponuda, ako se nisu prijavili sudionici u javnom natječaju ili prikupljanju pismenih ponuda za zakup poslovnog prostora.

Članak 16.

Davanje u zakup poslovnog prostora neposrednom dodjelom može se obaviti pod uvjetom da:

1. djelatnost novog zakupca odgovara utvrđenoj namjeni poslovnog prostora,

2. novi zakupac ispunjava uvjete za obavljanje određene djelatnosti ukoliko je to potrebno prema zakonskim propisima,

3. je podmirena zakupnina dosadašnjeg zakupca,

4. je novi zakupac preuzeo obvezu da će o svom trošku izvršiti uređenje poslovnog prostora,

5. novi zakupac pristane na povećanje visine zakupnine u skladu s odlukom Poglavarstva,

6. novi zakupac (fizička osoba) posjeduje uvjerenje o državljanstvu Republike Hrvatske.

Članak 17.

Na temelju odluke o davanju u zakup poslovnog prostora sa zakupcom se zaključuje ugovor o zakupu poslovnog prostora koji posebice sadrži:

1. podatke o ugovornim stranama,
2. podatke o poslovnom prostoru i zgradi u kojoj se isti nalazi (mjesto u zgradi, površina u m²),
3. djelatnost koju će zakupac obavljati u poslovnom prostoru,

4. visinu zakupninje po m²,
5. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi, te visini naknade,
6. odredbu o trajanju zakupa,
7. odredbu kojom se zakupac izričito obvezuje na pristanak povećanju zakupnine koja će uslijediti u tijeku trajanja zakupa po odluci Poglavarstva Grada,
8. odredbu o otkazu i otkaznim rokovima,
9. odredbu da zakupac ne može vršiti rekonstrukcije poslovnog prostora bez prethodne pismene suglasnosti zakupodavca,
10. mjesto i datum zaključenja ugovora, te potpis ugovornih strana.

Članak 18.

Ugovor o zakupu zaključuje se pismeno.
Ugovor o zakupu zaključuje gradonačelnik.

Članak 19.

Prilikom predaje zakupcu poslovnog prostora i uređaja sastavlja se poseban zapisnik s podacima o stanju u kome se nalaze poslovne prostorije i uređaji, a zapisnik o primopredaji čini sastavni dio ugovora o zakupu.

Članak 20.

Zakupodavatelj će zakupcu kojem ističe ugovor o zakupu na određeno vrijeme produžiti zakupni odnos pod uvjetom, da zakupac najkasnije 8 dana prije isteka Ugovora o zakupu zatraži produženje ugovora pod uvjetima:

– da je zakupac koristio poslovni prostor u skladu s Ugovorom o zakupu i ako se protiv njega nije vodio sudski ili upravni postupak radi nepoštivanja ugovornih odredbi za poslovni prostor za koji se traži produljenje Ugovora o zakupu.

6. ODREĐIVANJE ZAKUPNINE

Članak 21.

Visina zakupnine utvrđuje se u natječajnom postupku neposrednim dogovorom ugovornih strana na način da zakupnina ne može biti niža od osnovne zakupnine utvrđene odlukom Poglavarstva Grada.

Članak 22.

Zakupnina za poslovni prostor određuje se prema:

- vrijednosti zakupnine za 1 m² korisne površine,
 - zone u kojoj se poslovni prostor nalazi,
 - djelatnost koja se u poslovnom prostoru obavlja.
- Zakupnina za poslovni prostor utvrđuje se kako slijedi:

TABELA ZA UTVRĐIVANJE ZAKUPNINE

Red. broj	D J E L A T N O S T	Z O N A	
		I	II
1.	Ugostiteljstvo, turizam, financije 08 (0801, 0802), 11 (1101-1102)	3 a	1 a
2.	Trgovina 07 (0701-0103)	2 a	0,5 a
3.	Tehničke i poslovne usluge 11 (1103-1109)	1,5 a	0,5 a
4.	Zanatstvo, industrija, promet i veze 09 (0901), 01 (0101-0134), 05 (0501-0503) 06 (0601-0609)	1,25 a	0,5 a
5.	Stambeno-komunalna djelatnost, tijela državne uprave, prosv. kult. zdravst. 10 (1001-1003), 12 (1201-1204), 13 (1301-1302) 14 (1401-1404)	a	0,5 a
6.	Garaže	0,4 a	0,4 a

Članak 23.

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

Članak 24.

Za određivanje zakupnine za poslovni prostor utvrđuju se dvije zone.

Za određivanje zona primjenjuju se granice zona poslovnog prostora utvrđene Odlukom o komunalnoj naknadi.

Članak 25.

Prema djelatnosti što se obavlja u poslovnom prostoru zakupnina se određuje razvrstavanjem djelatnosti prema

popisu grana i područja djelatnosti u skladu s Odlukom o jedinstvenoj klasifikaciji djelatnosti (»Narodne novine« broj 53/91, 63/93 i 79/93).

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

Članak 26.

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

Vrijednost veličine »a« za poslovni prostor utvrđuje Poglavarstvo Grada.

Visina zakupnine za otvoreni poslovni prostor utvrđuje se u visini 80% od visine zakupa zatvorenog poslovnog prostora.

Članak 27.

Iznos visine zakupnine osigurava pokriće:

- iznosa amortizacije,
- troškove održavanja zajedničkih dijelova stambenih, poslovnih i stambeno-poslovnih zgrada (sanacija krova, dizala, glavnih vodova, instalacija, pročelja zgrade (fasade) i realizacije programa rekonstrukcije pojedinih poslovnih prostora zajedno sa zakupcem poslovnog prostora,
- troška upravljanja,
- izgradnje i kupnje novog poslovnog prostora po godišnjoj stopi od najmanje 2% ukupne površine poslovnog prostora u vlasništvu Grada,
- rekonstrukciju slobodnih poslovnih prostora,
- iznos za posebne namjene po odluci Gradskog vijeća ili Poglavarstva.

Članak 28.

Naknada za korištenje zajedničkih uređaja i zajedničkih usluga u zgradi ne uračunava se u zakupninu, već ih zakupac plaća prema posebnom računu.

7. OSNOVNA PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANAKA

Članak 29.

Zakup traje najmanje 5 (pet) godina, a najduže 15 (petnaest) godina.

Ukoliko se iz bilo kojeg razloga s istim zakupcem zaključuje novi ugovor o zakupu vrijeme trajanja zakupnog odnosa ne može biti duže od vremena određenog u dosadašnjem ugovoru.

Članak 30.

Zakupac može koristiti poslovnu prostoriju samo u svrhu i na način određen ugovorom o zakupu.

Zakupac nema pravo, bez pismene suglasnosti zakupodavatelja, pristupiti i obaviti rekonstrukciju poslovnog prostora.

Pod rekonstrukcijom poslovnog prostora u smislu ove Odluke smatraju se radovi kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina ili namjena poslovnog prostora.

Članak 31.

Primopredaja poslovnog prostora obavlja se na osnovi zapisnika o stanju u kome se nalaze poslovni prostor i uređaji u vrijeme primopredaje s potpisom ugovornih stranaka.

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

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

Članak 32.

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

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

Članak 33.

U slučaju prestanka ugovora o zakupu poslovnog prostora zakupac ne može odstraniti ugrađene instalacije koje je sam ugradio bez odobrenja zakupodavatelja.

Zakupac ima pravo na povrat sredstava uložених u poslovni prostor u skladu s kriterijima koje utvrdi Poglavarstvo.

8. PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU

Članak 34.

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

Članak 35.

Zakupodavatelj može otkazati ugovor o zakupu, kad zakupac:

- izgubi pravo za obavljanje poslovne djelatnosti na temelju pravomoćnog rješenja nadležnog organa,
- ako ne koristi poslovni prostor duže od 30 dana, bez suglasnosti zakupodavatelja,
- ne pristane na povećanje zakupnine,
- izda drugome na korištenje ili podzakup poslovni prostor,
- koristi prostor na način da drugog zakupca ili stanara ometa u njegovom korištenju, te remeti javni i kućni red ili svojim postupcima čini druge prekršajne radnje u svezi s djelatnošću koju obavlja.

Članak 36.

Zakupodavatelj može odustati od ugovora o zakupu poslovnog prostora u svako vrijeme, bez obzira na ugovorne odredbe o trajanju zakupa, ako i poslije pismene opomene zakupodavatelja zakupac:

- koristi poslovni prostor protivno ugovoru, ili tako da se poslovnim prostorom ili zajedničkim prostorijama i uređajima nanosi šteta,
- ne plati zakupninu za dva uzastopna mjeseca ili tri mjeseca u bilo kojem razdoblju tekuće godine,

ako zakupac bez odobrenja zakupodavatelja vrši preinake poslovnog prostora,

– ako zakupac izda dio poslovnih prostorija drugome u podzakup,

– ako se zgrada odnosno poslovni prostor mora rušiti radi provedbe urbanističkog plana ili dotrajalosti zgrade.

9. PRAVO PRIGOVORA.

Članak 37.

Protiv odluke zakupodavatelja zainteresirana osoba može uložiti prigovor u roku od 8 dana od primitka odluke Poglavarstvu.

Članak 38.

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

10. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 39.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Društveni dogovor o zakupninama za poslovni prostor Općine Crikvenica (»Službene novine«, broj 15/87).

Članak 40.

U roku od 3 mjeseca od dana stupanja na snagu ove Odluke zakupcima na području Grada dostavit će se novi ugovor o zakupu koji će sadržavati elemente iz ove Odluke.

Zakupci su u obvezi potpisati ugovore u roku od 15 dana od dana dostave ugovora.

U slučaju da zakupci ne potpišu ponuđeni ugovor pokrenut će se postupak za raskid ugovora o zakupu.

Članak 41.

Zahtjevi u postupku, do stupanja na snagu ove Odluke, rješavat će se po ovoj Odluci.

Članak 42.

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

Klasa:372-01/94-01/01

Urbroj:2107/02-01-94-1

Novi Vinodolski, 7. lipnja 1994.

GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVOG VINODOLSKOG

Predsjednik
Gradskog vijeća
Damir Perićić, dipl. oec., v.r.

17.

Na temelju odredbe iz članka 13. i 45. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine« broj 10/92, 94/93 i 117/93), članka 34. Statuta Grada Novi Vinodolski (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 12/

93, 2/94 i 6/94) Gradsko vijeće Grada Novi Vinodolski, na sjednici održanoj dana 7. lipnja 1994. donijelo je

ODLUKU

o zakupu zemljišta za postavu naprava, kioska i drugih montažnih objekata

1. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se:

1. uvjeti i način korištenja javnih površina na području Grada Novi Vinodolski, za postavljanje kioska i drugih montažnih objekata, naprava, pokretnih radnji za prodaju roba i pružanje usluga (prikolice), ugostiteljskih terasa, cirkuskih šatora s prijevoznim sredstvima i drugom opremom cirkusa i ostalih zabavnih radnji te za otvorena skladišta, deponije, tržnice, političke i druge skupove i slično,
2. postupak dodjele zemljišta za zakup,
3. naknada za korištenje zemljišta (zakupnina).

Članak 2.

Kiosci i ostali montažni objekti u smislu ove Odluke jesu: privremeni, tehnološki dovršeni i cjeloviti objekti lagane konstrukcije, koji se u cijelosti ili u dijelovima mogu prenositi i postavljati na određena mjesta, priključeni su na komunalne objekte i služe za obavljanje poslovne djelatnosti.

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 robe, te pružanje usluga i ne smatraju se objektima u smislu Zakona o građenju (automati, štandovi i hladnjaci za sladoled, sanduci za glomazni otpad, drvena spremišta za priručni alat i materijal, vage i slično).

Napravama u smislu ove Odluke smatraju se i cirkuski šatori i prijevozna sredstva s drugom opremom cirkusa i opremom za ostale zabavne radnje.

2. UVJETI I NAČIN KORIŠTENJA ZEMLJIŠTA

Članak 3.

Na području Grada Novi Vinodolski (u daljnjem tekstu: Grad), na zemljištu koje se daje u zakup, mogu se postavljati samo tipizirani kiosci i naprave.

Veličinu i izgled kioska i naprava koje se mogu postavljati na određenoj lokaciji, utvrdit će Poglavarstvo Grada (u daljnjem tekstu: Poglavarstvo) posebnom odlukom.

Članak 4.

Postavom kioska i naprave ne smije se onemogućiti ili bitno narušiti osnovna namjena površine na kojoj se kiosk odnosno naprava postavlja.

Članak 5.

Kiosci i naprave ne smiju se postavljati na udaljenosti manjoj od 10 m od sjecišta ceste koje čine raskrižja, zatim na udaljenosti manjoj od 1 m od ivice kolnika i 3 m od izgrađenih objekata uz pločnik.

Članak 6.

Na autobusnim ugibalištima gdje postoji čekaonica, kiosci i naprave mogu se postaviti u sklopu ili neposredno uz čekaonicu.

Članak 7.

Pokretne radnje mogu se postavljati samo na lokacijama određenim odredbom iz članka 3. stavka 2. ove Odluke.

Usluge u pokretnim ugostiteljskim radnjama mogu se pružati samo pod uvjetom, da je udovoljeno higijensko-tehničkim i sanitarnim uvjetima.

Članak 8.

Ispred ugostiteljskih objekata, javna površina se može koristiti za postavljanje stolova i stolica (ugostiteljske terase) pod sljedećim uvjetima:

1. da se stolovi i stolice postave uz ulaz u poslovni prostor,
2. da se postavljanjem stolova i stolica ne ometa ulaz u objekat u kojem se nalazi drugi poslovni prostor ili stambeni prostor,
3. da nakon postavljanja stolova i stolica na javno-prometnoj površini pješačka komunikacija (trotoar) budu širine najmanje 1,2 m.

Članak 9.

Javna površina ispred poslovnog prostora može se koristiti za postavljanje štandova u svrhu prigodne prodaje asortimana, uz uvjet da ne ometaju promet pješaka.

3. POSTUPAK DODJELE ZEMLJIŠTA I ZASNIVANJE ZAKUPA

Članak 10.

Javna površina daje se u zakup putem javnog natječaja ili neposrednom pogodbom.

Putem javnog natječaja (licitacije ili prikupljanje pismenih ponuda) daje se u zakup zemljište za postavu kioska i drugih montažnih objekata.

Putem javnog natječaja ili neposrednom pogodbom daje se u zakup zemljište za postavu naprava i pokretnih radnji te za ostale namjene propisane ovom Odlukom.

Članak 11.

Minimalna površina zemljišta koje se može dati u zakup za pojedine namjene je sljedeća:

1. za postavu kioska i pokretne radnje i drugih montažnih objekata (prikolice) — 15 m²,
2. za postavu štandova — 5 m² i za postavu vage 3 m²,
3. za otvorena skladišta i deponije — 20 m²,
4. za postavu ugostiteljskih terasa: stalne — 30 m², sezonske — 10 m²,
5. za cirkuse i druge zabavne radnje — 1.000 m².

Članak 12.

Natječaj za zakup zemljišta raspisuje Poglavarstvo, a postupak provodi Komisija za provedbu natječaja.

Komisija je sastavljena od 3 člana, koje imenuje Poglavarstvo.

Administrativno-tehničke poslove provodi Odjel gradske uprave za komunalni sustav.

Članak 13.

Natječaj se objavljuje u sredstvima javnog informiranja, a oglas sadrži:

1. lokaciju i namjenu,
2. početni iznos zakupnine po m² zemljišta,
3. odredbu o obvezi uplate jamčevine u visini koje odredi Poglavarstvo,
4. vrijeme za koje se daje zemljište u zakup,
5. rok za podnošenje ponuda,
6. vrijeme i mjesto javnog nadmetanja, odnosno otvaranja pismenih ponuda.

Članak 14.

Natječaj za zakup zemljišta provodi se po postupku propisanom za zakup poslovnog prostora u Gradu Novi Vinodolski.

Članak 15.

Najpovoljniji ponuđač je sudionik koji, osim činjenice što ispunjava sve uvjete iz natječaja ponudi najviši iznos zakupnine.

Članak 16.

Javna površina koja se daje u zakup neposrednom pogodbom može se koristiti za namjene propisane ovom Odlukom, na osnovi rješenja Odjela gradske uprave za komunalni sustav.

Rješenje iz prethodnog stavka donosi se na osnovi zahtjeva zainteresirane osobe i sadrži:

1. površinu zemljišta koje se daje u zakup,
2. namjenu i vremenski rok u kojem će se koristiti zemljište,
3. iznos naknade po jednom m² zauzete površine,
4. obveze korisnika nakon napuštanja zemljišta (dovođenje u prvobitno stanje i ostalo),
5. druge obveze.

Članak 17.

Uz zahtjev za davanje u zakup zemljišta neposrednom pogodbom, radi postave naprave, potrebno je priložiti odobrenje za obavljanje djelatnosti.

Članak 18.

U slučaju kada dvije ili više osoba podnesu zahtjev za davanje u zakup zemljišta neposrednom pogodbom, prednost ima podnositelj zahtjeva koji je ranije predao pismeni zahtjev poštom ili osobno, a ispunjava sve uvjete utvrđene ovom Odlukom.

Članak 19.

Uz zahtjev za zauzimanje javne površine u svrhu postavljanja tribina (politički i drugi skupovi), zabavnih radnji i sličnih objekata potrebno je priložiti sljedeće:

1. suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova — Policijske uprave primorsko-goranske — Ispostava Novi Vinodolski (ako je potrebno),

2. ugovor zaključen s komunalnim poduzećem kojim se regulira korištenje zauzete površine za vrijeme i po prestanku zauzimanja te odvoz smeća,

3. dokaz o uplaćenom novčanom pologu u visini koju utvrdi Odjel gradske uprave za komunalni sustav (za otklanjanje eventualne štete).

Članak 20.

Uz zahtjev za postavljanje stolova i stolica ispred ugostiteljskih radnji, potrebno je priložiti sljedeće:

1. naznaku površine i vrijeme korištenja zemljišta,
2. prijedlog rasporeda postavljanja stolova i stolica s naznakom površine (zauzete i slobodne).

Članak 21.

Međusobni odnosi između Grada (kao zakupodavatelja) i korisnika zauzetog zemljišta (zakupcu) uređuju se ugovorom o zakupu zemljišta.

Ugovor o zakupu zemljišta zaključuje se na osnovi Odluke o provedenom natječaju ili rješenja iz članka 16. ove Odluke.

Članak 22.

Ugovor o zakupu zemljišta zaključuje se u pismenom obliku i sadrži:

1. naznačenje ugovorenih strana (zakupodavatelj i zakupac),
2. naznačenje i površinu zauzetog zemljišta,
3. djelatnost koju zakupac može obavljati na zakupljenom zemljištu,
4. vrijeme na koje je ugovor zaključen,
5. iznos zakupnine po m² i dospjeće,
6. otkazni rok,
7. odredbu o prestanku zakupa,
8. odredbu o roku za postavljanje kioska,
9. odredbu kojom se zakupac obvezuje na pristanak povećanja zakupnine koja će uslijediti u tijeku trajanja zakupa prema odlukama nadležnog tijela iz ove Odluke,
10. ostalo.

Članak 23.

Zakupac ne smije koristiti zemljište prije sklapanja ugovora o zakupu.

Članak 24.

Ugovor o zakupu sklapa se na vrijeme utvrđeno u Odluci o provedenom natječaju ili rješenjem iz članka 16. ove Odluke.

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

Odluku o produženju ugovora o zakupu, donosi Poglavarstvo Grada.

Članak 25.

U slučaju smrti ili umirovljenja zakupca prava i obveze iz Ugovora o zakupu mogu preuzeti članovi njegove uže obitelji (bračni drug, dijete, usvojenici i unuci), u roku od 60 dana od dana smrti, odnosno umirovljenja, o čemu se moraju pismeno izjasniti.

Članak 26.

Zakupodavatelj može zakupcu kojem ističe ugovor o zakupu, skopljem na određeno vrijeme, produžiti zakupni odnos, 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 27.

Ugovor o zakupu zemljišta prestaje:

- istekom Ugovora o zakupu,
- odustankom zakupca,
- sporazumom ugovornih strana,
- umirovljenjem ili smrću zakupca osim u slučajevima iz članka 25. ove Odluke,
- otkazom zakupodavatelja.

Članak 28.

Zakupodavatelj može otkazati korištenje zemljišta u slučajevima:

1. ako zakupac ne koristi zemljište duže od 60 dana,
2. ako zakupac izda drugome na korištenje ili u podzakup zemljište,
3. ako zakupac koristi zemljište za djelatnost koja nije navedena u Ugovoru o zakupu ili rješenju,
4. ako zakupac ne plati zakupninu dva mjeseca uzastopno ili 3 mjeseca u bilo kojem razdoblju tekuće godine,
5. u slučaju potrebe privođenja zemljišta njegovoj namjeni,
6. ako zakupac postavi ili poveća kiosk, odnosno napravu protivno ugovoru,
7. ako zakupac ni nakon opomene ili inspeksijskog nalaza ne održava čistoću u neposrednom okolišu na zakupljenom zemljištu.

U slučajevima iz stavka 1. ovog članka nadležni organ uprave za komunalni sustav rješenjem će odrediti uklanjanje kioska ili naprave prije isteka ugovorenog roka, bez prava zakupca na bilo kakvu naknadu.

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

Zakup zemljišta prestaje danom konačnosti rješenja.

Članak 29.

Ako zakupac ne ukloni kiosk ili napravu, uklonit će ga o njegovu trošku nadležni organ uprave za komunalni sustav.

Kiosk ili napravu uklonjenu 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 kioska, odnosno naprave.

Ako zakupac ne preuzme kiosk odnosno napravu u roku od 30 dana i ne podmiri sve obveze prema zakupodavatelju, zakupodavatelj stječe pravo zaloga na kiosku ili napravi, te će se putem nadležnog suda kiosk ili napravu prodati radi namirenja troškova duga zakupnine.

Članak 30.

Nadležni organ uprave za komunalne poslove rješenjem će narediti uklanjanje montažnog objekta, naprave, pokretne radnje i ostalo u slučaju kada korisnik postavi kiosk, montažni objekat, napravu, pokretnu radnju i ostalo bez odobrenja i bez ugovora o zakupu zemljišta.

Članak 31.

Zakupac je obavezan održavati čistoću na zakupljenom zemljištu, te brinuti se za skupljanje i otpremanje otpada.

Zakupac zemljišta, na kojem je postavljen kiosk ili pokretna radnja za prodaju ili ugostiteljske usluge, obavezan je uz objekat postaviti odgovarajuću košaricu za smeće.

4. VISINA ZAKUPNINE

Članak 32.

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

Javne površine Grada razvrstane su prema lokaciji u 2 zone (1,2).

Za određivanje zona iz stavka 2. ovog članka, primjenjuju se granice zona poslovnog prostora utvrđene Odlukom o komunalnoj naknadi.

Članak 33.

Prema zoni i namjeni zemljišta, mjesečni, odnosno dnevni iznos zakupnine po m² utvrđuje Poglavarstvo Grada.

5. PRAVO PRIGOVORA

Članak 34.

Protiv Odluke Komisije po provedenom javnom natječaju, zainteresirana osoba može uložiti prigovor Poglavarstvu u roku od 8 dana od primitka odluke.

Članak 35.

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

Rješavajući po prigovoru donositelj odluke, može:

1. prigovor odbaciti kao nepravodoban,

2. prigovor odbiti kao neosnovan,

3. preinačiti svoju odluku, kada utvrdi da je donešena na osnovi nepravilno utvrđenog činjeničnog stanja, o kojem ovisi pravilnost odluke ili da je na pravilno utvrđeno činjenično stanje pogrešno primjenjena odredba Zakona ili ove Odluke.

6. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 36.

Ugovori o zakupu zemljišta sklopljeni na osnovi Odluke o kioskima i napravama za prodaju i pružanje usluga na području Općine Crikvenica (»Službene novine« broj 10/93), uskladit će se s odredbama ove Odluke u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Ugovori iz prethodnog stavka kojima je rok na koji su

sklopljeni istekao, mogu se produžiti po odredbama ove Odluke, pod uvjetom da korisnik zemljišta (zakupac) podnese zahtjev za produženje najkasnije u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Članak 37.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje vrijediti Odluka o kioskima i napravama za prodaju i pružanje usluga na području Općine Crikvenica (»Službene novine« broj 10/93).

Članak 38.

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

Klasa:372-01/94-01/02

Ur.broj:2107/02-01-94-1

Novi Vinodolski, 7. lipnja 1994.

GRADSKO VIJEĆE GRADA
NOVOG VINODOLSKOG

Predsjednik Gradskog vijeća
Damir Peričić, dipl.oec, v.r.

18.

Na temelju članka 46. Statuta Grada Novi Vinodolski (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 12/93, 2/94 i 6/94) i članka 26. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Novog Vinodolskog (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 12/93 i 5/94) Gradsko vijeće Grada Novog Vinodolskog, na sjednici održanoj 7. lipnja 1994. donosi

ODLUKU

o osnivanju i načinu rada radnih tijela Gradskog vijeća
Grada Novi Vinodolski

Članak 1.

U svrhu pripreme odluka iz djelokruga Gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski, osnivaju se radna tijela, te uređuje sastav, broj članova, djelokrug i način rada radnih tijela.

Članak 2.

Radna tijela imaju predsjednika i četiri člana. Predsjednik se bira iz redova vijećnika, a članovi iz redova znanstvenih, stručnih i javnih djelatnika.

Članak 3.

Radna tijela Gradskog vijeća jesu:

1. Komisija za izbor i imenovanja
2. Mandatna komisija
3. Komisija za statut i poslovnik
4. Komisija za stambene poslove
5. Komisija za predstavke i pritužbe
6. Komisija za pitanja boraca antifašističkog i domovinskog rata

7. Odbor za proračun i financije
8. Odbor za gospodarstvo i društvene djelatnosti
9. Odbor za prostorno uređenje, planiranje i zaštitu okoliša
10. Odbor za stambeno-komunalna i imovinsko-pravna pitanja
11. Odbor za međunarodnu, međužupanijsku, međugradsku i međuopćinsku suradnju
12. Odbor za zaštitu kulturnih i povijesnih spomenika kulturne baštine.

Članak 4.

Sastav, broj članova i djelokrug rada Komisije za izbor i imenovanje, Mandatne komisije, Komisije za statut i poslovnik i Odbora za proračun i financije reguliran je Statutom Grada Novog Vinodolskog.

Članak 5.

Komisija za stambene odnose:

- odlučuje o davanju stanova u najam na temelju liste,
- odlučuje o pravu stanara na zamjenu stana u vlasništvu Grada,
- obnaša i druge poslove za koje je zakonom utvrđena ovlast davatelja stana na korištenje (suglasnost na sustansko proširenje, priznanje stanarskog prava članu domaćinstva iza smrti nositelja stanarskog prava i dr.),
- obnaša i druge poslove utvrđene posebnom Odlukom.

Članak 6.

Komisija za predstavljanje i pritužbe:

- razmatra predstavljanje, pritužbe i prijedloge upućene Gradskom vijeću, te ukazuje nadležnim tijelima na kršenje ustavnosti i zakonitosti i prava građana u postupku pred upravnim odjelima Grada,
- ispituje putem nadležnih tijela osnovanost predstavljanja, pritužbi i prijedloga, te o tome obavještava podnositelja predstavljanja i pritužbi.

Članak 7.

Komisija za pitanja boraca antifašističkog i domovinskog rata prati i razmatra ostvarivanje prava iz oblasti zaštite boraca antifašističkog i domovinskog rata, te predlaže Gradskom vijeću poduzimanje određenih mjera i donošenje odgovarajućih odluka.

Članak 8.

Odbor za gospodarstvo i društvene djelatnosti:

- razmatra pitanja iz oblasti gospodarskih i društvenih djelatnosti od važnosti za područje Grada,
- razmatra odluke i druge opće akte Gradskog vijeća koji se odnose na osnivanje javnih ustanova i drugih pravnih osoba, radi ostvarivanja određenih gospodarskih, društvenih, komunalnih i drugih socijalnih interesa i potreba stanovništva,

– razmatra pitanja i daje prijedloge, rješenja i sugestije za osiguravanje lokalnih potreba stanovnika u oblasti brige o djeci, obrazovanju i odgoju, javnom zdravlju, zdravstvenoj zaštiti životinja i zaštiti bilja, socijalnoj skrbi, kulturi, tjelesnoj kulturi.

Članak 9.

Odbor za prostorno uređenje, planiranje i zaštitu okoliša:

- razmatra donošenje odluka i drugih akata Gradskog vijeća koji se odnosi na prostorno uređenje i planiranje,
- radi na promicanju uređenja prostora, u svrhu učinkovitijeg gospodarenja prostorom,
- razmatra odluke i druge akte Gradskog vijeća, kojima se utvrđuju mjere praćenja, očuvanja i unapređivanja biološke i ekološke ravnoteže prirodnih dobara (more, zrak, tlo, biljni i životinjski svijet) u odnosu na gospodarski razvitak,
- obavlja i druge poslove koji su mu stavljeni u nadležnost posebnom odlukom Gradskog vijeća.

Članak 10.

Odbor za stambeno-komunalna i imovinsko-pravna pitanja:

- razmatra odluke i druge akte Gradskog vijeća kojima se regulira pitanje uređenja naselja, kvalitete stanovanja, komunalnih objekata, obavljanje komunalnih i drugih uslužnih djelatnosti, te lokalna infrastruktura,
- razmatra i zauzima stavove o pitanjima iz imovinsko-pravnih odnosa.

Članak 11.

Odbor za međunarodnu, međužupanijsku, međugradsku i međuopćinsku suradnju, razmatra pitanja međusobne suradnje Grada Novog Vinodolskog s drugim gradovima, odnosno općinama radi unapređenja gospodarskog i socijalnog razvitka Grada.

Članak 12.

Odbor za zaštitu kulturnih i povijesnih spomenika i kulturne baštine brine se o:

- zaštiti svih kulturnih i povijesnih spomenika,
- pripremi i organizaciji kulturnih događaja na području Grada Novog Vinodolskog,
- obilježavanju svih važnijih datuma vezanih uz povijest i kulturu Grada Novog Vinodolskog,
- adaptaciji kulturnih spomenika.

Članak 13.

Radno tijelo radi na sjednicama, a o radu sjednice vodi se zapisnik.

Zapisnik potpisuje predsjednik i zapisničar.

Sjednice radnog tijela su javne.

Članak 14.

Radno tijelo donosi odluke većinom glasova svih članova, ukoliko je na sjednici nazočna većina članova tijela.

Članak 15.

Glasovanje na sjednici radnog tijela je javno, osim ako radno tijelo ne odluči drugačije.

Članak 16.

Sjednice radnog tijela saziva predsjednik, a u slučaju spriječenosti predsjednika, član radnog tijela kojeg odredi predsjednik.

Članak 17.

U radu sjednice radnog tijela sudjeluje predstavnik Poglavarstva kada se na sjednici razmatra prijedlog Poglavarstva, odnosno predstavnik odjela gradske uprave Grada kada se na sjednici razmatra pitanje iz njegovog djelokruga.

Članak 18.

Administrativne poslove za radno tijelo obavlja Ured Poglavarstva.

Članak 19.

Radno tijelo obavezno je o svojim zaključcima obavijestiti Poglavarstvo i Gradsko vijeće.

Ukoliko radno tijelo ima podijeljena mišljenja svojih članova u svezi donesenog zaključka, može obavijestiti o tom stavu Poglavarstvo, odnosno Gradsko vijeće.

Kada podnosi izvješće Poglavarstvu, odnosno Gradskom vijeću, radno tijelo određuje izvjestitelja koji će na sjednici obrazložiti stajalište radnog tijela.

Članak 20.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenim novinama«.

Klasa:021-01/94-01/26

Ur.broj:2107/02-01-94-1

Novi Vinodolski, 7. lipnja 1994.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA
NOVOG VINODOLSKOG**

Predsjednik Gradskog vijeća
Damir Peričić, dipl.oec., v.r.

19.

Na temelju članka 8. i 9. Zakona o izboru članova predstavničkih tijela jedinica lokalne samouprave i uprave (»Narodne novine« broj 90/92) i članka 20. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Novog Vinodolskog, Gradsko vijeće Grada Novog Vinodolskog, na sjednici 7. lipnja 1994. donosi

ODLUKU

o prestanku mandata vijećniku i verifikaciji mandata zamjeniku vijećnika

Članak 1.

1. Vijećniku Gradskog vijeća Vesni Mrzljak dipl.iur. prestaje mandat člana Gradskog vijeća.

2. Zamjeniku člana Gradskog vijeća Viktoru Živčiću verificira se mandat u Gradskom vijeću Grada Novi Vinodolski.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama«

Klasa:021-01/94-01/24

Ur.broj:2107/02-01-94-2

Novi Vinodolski, 7. lipnja 1994.

GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVI VINODOLSKI

Predsjednik Gradskog vijeća
Damir Peričić, dipl.oec., v.r.