

GRADOVI

Grad Bakar

10.

Gradsko vijeće Grada Bakra je, temeljem stavka 3. članka 12. Zakona o ustanovama (»Narodne novine« broj 76/93), članka 8. Zakona o Predškolskom odgoju i naobrazbi (»Narodne novine« broj 10/97) i članka 25. Statuta Grada Bakra (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 14/93), na sjednici održanoj dana 2. travnja 1998. godine, donijelo sljedeću

ODLUKU

o osnivanju predškolske ustanove »Bakar«

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom o osnivanju predškolske ustanove Bakar (u daljnjem tekstu: Odluka), osnivač Grad Bakar iz Bakra, Primorje 39/11 (u daljnjem tekstu: Osnivač) osniva predškolsku ustanovu Bakar, poradi trajnog obavljanja djelatnosti predškolskog odgoja, naobrazbe, kulture te skrbi o djeci predškolske dobi, a što u naravi u sebi obuhvaća programe odgoja i naobrazbe, zdravstvene zaštite, prehrane i socijalne skrbi, koji se ostvaruju u skladu s propisima.

Osnivač ovom Odlukom uređuje sva pitanja iz područja osnutka predškolske ustanove.

II. NAZIV I SJEDIŠTE

Članak 2.

Naziv ustanove glasi: PREDŠKOLSKA USTANOVA »BAKAR« (u daljnjem tekstu: Ustanova).

Članak 3.

Sjedište Ustanove je u Bakru, Lokaj bb.

III. PREDMET POSLOVANJA-DJELATNOST

Članak 4.

Predmet poslovanja-djelatnost Ustanove je njega, odgoj, obrazovanje i zaštita djece predškolske dobi od navršene prve godine života do polaska u školu.

Članak 5.

Program Ustanove obuhvaća redoviti program njege, odgoja, naobrazbe, zdravstvene zaštite, prehrane i socijalne skrbi djece predškolske dobi koji su prilagođene razvojnim potrebama djece i njihovim mogućnostima i sposobnostima, program za djecu predškolske dobi s teškoćama u razvoju, program za darovitu djecu, programi ranog učenja stranih jezika, te druge programe umjetničkog, kulturnog, vjerskog i športskog sadržaja, a mogu se izvoditi i drugi programi, sukladno potrebama djece i zahtjevima roditelja.

Programi će se izvoditi na način i pod uvjetima propisanim Zakonom o predškolskom odgoju i naobrazbi (»Narodne novine« broj 10/97) i provedbenim propisima donesenim na temelju tog Zakona.

IV. SREDSTVA USTANOVE

Članak 6.

Potreban broj odgajatelja i stručnih suradnika za obavljanje predškolskog odgoja i naobrazbe osigurat će se sklapanjem ugovora o radu, a u skladu s mjerilima za broj odgajatelja i stručnih suradnika koji se utvrđuju Odlukom o elementima standarda društvene brige o djeci predškolskog uzrasta (»Narodne novine« broj 29/83).

Članak 7.

Prostor i opremu, odnosno osnovna i obrtna sredstva za početak rada Ustanove osigurava Osnivač.

Članak 8.

Za osnivanje Ustanove utvrđuju se sredstva u iznosu od 20.000,00 kuna.

Sredstva iz stavka 1. ovog članka pribavlja i daje Osnivač iz svog proračuna i ista sredstva će se posebno izdvojiti odmah po donošenju ove Odluke.

Članak 9.

Sredstva za rad Ustanove osiguravaju se:
— iz proračuna Osnivača pružanjem usluga korisnicima,
— iz drugih zakonom dopuštenih izvora.

Članak 10.

Osnivač je za potrebe rada Ustanove osigurao poslovne prostore:

- u Bakru, Ulica Lokaj bb,
- u Hreljinu, Hreljin 126,
- u Škrljevu, Škrljevo 201.

Poslovni prostori iz stavka 1. ovog članka su u vlasništvu Osnivača.

Članak 11.

Ako u obavljanju svoje djelatnosti Ustanova ostvari dobit, ista će se upotrijebiti isključivo za obavljanje i razvoj djelatnosti Ustanove.

Eventualna dobit Ustanove utvrđivat će se na kraju financijske godine.

Članak 12.

Ako Ustanova ostvari gubitak u poslovnoj godini, isti će pokušati pokriti iz vlastitih sredstava.

U slučaju nemogućnosti pokrivanja gubitaka iz vlastitih sredstava, gubitak Ustanove pokrit će Osnivač.

V. USTROJSTVO I ORGANI USTANOVE

Članak 13.

Unutarnje ustrojstvo ustanove uređuje se Statutom Ustanove.

Članak 14.

Ustanovom upravlja Upravno vijeće. Upravno vijeće ima pet članova. Tri člana Upravnog vijeća imenuje Gradsko vijeće, jednog imenuju djelatnici Ustanove, a jednog roditelji. Mandat članova Upravnog vijeća traje 4 (četiri) godine. Djelokrug, način rada i odlučivanje Upravnog vijeća, propisat će se Statutom Ustanove.

Članak 15.

Upravno vijeće donosi Statut ustanove uz suglasnost Gradskog vijeća Osnivača.

Članak 16.

Voditelj ustanove je ravnatelj.
Ravnatelj ustanove imenuje se na temelju javnog natječaja.

Članak 17.

Ravnatelja Ustanove imenuje, i razrješava na prijedlog Upravnog vijeća Osnivača.

Uvjeti za imenovanje ravnatelja Ustanove propisat će se Statutom.

Članak 18.

Ravnatelj Ustanove je poslovodni i stručni voditelj Ustanove.

Način izbora i trajanje mandata ravnatelja utvrdit će se Statutom Ustanove. Postupak izbora ravnatelja Ustanove pokrenut će se nakon donošenja Statuta. Do izbora Upravnog vijeća i ravnatelja, Ustanovom upravlja i rukovodi privremeni ravnatelj. Za privremenog ravnatelja imenuje se KSENIJA TOMAC iz Bakra, Lokaj 197, JMBG - 0303960365049.

Privremeni ravnatelj:

- obavlja poslove u svezi s početkom rada i podnošenjem prijave za upis Ustanove u sudski registar ustanova,
- zastupa i predstavlja Ustanovu,
- pokreće postupak za izbor članova Upravnog vijeća i ravnatelja Ustanove.

Članak 19.

Ravnatelj može sklopiti pravne poslove čija vrijednost ne prelazi iznos od 5.000,00 kuna, bez ograničenja, osim pravnih poslova glede otuđenja ili opterećenja nekretnina.

Članak 20.

Stručno tijelo Ustanove je Odgojiteljsko vijeće. Djelokrug i način rada Odgojiteljskog vijeća pobliže se uređuje Statutom Ustanove.
Odgojiteljskim vijećem rukovodi ravnatelj Ustanove, a do njegovog izbora privremeni ravnatelj.

VI. PRAVA I OBVEZE OSNIVAČA USTANOVE

Članak 21.

Osnivač može odlučiti da Ustanova ima jednu ili više podružnica.

Podružnica može obavljati samo djelatnosti Ustanove.

Članak 22.

Osnivač se obvezuje da će Ustanovi:

- redovito osigurati i doznačiti svoj dio financijskih sredstava,
- produžiti stručnu i svaku drugu potrebnu pomoć u obavljanju djelatnosti.

Članak 23.

Ustanova je dužna:

- obavljati djelatnost za koju je osigurana,
- upisati predškolsku djecu do broja koji odredi Osnivač,
- 2 puta godišnje izvijestiti Osnivača o radu i poslovanju, a po potrebi i češće,
- pravodobno izvršavati obveze koje ima u skladu sa zakonom, provedenim propisima, općim aktima i Odlukama Osnivača.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 24.

Osnivač osniva Ustanovu na neodređeno vrijeme.

Članak 25.

Ustanova prestaje s radom ako takvu odluku donese Osnivač, ako joj je uskraćena potrebna suglasnost za rad i u drugim slučajevima određenim zakonom.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 26.

Sve poslove u svezi s osnivanjem ove Ustanove do njezina upisivanja u sudski registar i imenovanja ravnatelja obavljat će privremeni ravnatelj.

Članak 27.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 011-02/98-01/04
Ur. broj: 2170-02-01-98-1
Bakar, 2. travnja 1998.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BAKRA

Predsjednik
Gradskog vijeća
Tihomir Kružić, ing., v.r.

11.

Na temelju članka 25. Statuta Grada Bakra (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 14/93), Gradsko vijeće Grada Bakra je na sjednici održanoj 2. travnja 1998. godine, donijelo sljedeću

ODLUKU
o prihvatanju Grada Bakra dijela
organizacije sportskih natjecanja

1. Gradsko vijeće Grada Bakra na inicijativu Grada Rijeke kao kandidata za organizaciju XV. MEDITERANSKIH IGARA 2005. GODINE, prihvaća da Grad Bakar bude jedan od sudionika organizacije sportskih natjecanja.

2. Gradsko vijeće Grada Bakra ovom Odlukom izražava svoju spremnost da Grad Bakar iz vlastitih izvora financira izgradnju/uređenje/rekonstrukciju sportskih objekata na svome području, kako bi isti zadovoljili standarde međunarodnih sportskih federacija, a za potrebe održavanja XV. MEDITERANSKIH IGARA 2005. GODINE.

3. U Organizacijski odbor za pripremu i isticanje kandidate Grada Rijeke za organizatora XV. MEDITERANSKIH IGARA 2005. GODINE, imenuje se gospodin gradonačelnik Marijan Los, kao predstavnik Grada Bakra.

Klasa: 021-05/98-01/06

Ur. br: 2170-02-01-98-08

Bakar, 2. travnja 1998.

Predsjednik
Gradskog vijeća
Tihomir Kružić, ing., v.r.

12.

Na temelju odredbe članka 35. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarima pravima (»Narodne novine« broj 91/96 i 124/97) odredbe stavak 2. članak 35. Zakona o zakupu poslovnog prostora (»Narodne novine« broj 91/96 i 124/97) i članka 25. Statuta Grada Bakra (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 14/93), Gradsko vijeće Grada Bakra, na sjednici održanoj 2. travnja 1998. godine donijelo je

ODLUKU
o davanju u zakup poslovnog prostora

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom uređuje zasnivanje i prestanak zakupa te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika poslovnog prostora u vlasništvu Grada Bakra kao i poslovnog prostora na kojem Grad Bakar ima pravo raspolaganja i korištenja.

Grad Bakar je u zakupnim odnosima iz stavka 1. ovog članka zakupodavac.

Članak 2.

Poslovnim prostorom, u smislu Zakona o zakupu poslovnog prostora, smatraju se poslovne zgrade, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto.

Članak 3.

U upravljanju, raspolaganju i korištenju poslovnim prostorom Poglavarstvo Grada Bakra (u daljnjem tekstu: Poglavarstvo):

1. donosi financijski plan zakupnine za tekuću godinu,
2. utvrđuje veličine parametra »a« i ostale elemente za određivanje visine zakupnine,
3. odlučuje o stupanju u prava i obveze dosadašnjem zakupnika sukladno odredbama ove Odluke,
4. donosi plan održavanja, gradnje, kupnje i rekonstrukcije poslovnih prostora,
5. imenuje Komisiju za provođenje javnog natječaja,
6. daje suglasnost za davanje poslovnog prostora u podzakup,
7. obavlja druge poslove koji proizlaze iz Zakona i ove Odluke.

Članak 4.

Ostale poslove vezane za upravljanje poslovnini prostorima iz članka 1. i 2. ove Odluke obavlja Odjel gradske uprave za gospodarstvo i poduzetništvo (u daljnjem tekstu: Odjel gradske uprave).

2. DJELATNOST U POSLOVNOM PROSTORU

Članak 5.

Namjenu poslovnog prostora radi obavljanja određene djelatnosti utvrđuje Poglavarstvo na prijedlog Odjela gradske uprave.

Članak 6. *

Zaključak o promjeni ili dopuni ugovora o zakupu u dijelu ugovorene djelatnosti, donosi Gradsko poglavarstvo na prijedlog Odjela gradske uprave.

Članak 7.

Po odobrenoj prenamjeni ili proširenju djelatnosti, Odjel gradske uprave u roku od 8 dana izdaje rješenje za proširenje djelatnosti i dopunjava ugovor o zakupu, te mijenja visinu zakupnine tako da će za cijeli prostor utvrditi zakupninu prema djelatnosti koja ima veću osnovnu zakupninu.

3. ZASNIVANJE ZAKUPA

Članak 8.

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

Postupak i uvjeti natječaja objavljuju se u javnom tisku. Natječaj provodi Komisija.

Komisija broji 5 članova i isti broj zamjenika. Članove komisije i njihove zamjenike imenuje Poglavarstvo za mandatno razdoblje od 4 godine.

Članak 9.

Natječaj se provodi prema odredbama posebne Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora koju donosi Gradsko vijeće Grada Bakra.

Članak 10.

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,

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

Članak 11.

Poglavarstvo može odobriti davanje dijela ili cjelokupnog poslovnog prostora u podzakup, i to u pismenom obliku.

Članak 12.

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 prostor.

Članak 13.

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

1. naznaku ugovornih strana,
2. podatke o poslovnom prostoru i zgradi u kojoj se isti nalazi (mjesto u zgradi, površina u m²),
3. djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
4. naznačenje visine zakupnine po m²,
5. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi te zajedničkih usluga u zgradi i rok njihova plaćanja,
6. rok predaje poslovnog prostora zakupniku,
7. vrijeme na koje je ugovor sklopljen,
8. iznos zakupnine i drugih naknada te rokove plaćanja,
9. odredbu kojom se zakupnik izričito obvezuje na priustanak povećanja zakupnine koja će uslijediti u tijeku trajanja zakupa, prema odlukama nadležnog tijela,
10. odredbe o prestanku ugovora posebno o otkazu i otkaznim rokovima,
11. odredbu da zakupnik u zakup uzima poslovni prostor u viđenom stanju te da ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku,
12. odredbu da zakupnik ne može vršiti preinaku poslovnog prostora bez prethodne pismene suglasnosti zakupodavca,
13. odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježniku,
14. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora i potpis ugovornih strana.

Članak 14.

Ugovor o zakupu sklapa se u pisanom obliku.

Ugovor o zakupu u ime zakupodavca potpisuje gradonačelnik ili osoba koju gradonačelnik ovlasti.

Članak 15.

Prilikom primopredaje poslovnog prostora ugovorne

strane sastavljaju zapisnik u koji se unose podaci o stanju poslovnog prostora.

Članak 16.

Ukoliko nakon otkaza ugovora o zakupu bilo koja ugovorna strana pokrene parnični ili ovršni postupak, Gradsko poglavarstvo može odobriti sklapanje nagodbe ukoliko zakupnik u tijeku ovršnog ili parničnog postupka ispuni sljedeće uvjete:

- u slučaju neplaćanja zakupnine, podmiriti cjelokupno dugovanje zakupnine, kamata i ostalih troškova,
- u slučaju nekorištenja prostora, započne s korištenjem prostora,
- u slučaju davanja prostora drugome na korištenje ili podzakup bez suglasnosti zakupodavca, isprazni prostor od bespravnog korisnika.

4. ODREĐIVANJE ZAKUPNINE

Članak 17.

Visina zakupnine utvrđuje se u postupku provođenja natječaja na način da zakupnina ne može biti niža od osnovne zakupnine utvrđene odlukom Poglavarstva.

Članak 18.

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

Zakupnina na poslovni prostor utvrđuje se kako slijedi: (vidi prilog: Tabela za utvrđivanje zakupnine).

Članak 19.

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

Članak 20.

Za određivanje zakupnine za poslovni prostor utvrđuju se tri zone s obzirom na položaj u gradu određen opisom granica zona za utvrđivanje zakupnine.

Popis granica zona poslovnog prostora čini sastavni dio ove Odluke.

Članak 21.

Prema djelatnosti što se obavlja u poslovnom prostoru zakupnina se određuje prema tabeli iz članka 18. ove Odluke.

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

Članak 22.

Mjesečna zakupnina za poslovni prostor obračunava se umnoškom korisne površine poslovnog prostora i jedinične zakupnine utvrđene odlukom Poglavarstva.

Vrijednost veličine »a« za poslovni prostor utvrđuje Poglavarstvo.

Odluka o veličini parametra »a« objavljuje se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

5. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

Članak 29.

Članak 23.

Ugovor o zakupu sklapa se na određeno vrijeme u trajanju od najmanje pet godina, a najduže petnaest godina.

Članak 24.

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

Zakupnik ne smije bez suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojim se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjskih izgled poslovnog prostora.

Članak 25.

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

Zakupnik 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 zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju odnosno u stanju u kojem se može upotrebljavati za djelatnost određenu ugovorom, te da je suglasan da će prostor urediti o vlastitom trošku.

Članak 26.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i slično.

Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora, koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom zakupnika.

Članak 27.

U slučaju prestanka ugovora o zakupu poslovnog prostora zakupnik može odnijeti uređaje koje je ugradio u poslovni prostor, ako se time ne oštećuje poslovni prostor.

6. PRESTANAK ZAKUPA

Članak 28.

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

Zakupodavac će otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora u svako doba bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako i poslije pisane opomene zakupodavca zakupnik:

— koristi poslovni prostor protivno ugovoru, ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,

— u roku od petnaest dana od priopćenja opomene ne plati dospjelu zakupninu ili troškove za dva uzastopna mjeseca ili tri mjeseca u bilo kojem razdoblju tekuće godine,

— tijekom trajanja zakupa Poglavarstvo odlukom odredi da se poslovni prostor može koristiti samo za obavljanje druge djelatnosti od one za koju je izdan u zakup,

— bez odobrenja zakupodavca vrši preinake poslovnog prostora,

— izda dio ili cijeli poslovni prostor drugome u podzakup protivno ugovoru.

Članak 30.

Protiv Zaključka Poglavarstva zakupnik može uložiti prigovor u roku od 15 dana od primitka Zaključka Poglavarstvu.

Članak 31.

Zaključak po prigovoru mora biti obrazložen i u pismenom otpravku dostavljen zakupniku.

8. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 32.

Danom početka primjene ove Odluke prestaje važiti Odluka o poslovnom prostoru Grada Bakra (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 1/94 i 13/94).

Članak 33.

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

Klasa: 011-02/98-01/03
Ur. br: 2170-02-01-98-1
Bakar, 2. travnja 1998.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BAKRA

Predsjednik
Gradskog vijeća
Tihomir Kružić, ing., V.r.

TABELA ZA UTVRĐIVANJE ZAKUPNINE

Z O N A

Grupa djel.	DJELATNOST PODRUČJE POTPODRUČJE ODJELJAK	VRSTA DJELATNOSTI			
			1	2	3
I.	PODRUČJE J	FINANCIJSKO POSREDOVANJE			
	PODRUČJE J 65	FINANCIJSKO POSREDOVANJE OSIM OSIGURANJE I MIROVINSKIH FONDOVA			

ZONA					
Gru- pa djel.	DJELATNOST PODRUČJE POTPODRUČJE ODJELJAK	VRSTA DJELATNOSTI	1	2	3
	PODRUČJE J 66	OSIGURANJE I MIROVINSKI FONDOVI OSIM OBVEZNOG OSIGURANJA			
	PODRUČJE J 67	POMOĆNE DJELATNOSTI U FINANCIJSKOM POSREDOVANJU			
	PODRUČJE H	HOTELI I RESTORANI			
	PODRUČJE H 55	HOTELI I RESTORANI			
			2,5A	1,6A	1,2A
II.	PODRUČJE G	TRGOVINA NA VELIKO I MALO; POPRAVAK MOTORNIH VOZILA I MOTOCIKALA TE PREDMETA ZA OSOBNU UPORABU I KUĆANSTVO			
	PODRUČJE G 50	TRGOVINA MOTORNIH VOZILA I MOTOCIKALA, ODRŽAVANJE I POPRAVAK MOTOR. VOZILA I MOTOC, TRGOVINA NA MALO MOTORNIM GORIVIMA I MAZILIMA			
	PODRUČJE G 51	TRGOVINA NA VELIKO I POSREDOVANJE U TRGOVINI, OSIM TRGOVINE MOTORNIH VOZILA I MOTOCIKLA			
	PODRUČJE G 52	TRGOVINA NA MALO OSIM TRGOVINE MOTORNIH VOZILA I MOTOCIKLA, POPRAVAK PREDMETA ZA OSOBNU UPORABU I KUĆANSTVO			
			2,3A	1,4 A	1,1A
III.	PODRUČJE K	POSLOVANJE NEKRETNINAMA, IZNAJMLJIVANJE I POSLOVNE USLUGE			
	PODRUČJE K 70	POSLOVANJE NEKRETNINAMA			
		BEZ RUKOVATELJA I PREDMETA ZA OSOBNU UPORABU I KUĆANSTVO			
	PODRUČJE K 72	RAČUNALNE I SRODNE DJELATNOSTI			
	PODRUČJE K 73	ISTRAŽIVANJE I RAZVOJ			
	PODRUČJE K 74	OSTALE POSLOVNE DJELATNOSTI			
	PODRUČJE F	GRAĐEVINARSTVO			
	PODRUČJE F 45	GRAĐEVINARSTVO			
	PODRUČJE I	PRIJEVOZ, SKLADIŠTENJE I VEZE			
	PODRUČJE I 60	KOPNENI PRIJEVOZ I CJEVOVODNI TRANSPORT			
	PODRUČJE I 61	VODENI PRIJEVOZ			
	PODRUČJE I 62	ZRAČNI PRIJEVOZ			
	PODRUČJE I 63	PRATEĆE I POMOĆNE DJELATNOSTI U PRIJEVOZU; DJELATNOST PUTNIČKIH AGENCIJA			
	PODRUČJE I 64	POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE			
	PODRUČJE D	PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA			
	PODRUČJE DA - DN	PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA			
	PODRUČJE C	RUDARSTVO I VAĐENJE			
	PODRUČJE CA	VAĐENJE ENERGETSKIH SIROVINA			
	PODRUČJE CB	VAĐENJE RUDA I KAMENA, OSIM ENERGETSKIH SIROVINA			
			2,0 A	1,3 A	1,0A

ZONA

Grupa djel.	DJELATNOST PODRUČJE POTPODRUČJE ODJEUAK	VRSTA DJELATNOSTI	ZONA		
			1	2	3
IV.	PODRUČJE O	OSTALE DRUŠTVENE, SOCIJALNE I OSOBNE USLUŽNE DJELATNOSTI			
	PODRUČJE O 90	UKLANJANJE OTPADNIH VODA, ODVOZ SMEĆA, SANITARNE I SL. DJELATNOSTI			
	PODRUČJE O 91	DJELATNOSTI ČLANSKIH ORGANIZACIJA	*		
	PODRUČJE O 93	OSTALE USLUŽNE DJELATNOSTI			
	PODRUČJE P	PRIVATNA KUĆANSTVA SA ZAPOSLENIM OSOBLJEM			
	PODRUČJA P 95	PRIVATNA KUĆANSTVA SA ZAPOSLENIM OSOBLJEM			
	PODRUČJE Q	IZVANTERITORIJALNE ORGANIZACIJE I TIJELA			
	PODRUČJE Q 99	IZVANTERITORIJALNE ORGANIZACIJE I TIJELA			
			1,6A	1,1A	1,0A
V.	PODRUČJE L	JAVNA UPRAVA I OBRANA; OBVEZNO SOCIJALNO OSIGURANJE			
	PODRUČJE L 75	JAVNA UPRAVA I OBRANA; OBVEZNO SOCIJALNO OSIGURANJE			
	PODRUČJEM	OBRAZOVANJE			
	PODRUČJE M 80	OBRAZOVANJE			
	PODRUČJE N	ZDRAVSTVENA ZAŠTITA I SOCIJALNA SKRB			
	PODRUČJE N 85	ZDRAVSTVENA ZAŠTITA I SOCIJALNA SKRB			
			1,4 A	1,0 A	0,9A
VI.	PODRUČJE E	OPSKRBA ELEKTRIČNOM ENERGIJOM^ PLINOM I VODOM			
	PODRUČJE E 40	OPSKRBA ELEKTRIČNOM ENERGIJOM, PLINOM, PAROM I TOPLOM VODOM			
	PODRUČJE E 41	SKUPLJANJE, PROČIŠĆAVANJE I DISTRIBUCIJA VODE			
	PODRUČJE A	POLJOPRIVREDA, LOV I ŠUMARSTVO			
	PODRUČJE A 01	POLJOPRIVREDA, LOV I USLUGE POVEZANE S NJIMA			
	PODRUČJE A 02	ŠUMARSTVO, SJEČA DRVA I USLUGE POVEZANE S NJIMA			
	PODRUČJE B	RIBARSTVO			
	PODRUČJE B 05	RIBARSTVO, MRJESTILIŠTA I RIBNJACI; USLUGE U RIBARSTVU			
			1,0A	0,8A	0,8A
VII.	PODRUČJE O 92	REKREACIJSKE, KULTURNE I SPORTSKE DJELATNOSTI			
			0,4A	0,4A	0,4A

OSTALO: GARAŽE JEDINSTVENI KOEFICIJENT: 0,4A

POPIS NASELJA PO ZONAMA

ZONA I.

— naselja Bakar s obalnim pojasom do granice s Općinom Kostrena i Gradom Kraljevica, te područjem »Industrijske zone«.

ZONA II.

— naselje Hreljin, Krasica, Kukuljanovo, Meja Gaj, Praputnjak, Ružić Selo i Škrljevo.

ZONA III.

— naselje Plosna, Ponikve, Zlobin i Plaše.

13.

Na temelju članka 6. stavak 2. i članka 35. Zakona o zakupu poslovnog prostora (»Narodne novine« broj 91/96 i 124/97) i članka 25. Statuta Grada Bakra (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 14/93) i članka 9. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora, Gradsko vijeće Grada Bakra, na sjednici održanoj 2. travnja 1998. godine donijelo je

ODLUKU

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

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti, način i tijelo ovlašteno za provođenje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Bakra i poslovnih prostora kojima Grad raspolaže i koristi ih.

Članak 2.

Komisiju za provođenje javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Komisija) imenuje Poglavarstvo Grada Bakra (u daljnjem tekstu: Poglavarstvo) ili Gradsko vijeće Grada Bakra.

Komisija se sastoji od 5 članova i istog broja zamjenika, koji se biraju u mandatnom razdoblju od 4 godine.

Komisija donosi odluke većinom glasova.

Natječaj se može provesti samo u slučaju ako u radu Komisije sudjeluje najmanje 3 člana.

Članak 3.

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja i to:

- provođenjem usmenog natječaja (licitacija),
- ili provođenjem natječaja putem prikupljanja pismenih ponuda u zatvorenim kovertama o čemu odlučuje Gradsko poglavarstvo.

Članak 4.

Javni natječaj objavljuje se u sredstvima javnog tiska, ističe na poslovnom prostoru koji se daje u zakup i na oglasnoj ploči zakupodavca, najmanje 15 dana prije održavanja javnog natječaja.

Objava mora sadržavati sljedeće:

1. adresu, namjenu i površinu poslovnog prostora,
2. početni iznos zakupnine mjesečno po m²,
3. vrijeme za koje se poslovni prostor izdaje u zakup,
4. vrijeme i mjesto provođenja licitacije odnosno otva-

ranja pisanih ponuda,

5. iznos jamčevine koju treba položiti svaki učesnik, a koji iznos određuje Odjel gradske uprave za gospodarstvo i poduzetništvo, u daljnjem tekstu: Odjel,

6. rok do kojeg se može podnijeti pisana prijava za učešće u javnom natječaju,

7. dan i sat kada se može pogledati poslovni prostor,

8. odredbu da na javnom natječaju ne može učestvovati natjecatelj koji prema Gradu Bakru ne ispunjava obveze ili ih neuredno ispunjava,

9. odredbu da je punomoćnik natjecatelja (fizičke ili pravne osobe) dužan najkasnije do održavanja javnog natječaja Komisiji dostaviti punomoć 5a zastupanje (ovjerenu od javnog bilježnika), ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati natječaju,

10. odredbu da je najpovoljniji ponuđač dužan najkasnije u roku od 15 dana od dana provedenog natječaja ili do roka određenog po Komisiji preuzeti poslovni prostor ili sklopiti Ugovor o zakupu. Ukoliko najpovoljniji ponuđač ne postupi po navedenom bez opravdanog razloga smatrat će se da je isti odustao od sklapanja Ugovora o zakupu, te će se objava za javni natječaj za predmetni poslovni prostor ponoviti,

11. odredbu da na natječaju ne može učestvovati pravna ili fizička osoba koja je već stekla pravo zakupa za prostor koji je predmet natječaja, a koje pravo nije realizirala, odnosno ako je odustala od ugovora o zakupu za navedeni prostor,

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

13. odredbu da kod natječaja za zakup garaže prednost ima pravna ili fizička osoba koja u zgradi ili neposredno u blizini zgrade u kojoj se garaža nalazi, koristi stan ili poslovni prostor,

14. odredbu da zakupnik u zakup uzima poslovni prostor u viđenom stanju te da ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku,

15. odredbu da se uvjeti natječaja odnose i na hrvatske ratne vojne invalide Domovinskog rata, razvojačene hrvatske branitelje, članove obitelji hrvatskih branitelja i civila poginulih, zatočenih ili nestalih, udruge invalida Domovinskog rata i druge udruge za koje ministar rada i socijalne skrbi odredi da imaju pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Osobe iz točke 15. moraju istovremeno s pismenom prijavom dostaviti dokaze o utvrđenom svojstvu, temeljem kojeg imaju pravo prvenstva za zasnivanje zakupa.

16. odredbu o posebnim uvjetima kada se natječaj provodi za poslovni prostor za koji već postoji sklopljen ugovor o zakupu, bez prethodno provedenog javnog natječaja, 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 uložених sredstava u poslovni prostor za koji je raspisan natječaj,

- odredbu da iznos naknade uložених sredstava utvrđuje Gradski odjel temeljem elaborata sudskog vještaka kojeg dostavlja dosadašnji zakupnik ili temeljem procjene ulaganja izvršene od strane Gradskog odjela uz suglasnost dosadašnjeg zakupnika na utvrđen iznos,

- 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,

- odredbu da će se, ukoliko novi zakupnik ne sklopi ugovor o zakupu, u roku iz natječaja ugovor o zakupu sklopiti sa sljedećim najpovoljnijim natjecateljem.

17. 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,*

18. odredbu da li se javni natječaj provodi licitacijom ili prikupljenim pismenim ponudama,

19. i druge posebne uvjete za sudjelovanje u javnom natječaju.

Članak 5.

Pismena prijava za sudjelovanje na natječaju mora sadržavati:

- dokaz da je natjecatelj uplatio jamčevinu,
- preslik osobne iskaznice ukoliko je natjecatelj fizička osoba,

- original ili ovjeren preslik rješenja o upisu u sudski registar sa svim prilogima ako je ponuđač pravna osoba,

- original ili ovjeren preslik rješenja o registraciji udruge,

- original ili ovjeren preslik dokumentacije kojom se dokazuje utvrđeno svojstvo osobe iz članka 4. stavak 2. točke 15. ove Odluke.

Članak 6.

Dokaze i isprave iz članka 5. ove Odluke Komisija zadržava do okončanja postupka, a potom iste vraća natjecateljima, osim dokaza i isprava najpovoljnijeg natjecatelja.

Prije početka javnog natječaja Komisija utvrđuje da li je akt o raspisivanju javnog natječaja propisno objavljen, te upoznaje natjecatelje o eventualnim izmjenama vezanim za podatke o poslovnom prostoru.

Komisija upoznaje prisutne natjecatelje s uvjetima i načinom provođenja javnog natječaja.

Prije početka javnog natječaja predsjedavajući Komisije utvrđuje za koje poslovne prostorije je stigla pismena prijava pravnih i fizičkih osoba iz članka 4. stavak 2. točka 15. ove Odluke za zasnivanje zakupnog odnosa i upoznaje prisutne natjecatelje o pravu prvenstva tih osoba da sklope ugovor o zakupu, uz zakupninu postignutu na javnom natječaju, osim u slučaju iz članka 35. stavak 3. Zakona o zakupu poslovnog prostora.

Prije početka javnog natječaja predsjedavajući Komisije zapisnički uzima podatke svih natjecatelja i utvrđuje njihov identitet. Ukoliko Komisija utvrdi da netko od prisutnih natjecatelja ili punomoćnika nije dokazao svoj identitet ima ga pravo isključiti s javnog natječaja. Komisija utvrđuje ispunjavaju li natjecatelji uvjete iz akta o raspisivanju javnog natječaja za pristup javnom natječaju, te nakon što se zapisnički utvrdi koji natjecatelji ispunjavaju uvjete, predsjedavajući Komisije započinje s provođenjem javnog natječaja. Nakon unošenja podataka o natjecateljima, natječaj započinje te više niti jedna osoba ne može sudjelovati u javnom natječaju.

Članak 7.

Ukoliko na natječaju sudjeluju i udovolje uvjetima postignutim na natječaju više osoba, koje temeljem članka 4.

stavak 2. točke 15. ove Odluke ostvaruju pravo prvenstva, prvenstveni red između tih osoba utvrđuje se na način da se pravo zakupa ostvaruje sljedećim redom:

1. hrvatski ratni vojni invalid Domovinskog rata,
2. razvojačeni hrvatski branitelj,
3. članovi obitelji hrvatskih branitelja i civila poginulih, zatočenih ili nestalih,
4. udruge invalida Domovinskog rata,
5. druge udruge za koje ministar rada i socijalne skrbi odredi da imaju pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Ukoliko na natječaju sudjeluju i udovolje uvjetima postignutim na natječaju više osoba koje imaju isti status (dva ili više invalida ili druge osoba iz stavka 1. ovog Članka) red prvenstva između tih osoba određuje se tako da pravo na zakup ostvaruju:

1. hrvatski invalidi Domovinskog rata s većim postotkom oštećenja,
2. hrvatski branitelj koji je u postrojbama proveo duže vremensko razdoblje od ostalih branitelja koji sudjeluju na natječaju,
3. udovice poginulih, nestalih ili zatočenih,
4. roditelji poginulih, nestalih ili zatočenih,
5. udruge s većim brojem članova.

Ukoliko se niti po odredbi iz prethodnog stavka ne može utvrditi red prvenstva, osobe koje ostvaruju pravo na red prvenstva moraju između sebe nastaviti iznositi ponude.

Članak 8.

Ako natječaj za zakup poslovnog prostora provodi licitacijom komisija provodi na način da natjecatelji usmeno jedan po jedan, iznose u zapisnik svoje ponude, s tim da početna isključna ponuda po 1 m² ne može biti niža od one objavljene u aktu o raspisivanju javnog natječaja.

Ukoliko se u toku javnog natječaja početna cijena po 1 m² usedmostruči, natjecatelji koji žele nastaviti javni natječaj dužni su odmah Komisiji položiti iznos od još jedne jamčevine objavljene u aktu o raspisivanju natječaja. Navedeni postupak primjenit će se kod svakog daljnjeg povećanja ponuda na način da će natjecatelji ponoviti uplatu oglašene jamčevine i to kod svakog ponovljenog usedmostručenja početno oglašene cijene po 1m².

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

U toku javnog natječaja, ukoliko natjecatelji narušavaju red i disciplinu (posuđivanje novca, šetnja ili izlazak iz prostorije gdje se nadmetanje provodi, ometanje drugog natjecatelja i si.) Komisija ima pravo da donese odluku o prekidu licitacije te ponovnom raspisivanju javnog natječaja za poslovni prostor.

Nakon što svi natjecatelji iskažu svoje ponude u jednom ili više isključnih krugova Komisija proglašava najboljeg natjecatelja tj. osobu koja je ponudila najvišu cijenu po m² kao budućeg zakupnika.

Članak 9.

Ako se natječaj za zakup poslovnog prostora provodi prikupljanjem pismenih ponuda pristiglim u zatvorenim omotnicama, Komisija će otvoriti omotnice, te utvrditi:

- da li ponuda ispunjava sve uvjete prema javnom natječaju,
- iznos ponude zakupnine.

Komisija će izvršiti izbor najpovoljnijeg ponuđača prema visini ponuđene zakupnine, uz uvjet da ponuđač koji je ponudio najviši iznos zakupnine ispunjava ostale uvjete prema kriterijima javnog natječaja.

Članak 10.

O radu Komisije iz članka 8. i 9. ove Odluke vodi se zapisnik.

Članak 11.

Prvi javni natječaj za određeni poslovni prostor može se održati samo ako učestvuje najmanje dva natjecatelja.

Javni natječaj iz stavka 1. ovog članka smatra se neuspjelim, ako za poslovnu prostoriju poslije trećeg poziva nije ponuđena zakupnina veća od početne.

Ukoliko na ponovljeni javni natječaj pristupi samo jedan natjecatelj Komisija će mu dodijeliti poslovni prostor po cijeni 1 m² koja ne može biti niža od cijene objavljene u aktu o raspisivanju javnog natječaja.

Ukoliko najpovoljniji natjecatelj na samom natječaju ili u kasnijem periodu odustane od sklapanja Ugovora o zakupu ili u razdoblju od pet mjeseci od dana sklapanja ugovora raskine ugovor o zakupu, taj natjecatelj nema pravo na povrat uplaćene jamčevine, a natječaj za predmetni prostor se ponavlja.

Članak 12.

Ukoliko na natječaj 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 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 13.

O postupku javnog natječaja vodi se zapisnik u kojem se unose podaci o poslovnoj prostoriji, početnoj cijeni zakupnine, sudionicima natječaja, podnesenim ponudama, postignutoj visini zakupnine i zakupniku.

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

- rok u kojem je najpovoljniji natjecatelj dužan započeti s obavljanjem predviđene djelatnosti u prostoru,
- rok od kojeg će najpovoljniji natjecatelj, odnosno budući zakupnik biti dužan otpočeti s plaćanjem zakupnine.

U znak prihvatanja odluke Komisije u smislu prethodnog stavka, najpovoljniji natjecatelj i svi prisutni natjecatelji potpisuju zapisnik o radu Komisije i time se postupak za provedbu javnog natječaja smatra okončanim.

Članak 14.

Nakon održanog javnog natječaja zainteresiranim natjecateljima na njihov zahtjev uručit će se preslika Zapisnika o javnom natječaju i Odluka o davanju poslovnog prostora u zakup s uputom o pravu prigovora.

Ukoliko natjecatelj ne potpiše zapisnik iz članka 10. ove Odluke i smatra da su poslovne prostorije dane u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi koja ne ispunjava uvjete ili ako smatra da postupak javnog natječaja nije pravilno proveden ima pravo da u roku od 8 dana od dana provedenog natječaja uloži prigovor Komisiji koja je po istom dužna donijeti odluku od 8 dana od dana primitka prigovora.

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

Članak 15.

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

U slučaju kad visina položene jamčevine iz koje se podmiruje zakupnina, prelazi peteromjesečni iznos zakupnine, razlika sredstava može se vratiti zakupniku na njegov pismeni zahtjev.

Članak 16.

Danom početka primjene ove Odluke prestaje važiti Uputstvo za provedbu javnog nadmetanja za davanje u zakup poslovnog prostora («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 01/95).

Članak 17.

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

Klasa: 011-02/98-01/03
Ur. br.: 2170-02-01-98-2
Bakar, 2. travnja 1998.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BAKRA

Predsjednik Gradskog vijeća:
Tihomir Kružić, ing., v.r.