

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18), članka 9. stavka 1. i članka 12. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Općine Viškovo (Službene novine Općine Viškovo“ broj 18/22), članka 12. stavka 1. i članka 19. Odluke o davanju u zakup javnih površina i drugih nekretnina na području Općine Viškovo za postavljanje privremenih objekata te reklamnih i oglasnih predmeta („Službene novine Općine Viškovo“ broj 02/23) i članka 34. Statuta Općine Viškovo („Službene novine Općine Viškovo“ broj 3/18, 2/20, 4/21 i 10/22), Općinsko vijeće Općine Viškovo, na \_\_. sjednici održanoj \_\_. \_\_\_\_\_ 2023. godine donosi

## **ODLUKU**

### **o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, javnih površina i drugih nekretnina na području Općine Viškovo za postavljanje privremenih objekata te reklamnih i oglasnih predmeta**

#### Članak 1.

Ovom se Odlukom utvrđuju uvjeti i postupak provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Viškovo (u daljnjem tekstu: Općina), te davanje u zakup javnih površina i drugih nekretnina na području Općine (dalje u tekstu; javne površine) za postavljanje privremenih objekata te reklamnih i oglasnih predmeta.

#### Članak 2.

Javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora i javnih površina (dalje u tekstu; javni natječaj) provodi Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja (u daljnjem tekstu: povjerenstvo).

Povjerenstvo iz stavka 1. ovoga članka imenuje Općinski načelnik na vrijeme od četiri godine.

Povjerenstvo se sastoji od predsjednika i dva člana te istog broja zamjenika. Stručne i administrativne poslove za potrebe povjerenstva obavlja nadležni Odsjek Jedininstvenog upravnog odjela.

U sastav povjerenstva ulaze: dva člana iz Odsjeka za upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture, javnih i društvenih objekata, zaštitu okoliša, gospodarenje otpadom i poslove komunalnih djelatnosti te jedan član iz Odsjeka za proračun, financije i računovodstvo i isti broj zamjenika.

Predsjednik povjerenstva je član povjerenstva iz Odsjeka za upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture, javnih i društvenih objekata, zaštitu okoliša, gospodarenje otpadom i poslove komunalnih djelatnosti.

Povjerenstvo donosi odluke većinom glasova svih članova.

#### Članak 3.

Poslovni prostori i javne površine iz članka 1. ove Odluke daju se u zakup putem javnog natječaja, a sukladno važećim Odlukama Općine kojima je reguliran zakup poslovnog prostora i zakup javnih površina.

#### Članak 4.

Nakon prethodnog postupka povjerenstvo pristupa otvaranju ponuda redoslijedom zaprimanja istih.

Predstavnici natjecatelja ili njihovi punomoćnici mogu nazočiti otvaranju ponuda.

Natjecatelj koji želi odustati od natječaja, obvezan je povući svoju ponudu do početka otvaranja ponuda.

Prije otvaranja ponuda predsjednik povjerenstva upoznaje nazočne predstavnike natjecatelja ili njihove punomoćnike s odredbama ove Odluke.

Povjerenstvo najprije konstatira koje su ponude pravodobne i potpune. Nepotpune i nepravodobno dostavljene ponude neće se razmatrati.

O postupku otvaranja ponuda povjerenstvo vodi zapisnik u koji se naročito unose sljedeći podaci:

1. mjesto i vrijeme otvaranja ponuda,
2. ime i prezime članova povjerenstva,
3. imena i prezimena nazočnih članova predstavnika ili punomoćnika natjecatelja,
4. broj primljenih ponuda,
5. broj i popis ponuda koje su zakašnjele i nepotpune,
6. obavijesti o povlačenju ponude,
7. popis natjecatelja čije se ponude razmatraju,
8. ponuđeni iznosi zakupnine,
9. primjedbe natjecatelja,
10. ostale posebnosti po potrebi.

Zapisnik potpisuju predsjednik povjerenstva, članovi, zapisničar te prisutni predstavnici natjecatelja.

#### Članak 5.

Nakon provedbe postupka javnog otvaranja ponuda, povjerenstvo u primjerenom roku od javnog otvaranja ponuda obavlja pregled prispjelih ponuda i utvrđuje koji natjecatelji ispunjavaju uvjete iz natječaja.

Nakon što provede javni natječaj sukladno pravilima o provođenju javnog natječaja utvrđenim odredbama ove Odluke povjerenstvo podnosi prijedlog Općinskom načelniku o izboru najpovoljnijeg natjecatelja.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Općinski načelnik.

#### Članak 6.

Obavijest o raspisivanju javnog natječaja objavljuje se u dnevnom tisku, a tekst natječaja na web stranicama i oglasnoj ploči Općine.

Javni natječaj raspisuje se na razdoblje od najmanje 8 dana, računajući od dana objave obavijesti o raspisanom javnom natječaju u dnevnom tisku, odnosno teksta natječaja na web stranicama i oglasnoj ploči Općine.

#### Članak 7.

Tekst javnog natječaja mora sadržavati sljedeće:

1. redni broj, adresu, namjenu i površinu predmeta zakupa,
2. početni iznos zakupnine,
3. vrijeme na koje se predmet zakupa daje u zakup,
4. dan, vrijeme i mjesto provedbe otvaranja zatvorenih ponuda natjecatelja,
5. iznos jamčevine koju treba položiti, a koja se ili vraća ili uračunava u iznos zakupnine kod natjecatelja čija je ponuda odabrana,
6. rok do kojeg se može dostaviti pisana ponuda,
7. dan i sat kad se može razgledati predmet zakupa,
8. vrijeme početka obavljanja djelatnosti,
9. odredbu da na natječaju ne može sudjelovati natjecatelj koji je zakupnik poslovnog prostora u vlasništvu Općine ili zakupnik javne površine Općine, a koji ne ispunjava obveze iz ugovora o zakupu ili ih neuredno ispunjava, ili koji u trenutku prijave na natječaj ima nepodmirenih obveza po osnovi poreza i doprinosa,
10. odredbu da na javnom natječaju ne može sudjelovati natjecatelj koji u trenutku prijave na natječaj ima dospjelih, nepodmirenih obveza prema Općini po bilo kojoj osnovi,
11. odredbu da se najpovoljnijim natjecateljem smatra onaj natjecatelj koji je ponudio najviši iznos zakupnine,
12. odredbu da je najpovoljniji natjecatelj dužan u roku koji utvrdi Općinski načelnik preuzeti predmet zakupa i sklopiti ugovor o zakupu, jer će se u protivnom smatrati da je odustao od sklapanja istog, te će se ugovor sklopiti sa sljedećim najpovoljnijim natjecateljem,
13. odredbu da najpovoljniji natjecatelj nema pravo na povrat jamčevine ako u određenom roku kojeg utvrdi Općinski načelnik ne sklopi ugovor o zakupu,
14. odredbu da se odluka o izboru najpovoljnije ponude dostavlja svim natjecateljima u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja iste,
15. odredbu da će prednost pri sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora imati osobe koje su navedene u zakonu kojim se regulira status branitelja Domovinskog rata i članova njihovih obitelji i to redoslijedom koji predviđaju odredbe prednje spomenutog propisa, a sve ako iste udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude,

16. odredbu da na natječaju kao natjecatelj može sudjelovati samo onaj natjecatelj koji ostvaruje zakonske uvjete za obavljanje djelatnosti koja je utvrđena kao namjena predmeta zakupa,
17. odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava na trošak zakupnika,
18. odredbu da će ugovor o zakupu, uključujući sve izmjene i dopune istog biti dostupni javnosti u skladu sa zakonom kojim je regulirano pravo na pristup informacijama,
19. odredbu o sredstvima osiguranja plaćanja,
20. dokumentaciju koju treba priložiti uz pisanu ponudu,
21. odredbu da zakupnik u zakup uzima predmet zakupa u viđenom stanju, te da ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku, uz suglasnost Općine, a o čemu se sastavlja zapisnik, te da se odriče bilo kakvog prava na naknadu za uložena sredstva,
22. odredbu o mogućnosti i uvjetima davanja predmeta zakupa u podzakup,
23. odredbu da je zakupnik s kojim će biti sklopljen ugovor o zakupu dužan ishoditi od nadležnih tijela sve potrebne suglasnosti i odobrenja za obavljanje registrirane djelatnosti, te o svom trošku u tu svrhu opremiti i prilagoditi predmet zakupa, uz prethodnu suglasnost Općine,
24. odredbu da Općina ne odgovara zakupniku za štetu ukoliko ne uspije ishoditi potrebne suglasnosti i odobrenja iz prethodne točke, bez obzira na razlog nemogućnosti ishođenja istih,
25. odredbu da Općinski načelnik zadržava pravo da po provedenom natječajnom postupku ne prihvati niti jednu ponudu,
26. druge posebne uvjete za sudjelovanje u natječaju koje utvrđuje Općinski načelnik.

#### Članak 8.

Pisana prijava za sudjelovanje na javni natječaj mora sadržavati:

1. zahtjev, u kojem mora biti navedeno ime i prezime natjecatelja, njegovo prebivalište i OIB (za fizičku osobu), odnosno tvrtka, sjedište i OIB (za pravnu osobu),
2. naznaka rednog broja predmeta zakupa za koji se natječe, oznaka predmeta zakupa,
3. djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru, odnosno djelatnost koja će se obavljati na javnoj površini koja je predmet zakupa,
4. naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine,
5. dokaz da je natjecatelj uplatio jamčevinu,
6. ponuđeni iznos zakupnine, a koji ne može biti manji od početnog iznosa zakupnine istaknutog u tekstu natječaja,
7. presliku osobne iskaznice ako je natjecatelj fizička osoba,

8. izvornik ili ovjerenu presliku dokumentacije kojom se dokazuje svojstvo osobe iz članka 7. stavka 1. točke 15. ove Odluke,

9. potvrdu Porezne uprave iz koje mora biti vidljivo da natjecatelj nema dospjelih i nepodmirenih obveza po osnovi javnih davanja, ne stariju od 15 dana od dana podnošenja pisane prijave na natječaj,

10. potpisanu i ovjerenu izjavu natjecatelja da pristaje na sve uvjete iz natječaja,

11. potpisanu i ovjerenu izjavu natjecatelja da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora,

12. potpisanu i ovjerenu izjavu natjecatelja da je upoznat s odredbom slijedom koje Općinski načelnik zadržava pravo da po provedenom natječajnom postupku ne prihvati niti jednu ponudu.

Prijava iz stavka 1. ovoga članka podnosi se do roka utvrđenog u tekstu objave javnog natječaja, osobno u zatvorenoj omotnici u uredovno radno vrijeme pisarnice Općine Viškovo, na adresi Vozišće 3, Viškovo ili putem pošte u zatvorenim omotnicama s naznakom „Ne otvarati - prijava na natječaj za zakup poslovnog prostora/javne površine pod red. brojem \_\_\_“.

#### Članak 9.

Jamčevina koju su položili natjecatelji čije ponude nisu prihvaćene, vratit će natjecateljima u roku 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude bez prava na kamate, a položena jamčevina osobe čija je ponuda prihvaćena zadržava se i uračunava u iznos zakupnine.

#### Članak 10.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora („Službene novine Primorsko goranske županije“ broj: 32/10).

Postupci započeti prema odredbama Odluke iz prethodnog stavka prije stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se prema odredbama Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora („Službene novine Primorsko goranske županije“ broj: 32/10).

#### Članak 11.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave, a objavit će se u „Službenim novinama Općine Viškovo“.

KLASA: 011-02/23-01/\_\_\_\_  
URBROJ: 2170-35-04/03-23-\_\_\_\_  
Viškovo, \_\_\_\_\_ 2023. godina

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VIŠKOVO

Predsjednik Općinskog vijeća

Bojan Kurelić

## OBRAZLOŽENJE

Odluku o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora („Službene novine Primorsko goranske županije“ broj: 32/10) Općinsko vijeće Općine Viškovo donijelo je 29. srpnja 2010. godine te ista više nije konzistentna promjenama u pravnom sustavu.

Općinsko vijeće Općine Viškovo na 12. sjednici, održanoj dana 03. studenog 2022. godine iz istog razloga donijelo je Odluku o davanju u zakup poslovnog prostora Općine Viškovo („Službene novine Općine Viškovo“ broj: 18/22) te na 15. sjednici, održanoj dana 26. siječnja 2023. godine Odluku o davanju u zakup javnih površina i drugih nekretnina na području Općine Viškovo za postavljanje privremenih objekata te reklamnih i oglasnih predmeta („Službene novine Općine Viškovo“ broj: 02/23) pa predmetna odluka predstavlja usklađenje s navedenim, a sve zbog provedbe javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora i javnih površina na području Općine Viškovo.

Fiskalna procjena utjecaja ove Odluke na rashode Proračuna Općine Viškovo u najvećem se dijelu odnosi na rashode objave obavijesti o raspisanim javnim natječajima za zakup poslovnog prostora/javnih površina u dnevnom tisku.

Zakonom o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ br. 25/13, 85/15 i 69/22) propisana je obveza jedinica lokalne samouprave da u svrhu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću javno objave na internetskim stranicama, na lako pretraživ način i u strojno čitljivom obliku, prijedloge općih akata kojima se uređuju pitanja od značenja za život lokalne zajednice odnosno kojima se utječe na interese građana i pravnih osoba. Stoga će se, sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama, za prijedlog ove odluke provesti savjetovanje s javnošću obzirom da se ovim prijedlogom Odluke utječe na interese građana i pravnih osoba. Savjetovanje s javnošću provest će se u trajanju od 30 dana.

Slijedom navedenog predlaže se Općinskom vijeću donošenje Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, javnih površina i drugih nekretnina na području Općine Viškovo za postavljanje privremenih objekata te reklamnih i oglasnih predmeta.

Općinska načelnica:

Sanja Udović, dipl. oec., v.r.