

Točka 10.

**Prijedlog odluke o davanju u zakup javnih tunelskih skloništa i
skloništa osnovne zaštite u miru**



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

Rijeka, 16. 10. 2009.

*Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/r predsjednici Dorotei Pešić-Bukovac*

*Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 24/09) prosljeđujem Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke o davanju u zakup javnih tunelskih skloništa i skloništa osnovne zaštite u miru.***

GRADONAČELNIK
mr.sc. Vojko OBERSNEL



O b r a z l o ž e n j e

Prijedloga odluke o davanju u zakup javnih tunelskih skloništa i skloništa osnovne zaštite u miru

Donošenjem novog Zakona o izborima općinskih načelnika, gradonačelnika, župana i gradonačelnika Grada Zagreba ("Narodne novine" broj 109/07 i 125/08) uveden je novi sustav izvršne vlasti na nivou lokalne samouprave. Jedna od značajnih izmjena u sustavu lokalne samouprave jeste i ukidanje poglavarstva kao izvršnog tijela jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, a kao jedino izvršno tijelo u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave ostaje općinski načelnik, gradonačelnik odnosno župan. U isto vrijeme donesen je i Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 109/07, 1285/08 i 36/09). Stupanjem na snagu navedenih Zakona akte Grada Rijeke potrebno je uskladiti s novim sustavom.

Odluku o davanju u zakup javnih tunelskih skloništa u miru, donijelo je Poglavarstvo Grada Rijeke a objavljena je u "Službenim novinama" Primorsko-goranske županije broj 18/00, 3/01, 3/02 i 45/06. S obzirom da opće akte kojima se uređuju pitanja iz samoupravnog djelokruga Grada donosi Gradsko vijeće, predlaže se da Gradsko vijeće razmotri i usvoji novu odluku, koja osim usklađenja u dijelu ovlasti za koje se predlaže da se sa Poglavarstva prenesu na Gradonačelnika razrađuje i odredbe o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup skloništa koje su do sada bili sadržane u prilogu odluke.

I. OPĆE ODREDBE

Člankom 1. i 2. uređeni su način i uvjeti davanja u zakup javnih tunelskih skloništa i skloništa osnovne zaštite u miru, zasnivanje zakupa te visina zakupnine i upravljanje skloništima.

II. DJELATNOST U SKLONIŠTIMA

Člankom 3. i 4. određeno je da namjenu skloništa utvrđuje Gradonačelnik Grada na prijedlog Odjela za gradsku samoupravu i upravu te Odjela gradske uprave za poduzetništvo, a osim toga utvrđen je i način obavljanja djelatnosti u skloništima.

III. ZASNIVANJE ZAKUPA

Člankom 5. određeno je da se skloništa daju u zakup putem javnog natječaja kojeg provodi povjerenstvo imenovano od Gradonačelnika. Povjerenstvo ima predsjednika i dva člana i isti broj zamjenika koje imenuje Gradonačelnik na vrijeme od četiri godine.

Člankom 6. i 7. određeni su način i sadržaj objave natječaja te sadržaj prijave na natječaj.

Člankom 8. određuje se što se smatra najpovoljnijom ponudom i mogućnost da se natječaj može provesti i u slučaju kada se prijavi samo jedna ponuditelj, ako udovoljava uvjetima iz natječaja.

Člankom 9. određen je način donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude.

Člankom 10. i 11. određuje se oblik i sadržaj ugovora o zakupu te mogućnost da se nasljednicima zakupnika i pravnim sljednicima može odobriti stupanje u prava i obveze zakupnika.

Člankom 12., 13. i 14. određuje se način i postupak primopredaje skloništa, obveze i način korištenja zakupnika prilikom korištenja skloništa te način plaćanja troškova tekućeg održavanja skloništa.

Člankom 15., 16. i 17. propisuju se uvjeti prestanka ugovora o zakupu, uvjeti otkaza ugovora od strane zakupodavaca, mogućnost otkaza ugovora u slučaju izmjene propisa iz područja civilne zaštite kojima bi se izričito zabranilo davanje skloništa u zakup.

Člankom 18. uređuje se postupak vraćanja skloništa od strane zakupnika. Predviđena je mogućnost srazmjernog povrata sredstava zakupniku koji je o svom trošku ugradio u sklonište uređaje ili opremu, a istu ne može ukloniti bez znatnog narušavanja prostora

skloništa. U tom slučaju predlaže se da se pravo na povrat uloženi sredstava može odobriti na temelju procjene koja je izrađena od ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke.

IV. VISINA ZAKUPNINE

Člankom 19. i 20. određuje se početni iznos zakupnine koji se utvrđuje prema djelatnosti koja se obavlja u skloništu a ne može biti manji od 0,50 €/m², te mogućnost da humanitarnim ustanovama i vjerskim zajednicama, Gradonačelnik može odobriti privremeno korištenje prostora skloništa, bez naknade.

V. ZAVRŠNE ODREDBE

Člankom 21. propisano je da se sredstva prikupljena od zakupnine mogu koristiti isključivo za opremanje i održavanje skloništa.

Člankom 22. i 23. propisan je prestanak važenja ranije odluke te dan stupanja na snagu ove odluke.

Na temelju članka 24t. Zakona o unutarnjim poslovima ("Narodne novine" broj 55/89, 18/90, 47/90, 19/91, 29/91 – pročišćeni tekst, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 29/00, 53/00, 129/00 i 32/02), Pravilnika o uvjetima pod kojima se skloništa mogu davati u zakup ("Narodne novine" broj 98/01) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 24/09) Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici _____ 2009. godine, donijelo je

O D L U K U
o davanju u zakup javnih tunelskih skloništa i
skloništa osnovne zaštite u miru

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom uređuju način i uvjeti davanja u zakup javnih tunelskih skloništa i skloništa osnovne zaštite u miru na području grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Grad), zasnivanje zakupa te visina zakupnine.

Članak 2.

Pod skloništima iz članka 1. ove Odluke podrazumijevaju se javna tunelska skloništa i skloništa osnovne zaštite koje je Grad preuzeo od Ministarstva unutarnjih poslova – Policijske uprave Primorsko-goranske, sukladno propisima.

Skloništima iz stavka 1. ovoga članka upravlja Odjel za gradsku samoupravu i upravu (u daljnjem tekstu: Odjel).

II. DJELATNOST U SKLONIŠTU

Članak 3.

Namjenu skloništa radi obavljanja određene djelatnosti utvrđuje Gradonačelnik Grada (u daljnjem tekstu: Gradonačelnik) na prijedlog Odjela te Odjela gradske uprave za poduzetništvo.

U skloništima je zabranjeno obavljanje djelatnosti kojom se remeti javni red i mir u neposrednoj blizini skloništa te djelatnosti kojom bi se narušila osnovna zaštitna funkcija skloništa.

Članak 4.

O promjeni ili dopuni ugovorene djelatnosti u skloništu odlučuje Gradonačelnik na prijedlog Odjela i Odjela gradske uprave za poduzetništvo.

III. ZASNIVANJE ZAKUPA

Članak 5.

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

Odluku o raspisivanju i provođenju natječaja donosi Gradonačelnik.

Natječaj provodi Povjerenstvo za provedbu natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo ima predsjednika i dva člana i isti broj zamjenika koje imenuje Gradonačelnik na vrijeme od četiri godine.

Članak 6.

Natječaj se objavljuje u dnevnom tisku i na web stranicama Grada najmanje 15 dana prije održavanja natječaja.

Tekst objave iz stavka 1. ovoga članka mora sadržavati sljedeće:

- adresu, namjenu i površinu skloništa,
- početni iznos zakupnine mjesečno po m²,
- vrijeme za koje se sklonište daje u zakup,
- vrijeme i mjesto otvaranja prijava,
- iznos jamčevine koju treba položiti svaki sudionik, a koji utvrđuje Odjel,
- rok do kojeg se može podnijeti prijava za sudjelovanje na natječaju,
- dan i sat kada se može razgledati sklonište koje je predmet natječaja,
- odredbu da je najpovoljniji ponuditelj dužan najkasnije u roku od 15 dana od dana provedenog natječaja ili do roka kojeg odredi Povjerenstvo preuzeti sklonište i sklopiti ugovor o zakupu,
- odredbu da na natječaju ne može sudjelovati osoba koja je sa Gradom sklopila ugovor o zakupu skloništa a isto ne koristi za obavljanje djelatnosti, osoba koja ne ispunjava ili neuredno ispunjava obveze iz ugovora o zakupu te osoba koja je u sudskom postupku s Gradom,
- odredbu da se sklonište uzima u zakup u viđenom stanju te da ga je izabrani ponuditelj dužan urediti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku,
- odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava sukladno pozitivnim propisima na trošak zakupnika,
- druge posebne uvjete za sudjelovanje na natječaju koje utvrđuje Gradonačelnik.

Članak 7.

Pisana prijava za sudjelovanje na natječaju mora sadržavati:

- zahtjev, u kojem mora biti navedeno ime i prezime te prebivalište (za fizičku osobu) odnosno tvrtka i sjedište (za pravnu osobu),
- naznaku rednog broja skloništa za koje se podnosi prijava, djelatnost koja će se obavljati u skloništu te naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine,
- izvornik ili ovjerenu presliku rješenja Trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili izvadak iz sudskog registra koji ne smije biti stariji od 30 dana od dana objave natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je pravna osoba registrirana za djelatnost koja će se obavljati u skloništu te ime i prezime zakonskog zastupnika pravne osobe,
- izvornik ili ovjerenu presliku obrtnice (u obliku i sadržaju određenim posebnim podzakonskim propisom) ako je ponuditelj fizička osoba-obrtnik, iz koje mora biti vidljivo da je obrtnik registriran za djelatnost koja će se obavljati u skloništu,
- izvornik ili ovjerenu presliku dokumentacije kojom se dokazuje ostvarivanje prava prvenstva na natječaju sukladno odredbama zakona kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji,
- potvrdu Porezne uprave o stanju duga koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave natječaja, kojom dokazuje da su ispunjene obveze plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje,
- dokaz da je ponuditelj uplatio jamčevinu.

Članak 8.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja, uz ispunjenje svih uvjeta iz natječaja, sadrži najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Natječaj će se provesti i u slučaju kada se na isti prijavi samo jedan ponuditelj, ako udovoljava uvjetima iz natječaja.

Članak 9.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Gradonačelnik, na prijedlog Povjerenstva.

Na temelju odluke iz stavka 1. ovoga članka, Grad kao zakupodavac i najpovoljniji ponuditelj sklapaju ugovor o zakupu.

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

Ugovor o zakupu skloništa u ime zakupodavca sklapa Odjel.

Ugovor o zakupu skloništa sklapa se u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

O svakom sklopljenom ugovoru o zakupu skloništa Odjel je dužan, najkasnije u roku od osam dana od dana njegova sklapanja, izvijestiti Državnu upravu za zaštitu i spašavanje – Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka.

Članak 10.

Ugovor o zakupu obvezno se sklapa u pisanom obliku i sadrži:

1. naznaku ugovornih strana,
2. podatke o skloništu (lokacija, površina zakupljenog skloništa u m²),
3. djelatnost koja će se obavljati u skloništu,
4. rok predaje skloništa zakupniku,
5. visinu zakupnine i druge naknade (tekuće održavanje) koje je zakupnik dužan plaćati te rok i način plaćanja,
6. vrijeme na koje se ugovor sklapa,
7. odredbu o otkazu i prestanku ugovora o zakupu,
8. odredbu da zakupnik uzima u zakup sklonište u viđenom stanju te da ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku,
9. odredbu da zakupnik ne smije obavljati bilo kakve preinake skloništa bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca,
10. odredbu da je zakupnik dužan na zahtjev nadležnog tijela civilne zaštite, bez odgode a najkasnije u roku od 24 sata od priopćenog zahtjeva, isprazniti sklonište od osoba i stvari i osposobiti ga za sklanjanje ljudi,
11. odredbu da je zakupnik dužan osigurati odgovarajući prostor za pravilan smještaj opreme skloništa te da je pažnjom dobrog gospodarstvenika dužan čuvati instalacije i uređaje u skloništu, kao i ostalu opremu i elemente koji osiguravaju zaštitnu funkciju skloništa,
12. odredbu kojom se zakupniku izričito zabranjuje adaptacija skloništa koja utječe ili može utjecati na temeljnu namjenu i zaštitne značajke skloništa,
13. odredbu da je zakupnik dužan na zahtjev nadležnog tijela civilne zaštite omogućiti ovlaštenoj osobi civilne zaštite obavljanje inspekcijskog nadzora skloništa,
14. odredbu o izričitoj zabrani korištenja i skladištenja opasnih tvari,
15. odredbu da je zakupnik dužan ugovorenu djelatnost obavljati na način na koji neće pogoršati mikroklimu skloništa te postojeće higijenske i tehničke uvjete u njemu,
16. odredbu da se sklonište ili njegov dio ne smije davati u podzakup,
17. odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava sukladno propisima,
18. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora i potpis ugovornih strana.

Članak 11.

Stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika Gradonačelnik može odobriti nasljednicima zakupnika i pravnom sljedniku zakupnika pod uvjetom da nastave obavljati djelatnost iz ugovora o zakupu.

Članak 12.

Prilikom primopredaje skloništa, ugovorne strane sastavljaju zapisnik u koji se unose podaci o zatečenom stanju u skloništu.

Zapisnik iz stavka 1. ovoga članka potpisuju obje ugovorne strane.

Zakupnik ne smije stupiti u posjed skloništa prije sklapanja ugovora i potpisivanja zapisnika o primopredaji.

Potpisom ugovora o zakupu i zapisnika o primopredaji, zakupnik potvrđuje da je sklonište primio u viđenom stanju te da je suglasan da će, ako je to nužno radi obavljanja ugovorene djelatnosti, sklonište na odgovarajući način urediti isključivo o vlastitom trošku.

Članak 13.

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

Zakupodavac ima pravo od zakupnika tražiti naknadu štete, ako bi zbog nepoštivanja odredbi ugovora, u skloništu nastala šteta ili bi se narušila njegova zaštitna funkcija.

Članak 14.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja prostora skloništa (čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i slično).

Zakupnik je dužan, isključivo o vlastitom trošku, izvršiti popravke oštećenja skloništa koje je sam prouzrokovao ili koje su prouzrokovale osobe koje se koriste skloništem.

Članak 15.

Ugovor o zakupu može prestati na način propisan zakonom, ovom Odlukom i ugovorom.

Članak 16.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu, bez obzira na ugovorne odredbe o trajanju zakupa, ako zakupnik:

1. ne započne obavljati ugovorenu djelatnost u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora,
2. u roku od 15 dana od dostave opomene, ne plati dospjelu zakupninu i/ili ostale troškove s osnova korištenja skloništa za razdoblje od dva mjeseca uzastopno ili tri mjeseca u tijeku godine,
3. bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca učini bilo kakve preinake u skloništu, osobito one koje utječu na zaštitnu funkciju skloništa,
4. izda dio ili čitavo sklonište u podzakup,
5. u drugim slučajevima utvrđenim ugovorom o zakupu.

Otkazni rok za otkaz ugovora o zakupu iznosi 15 dana.

U slučaju otkaza ugovora o zakupu iz stavka 1. ovoga članka, zakupnik nema pravo na naknadu štete.

Članak 17.

U slučaju izmjene propisa kojima se uređuje područje civilne zaštite, a kojima bi se izričito zabranilo davanje skloništa u zakup, zakupodavac će otkazati ugovor o zakupu.

Članak 18.

U slučaju prestanka ugovora o zakupu, zakupnik ima pravo ukloniti sve uređaje koje je o vlastitom trošku ugradio u prostor skloništa, pod uvjetom da sklonište vrati zakupodavcu neoštećeno.

Ako se uređaji iz stavka 1. ovoga članka ne mogu ukloniti bez znatnog urušavanja prostora skloništa odnosno ugrožavanja njegove zaštitne funkcije, zakupnik ima pravo na razmjeran povrat uložениh sredstava.

Pravo na povrat uložениh sredstava odobrit će se zakupniku sukladno izvršenoj procjeni ulaganja, izrađenoj po ovlaštenom sudskom vještaku građevinske struke.

IV. VISINA ZAKUPNINE

Članak 19.

Zakupnina se određuje prema djelatnosti koja se obavlja u skloništu, po m² korisne površine skloništa.

Početni iznos zakupnine utvrđen je u Tabeli za utvrđivanje visine zakupnine, koja se nalazi u privitku i čini sastavni dio ove Odluke (privitak 1.).

Visina zakupnine utvrđuje se u postupku natječaja.

Iznos zakupnine i ostalih naknada koje je dužan plaćati zakupnik, obračunava se u kunskoj protuvrijednosti za EUR po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke svakog prvog radnog dana u mjesecu.

Članak 20.

Iznimno od odredbe članka 5. ove Odluke, Gradonačelnik može odobriti privremeno korištenje skloništa bez naknade, za potrebe humanitarnih ustanova i vjerskih zajednica.

U slučaju iz stavka 1. ovoga članka sklopit će se ugovor o privremenom korištenju skloništa.

Ugovor u ime Grada s korisnikom sklapa Odjel.

V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 21.

Financijska sredstva prikupljena od zakupnine mogu se koristiti isključivo za opremanje i održavanje skloništa.

Članak 22.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o davanju u zakup javnih tunelskih skloništa u miru ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 18/00, 3/01, 3/02 i 45/06).

Članak 23.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama" Primorsko-goranske županije.

TABELA ZA UTVRĐIVANJE VISINE ZAKUPNINE

Red. broj	Djelatnost	Početna cijena po m ² (u €)	
		javna tunelska skloništa	skloništa osnovne zaštite
1.	Trgovina	1,00	1,50
2.	Ugostiteljstvo	1,00	2,00
3.	Skladištenje	1,00	1,50
4.	Proizvodna djelatnost	1,00	1,00
5.	Uzgoj gljiva (samo u javnim tunelskim skloništima)	1,00	
6.	Ostalo nespomenuto	1,00	1,00
7.	Djelatnosti vjerskih zajednica i humanitarnih ustanova	0,50	0,50