



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/14-04/11-18

URBROJ: 2170/01-15-00-14-27

Rijeka, 13. 02. 2014.

Gradonačelnik je 13. veljače 2014. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o korištenju usluga i poslovnih prostora poduzetničkih inkubatora Grada Rijeke u predloženom tekstu.

2. Prijedlog odluke iz točke 1. ovog zaključka proslijeđuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.



GRADONAČELNIK

mr.sc. **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

1. Gradskom vijeću, n/r predsjednice
2. Odjel gradske uprave za poduzetništvo,
n/r mr.sc. Andrije Vitezića, Vlaste Linić,
Daria Dobrilovića, Nataše Mandić
3. Ured Grada, n/r Mirne Pavlović-Vodinelić i Federike Nikolić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

Rijeka, 13. 02. 2014.

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, 11/10 i 5/13) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke o korištenju usluga i poslovnih prostora poduzetničkih inkubatora Grada Rijeke.***

GRADONAČELNIK

mr.sc. Vojko OBERSNEL





REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za poduzetništvo

KLASA: 302-01/14-02/24

URBROJ: 2170/01-03-00-14-1

Rijeka, 10.02.2014.

GRADONAČELNIKU
-na donošenje

Predmet: **Prijedlog odluke o korištenju usluga i poslovnih prostora
poduzetničkih inkubatora Grada Rijeke**

Izradili:
Vlasta Linić
Dario Dobrilović
Nataša Mandić

Pročelnik

mr.sc. Andrija Vitezić

Uvodno obrazloženje

Grad Rijeka je u cilju razvoja sustava poduzetničke infrastrukture 1996. godine pokrenuo program poduzetničkih inkubatora. Za provedbu programa namijenio je prostore na lokaciji kod bivše tvornice Torpedo za inkubator za uslužne djelatnosti i prostore na lokaciji Rujevica za inkubator za proizvodne djelatnosti. Krajem 2006. godine prostor na lokaciji Trpimirova 1 u funkciji je inkubatora za uslužne djelatnosti namijenjene razvoj autohtonih proizvoda. Od samog početka stvaranja institucionalne podrške u poticanju i razvoju poduzetništva na području grada Rijeke, Regionalna razvojna agencija Porin d.o.o. izvršava poslove organizacije poduzetničkih inkubatora.

Poslovima organizacije poduzetničkih inkubatora smatraju se poslovi osiguranja prostora i usluga poduzetnicima koji su tek počeli poslovati i poduzetnicima koji su u fazi rasta i razvoja. Prostore i usluge poduzetničkog inkubatora poduzetnici mogu koristiti do trenutka završetka procesa inkubiranja (perioda u trajanju do 4 godine za uslužne, odnosno 5 godina za proizvodne djelatnosti), kada se smatra da su razvili potencijal za opstanak na tržištu).

Za poduzetničke inkubatore osigurani su slijedeći prostori:

Br:	Adresa – Rijeka:	Ukupna površina u m ² :	Broj prostornih jedinica za korisnike:	Osnovna namjena inkubiranja:
1.	Lužine 1-4	1.018	12	Proizvodna (PIP Rujevica)
2.	Lužine 7/1	465	2	Proizvodna (PIP Rujevica)
3.	Lužine 8 a	90	1	Proizvodna – skladišni prostor (PIP Rujevica)
4.	Lužine 1	774	1	Proizvodna (PIP Rujevica)
5.	Lužine 7 a	85	1	Proizvodna (PIP Rujevica)
6.	Lužine 7 b	245	1	Proizvodna (PIP Rujevica)
7.	Milutina Barača 19	1.984,75	24	Uslužna (PIU Torpedo)
8.	Trpimirova 1 a	125	1	Uslužna (PIU Autohtonika)
Ukupno		4.941,75	43	

Površina ukupnog prostora na lokaciji Lužine je 2.832 m² i sastoji se od 18 prostornih jedinica za korisnike, 53 m² zajedničkih prostorija, dok RRA Porin za organizaciju poslova koristi (bez naknade) 102 m².

Površina prostora na lokaciji Milutina Barača je 1.984,75 m² i sastoji se od 24 prostorne jedinice za korisnike, dok RRA Porin za organizaciju poslova koristi (bez naknade) 32,86 m² uredskog prostora, 91,31 m² pomoćnog tehničkog prostora (spremište, telefonska centrala, arhiva i recepcija-info) kao i prostor konferencijske dvorane od 65,57 m².

RRA Porin temeljem ugovora o nalogu obavlja poslove:

- ispitivanja poduzetničkog potencijala poduzetnika
- utvrđivanja liste odabranih poduzetnika za korištenje prostora poduzetničkog inkubatora
- zaključivanje ugovora s odabranim poduzetnicima
- obračuna i naplate prihoda ostvarenih od korisnika
- iniciranje mjera prisilne naplate protiv korisnika koji ne izvršavaju svoje ugovorne obveze te
- podnošenje izvješća Gradu Rijeci po isteku mjesečnog obračunskog razdoblja.

Također, RRA PORIN poduzetnicima pruža:

- administrativno-poslovne usluge
- poslovno savjetovanje
- informativne usluge
- pomoć u pronalaženju financijskih sredstava

- usluge edukacije poduzetnika.

Sredstva koja se ostvare iz prihoda temeljem ugovora o nalogu s osnova korištenja poslovnih prostora, sredstva su Proračuna Grada Rijeke namijenjena u svrhu daljnjih poticajnih programa razvoja malog i srednjeg poduzetništva te održavanja prostora inkubatora.

Dosadašnji uvjeti korištenja poduzetničkih inkubatora

Poduzetnički inkubator za proizvodne djelatnosti PIP RUJEVICA:

- vrijeme inkubacije tvrtki - 5 godina
- prvu godinu dana novoosnovane tvrtke oslobođene su plaćanja naknade za korištenje prostora, početna cijena naknade za korištenje prostora u drugoj godini iznosi 1,38 €/m², a svake daljnje godine cijena korištenja se povećava na 1,70 €/m² za treću, 2,20 €/m² za četvrtu i 2,70 €/m² za petu godinu.
- pored naknade za korištenje prostora korisnici plaćaju zajedničke troškove kao što su trošak električne energije i čišćenja prostora, a osnova za razrez je kvadratura prostorne jedinice koju neposredno koriste sukladno izračunatom mjesečnom koeficijentu
- potrošnja vode plaća se prema broju zaposlenih
- odvoz komunalnog otpada korisnici plaćaju izravno isporučitelju usluge, kao i vodnu i komunalnu naknadu.

Poduzetnički inkubator za uslužne djelatnosti PIU TORPEDO:

- vrijeme inkubacije tvrtki - 4 godine
- prva četiri mjeseca novoosnovane tvrtke oslobođene su plaćanja naknade za korištenje prostora, početna cijena naknade za korištenje prostora iznosi 3,00 €/m², a svake daljnje godine cijena korištenja se povećava na 4,00 €/m², odnosno 5,00 €/m² i 7,00 €/m²
- pored naknade za korištenje prostora korisnici plaćaju zajedničke troškove kao što su: grijanje, električna energija, čišćenje, a osnova za razrez je kvadratura prostorne jedinice koju neposredno koriste sukladno izračunatom mjesečnom koeficijentu.
- potrošnja vode plaća se prema broju zaposlenih
- odvoz komunalnog otpada i telefonskih usluga korisnici plaćaju izravno isporučitelju usluge, kao i vodnu i komunalnu naknadu.

Prijedlog novih uvjeta korištenja poduzetničkih inkubatora

U 2013. godini temeljem nove Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13), Gradonačelnik Grada Rijeke je 16. srpnja 2013. donio Pravilnik o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 26/13).

Osnovne mjere koje su Pravilnikom predviđene novo je određivanje zona, niže početne cijene zakupa te obračun zakupnine ovisno o korisnoj površini poslovnog prostora.

Zadani ciljevi ovih promjena u politici gospodarenje poslovnim prostorima u vlasništvu Grada su davanje poticaja gospodarstvu kroz manje cijene zakupa kao i stavljanje u funkciju trenutno slobodnih gradskih prostora.

Temeljem navedenog bilo je potrebno da se i uvjeti korištenja gradskih poduzetničkih inkubatora (Rujevica i Torpedo) sagledaju u kontekstu novih promjena te urede novom regulativom. Oba su poduzetnička inkubatora smještena u III zoni prema odredbama novog Pravilnika u kojoj je za uobičajene djelatnosti koje se obavljaju prilikom inkubiranja početna cijena 1 €/m² mjesečne zakupnine (uz smanjenje za prostore i iznad 100 m², odnosno od 200 m² i iznad 200 m²).

Također, u srpnju 2013. godine donesen je Zakon u unapređenju poduzetničke infrastrukture ("Narodne novine" broj 93/13 i 114/13) koji tretira i pitanja poduzetničkih potpornih institucija, sustave potpora, odnosno preduvjete i kriterije odobravanja potpora za unapređenje poslovnih aktivnosti unutar istih. Jedna od odredbi Zakona je ta da poduzetnički inkubatori pružaju podršku razvoju poduzetništva kroz niz poslovnih usluga i resursa, uključujući poslovne (radne) prostore po povoljnijim uvjetima za poduzetnike početnike od prve do treće godine poslovanja.

Shodno navedenim promjenama, pristupilo se izradi Odluke o korištenju usluge poduzetničkih inkubatora Grada Rijeke.

Odlukom se propisuje razdoblje inkubiranja do tri (3) godine za uslužne djelatnosti, odnosno do pet (5) godina za proizvodne djelatnosti.

Novina u Odluci odnosi se i na samu proceduru ulaska u poduzetnički inkubator. Naime, određivanje iznimno povoljnih prostornih uvjeta, kao i niz besplatnih usluga za poduzetnike koji će ići na račun Grada Rijeke, pretpostavlja i veći interes poduzetnika – početnika za ulazak u inkubatore. Stoga su razrađeni kriteriji koji daju prednost za korištenje usluga i poslovnog prostora inkubatora određenim poslovnim idejama. Bodovanje kriterija razradit će se posebnim Pravilnikom kojeg donosi Gradonačelnik, a čijom primjenom će se utvrditi ljestvica poretka po kojoj će Provoditelj programa pozivati podnositelje prijave na sklapanje ugovora o korištenju usluga i poslovnih prostora inkubatora.

Otvoreni radni prostori predstavljaju prostore sa radnim mjestima u kojima se pružaju mogućnosti korisnicima da rade sa ostalim korisnicima, da ostvaruju kontakte, da u interakciji razvijaju poslovne ideje ili unaprijede postojeće poslovanje. U tom smislu potencijalni korisnici otvorenih radnih prostora su pojedinci koji obavljaju samostalne djelatnosti i pružaju intelektualne usluge poput IT developera, grafičkih dizajnera, prevoditelja, novinara, knjigovođa, fotografa i sličnih zanimanja te tvrtke u djelatnostima kreativne industrije. Otvoreni radni prostori koristit će se temeljem zahtjeva upućenog Provoditelju programa, koji utvrđuje satnicu korištenja otvorenih radnih prostora. Naknadu za korištenje utvrđuje Provoditelj programa, uz suglasnost Grada, Odjela gradske uprave za poduzetništvo.

Nova Odluka utjecati će na visinu prihoda Proračuna Grada Rijeke koja će ovisiti o popunjenosti inkubatora i o razdoblju inkubiranja u kojem se nalaze poduzetnici. Dosadašnjim uvjetima korištenja prostora bile su određene cijene koje su se uvećavale prema isteku vremena trajanja razdoblja inkubiranja, a ubuduće će se cijene usklađivati s Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru, kojeg donosi Gradonačelnik Grada temeljem Odluke o zakupu poslovnog prostora. Navedene cijene će važiti za cijelo ugovorno razdoblje. Za poduzetnike koje ostvare uvjete iz prijedloga odluke, navedene cijene će se umanjivati za postotak određen zavisno od razdoblja inkubiranja.

Većina trenutnih korisnika prostora inkubatora imaju ugovoren zakup do kraja 2017. godine do kada će postojeći inkubirani poduzetnici izaći, a novi poduzetnici početnici će ulaziti prema uvjetima određenim Prijedlogom odluke. Procjena je stoga da će u 2014. godini prihodi s osnova korištenja prostora u poduzetničkim inkubatorima biti manji za 27,12% odnosno 583.000,00 kuna, u usporedbi sa planiranim prihodima u 2014. godini od 800.000,00 kuna. To smanjenje prihoda s druge strane predstavlja dodatnu potporu od strane Grada Rijeke poslovanju poduzetnika početnika koji će biti inkubirani u 2014. godini.

Obrazloženje Prijedloga odluke o korištenju usluga i poslovnih prostora poduzetničkih inkubatora Grada Rijeke

Uz Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12) kojim je

utvrđen način i ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, osnova donošenja Odluke nalazi se u sljedećim propisima:

- sukladno Zakonu o poticanju razvoja malog gospodarstva ("Narodne novine" [29/02](#), [63/07](#), [53/12](#) i [56/13](#)) jedinice lokalne samouprave na svom području izrađuju vlastite programe i planove razvoja malog gospodarstva, predlažu razvojne projekte, prate, analiziraju i izvještavaju o provedbi projekata i poticajnih mjera iz svog djelokruga

- sukladno Zakonu o unapređenju poduzetničke infrastrukture ("Narodne novine" broj 93/13 i 114/13), poduzetničku infrastrukturu u užem smislu predstavljaju sustav poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija. Poduzetničke potporne institucije dio su ukupne poduzetničke infrastrukture koju između ostalog čine i poduzetnički inkubatori. Istim zakonom određeno je da se u poduzetničkim inkubatorima pruža podrška uspješnom razvoju poduzetništva kroz niz poslovnih usluga i resursa uključujući poslovne (radne prostore) po povoljnijim uvjetima za poduzetnike početnike od prve do treće godine poslovanja.

- člankom 46. Statuta Grada Rijeke određeno je da Gradsko vijeće donosi odluke i druge opće akte kojima se uređuju pitanja iz samoupravnog djelokruga Grada Rijeke i utvrđuje programe razvoja pojedinih djelatnosti.

Uz članak 1.

Člankom 1. određuje se predmet Odluke – uvjeti i način korištenja usluga i poslovnih prostora poduzetničkih inkubatora (u daljnjem tekstu: Inkubatori) Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Grad) te se ukazuje na njihov značaj i cilj radi kojeg djeluju.

Uz članak 2.

Člankom se određuje što se podrazumijeva pod uslugama Inkubatora.

Uz članak 3.

Članak određuje da Inkubatore, poslovne prostore i otvorene radne prostore u Inkubatorima utvrđuje Gradonačelnik.

Uz članak 4.

Usluge Inkubatora u prostorima koje je Grad namijenio za tu svrhu, od 1996. godine provodi Regionalna razvojna agencija Porin d.o.o. (u daljem tekstu: Provođitelj programa), poduzetnička potporna institucija koja je u vlasništvu Grada (30%) i Primorsko-goranske županije (70%), osnovana za tu svrhu.

Provođitelj programa za račun Grada sklapa ugovore o korištenju prostora inkubatora, vrši naplatu prihoda s osnova korištenja poslovnog prostora te pruža stručnu i edukativnu pomoć poduzetnicima za pokretanje, rast i razvoj poduzetničkih projekata, odnosno usluge navedene u članku 2. Prijedloga odluke.

Međusobna prava i obveze između Grada i Provođitelja programa reguliraju se ugovorom o nalogu za izvršenje poslova organizacije poduzetničkog inkubatora, kojeg u ime Grada sklapa Gradonačelnik.

Uz članak 5.

Članak određuje da pravo korištenja usluga i poslovnog prostora, kao i otvorenog radnog prostora Inkubatora imaju poduzetnici – početnici, odnosno pravne i fizičke osobe koje samostalno i trajno obavljaju gospodarsku djelatnost radi ostvarivanja dohodaka, odnosno dobiti na tržištu, uključujući i fizičke osobe u slobodnim zanimanjima, koje su upisane u odgovarajući registar upisa u vremenu ne duljem od tri godine od dana podnošenja prijave na javni poziv. Prijedlog je temeljen odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, po kojem se u poduzetničkim inkubatorima pruža podrška uspješnom razvoju

poduzetništva kroz niz poslovnih usluga i resursa uključujući poslovne (radne prostore) po povoljnijim uvjetima za poduzetnike početnike od prve do treće godine poslovanja. Pravo na korištenje otvorenog radnog prostora u Inkubatorima ima svaka zainteresirana pravna i fizička osoba.

Uz članak 6.

Korištenje programa Inkubatora može se ostvariti u razdoblju do tri (3) godine za uslužne djelatnosti, odnosno u razdoblju do pet (5) godina za proizvodne i proizvodno/uslužne djelatnosti, što se ocjenjuje dovoljnim rokom da poduzetnici završe proces osposobljavanja za opstanak na tržištu.

Novi prijedlog u odnosu na postojeća rješenja ne predviđa obnavljanje ugovora na dulji rok, a u cilju ostvarenja dinamičnog protoka poduzetnika u sustavu inkubatora.

Pravo korištenja otvorenih radnih prostora, ostvaruje se bez ograničenja roka.

Uz članak 7.

Članak određuje da se za korištenje usluga i slobodnog poslovnog prostora Inkubatora raspisuje javni poziv (u daljnjem tekstu: poziv).

Člankom se određuje način objave i provedbe poziva.

Poziv se objavljuje na službenoj internet stranici Provoditelja programa. Napominje se da će se ciljnoj skupini početnika, informacija prenositi i drugim postojećim kanalima (web Grada, sms-info poduzetnik, putem *Start-up* projekta i sl.)

Člankom se nadalje određuje tijelo koje razmatra pristigle prijave na poziv (Povjerenstvo imenovano na vrijeme od dvije godine, a sastavljeno od predstavnika Provoditelja programa i Grada).

O radu Povjerenstva vodi se zapisnik, a Povjerenstvo donosi odluku o davanju na korištenje usluga i poslovnog prostora Inkubatora, sukladno utvrđenoj proceduri iz članka 9. Prijedloga odluke.

Odluka se donosi većinom glasova članova Povjerenstva. Odluka Povjerenstva je konačna.

Uz članak 8.

Članak određuje način dostave i sadržaj prijave na poziv.

Uz članak 9.

Članak određuje kriterije za ocjenu dostavljenih prijava na poziv. Kriteriji su određeni na način da podržavaju poslovne ideje koje su inovativne, sukladne ciljevima utvrđenim strateškim razvojnim dokumentima Grada Rijeke, tržišno održive, imaju utjecaj na zapošljavanje i riješene izvore financiranja s posebnim naglaskom na vlastito učešće. Utvrđeni kriteriji razradit će se brojem i rasponom bodova koji će se detaljno regulirati Pravilnikom o ocjenama prijave za ulazak u inkubator kojeg donosi Gradonačelnik.

Na temelju izvršenog bodovanja kriterija utvrđuje se ljestvica poretka prema kojoj Provoditelj programa poziva podnositelje prijave na sklapanje ugovora.

Člankom je predviđen slučaj postupanja ukoliko se podnositelj prijave u određenom roku ne odazove na sklapanje ugovora i postupanje za slučaj da dva ili više ponuditelja ostvare isti broj bodova, u kojem slučaju pravo prvenstva za sklapanje ugovora ostvaruje podnositelj prijave s većim brojem zaposlenika na neodređeno vrijeme, čime se daje dodatni poticaj projektima koji utječu na zapošljavanje.

Uz članak 10.

Člankom je određeno što čini iznos naknade za poslovni prostor inkubatora i način određivanja jedinične cijene. Cijena se određuje kao umnožak korisne površine poslovnog prostora i jedinične cijene određene po m² mjesečno, prema zoni i djelatnosti u poslovnom prostoru.

Predlaže se da se jedinična cijena određuje primjenom jediničnih cijena utvrđenih Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru, kojeg donosi Gradonačelnik Grada temeljem Odluke o zakupu poslovnog prostora.

Cilj je navedene odredbe da se usklade jedinične cijene komercijalnih prostora u zakupu i cijene prostora korištenja inkubatora.

Za napomenuti je da se primjenom članka 11. Prijedloga odluke, poduzetnicima s područja Grada Rijeke koji ispunjavaju uvjete za dobivanje potpore male vrijednosti prema posebnim propisima o potporama, navedena cijena umanjuje i do 100%, ovisno o razdoblju inkubiranja.

Uz članak 11.

Ovim člankom određuje se pravo na umanjene iznosa naknade za korištenje poslovnog prostora Inkubatora za poduzetnike koji imaju sjedište, odnosno prebivalište na području Grada i koji ispunjavaju uvjete za dobivanje potpore male vrijednosti sukladno posebnim propisima. U početnom razdoblju (u prvoj godini za proizvodne, odnosno šest mjeseci za uslužne djelatnosti), intenzitet potpore je najveći (100%), a isti se umanjuje prema isteku vremena inkubiranja kada se očekuje da poduzetnici mogu podnijeti troškove korištenja usluga Inkubatora.

Potpore koja se dodjeljuje na ovaj način podliježe propisima o potporama male vrijednosti.

Uz članak 12.

Članak određuje način sklapanja ugovora kojeg s korisnikom Inkubatora za račun Grada sklapa Provođitelj programa.

Člankom se predviđa dostava sredstva osiguranja za slučaj neispunjavanja ugovornih obveza, kao i vrsta sredstva osiguranja.

Uz članak 13.

Članak određuje da se naknada za korištenje poslovnog prostora uvećava za pripadajući iznos poreza na dodanu vrijednost.

Uz članak 14.

Članak određuje da korisnik uzima prostor u viđenom stanju, a da moguća ulaganja može izvršiti uz prethodnu suglasnost Provođitelja programa, bez prava potraživanja na povrat ulaganja.

Uz članak 15.

Članak određuje način obračuna podmirivanja troškova zajedničkih prostora i uređaja kao i način plaćanja računa prema izdavateljima usluga u objektima i prostorima u kojima postoji samostalno mjerno mjesto.

Uz članak 16.

Članak određuje da je korisnik Inkubatora obavezan aktivno sudjelovati s Provođiteljem programa u izradi i praćenju realizacije svog poslovnog plana te prisustvovati edukativnim radionicama koje će se organizirati u svrhu nužne edukacije za poduzetnike početnike.

Namjera je ove odredbe da se nudi cjelokupna usluga poduzetnicima, a ne samo povoljniji prostor, obzirom je cilj inkubatora osposobljavanje poduzetnika za samostalan nastup na tržištu.

Uz članak 17.

Članak uređuje način korištenja otvorenih radnih prostora, koji će se dati na korištenje na temelju zahtjeva za korištenje kojeg će odobriti Provoditelj programa sukladno rasporedu kojeg utvrđuje. Naknadu za korištenje otvorenog radnog prostora utvrdit će Provoditelj programa, uz suglasnost Grada, Odjela gradske uprave za poduzetništvo.

Uz članak 18.

Člankom je određen način na koji će se Odluka odraziti na dosad sklopljene ugovore o korištenju usluga Inkubatora i ugovore o međusobnim odnosima koje je za račun Grada sklopila RRA Porin s korisnicima inkubatora. Ugovori koji su sklopljeni do dana stupanja na snagu odluke ostaju na snazi do isteka vremena na koje su sklopljeni, odnosno do prestanka ugovora.

Uz članak 19.

Člankom je određen način objave i vrijeme stupanja na snagu Odluke.

S obzirom na navedeno, predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o korištenju usluga i poslovnih prostora poduzetničkih inkubatora Grada Rijeke u predloženom tekstu.

2. Prijedlog odluke iz točke 1. ovog zaključka prosljeđuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12), Zakona o poticanju razvoja malog gospodarstva ("Narodne novine" broj [29/02](#), [63/07](#), [53/12](#) i [56/13](#)), Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture ("Narodne novine" broj 93/13 i 114/13) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj [24/09](#), [11/10](#) i [5/13](#)), Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici....., donijelo je

ODLUKU
o korištenju usluga i poslovnih prostora
poduzetničkih inkubatora Grada Rijeke

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom uređuju uvjeti i način korištenja usluga i poslovnih prostora poduzetničkih inkubatora (u daljnjem tekstu: Inkubatori) Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Grad).

Inkubatori iz stavka 1. ovoga članka djeluju u interesu i cilju općeg gospodarskog rasta i razvoja poduzetništva te omogućavaju poduzetnicima – početnicima korištenje usluga Inkubatora, poslovnog prostora i otvorenog radnog prostora, pod uvjetima utvrđenim ovom Odlukom.

Članak 2.

Pod uslugama korištenja Inkubatora razumijevaju se naročito:

- administrativno - poslovne usluge,
- usluge poslovnog savjetovanja,
- usluge pružanja pomoći u izradi poslovnog plana,
- usluge pružanja pomoći u pronalaženju izvora financiranja za pokretanje i razvoj poslovanja,
- usluge pružanja edukacije iz područja rasta i razvoja poduzetništva.

Članak 3.

Popis Inkubatora, poslovnih prostora i otvorenih radnih prostora u Inkubatorima utvrđuje Gradonačelnik Grada (u daljnjem tekstu: Gradonačelnik).

Članak 4.

Usluge korištenja Inkubatora te poslove u svezi s davanjem na korištenje poslovnih prostora i otvorenih radnih prostora u Inkubatorima, za račun Grada, obavlja trgovačko društvo Regionalna razvojna agencija Porin d.o.o. Rijeka (u daljnjem tekstu: Provođitelj programa).

U svrhu uređivanja međusobnih prava i obveza iz stavka 1. ovoga članka, Grad i Provođitelj programa sklapaju ugovor.

Ugovor iz stavka 2. ovoga članka u ime Grada sklapa Gradonačelnik.

II. KORIŠTENJE INKUBATORA

Članak 5.

Pravo korištenja usluga Inkubatora te korištenja poslovnog prostora i otvorenog radnog prostora Inkubatora imaju poduzetnici – početnici.

Pod poduzetnikom – početnikom, u smislu ove Odluke, razumijeva se pravna i fizička osoba koja samostalno i trajno obavlja gospodarsku djelatnost radi ostvarivanja

dohotka, odnosno dobiti na tržištu i koja je upisana u odgovarajući registar u razdoblju ne dužem od tri (3) godine od dana podnošenja prijave na javni poziv iz članka 7. ove Odluke.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, pravo na korištenje otvorenog radnog prostora u Inkubatorima ima svaka zainteresirana pravna i fizička osoba.

Članak 6.

Poduzetnici – početnici iz članka 5. stavka 2. ove Odluke, ostvaruju pravo na korištenje usluga i poslovnog prostora Inkubatora u razdoblju do tri (3) godine za obavljanje uslužne djelatnosti, odnosno u razdoblju do pet (5) godina za obavljanje proizvodne ili proizvodno/uslužne djelatnosti.

Odredba stavka 1. ovoga članka ne primjenjuje se na osobe iz članka 5. stavka 3. ove Odluke.

Članak 7.

Za davanje na korištenje usluga i slobodnog poslovnog prostora Inkubatora Provođitelj programa raspisuje javni poziv (u daljnjem tekstu: poziv).

Tekst poziva objavljuje se na službenoj internet stranici Provođitelja programa, www.porin.hr.

Poziv se provodi prikupljanjem pisanih prijava u zatvorenim omotnicama.

Prijave na poziv razmatra Povjerenstvo koje se sastoji od predsjednika i dva (2) člana.

Predsjednik Povjerenstva se imenuje iz reda predstavnika Provođitelja programa, a članovi Povjerenstva iz reda predstavnika Grada, Odjela gradske uprave za poduzetništvo.

Predsjednika Povjerenstva imenuje uprava Provođitelja programa, a članove Povjerenstva imenuje Gradonačelnik.

Predsjednik i članovi Povjerenstva imenuju se na vrijeme od dvije (2) godine.

O radu na sjednici Povjerenstva vodi se zapisnik.

Odluku o davanju na korištenje usluga i poslovnog prostora Inkubatora donosi Povjerenstvo, ocjenom dostavljenih prijava na poziv sukladno članku 9. ove Odluke.

Povjerenstvo donosi odluke većinom glasova članova Povjerenstva.

Odluka Povjerenstva iz stavka 9. ovoga članka je konačna.

Članak 8.

Prijava na poziv dostavlja se u pisanom obliku, u roku za dostavu prijave utvrđenom u pozivu.

Prijava iz stavka 1. ovoga članka dostavlja na obrascu kojeg utvrđuje Provođitelj programa, a mora sadržavati najmanje:

- ime i prezime odgovorne osobe podnositelja prijave, naziv/tvrtku, sjedište/prebivalište podnositelja prijave i broj računa,
- naznaku poslovnog prostora za kojeg se podnosi prijava,
- naznaku djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru s opisom poslovanja i podacima o zaposlenima na određeno i neodređeno vrijeme,
- skraćeni poslovni plan,
- presliku dokaza o upisu u odgovarajući registar upisa,
- dokaz o nepostojanju nepodmirenih dospjelih poreznih obveza ili potvrdu da je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza i da se podnositelj prijave pridržava rokova plaćanja (ne stariji od 30 dana računajući od dana objave poziva),
- izjavu odgovorne osobe podnositelja prijave da nema dospjelog nepodmirenog duga prema Proračunu Grada, osim ako je prema posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza.

Članak 9.

Za ocjenu dostavljenih prijava na poziv primjenjuju se slijedeći kriteriji:

- inovativnost poslovne ideje,
- sukladnost ciljevima utvrđenim strateškim razvojnim dokumentima Grada Rijeke,

- tržišna održivost poslovne ideje,
- utjecaj na zapošljavanje,
- izvori financiranja s posebnim naglaskom na vlastito učešće.

Bodovanje kriterija iz stavka 1. ovoga članka uređuje se Pravilnikom o ocjenjivanju prijava za ulazak u Inkubator, kojeg donosi Gradonačelnik.

Na temelju izvršenog bodovanja kriterija utvrđuje se ljestvica poretka za slobodne poslovne prostore u Inkubatoru.

Provoditelj programa poziva podnositelje prijave na sklapanje ugovora o korištenju usluga i poslovnog prostora Inkubatora prema redoslijedu utvrđenom na ljestvici poretka.

Podnositelj prijave koji se ne odazove na sklapanje ugovora iz stavka 4. ovoga članka u roku od tri (3) radna dana od dana dostave poziva gubi pravo na sklapanje ugovora, a Provoditelj programa poziva na sklapanje ugovora prvog sljedećeg podnositelja prijave prema redoslijedu utvrđenom na ljestvici poretka.

U slučaju da dva ili više podnositelja prijave koji ispunjavaju uvjete iz poziva ostvare isti broj bodova, pravo prvenstva za sklapanje ugovora o korištenju usluga i poslovnog prostora Inkubatora ima podnositelj prijave s većim brojem zaposlenika na neodređeno vrijeme.

Članak 10.

Iznos naknade za korištenje poslovnog prostora Inkubatora određuje se kao umnožak korisne površine poslovnog prostora i jedinične cijene određene po m² mjesečno, prema zoni i djelatnosti koje će se obavljati u poslovnom prostoru.

Za određivanje jedinične cijene iz stavka 1. ovoga članka primjenjuju se jedinične cijene zakupnine utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru, kojeg donosi Gradonačelnik.

Članak 11.

Korisnik Inkubatora koji ima sjedište, odnosno prebivalište na području Grada ima pravo na umanjene iznosa naknade za korištenje poslovnog prostora Inkubatora, kako slijedi:

Za ugovorno razdoblje	Za namjenu proizvodnih i proizvodno - uslužnih djelatnosti	Za namjenu uslužnih djelatnosti
od 0 do 6 mjeseci	100%	100%
od 6 mjeseci do 1. godine	100%	75%
od 1. do 2. godine	75%	50%
od 2. do 3. godine	50%	0%
od 3. do 4. godine	20%	ne primjenjuje se
od 4. do 5. godine	0%	ne primjenjuje se

Umanjeni iznos naknade iz stavka 1. ovoga članka predstavlja potporu malih vrijednosti i dodjeljuje se sukladno pravilima o potporama malih vrijednosti.

Dopuštenost potpore male vrijednosti ocjenjuje Provoditelj programa.

Članak 12.

Na temelju odluke Povjerenstva iz članka 7. stavka 9. ove Odluke, Provoditelj programa i korisnik Inkubatora sklapaju ugovor o korištenju usluga i poslovnog prostora Inkubatora.

Ugovor iz stavka 1. ovoga članka Provoditelj programa sklapa za račun Grada. Korisnik inkubatora dužan je prije sklapanja ugovora iz stavka 1. ovoga članka dostaviti bjanko zadužnicu, potvrđenu (solemniziranu) po javnom bilježniku, kao sredstvo osiguranja potraživanja iz ugovora.

Ugovor iz stavka 1. ovoga članka mora biti potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

Troškove solemnizacije iz stavka 3. i 4. ovoga članka snosi korisnik Inkubatora.

Članak 13.

Iznos naknade za korištenje poslovnog prostora utvrđen sukladno članku 10. stavku 1., odnosno članku 11. stavku 1. ove Odluke, uvećava se za pripadajući iznos poreza na dodanu vrijednost.

Članak 14.

Korisnik Inkubatora uzima poslovni prostor na korištenje u viđenom stanju te će ga urediti po ovlaštenim izvođačima o svom trošku, uz prethodnu suglasnost Provoditelja programa, bez prava na povrat potraživanja za izvršena ulaganja.

Korisnik Inkubatora nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati na korištenje trećoj osobi.

Članak 15.

Korisnik Inkubatora snosi troškove nastale korištenjem zajedničkih prostorija i uređaja u Inkubatoru (električna energija, plin, čišćenje zajedničkih prostorija i sl.) u visini stvarno nastalih troškova, razmjerno udjelu površine prostora kojeg koristi u odnosu na ukupnu površinu Inkubatora u kojem se prostor nalazi, a troškove potrošnje vode ovisno o broju zaposlenika u Inkubatoru.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, troškove nastale korištenjem energenata, odnosno potrošnje vode za koje u poslovnom prostoru postoji mjerno mjesto korisnici plaćaju izravno isporučitelju usluga, a dokaz o plaćanju istih dužni su dostaviti Provoditelju programa na njegov zahtjev.

Članak 16.

Korisnik Inkubatora obavezan je aktivno sudjelovati s Provoditeljem programa u izradi i praćenju realizacije svog poslovnog plana te prisustvovati obaveznim edukativnim radionicama koje za poduzetnike - početnike organizira i provodi Provoditelj programa.

Članak 17.

Otvoreni radni prostor iz članka 3. ove Odluke daje se na korištenje na temelju zahtjeva zainteresirane pravne ili fizičke osobe.

Raspored korištenja otvorenih radnih prostora utvrđuje Provoditelj programa.

Naknadu za korištenje prostora iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje Provoditelj programa, uz suglasnost Grada, Odjela gradske uprave za poduzetništvo.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 18.

Ugovori o korištenju usluga Inkubatora i ugovori o međusobnim odnosima koje je za račun Grada sklopio Provoditelj programa s korisnicima usluga Inkubatora do dana stupanja na snagu ove Odluke, ostaju na snazi do isteka vremena na koje su sklopljeni, odnosno do prestanka njihova važenja.

Članak 19.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Rijeke".