



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za upravljanje objektima poslovne namjene
KLASA: 372-01/14-02/81
URBROJ: 2170/01-17-40-14-1
Rijeka, 10.12.2014.g.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

- Predmet:**
- 1. Prijedlog odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora**
 - 2. Prijedlog odluke o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora**

MATERIJAL IZRADILI:
Vladimir Benac
Loretta Sošić

VODITELJICA-RAVNATELJICA:

Sabina Milinković

Pročelnik:

Vladimir Benac



O B R A Z L O Ž E N J E

Prijedloga odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora

Gradsko vijeće Grada Rijeke dana 19. travnja 2013. godine usvojilo je Odluku o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13), kojom je uveden niz novina u reguliranju zakupnih odnosa u svezi s upravljanjem poslovnim prostorima u vlasništvu Grada Rijeke. Odlukom su na novi način definirane zone (četiri umjesto šest zona), početne cijene zakupnine, koje su utvrđene u znatno manjim iznosima, osim za poslovne prostore u 0. zoni te prostore koji se daju u zakup za obavljanje financijske djelatnosti te kockanja i klađenja, obračun zakupnine ovisno o korisnoj površini poslovnog prostora, mogućnost smanjenja zakupnine do 50% ukoliko niti nakon tri provedene licitacije nije iskazan interes potencijalnih zakupnika, šire je određeno utvrđivanje djelatnosti u poslovnim prostorima (dozvoljava se obavljanje svih onih djelatnosti za koje prostor ispunjava minimalne tehničke uvjete), da nabrojimo samo najznačajnije. Nadalje, utvrđivanje cjenika zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru regulirano je posebnim Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 26/13), kojeg je donio Gradonačelnik. Istovremeno su ugrađene jače mjere osiguranja naplate prihoda te je strože regulirano odobravanje podzakup poslovnog prostora zbog bolje kontrole stvarnog korištenja tih poslovnih prostora, s ciljem da podzakup bude instrument poticanja gospodarske aktivnosti, tržišnog poslovanja, uz istu cijenu i uz izravno plaćanje Gradu, odnosno da se institut podzakup koristi isključivo iz gospodarski opravdanih, a ne špekulativnih razloga. Općenito valja napomenuti da je Odlukom omogućeno brže reagiranje na tržišne okolnosti posebice u dijelu koji se odnosi na kako je naprijed navedeno utvrđivanje početnih cijena zakupnine i djelatnosti u poslovnim prostorima, prebacivanjem nadležnosti o odlučivanju tim pitanjima u nadležnost Gradonačelnika, čime se omogućuje brže i efikasnije reagiranje na tržišne okolnosti.

Tijekom primjene citirane Odluke ukazala se potreba da se određena pitanja iz zakupnog odnosa reguliraju na drugačiji način, a vezano za način objavljivanja obavijesti o javnom natječaju u dnevnom tisku, drugačijem tretmanu liječnika koncesionara te udruga od posebnog interesa za Grad Rijeku, određivanje strožih financijskih sredstava osiguranja plaćanja zakupnine, kamata i troškova na ime korištenja poslovnog prostora, sve u cilju bolje zaštite rizika od eventualnog neurednog izvršenja novčanih obveza zakupnika i/ili podzakupnika, načinu postupanja kod povlačenja otkaza ugovora o zakupu, propisivanje obveze zakupnika da u prostoru osigura provođenje zaštite na radu, uvođenje mogućnosti obročne otplate duga zakupnine, osnovom čega se pristupilo izradi Izmjena i dopuna navedene Odluke.

U članku 4. stavku 2. predloženo je da se umjesto objave javnog natječaja u dnevnom tisku, u istome objavljuje samo obavijest o objavi javnog natječaja na web stranicama Grada, čime će se postići smanjenje troškova, obzirom da je tijekom 2013. i 2014. godine Grad izdvojio značajne iznose za objavu natječaja.

Člankom 5. se utvrđuju pravne osobe na koje se ne primjenjuje institut javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora (slučajevi kada ugovor o zakupu sklapaju međusobno Grad i Republika Hrvatska odnosno jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave). Predložena je dopuna na način da se navedena odredba na odgovarajući način primjenjuje i na liječnike koncesionare koji imaju status ugovornog subjekta Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje te koji na osnovi koncesije odnosno u postupku javnog natječaja provedenog od strane nadležnog županijskog tijela obavljaju primarnu razinu zdravstvene djelatnosti i to: zdravstvenu djelatnost obiteljske (opće) medicine, zdravstvenu zaštitu predškolske djece, zdravstvenu zaštitu žena, stomatološku zdravstvenu zaštitu, zdravstvenu njegu u kući bolesnika, laboratorijsku dijagnostiku, sve sa svrhom ostvarivanja unapređenja zdravlja stanovništva na ovome području i socijalnog napretka građana našega grada.

Liječnici koji opisanu primarnu zdravstvenu djelatnost obavljaju u objektima Doma zdravlja Primorsko-goranske županije, imaju svojstvo zakupnika temeljem Ugovora o zakupu jedinice zakupa, kojeg su sklopili s Domom zdravlja Primorsko-goranske županije, na temelju Pravilnika o uvjetima i postupku za davanje u zakup dijelova domova zdravlja i ljekarničkih zdravstvenih ustanova, kojeg je donio Ministar zdravstva i socijalne skrbi temeljem tada važećeg Zakona o zdravstvenoj zaštiti. Visinu zakupnine je utvrđivao ministar nadležan za zdravstvo (1.250 kn). Nadalje, liječnici koji djelatnost obavljaju u objektima u zakupu Doma zdravlja Primorsko-goranske županije obavezni su ishoditi koncesiju za obavljanje zdravstvene djelatnosti, izdanu od strane Primorsko-goranske županije, a sve sukladno Zakonu o zdravstvenoj zaštiti ("Narodne novine" broj 150/08., 71/10., 139/10. i 22/11.) kojim je liječnicima koji ispunjavaju propisane uvjete omogućeno obavljanje javne zdravstvene službe na primarnoj razini zdravstvene zaštite (obiteljska - opća medicina, stomatološka zdravstvena zaštita, zdravstvena zaštita dojenčadi i predškolske djece, zdravstvena zaštita žena, laboratorijska dijagnostika, medicina rada i zdravstvena njega u kući).

Dana 01.07.2013. godine, stupio je na snagu Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zdravstvenoj zaštiti ("Narodne novine" broj 82/13), kojim je u odredbi članka 49. stavka 2. propisano da zdravstveni radnici koji obavljaju privatnu praksu na osnovi zakupa istu mogu nastaviti obavljati u prostoru koji nije u vlasništvu doma zdravlja ako su zdravstvenu djelatnost obavljali do dana stupanja na snagu novele Zakona, a prema propisima o zakupu poslovnog prostora.

Stoga je Dom zdravlja PGŽ pokrenuo inicijativu da s liječnicima prekine ugovore o zakupu jedinica zakupa, te da isti zakupne odnose neposredno uredi s Gradom. S obzirom da se radi o liječnicima koji bi time bili dovedeni u situaciju da se zbog promijenjenih okolnosti prostore koje koriste na naprijed navedeni način moraju izlicitirati na javnom natječaju, predlaže se da se ugovor o zakupu sklopi bez provođenja natječaja, pod uvjetom da je istima dodijeljena koncesija za obavljanje primarne zdravstvene djelatnosti te ako su Hrvatskim zavodom za zdravstveno osiguranje sklopili ugovore o provođenju primarne zdravstvene zaštite, sve sa svrhom osiguranja sveobuhvatne skrbi za zdravlje stanovništva.

Odredbom članka 8. Odluke regulirano je pitanje odobravanja stupanja u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika – fizičkih osoba, srodnicima zakupnika odnosno bračnom drugu, izvanbračnom drugu, djeci, unucima, posvojenicima, pastorcima i roditelju zakupnika, ako zakupnik umre ili ako ostvari pravo na starosnu mirovinu, pod uvjetom da isti nastave obavljati obrt za ugovorenu namjenu odnosno drugu samostalnu profesionalnu djelatnost koja nije obrt. Predlaže se dopuna ove odredbe novim stavkom 2., na način da se rečena prava na odgovarajući način primjene i na životnog partnera registriranog životnog partnerstva osoba istoga spola te na neformalnog životnog partnera, temeljem Zakona o životnom partnerstvu osoba istog spola ("Narodne novine" broj 92/14). Naime, Zakonom je životno partnerstvo definirano kao zajednica obiteljskog života dviju osoba istog spola sklopljena pred nadležnim tijelom, a neformalno životno partnerstvo kao zajednica obiteljskog života dviju osoba istog spola, koje nisu sklopile životno partnerstvo pred nadležnim tijelom, ako zajednica traje najmanje tri godine i od početka je udovoljavala pretpostavkama propisanim za valjanost životnog partnerstva. Na navedeni način su životni partneri i neformalni životni partneri izjednačeni sa pravima uvedeno spomenutih osoba srodnika zakupnika, za slučaj smrti zakupnika, pod uvjetom da nastave obavljanje ugovorene djelatnosti.

Predlaže se dopuna članka 12. Odluke, odredbom da je podzakupnik poslovnog prostora dužan predati Gradu posjed poslovnog prostora slobodnog od osoba i stvari u roku od osam dana od dana primitka otkaza ugovora o zakupu ili prestanka ugovora o zakupu po bilo kojoj osnovi, budući da otkazom odnosno prestankom ugovora prestaje i podzakup poslovnog prostora.

Predlaže se dopuna odredbe članka 13. Odluke, kojem je regulirano odobravanje podzakup propisivanjem da su zakupnik i/ili podzakupnik dužni ispuniti pored utvrđenih i sljedeće preduvjete za odobrenje podzakup:

- da zakupnik i/ili podzakupnik nemaju nepodmirenih dospjelih obveza prema proračunu Grada prije podnošenja zahtjeva za odobrenje podzakup, osim ako je zakupniku i/ili podzakupniku odobrena odgoda plaćanja obveza, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja,

- da podzakupnik i/ili zakupnik nisu u sudskom sporu s Gradom po osnovi korištenja poslovnog prostora

čime se pojačavaju mjere Grada i dodatno osigurava stroža primjena odredbi o podzakupu te se izbjegava mogućnost odobrenja podzakupa osobama koje ne ispunjavaju ili neuredno ispunjavaju svoje financijske obveze prema Gradu ili koje su u svojstvu ranijih zakupnika ili bespravnih korisnika u sudskom sporu s Gradom u svezi korištenja poslovnih prostora.

U članku 16. Odluke predložena je izmjena i dopuna stavka 3. na način da se utvrdi da se na zakupninu obračunava porez na dodanu vrijednost, budući da je Grad obveznik poreza na dodanu vrijednost. Zatim predlaže se utvrditi izričitu obvezu zakupnika da vrati Gradu poslovni prostor slobodan od osoba i stvari u roku od osam dana od dana primitka otkaza ugovora o zakupu ili dana prestanka ugovora o zakupu.

Bitne izmjene odnose se na sredstva osiguranja plaćanja zakupnine i troškova s osnova korištenja poslovnog prostora.

Predlaže se da se novčana tražbina više ne osigurava putem mjenica, s obzirom da se u dosadašnjoj praksi iste nisu pokazale kao sigurno i djelotvorno sredstvo osiguranja plaćanja, već suprotno tome kao instrument koji nije pružio odgovarajući stupanj sigurnosti i izvjesnost naplate, budući da se većina mjenica koje je Grad dostavljao bankama na isplatu nisu mogle naplatiti zbog blokade računa zakupnika u kojem slučaju se mjenica vraća nadlogodavcu, a ne ostaje u redoslijedu naplate, kao što je to slučaj sa zadužnicom. S druge strane, evidentiranje i čuvanje mjenica zahtijeva kadrovske i prostorne resurse koji uzrokuju određene troškove, a koji se ne mogu opravdati efikasnošću ovakvog načina naplate.

Predlaže se da se osiguranje plaćanja zakupnine veže na manji iznos ugovorene jednogodišnje zakupnine od 15.000 € (u koji je uključen porez na dodanu vrijednost), plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB važećem na dan donošenja Odluke o zakupu poslovnog prostora odnosno na dan sklapanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora, umjesto dosadašnjeg iznosa od 30.000 €. Namjera je da se na još efikasniji način osigura plaćanje ugovorenih obveza odnosno osigura veći postotak naplate zakupnine. Kao sredstva osiguranja plaćanja predlažu se ona koja su se u praksi potvrdila kao djelotvoran i efikasan instrument osiguranja plaćanja koji vjerovniku pruža visok stupanj naplate i široku mogućnost za osiguranje njegove tražbine, a to su:

- bjanko zadužnica izdana do iznosa koji pokriva jednogodišnju ugovorenu zakupninu poslovnog prostora s porezom na dodanu vrijednost, solemnizirana po javnom bilježniku te
- bezuvjetna bankarska garancija s klauzulom "bez protesta" odnosno "plativo na prvi poziv", koja vrijedi godinu dana, uz obvezu da se ista produljuje svake godine do isteka zakupnog odnosa najkasnije 30 dana prije isteka ranije garancije.

Predlaže se da zakupnik kada ima u zakupu više poslovnih prostora čija sveukupna ugovorena jednogodišnja zakupnina s porezom na dodanu vrijednost iznosi 15.000 € i više, u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB važećeg na dan donošenja pojedine Odluke o zakupu poslovnog prostora odnosno na dan sklapanja pojedinog Ugovora o zakupu (neovisno o vremenu sklapanja) ili za sve sklopljene ugovore o zakupu zajedno, dostavi bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini jednogodišnje zakupnine s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv", koja vrijedi godinu dana, uz obvezu da istu produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji. Naime, svrha dodatnog osiguranja je osiguranje Grada u slučaju izloženosti riziku neplaćanja od strane zakupnika koji ne ispunjava svoje obveze.

Nadalje, predlaže se da se umjesto navedenih sredstava osiguranja plaćanja, a neovisno o visini ugovorene jednogodišnje zakupnine poslovnog prostora, novčana tražbina može osigurati beskamatnim novčanim depozitom, u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine poslovnog prostora s porezom na dodanu vrijednost obzirom da je tada naplata sasvim izvjesna. Nastavno na navedeno, valja napomenuti da su tijekom 2014. godine zaprimljeni zahtjevi zakupnika da novčanu tražbinu iz ugovora o zakupu osiguraju upravo uplatom beskamatnog novčanog depozita.

Predlaže se da Grad može naplatiti svoja potraživanja po osnovi korištenja poslovnog prostora (u slučaju da zakupnik tijekom ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu novčanu tražbinu koja je predmet ugovora o zakupu, posebice mjesečnu zakupninu s porezom na dodanu vrijednost) iz svih sredstava osiguranja plaćanja kojima raspolaže neovisno o načinu na koji je došao u posjed uključivo i uskratu isplate na koju bi zakupnik imao pravo po bilo kojoj osnovi.

Također se predlaže da osnivač i/ili zakonski zastupnik pravne osobe (trgovačkog društva, ustanova, osim javne ustanove, udruga i dr.) na ime osiguranja novčane tražbine iz ugovora o zakupu, ako je visina ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost manja od 15.000 € u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB važećeg na dan donošenja Odluke o davanju poslovnog prostora u zakupu odnosno na dan sklapanja ugovora o zakupu, dostavi bjanko zadužnicu izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, solemniziranu po javnom bilježniku. U tom se slučaju spomenute osobe u svojstvu jamca-platca obvezuju zakupodavcu isplatiti dospjelu nepodmirenu novčanu tražbinu zakupnika iz ugovora o zakupu. Time Grad dodatno osigurava svoja potraživanja iz zakupnog odnosa. Naime, uvidom u poslovne evidencije utvrđeno je da Grad na ime zakupnine potražuje od pravnih osoba, bivših zakupnika poslovnih prostora, koji su brisani iz sudskog registra (u pravilu nakon okončanja dugotrajnih stečajnih postupaka) značajna potraživanja. S obzirom da te pravne osobe više ne postoje i ne sudjeluju u pravnom prometu, Grad svoju tražbinu više ne može naplatiti, neovisno o tome što je tijekom zakupnog odnosa i nakon otkazivanja ugovora o zakupu pokretao postupke radi naplate potraživanja, ali u kojima se nije mogao namiriti, primarno zbog blokade žiro računa te činjenice da pravne osobe nisu raspolagale imovinom za namirenje tražbine. Ubuduće Grad u takvim situacijama može namiriti svoju tražbinu iz sredstava osiguranja plaćanja deponiranih od osnivača odnosno vlasnika poslovnih udjela ili dionica pravnih osoba odnosno od zakonskih zastupnika koji su odgovorni za vođenje poslovanja. Također navedena obveza ne postoji ako je zakupnik na ime osiguranja plaćanja zakupnine, kamate i ostalih troškova na ime korištenja poslovnog prostora, dao bezuvjetnu bankarsku garanciju ili ako je uplatio beskatni novčani depozit, budući se radi o instrumentima osiguranja iz kojih je izvjesna naplata potraživanja. Navedeno izuzeće odnosi se i na slučajeve ako je zakupnik prostora Republika Hrvatska, jedinice lokalne (regionalne) samouprave te pravne osobe u njihovom vlasništvu ili pretežitom vlasništvu odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada, zatim na političke stranke, vjerske zajednice, veleposlanstva i konzulate.

S obzirom da su tražbinu iz ugovora o zakupu zakupnik i osnivač i/ili zakonski zastupnik pravne osobe, osim spomenutih izuzetaka, dužni putem rečenih sredstava osiguranja plaćanja osigurati za sve vrijeme zakupnog odnosa, predložena je odredba, kojom su rečene osobe dužne dostaviti nova sredstva osiguranja plaćanja, ukoliko je zakupodavac ranije dostavljena sredstva osiguranja plaćanja u cijelosti ili djelomično podnio na isplatu.

Nadalje, predloženo je povećanje ugovorne kazne u iznosu od šest umjesto dvije mjesečne zakupnine s uključenim porezom na dodanu vrijednost, koja će se naplatiti iz sredstva osiguranja plaćanja, ako zakupnik ili podzakupnik poslovni prostor ne preda Gradu slobodan od osoba i stvari u roku od osam dana od dana primitka otkaza ugovora o zakupu ili prestanka ugovora o zakupu, sve u svrhu da Grad u što kraćem roku dođe u posjed svog prostora te izbjegavanja sudskih sporova radi predaje i ispražnjenja poslovnih prostora i smanjenja s time povezanih troškova.

Predložena je izmjena članka 19. Odluke na način da se može povući otkaz ugovora o zakupu, ako zakupnik prije pokretanja ili u tijeku ovršnog ili parničnog postupka otkloni razlog zbog kojeg mu je otkazan ugovor o zakupu te podmiri cjelokupno dugovanje zakupnine, kamata, ostalih naknada po osnovi korištenja poslovnog prostora i svih troškova nastalih u postupku iseljenja zakupnika i predaje poslovnog prostora u posjed Gradu te u postupku naplate potraživanja. Predloženo je da se umjesto nagodbe, radi reguliranja međusobnih odnosa sklapa dodatak ugovora o zakupu.

U članku 22., predložena je izmjena koja se odnosi na utvrđivanje visine zakupnine kod tzv. obnove ugovora o zakupu bez provođenja javnog natječaja, sukladno članku 6. stavku 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora ("Narodne novine" broj 125/11), time da visina zakupnine ne smije biti niža od osnovne zakupnine utvrđene Pravilnikom o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru, a ukoliko je iznos ugovorene zakupnine bio viši od iznosa zakupnine utvrđene prema rečenom Pravilniku, iznos zakupnine utvrđuje se u visini ugovorene zakupnine, odnosno zakupnine koju je zakupnik izlicitirao na javnom natječaju prije sklapanja ugovora o zakupu koji se obnavlja.

Također je predloženo da se iznimno, neprofitnim pravnim osobama od posebnog javnog interesa za Grad, poslovni prostor može dati u zakup bez naknade (zakupnine), time da način i postupak utvrđivanja neprofitnih pravnih osoba od posebnog javnog interesa za Grad utvrđuje Gradonačelnik.

Određba članka 29. Odluke, dopunjuje se novim stavkom kojim se propisuje dužnost zakupnika da provodi sve mjere zaštite na radu propisane Zakonom o zaštiti na radu ("Narodne novine" broj 71/14) i podzakonskim aktima donesenim u skladu s tim zakonom, sa svrhom sprečavanja rizika na radu i zaštite zdravlja radnika zakupnika u poslovnom prostoru Grada.

Predložena je izmjena odredbe članka 33. stavka 1. alineje 2. na način da se utvrđuje da Grad može otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako zakupnik u roku od 15 dana od dana primitka pisane opomene ne plati zakupninu s porezom na dodanu vrijednost ili troškove s osnove korištenja poslovnog prostora najmanje u visini tri mjesečne zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, osim ako je zakupniku odobrena odgoda plaćanja navedene obveze i pod uvjetom da se zakupnik pridržava rokova plaćanja.

Novom odredbom članka 33. a, predlaže se da se zakupniku na njegov zahtjev može odobriti obročna isplata dospjele novčane tražbine na ime zakupnine, kamata i/ili troškova s osnova korištenja poslovnog prostora do najviše 24 mjesečna obroka sklapanjem ugovora o obročnoj isplati duga, uz uvjet da zakupnik nije u sudskom sporu sa Gradom po osnovi korištenja poslovnog prostora te uz uvjet da ponudi odgovarajuća sredstva osiguranja plaćanja, čime se nastoji pomoći zakupnicima koji u otežanim uvjetima poslovanja povodom gospodarske krize i dugotrajne recesije imaju poteškoća u plaćanju svojih obveza.

Nadalje, predlaže se da se odredbe Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora primjenjuju na sve ugovore o zakupu sklopljene prije stupanja na snagu Odluke te da svaka buduća izmjena i dopuna ugovora o zakupu, koja se sklapa na zahtjev zakupnika (primjerice radi odobrenja podzakupla, dopune i/ili izmjene ugovorene djelatnosti, povlačenja otkaza ugovora o zakupu i sl), mora biti usklađena s odredbama predloženih izmjena i dopuna. Pored toga, zakupnici koji su na ime osiguranja plaćanja dostavili mjenice, dužni su na ime osiguranja novčane tražbine iz ugovora o zakupu dostaviti nova sredstva osiguranja plaćanja propisana ovim izmjenama i dopunama.

U nastavku teksta daje se tekst predložene Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora.

Temeljem navedenog predlaže se donošenje sljedećeg

ZAKLJUČKA

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora, 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 zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine« broj 125/11) i članka 46. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 24/09, 11/10 i 5/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 7/14), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici _____2014. godine, donijelo je

O D L U K U

o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora

Članak 1.

U Odluci o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13) u članku 4. stavak 2. mijenja se i glasi:

"Javni natječaj se objavljuje na web stranicama Grada te ističe na oglasnoj ploči Grada, Rijeka, Titov trg 3, a obavijest o objavi javnog natječaja objavljuje se u dnevnom tisku i ističe na poslovnom prostoru koji se daje u zakup."

U članku 5. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

"Odredba stavka 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuje i na koncesionara koji na osnovu koncesije za obavljanje javne zdravstvene službe na primarnoj razini zdravstvene djelatnosti obavlja:

- zdravstvenu djelatnost obiteljske (opće) medicine,
- zdravstvenu zaštitu predškolske djece,
- zdravstvenu zaštitu žena,
- stomatološku zdravstvenu zaštitu,
- zdravstvenu njegu u kući bolesnika,
- laboratorijsku dijagnostiku,

te koji ima status ugovornog subjekta Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje."

Članak 3.

Članak 8. mijenja se i glasi:

"Gradonačelnik može odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika sljedećim osobama:

1. bračnom drugu, izvanbračnom drugu, djeci, unucima, posvojenicima, pastorcima i roditelju zakupnika, ako zakupnik umre, pod uvjetom da nastave obavljati obrt za ugovorenu namjenu odnosno drugu samostalnu profesionalnu djelatnost koja nije obrt,
2. bračnom drugu, izvanbračnom drugu, djeci, unucima, posvojenicima, pastorcima i roditelju zakupnika, ako zakupnik umre, pod uvjetom da poslovni prostor – garažu ili skladište u kojem se ne obavlja djelatnost nastave koristiti za ugovorenu namjenu,
3. bračnom drugu, izvanbračnom drugu, djeci, posvojenicima i pastorcima zakupnika, ako zakupnik ostvari pravo na mirovinu, pod uvjetom da nastave obavljati obrt za ugovorenu namjenu odnosno drugu samostalnu profesionalnu djelatnost koja nije obrt.

Odredba stavka 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuje i na životnog partnera registriranog životnog partnerstva te na životnog partnera neformalnog životnog partnerstva sukladno zakonu kojim se uređuje životno partnerstvo osoba istog spola."

Članak 4.

U članku 12. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

"U slučaju iz stavka 1. ovoga članka, podzakupnik je dužan vratiti Gradu poslovni prostor slobodan od osoba i stvari najkasnije u roku od osam dana od primitka otkaza ugovora o zakupu ili prestanka ugovora o zakupu po bilo kojoj osnovi."

Članak 5.

U članku 13. stavak 1. mijenja se i glasi:

"Podzakup se može odobriti uz ispunjenje sljedećih preduvjeta:

- da zakupnik i/ili podzakupnik nemaju nepodmirenih dospjelih obveza prema proračunu Grada prije podnošenja zahtjeva, osim ako je zakupniku i/ili podzakupniku odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja,
- da zakupnik i podzakupnik nisu u sudskom sporu s Gradom po osnovi korištenja poslovnog prostora,
- da se ne mijenja namjena poslovnog prostora za koji se traži odobrenje podzakupa,
- da je djelatnost podzakupnika unutar iste grupe djelatnosti utvrđene ugovorom o zakupu poslovnog prostora za koji se traži odobrenje podzakupa,
- da podzakupnik s Gradom sklopi ugovor o jamstvu kojim se obvezuje da će kao jamac-platac ispuniti sve pravovaljane dospjele obveze zakupnika iz ugovora o zakupu poslovnog prostora za koji se traži odobrenje podzakupa, ako zakupnik to ne učini,
- da je jedinična cijena podzakupnine jednaka jediničnoj cijeni zakupnine utvrđene ugovorom o zakupu poslovnog prostora za cijeli ili dio poslovnog prostora koji se daje u podzakup,
- da podzakupnik s Gradom i zakupnikom sklopi ugovor o asignaciji ili ugovor o cesiji radi izravnog plaćanja ugovorene podzakupnine za cijeli ili dio poslovnog prostora koji se daje u podzakup,
- da podzakupnik dostavi Gradu sredstva osiguranja plaćanja na način utvrđen odredbom članka 16. stavka 4. točke 15. do 20. ove Odluke,
- da podzakupnik sklopi ugovor o podzakupu pod uvjetima utvrđenim ugovorom o zakupu poslovnog prostora za koji se traži odobrenje podzakupa."

Članak 6.

U članku 16. stavak 4. mijenja se i glasi:

"Ugovor o zakupu poslovnog prostora posebice sadrži:

1. naznaku ugovornih strana,
2. podatke o poslovnom prostoru (mjesto u građevini, površina u m² i broj prostorija),
3. djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru,
4. iznos zakupnine i rokove plaćanja,
5. odredbu da se na zakupninu obračunava porez na dodanu vrijednost u visini utvrđenoj pozitivnim propisima, a kojeg plaća zakupnik
6. rok predaje poslovnog prostora zakupniku,
7. vrijeme na koje je ugovor sklopljen,
8. ostale troškove koji proizlaze s osnova korištenja poslovnog prostora,
9. odredbu kojom se zakupnik izričito obvezuje na pristanak izmjene zakupnine koja će uslijediti u tijeku trajanja zakupa,
10. odredbu o otkazu ugovora o zakupu i prestanku ugovora o zakupu,
11. odredbu kojom se zakupnik izričito obvezuje vratiti Gradu poslovni prostor slobodan od osoba i stvari u roku od osam dana od otkaza ugovora o zakupu ili prestanka ugovora o zakupu,
12. odredbu da zakupnik uzima poslovni prostor u zakup u viđenom stanju, da ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku te da se odriče bilo kakvog prava na naknadu za uložena sredstva s osnova izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru odnosno odriče se prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ili posloводства bez naloga (bez obzira da li je za takve radove imao suglasnost Grada),
13. odredbu da zakupnik ne može izvršiti preinaku poslovnog prostora bez prethodne pisane suglasnosti Grada,
14. odredbu da zakupnik ne može poslovni prostor dati u podzakup bez prethodne pisane suglasnosti Grada,
15. odredbu o osiguranju plaćanja novčane tražbine koja je predmet ugovora o zakupu:
 - za ugovorenu zakupninu s porezom na dodanu vrijednost u visini manjoj od 15.000,00 EUR godišnje, u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan donošenja odluke o davanju u zakup poslovnog prostora odnosno na dan sklapanja ugovora o zakupu u smislu odredbe članka 6. stavka 1. ove Odluke, bjanko zadužnicu izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, solemniziranu po javnom bilježniku,

- za ugovorenu zakupninu s porezom na dodanu vrijednost u visini od 15.000,00 EUR godišnje ili više, u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan donošenja odluke o davanju u zakup poslovnog prostora odnosno na dan sklapanja ugovora o zakupu u smislu odredbe članka 6. stavka 1. ove Odluke, bjanko zadužnicu izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, solemniziranu po javnom bilježniku te bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, s klauzulom »bez prigovora« odnosno »plativo na prvi poziv« koja vrijedi godinu dana, uz obvezu da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji,
 - neovisno o visini ugovorene zakupnine, umjesto sredstava osiguranja plaćanja navedenih u podstavcima 1. i 2. ove točke, beskamatni novčani depozit u visini u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost,
 - odredbu da se u naplati svojih potraživanja po osnovi korištenja poslovnog prostora Grad može naplatiti iz svih sredstava osiguranja plaćanja kojima raspolaže neovisno o načinu na koji je došao u posjed istih uključivo i uskratu isplate na koju bi zakupnik imao pravo po bilo kojoj osnovi,
 - odredbu da je zakupnik u slučaju da u zakupu ima više poslovnih prostora čija je sveukupna ugovorena zakupnina s porezom na dodanu vrijednost u visini od 15.000,00 EUR godišnje ili više, u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan donošenja odluke o davanju u zakup poslovnog prostora odnosno na dan sklapanja ugovora o zakupu u smislu odredbe članka 6. stavka 1. ove Odluke, dužan za svaki sklopljeni ugovor o zakupu pojedinačno (neovisno o vremenu sklapanja) ili za sve sklopljene ugovore o zakupu zajedno, dostaviti bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, s klauzulom »bez prigovora« odnosno »plativo na prvi poziv« koja vrijedi godinu dana, uz obvezu da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji,
 - ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost,
16. odredbu da u slučaju iz točke 15. podstavka 1. ovoga stavka, osnivač i/ili zakonski zastupnik zakupnika koji je pravna osoba (trgovačko društvo, ustanova osim javne ustanove, udruga i dr.) na ime osiguranja novčane tražbine koja je predmet ugovora o zakupu mora dostaviti bjanko zadužnicu izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, solemniziranu po javnom bilježniku, kojom se obvezuje kao jamac-platac isplatiti dospjelu nepodmirenu novčanu tražbinu zakupnika iz ugovora o zakupu,
17. odredbu da su zakupnik i/ili osobe iz točke 16. ovoga stavka, dužni zakupodavcu dostaviti nova sredstva osiguranja plaćanja sukladno točki 15. i 16. ovoga stavka, ako je zakupodavac ranije dostavljena sredstava osiguranja plaćanja podnio u cijelosti ili djelomično na isplatu,
18. odredbu da će sredstva osiguranja plaćanja iz točke 15., 16. i 17. ovoga stavka, zakupodavac podnijeti banci na isplatu u slučaju da zakupnik tijekom ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu novčanu tražbinu koja je predmet ugovora o zakupu, a posebice mjesečnu zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, zatezne kamate i/ili troškova po osnovi korištenja poslovnog prostora i/ili u slučaju naplate ugovorne kazne,
19. odredbu da će zakupodavac bankarsku garanciju iz točke 15. ovoga stavka, podnijeti banci na naplatu i u slučaju da zakupnik ne produlji bankarsku garanciju najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji,
20. odredbu o ugovornoj kazni u iznosu od šest mjesečnih zakupnina s porezom na dodanu vrijednost, koja će se naplatiti iz sredstava osiguranja plaćanja iz točke 15., 16. i 17. ovoga stavka, ako zakupnik ili podzakupnik poslovni prostor ne preda Gradu slobodan od osoba i stvari u roku od osam dana od primitka otkaza ugovora o zakupu ili prestanka ugovora o zakupu,
21. odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava sukladno pozitivnim propisima,
22. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora o zakupu i potpis ugovornih strana,
23. odredbu o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi,
24. odredbu kojim se zakupodavac oslobađa od odgovornosti po bilo kojoj osnovi za eventualnu štetu na stvarima, robi i opremi zakupnika unesenu u poslovni prostor,
25. odredbu da je zakupnik dužan zakupninu plaćati mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetoga dana u mjesecu,
26. druge odredbe u svezi zakupa poslovnog prostora sukladno ovoj Odluci."

Stavak 5. mijenja se i glasi:

"Odredbe stavka 4. točke 15. do 20. ovoga članka ne odnose se na osobe iz članka 5. stavka 1. ove Odluke."

Iza stavka 5. dodaju se novi stavci 6. i 7. koji glase:

"Odredba stavka 4. točke 16. ovoga članka ne odnosi se na slučaj kada je na ime osiguranja novčane tražbine koja je predmet ugovora o zakupu izdana bezuvjetna bankarska garancija sukladno stavku 4. točki 15. podstavku 2. ovoga članka ili je uplaćen beskamatni novčani depozit sukladno stavku 4. točki 15. podstavku 3. ovoga članka.

Odredba stavka 4. točke 16. ovoga članka ne odnosi se na osnivača i/ili zakonskog zastupnika/osobe ovlaštene za zastupanje pravnih osoba iz članka 5. stavka 1. ove Odluke, na političke stranke, vjerske zajednice, veleposlanstva i konzulate."

Članka 7.

Članak 19. mijenja se i glasi:

"Grad može povući otkaz ugovora o zakupu ako zakupnik prije pokretanja ili u tijeku ovršnog ili parničnog postupka:

- otkloni razlog zbog kojeg mu je otkazan ugovor o zakupu,
- podmiri cjelokupno dugovanje zakupnine, kamata, ostalih naknada po osnovi korištenja poslovnog prostora i svih troškova nastalih u postupku iseljenja zakupnika i predaje poslovnog prostora u posjed Gradu te u postupku naplate potraživanja.

U slučaju iz stavka 1. ovoga članka, Grad i zakupnik svoje međusobne odnose regulirat će dodatkom ugovora o zakupu."

Članak 8.

Članak 22. mijenja se i glasi:

"Visina zakupnine za poslovni prostor koji se daje u zakup sukladno odredbama članka 4. i 5. ove Odluke, utvrđuje se na način da zakupnina ne može biti niža od osnovne zakupnine utvrđene Pravilnikom iz članka 20. stavka 2. ove Odluke.

Visina zakupnine za poslovni prostor koji koristi zakupnik kojem se ugovor o zakupu obnavlja bez provođenja javnog natječaja utvrđuje se sukladno odredbi stavka 1. ovoga članka. Ako je iznos ugovorene zakupnine bio viši od iznosa zakupnine utvrđene sukladno odredbi stavka 1. ovoga članka, iznos zakupnine utvrđuje se u visini ugovorene zakupnine.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, ustanovama čiji je Grad osnivač ili suosnivač te neprofitnim pravnim osobama od posebnog javnog interesa za Grad, poslovni prostor može se dati u zakup bez naknade (zakupnine).

Kriterije za utvrđivanje neprofitnih pravnih osoba od posebnog javnog interesa za Grad utvrđuje Gradonačelnik."

Članak 9.

U članku 29. iza stavka 5. dodaje se novi stavak 6. koji glasi:

"Zakupnik je dužan provoditi sve mjere zaštite na radu sukladno zakonu kojim se uređuje zaštita na radu te drugim propisima donesenim na temelju tog zakona."

Članak 10.

Članak 33. mijenja se i glasi:

"Grad može otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako:

- zakupnik koristi poslovni prostor protivno ugovoru, ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
- u roku od 15 dana od dana priopćenja pisane opomene, zakupnik ne plati dospjelu zakupninu s porezom na dodanu vrijednost ili troškove s osnove korištenja poslovnog prostora najmanje u visini tri mjesecne zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, osim ako je zakupniku odobrena odgoda plaćanja navedene novčane tražbine, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja,

- tijekom trajanja zakupa Gradonačelnik odredi da se poslovni prostor može koristiti samo za obavljanje druge djelatnosti od djelatnosti za koju je poslovni prostor dat u zakup,
- bez suglasnosti Grada obavlja preinake poslovnog prostora,
- izda dio ili cijeli poslovni prostor drugome u podzakup bez suglasnosti Grada,
- tijekom trajanja zakupa ne omogući Gradu nesmetano izvođenje radova na održavanju poslovnog prostora ili zajedničkih dijelova građevine, ako se isti nalaze u poslovnom prostoru,
- zakupnik ne produži bankarsku garanciju sukladno članku 16. stavku 4. točki 15. podstavku 2. ove Odluke,
- u drugim slučajevima utvrđenim ugovorom o zakupu poslovnog prostora.

Članak 11.

Iza članka 33. dodaje se novi članak 33.a koji glasi:

"Članak 33.

Zakupniku se može na njegov zahtjev odobriti obročna otplata dospjele novčane tražbine na ime zakupnine, kamata i/ili troškova s osnova korištenja poslovnog prostora do najviše 24 mjesečna obroka, sklapanjem ugovora o obročnoj otplati duga, pod uvjetom da zakupnik nije u sudskom sporu sa Gradom po osnovi korištenja poslovnog prostora te da ponudi odgovarajuća sredstva osiguranja plaćanja."

Članak 12.

Odredbe ove Odluke primjenjuju se na sve ugovore o zakupu koji su sklopljeni prije stupanja na snagu ove Odluke.

Svaka izmjena i dopuna ugovora o zakupu koji je sklopljen prije stupanja na snagu ove Odluke, a koja se sklapa na zahtjev zakupnika, mora biti sačinjena sukladno ovoj Odluci odnosno na način da se sve odredbe ugovora o zakupu usklađuju s odredbama ove Odluke.

Zakupnici koji su na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine koja je predmet ugovora o zakupu dostavili mjenice dužni su iste zamijeniti sredstvima osiguranja plaćanja propisanim odredbom članka 6. ove Odluke u roku od 30 dana od stupanja na snagu ove Odluke.

Članak 13.

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

Klasa:
Ur. broj:
Rijeka,

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE
Predsjednica
Gradskog vijeća
Dorotea Pešić-Bukovac, v. r.

O B R A Z L O Ž E N J E

Prijedloga izmjena i dopuna Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora

Gradsko vijeće Grada Rijeke dana 19. travnja 2013. godine usvojilo je Odluku o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13), kojim je reguliran postupak provedbe javnog natječaja o davanju u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke, sukladno odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13), posebice u odnosu na uvjete koje natjecatelji odnosno potencijalni zakupnici trebaju ispuniti kod sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora te osiguranja plaćanja novčane tražbine. Nadalje, citiranom je Odlukom, osim dodjele poslovnog prostora provođenjem usmenog javnog nadmetanja (licitacije), uvedena i mogućnost provođenja natječaja prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama, kao iznimku samo u slučajevima kada za poslovni prostor, ni nakon tri provedena javna natječaja licitacijom, ne bi bilo pisanih prijava i to isključivo za poslovni prostor koji se nalazi u II. i III. zoni. Citiranom Odlukom su usklađena sredstva osiguranja plaćanja s odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora, na način da se osiguranje plaćanja vezuje na ukupno ugovorenu godišnju zakupninu prostora, uvedena je odredba o ugovornoj kazni u iznosu dvije mjesečne zakupnine koja će se naplatiti iz sredstava osiguranja plaćanja, ako zakupnik poslovni prostor ne preda Gradu slobodan od osoba i stvari u roku od osam dana od otkaza ugovora o zakupu ili prestanka ugovora o zakupu, čime se štiti interes Grada, jer je praksa pokazala da određeni broj zakupnika propušta Gradu vratiti poslovni prostor slobodan od osoba i stvari u ugovorenom roku.

Tijekom primjene citirane Odluke ukazala se potreba da se određena pitanja reguliraju na drugačiji način i to u odnosu na sastav Povjerenstva za provedbu javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: povjerenstvo), na uvjete za raspisivanje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, obračun poreza na dodanu vrijednost, utvrđivanje iznosa jamčevine, usklađivanje sredstava osiguranja plaćanja prema prijedlogu Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora, utvrđivanja drugih uvjeta natječaja u pogledu podmirivanja dugovanja prema proračunu Grada te po osnovi javnih davanja (dospjele porezne obveze i obveze za mirovinsko i zdravstveno osiguranje), sadržaja pisane prijave na natječaj i dokumentacije koju natjecatelji prilažu uz prijavu.

Sukladno navedenom predlaže se izmjena odredbe članka 1. stavka 4. Odluke, na način da se u sastav povjerenstva imenuju članovi i zamjenici članova iz reda službenika svih upravnih tijela Grada Rijeke, a ne kao što je bilo do sada utvrđeno samo iz reda službenika Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom, Odjela gradske uprave za poduzetništvo i Odjela gradske uprave za financije.

Predložena je izmjena članka 4. Odluke, na način da se umjesto objave javnog natječaja u dnevnom tisku, u istome objavljuje samo obavijest o objavljenom javnom natječaju na web stranicama Grada, u svrhu smanjenja troškova, obzirom da je tijekom 2013. i 2014. godine Grad izdvojio značajne iznose za objavu natječaja, čime je navedena odredba ujedno usklađena s prijedlogom izmjena i dopuna Odluke o zakupu poslovnog prostora. Propisano je da se na zakupninu obračunava porez na dodanu vrijednost u visini utvrđenoj pozitivnim propisima, budući je Grad obveznik poreza na dodanu vrijednost. Utvrđeno je da jamčevina koju je dužan položiti svaki natjecatelj iznosi najmanje tri, a najviše 12 početnih iznosa zakupnine uvećano za porez na dodanu vrijednost, što predstavlja smanjenje visine jamčevine u odnosu na dosadašnju praksu. Time se visina jamčevine usklađuje s financijskim mogućnostima natjecatelja. Umjesto troška objave natječaja, propisuje se trošak objave obavijesti o objavljenom javnom natječaju. Najznačajnija izmjena odnosi se na sredstva osiguranja plaćanja novčane tražbine kod sklapanja ugovora o zakupu, sve sukladno prijedlogu Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora. Također utvrđuje se da ugovorna kazna iznosi šest mjesečnih zakupnina s porezom na dodanu vrijednost umjesto dosadašnje dvije mjesečne zakupnine.

Nadalje, predlaže se da na natječaju ne može sudjelovati natjecatelj koji na dan provođenja licitacije ima evidentirani dug prema proračunu Grada veći od 500,00 kn, zaključno s mjesecom koji prethodi mjesecu podnošenja prijave na javni natječaj, osim ako je natjecatelju odobrena odgoda plaćanja pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja, a sve uz uvjet da iznos dugovanja bude podmiren do dana sklapanja ugovora o zakupu. Naime, isključivanjem iz licitacije zakupnika koji gradskom proračunu duguju materijalno manje značajne iznose dugovanja, smanjuje se broj natjecatelja na licitacijama što konačno rezultira manjim iznosima izlicitiranih zakupnina.

Predlaže se dopuna odredbe članka 5. Odluke, u odnosu na sadržaj pisane prijave, na način da se propisuje dužnost natjecatelja koji je fizička osoba da pored imena i prezimena, kao i zakonskog zastupnika pravne osobe, navede i svoj OIB, zatim utvrđuje se obveza dostavljanja dokaza o uplati iznosa troška objave obavijesti o objavljenom javnom natječaju za davanje u zakup poslovnog prostora, te se detaljnije utvrđuju isprave kojima natjecatelji koji su pravne osobe dokazuju svoju pravnu sposobnost.

Predlaže se dopuna članka 9. Odluke kojim se utvrđuje sadržaj odluke o davanju u zakup poslovnog prostora, na način da ista sadrži pored ostalih elemenata i identifikacijski broj poslovnog prostora (ID).

Također se predlaže dopuna članka 12. Odluke, kojom se utvrđuje da se uplaćena jamčevina osoba čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija, ima smatrati predujmom zakupnine iz koje će se namiriti buduća dospjela zakupnina te da se uplaćena jamčevina može koristiti kao beskamatni novčani depozit u svrhu osiguranja plaćanja novčane tražbine koje proizlaze iz zakupnog odnosa.

U nastavku se daje tekst Prijedloga odluke o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora.

Temeljem navedenog predlaže se donošenje sljedećeg:

ZAKLJUČKA

- 1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora, u predloženom tekstu.**
- 2. Prijedlog odluke iz točke 1. ovog zaključka, prosljeđuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.**

Na temelju članka 6. stavka 5. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/11) i članka 46. Statuta Grada Rijeke («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 24/09, 11/10 i 5/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 7/14), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici _____. godine, donijelo je

O D L U K U
o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje
u zakup poslovnog prostora

Članak 1.

U Odluci o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13) u članku 2. stavak 4. mijenja se i glasi:

"Članovi i zamjenici članova Povjerenstva imenuju se iz reda službenika upravnih tijela Grada."

Članak 2.

Članak 4. mijenja se i glasi:

"Javni natječaj se objavljuje na web stranicama Grada te ističe na oglasnoj ploči Grada, Rijeka, Titov trg 3, a obavijest o objavi javnog natječaja objavljuje se u dnevnom tisku i ističe na poslovnom prostoru koji se daje u zakup.

Javni natječaj je otvoren najmanje 15 dana od dana objave na web stranicama Grada.

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

1. adresu, djelatnost i površinu poslovnog prostora,
2. početni iznos zakupnine po m² (bez poreza na dodanu vrijednost), određen u EUR, uz napomenu da se zakupnina obračunava u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan provedbe licitacije odnosno javnog otvaranja pisanih ponuda
3. odredbu da se na izlicitiranu zakupninu obračunava porez na dodanu vrijednost u visini utvrđenoj pozitivnim propisima,
4. vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup, početak plaćanja zakupnine i početak obavljanja djelatnosti,
5. odredbu o načinu obavješćavanja o danu, vremenu i mjestu provedbe licitacije,
6. iznos jamčevine koju treba položiti svaki natjecatelj, koji određuje Odjel na način da ista iznosi najmanje tri, a najviše 12 početnih iznosa zakupnine uvećano za porez na dodanu vrijednost,
7. iznos troška objave obavijesti o objavi javnog natječaja kojeg utvrđuje Odjel,
8. rok do kojeg se može podnijeti pisana prijava, odnosno ponuda za sudjelovanje na javnom natječaju,
9. dan i sat kada se može razgledati poslovni prostor, uz napomenu da se iznimno, kada za to postoji opravdani razlog, poslovni prostor može razgledati i u drugo vrijeme ako za isto postoje organizacijske mogućnosti u Odjelu,
10. odredbu da natjecatelj koji dobije poslovni prostor u zakup mora, prije sklapanja ugovora o zakupu, kao osiguranje plaćanja dostaviti:
 - za ugovorenu zakupninu s porezom na dodanu vrijednost u visini manjoj od 15.000,00 EUR godišnje, u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan donošenja odluke o davanju u zakup poslovnog prostora odnosno na dan sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, bjanko zadužnicu izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, solemniziranu po javnom bilježniku,
 - za ugovorenu zakupninu s porezom na dodanu vrijednost u visini od 15.000,00 EUR godišnje ili više, u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan donošenja odluke o davanju u zakup poslovnog prostora odnosno na dan sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, bjanko zadužnicu izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu

ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, solemniziranu po javnom bilježniku te bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, s klauzulom »bez prigovora« odnosno »plativo na prvi poziv« koja vrijedi godinu dana, uz obvezu da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji,

- u slučaju da natjecatelj ima u zakupu više poslovnih prostora čija je sveukupna ugovorena zakupnina s porezom na dodanu vrijednost u visini od 15.000,00 EUR godišnje ili više, u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan donošenja odluke o davanju u zakup poslovnog prostora odnosno na dan sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, za svaki sklopljeni ugovor o zakupu poslovnog prostora pojedinačno (neovisno o vremenu sklapanja) ili za sve sklopljene ugovore o zakupu poslovnog prostora zajedno, bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, s klauzulom »bez prigovora« odnosno »plativo na prvi poziv« koja vrijedi godinu dana, uz obvezu da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji,

- neovisno u visini ugovorene zakupnine, umjesto sredstava osiguranja plaćanja navedenih u podstavcima 1. i 2. ove točke, beskamatni novčani depozit u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost,

11. odredbu da u slučaju iz točke 10. podstavaka 1. i 2. ovoga stavka, osnivač i/ili zakonski zastupnik zakupnika koji je pravna osoba (trgovačko društvo, ustanova osim javne ustanove, udruga i dr.) na ime osiguranja novčane tražbine koja je predmet ugovora o zakupu poslovnog prostora mora dostaviti bjanko zadužnicu izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, solemniziranu po javnom bilježniku, kojom se isti obvezuje kao jamac-platac isplatiti dospjelu nepodmirenu novčanu tražbinu zakupnika iz ugovora o zakupu poslovnog prostora, osim u slučaju kada je na ime osiguranja novčane tražbine koja je predmet ugovora o zakupu poslovnog prostora izdana bezuvjetna bankarska garancija ili je uplaćen beskamatni novčani depozit te osim u slučaju kada se radi o zakonskom zastupniku odnosno ovlaštenoj osobi za zastupanje pravne osobe koja je politička stranka, vjerska zajednica, veleposlanstvo ili konzulat,

13. odredbu da će sredstva osiguranja plaćanja iz točke 10. ovoga stavka, zakupodavac podnijeti banci na isplatu u slučaju da zakupnik tijekom ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu novčanu tražbinu koja je predmet ugovora o zakupu poslovnog prostora, a posebice mjesečnu zakupninu s porezom na dodanu vrijednost, zatezne kamate i/ili troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora i/ili u slučaju naplate ugovorne kazne,

14. odredbu da će zakupodavac bankarsku garanciju iz točke 10. ovoga stavka, podnijeti banci na naplatu i u slučaju da zakupnik ne produlji bankarsku garanciju najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji,

15. odredbu o ugovornoj kazni u iznosu od šest mjesečnih zakupnina s porezom na dodanu vrijednost, koja će se naplatiti iz svih raspoloživih sredstava osiguranja plaćanja, ako zakupnik poslovni prostor ne preda Gradu slobodan od osoba i stvari u roku od osam dana od dana otkaza ugovora o zakupu ili dana prestanka ugovora o zakupu,

16. odredbu da na javnom natječaju ne može sudjelovati:

- fizička osoba ili pravna osoba te zakonski zastupnik, odnosno ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe, za koje je na dan licitacije evidentirana dospjela nepodmirena obveza prema proračunu Grada u iznosu većem od 500,00 kn, zaključno s mjesecom koji prethodi mjesecu podnošenja prijave na javni natječaj, osim ako je natjecatelju odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja te da iznos dugovanja podmiri do dana sklapanja ugovora o zakupu,

- pravna ili fizička osoba koja je u sudskom postupku s Gradom po osnovi korištenja poslovnog prostora,

- pravna ili fizička osoba koja ima dugovanja po osnovi javnih davanja odnosno svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje,

17. odredbu da je opunomoćenik natjecatelja (fizičke ili pravne osobe) dužan najkasnije do dana održavanja licitacije ili javnog otvaranja pisanih ponuda Povjerenstvu dostaviti punomoć za zastupanje (za fizičke osobe punomoć ovjerenu od javnog bilježnika, a za pravne osobe punomoć potpisanu od strane zakonskog zastupnika i ovjerenu pečatom pravne osobe), ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati licitaciji ili javnom otvaranju pisanih ponuda,

18. odredbu da je najpovoljniji ponuditelj dužan najkasnije u roku od 15 dana od dana provedene licitacije ili javnog otvaranja ponuda sklopiti ugovor o zakupu, a do roka kojeg odredi Povjerenstvo preuzeti poslovni prostor, ali ne kasnije od 15 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu. Ako najpovoljniji ponuditelj ne postupi na ovaj način bez opravdanog razloga, odluka o davanju u zakup poslovnog prostora će se poništiti, a javni natječaj za taj poslovni prostor će se ponoviti,

19. odredbu da zakupnik uzima poslovni prostor u zakup u viđenom stanju, da ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku te da se odriče bilo kakvog prava na naknadu za uložena sredstva s osnove izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru odnosno da se odriče se prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ ili posloводства bez naloga (bez obzira da li je za takve radove imao suglasnost Grada),

20. odredbu da se uvjeti javnog natječaja za obavljanje obrtničke ili samostalne profesionalne djelatnosti odnose i na članove obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, članove obitelji zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, HRVI iz Domovinskog rata, dragovoljca iz Domovinskog rata, ostale hrvatske branitelje iz Domovinskog rata koji su proveli u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 12 mjeseci, pod uvjetom da nisu korisnici mirovine ostvarene prema zakonu kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji te da pravo prvenstva mogu ostvariti samo jednokratno,

21. odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava sukladno pozitivnim propisima na trošak zakupnika,

22. druge posebne uvjete za sudjelovanje na javnom natječaju koje utvrđuje Gradonačelnik.

Pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač osoba iz stavka 3. točke 20. ovoga članka, nema pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu."

Članak 3.

Članak 5. mijenja se i glasi:

"Pisana prijava odnosno ponuda za sudjelovanje na javnom natječaju mora sadržavati:

-zahtjev u kojem mora biti navedeno:

a) za natjecatelja koji je fizička osoba: ime i prezime natjecatelja, njegovo prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB),

b) za natjecatelja koji je pravna osoba: tvrtka i sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB), ime i prezime zakonskog zastupnika natjecatelja, njegovo prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB),

-naznaka rednog broja poslovnog prostora za koji se dostavlja prijava odnosno ponuda,

-djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,

-naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine,

-dokaz da je natjecatelj uplatio jamčevinu,

-dokaz da je natjecatelj uplatio iznos troška objave obavijesti o objavi javnog natječaja,

-presliku osobne iskaznice ako je natjecatelj fizička osoba,

-izvornik ili ovjerenu presliku obrtnice ili izvadak iz nadležnog obrtnog registra koji ne smije biti stariji od 15 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe, ako je natjecatelj fizička osoba - obrtnik,

-izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u nadležni strukovni registar ili drugu odgovarajuću potvrdu koji ne smiju biti stariji od 15 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da natjecatelj udovoljava uvjetima za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe, ako je natjecatelj fizička osoba koja nije obrtnik,

-izvornik ili ovjerenu presliku rješenja nadležnog trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili izvadak iz sudskog registra koji ne smiju biti stariji od 15 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj - pravna osoba registrirana za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe te ime, prezime i osobni identifikacijski broj (OIB) zakonskog zastupnika pravne osobe,

-izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u registar udruga ili izvadak iz odgovarajućeg registra nadležnog tijela, koji ne smiju biti stariji od 15 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj - pravna osoba registrirana za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe te ime i prezime, prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB) zakonskog zastupnika pravne osobe,

- izvornik ili ovjerenu presliku isprave o osnivanju vjerske zajednice ili vjerske organizacije ili izvadak iz odgovarajućeg registra nadležnog tijela, koji ne smije biti stariji od 15 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj - pravna osoba registrirana za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe te ime i prezime, prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB) zakonskog zastupnika pravne osobe,
- ovjerenu presliku rješenja o upisu u registar političkih stranaka ili izvadak iz odgovarajućeg registra nadležnog tijela, koji ne smiju biti stariji od 15 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj - pravna osoba registrirana za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe, ime i prezime, prebivalište te osobni identifikacijski broj (OIB) zakonskog zastupnika pravne osobe,
- presliku obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta izdanu od strane Državnog zavoda za statistiku, sukladno odluci kojom se propisuje nacionalna klasifikacija djelatnosti,
- izvornik ili ovjerenu presliku dokumentacije kojom se dokazuje svojstvo osobe iz članka 4. stavka 3. točke 20. ove Odluke,
- potvrdu porezne uprave o stanju duga, koja ne smije biti starija od 15 dana do dana prijave na javni natječaj, iz koje mora biti vidljivo da natjecatelj nema dugovanja po osnovi javnih davanja odnosno da je ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje,
- druge isprave i dokaze sukladno uvjetima iz objavljenog javnog natječaja.

Prijava iz stavka 1. ovoga članka podnosi se do roka utvrđenog u tekstu objave javnog natječaja, u zatvorenoj omotnici na adresu Grada, Rijeka, Titov trg 3, s naznakom »NE OTVARATI - PRIJAVA ZA LICITACIJU/JAVNI NATJEČAJ ZA POSLOVNI PROSTOR POD REDNIM BROJEM _____«, a zaprima se u pisarnici Grada.

Prijava na licitaciju i ponuda u zatvorenoj omotnici može se, osim osobno, dostaviti i preporučenom pošiljkom. U tom slučaju, prijava odnosno ponuda mora biti zaprimljena u pisarnici Grada do roka propisanog javnim natječajem.

Isprave i dokaze iz stavka 1. ovoga članka Povjerenstvo zadržava i čuva pet godina od provedenog javnog natječaja.

Otvaranje pristiglih prijava iz stavka 2. ovoga članka Povjerenstvo obavlja prije početka licitacije prema redoslijedu zaprimanja prijava te utvrđuje da li udovoljavaju uvjetima objavljenim u javnom natječaju i o tome sastavlja zapisnik. Imena prijavljenih natjecatelja ne smiju se obznanimati do početka licitacije.

Prije početka licitacije, Povjerenstvo utvrđuje da li je javni natječaj propisno sastavljen i objavljen, da li je pravilno sastavljena i objavljena obavijest o danu, vremenu i mjestu provedbe licitacije za zaprimljene prijave te upoznaje natjecatelje s eventualnim izmjenama vezanim za podatke o poslovnom prostoru.

Povjerenstvo upoznaje prisutne natjecatelje sa uvjetima i načinom provođenja licitacije.

Prije početka licitacije, predsjednik Povjerenstva utvrđuje za koje je poslovne prostore stigla pisana prijava osoba iz članka 4. stavka 3. točke 20. ove Odluke te upoznaje prisutne natjecatelje o pravu prvenstva tih osoba na sklapanje ugovora o zakupu.

Prije početka licitacije, predsjednik Povjerenstva uzima na zapisnik podatke o svim natjecateljima i utvrđuje njihov identitet. Ako Povjerenstvo utvrdi da netko od prisutnih natjecatelja ili opunomoćenika nije dokazao svoj identitet isključit će ga s licitacije.

Povjerenstvo utvrđuje ispunjavaju li natjecatelji uvjete iz objavljenog javnog natječaja za pristup licitaciji i nakon što se zapisnički utvrdi koji natjecatelji ispunjavaju uvjete, predsjednik Povjerenstva počinje s provođenjem licitacije. Nakon unošenja podataka o natjecateljima, licitacija počinje s natjecateljima koji ispunjavaju uvjete i više niti jedna osoba ne može sudjelovati na licitaciji."

Članak 4.

Članak 9. mijenja se i glasi:

"O provođenju postupka licitacije vodi se zapisnik.

Zapisnik sadrži podatke o danu i vremenu održavanja licitacije, članovima Povjerenstva, poslovnom prostoru, početnoj zakupnini, sudionicima licitacije, zaprimljenim prijavama, postignutoj visini zakupnine i najpovoljnijem natjecatelju.

U znak prihvatanja zapisnika iz stavka 2. ovoga članka, prisutni natjecatelji i članovi Povjerenstva ga potpisuju.

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

- adresu, površinu, identifikacijski broj poslovnog prostora (ID) i djelatnost poslovnog prostora,
- ime, prezime i prebivalište natjecatelja (za fizičku osobu), tvrtku i sjedište natjecatelja (za pravnu osobu) te osobni identifikacijski broj (OIB),
- ugovorenu mjesečnu i godišnju zakupninu izraženu u EUR i u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan donošenja odluke o davanju u zakup poslovnog prostora,
- jamstva iz članka 4. stavka 3. točke 10. i 11. ove Odluke,
- iznos uplaćene jamčevine,
- rok početka plaćanja zakupnine i početka obavljanja djelatnosti utvrđen sukladno aktu o raspisivanju javnog natječaja,
- dan i sat primopredaje poslovnog prostora,
- uputu o pravu na prigovor.

U znak prihvatanja odluke Povjerenstva iz stavka 4. ovoga članka, najpovoljniji natjecatelj i članovi Povjerenstva potpisuju odluku i time se postupak provođenja licitacije smatra završenim."

Članak 5.

Članak 12. mijenja se i glasi:

"Jamčevina koju su položili natjecatelji čije prijave odnosno ponude nisu prihvaćene, vratit će se natjecateljima najkasnije u roku od osam dana od dana okončanja natječajnog postupka, a položena jamčevina osobe čija je prijava odnosno ponuda prihvaćena smatra se predujmom zakupnine iz koje se namiruje buduća dospjela zakupnina.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, na zahtjev osobe čija je prijava odnosno ponuda prihvaćena, uplaćena jamčevina može se koristiti kao beskatni novčani depozit u svrhu osiguranja novčane tražbine koja proizlazi iz zakupnog odnosa."

Članak 6.

Postupci javnog natječaja započeti do 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 19/13).

Članak 7.

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

Klasa:
Urbr. broj:
Rijeka,

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE
Predsjednica
Dorotea Pešić-Bukovac, v.r.