



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD RIJEKA**

**Odjel gradske uprave za gospodarenje  
imovinom**

**Direkcija za upravljanje objektima poslovne  
i javne namjene**

KLASA: 372-01/18-02/32

URBROJ: 2170/01-17-40-18-1

Rijeka, 16.3.2018.god.

**MATERIJAL**  
**ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Nacrt prijedloga Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za  
davanje u zakup poslovnog prostora**

MATERIJAL IZRADILI:

Dolores Mornar

Ana Mesić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:

Marina Superina

Pročelnica:

Denis Šulina



## OBRAZLOŽENJE

### Nacrta prijedloga Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora

Odluku o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (Službene novine Primorsko goranske županije broj 19/13) Gradsko vijeće Grada Rijeke je usvojilo dana 19. travnja 2013. godine, a izmijenjena je na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke održanoj dana 18. prosinca 2014. godine. Izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (Službene novine Grada Rijeke broj 14/14) regulirala su se mnogobrojna pitanja, a najvažnija se odnose na; uvjete za raspisivanje javnog natječaja, utvrđivanje iznosa jamčevine, usklađivanja sredstva osiguranja plaćanja sa Izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora i sadržaja pisane prijave i dokumentacije koju natjecatelji prilažu uz prijavu.

Obzirom da je u tijeku donošenje nove Odluke o zakupu poslovnog prostora potrebno je važeću Odluku o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora uskladiti istom, kao i određena pitanja regulirati detaljnije i na drugačiji način.

Prijedlogom Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja predviđa se mogućnost provođenja javnog natječaja, a naročito postupka usmenog javnog nadmetanja, na još učinkovitiji i suvremeniji način. U Prijedlog Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja ugrađeni su mehanizmi kojima se nastoji na adekvatan i gospodarskoj situaciji primjereniji način regulirati pitanja kvalitetnijeg budućeg postupka i načina davanja u zakup poslovnog prostora.

Navedeni Prijedlog Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja upućuje se na savjetovanje sa zainteresiranom javnošću obzirom da se prijedlog Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora tiče svih građana našeg grada, a posebice onih koji obavljaju gospodarske djelatnosti. Oni su ujedno i zainteresirana javnost koje se poziva na aktivno sudjelovanje u ovom postupku, sve sukladno načelu dvosmjerne komunikacije i transparentnosti u odnosu na potrebe i interese građana.

Prijedlog Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora usklađen je sa Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15) i Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17).

U nastavku teksta izlažu se pojedine odredbe Nacrta prijedloga Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

**Prijedlogom Odluke u člancima 1.- 3.** reguliraju se uvjeti i postupak provođenja javnog natječaja za zakup poslovnog prostora, naznačuje da prostori koji su u suvlasništvu Grada i RH, kao i prostori za koje je u tijeku postupak utvrđivanja vlasništva se daju u zakup po istom postupku, odredbu da javni natječaj za davanje poslovnog prostora u zakup provodi Povjerenstvo, te da se poslovni prostor daje u zakup putem usmenog javnog nadmetanja. Prijedlogom Odluke u članku 4. predlažu se odredbe koje se odnose na objavu javnog natječaja, vremenski rok u kojem natječaj mora ostati otvoren, te sadržaj teksta objave javnog natječaja.

**Prijedlogom Odluke u članku 4. točki 11.** predlaže se da subjekt javnog natječaja, ukoliko ima dugovanje prema proračunu Grada Rijeke, isto je u obvezi podmiriti najkasnije četiri dana prije održavanja licitacije. Intencija je bila da se dugovanje ne podmiruje uoči same licitacije, jer uplata neće biti evidentirana i licitaciji neće moći pristupiti.

**Prijedlogom Odluke u članku 4. točki 12.** predlaže se da licitaciji ne može pristupiti pravna osoba čiji je osnivač i/ili zakonski zastupnik ujedno i zakonski zastupnik zakupnika ukoliko ima nepodmireno dugovanje prema proračunu Grada po bilo kojem osnovu. Svrha je ograničavanje prijave subjekata koji imaju registriran veći broj trgovačkih društava, a ne podmiruju odnosno neuredno podmiruju svoje obveze.

Značajna novina predlaže se **odredbom članka 4. točke 15.** na osnovu koje je Grad ovlašten zadržati jamčevinu ukoliko natjecatelj koji je bio najpovoljniji natjecatelj, ne sklopi ugovor o zakupu ili ga sklopi i odustane od njega, što ima za posljedicu poništenje odluke o davanju u zakup poslovnog prostora odnosno raskid ugovora. Namjera prijedloga je izbjeći pokušaj manipuliranja sudjelovanjem na natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora bez stvarne namjere da se za poslovni prostor sklopi ugovor o zakupu odnosno u istom obavlja ugovorena djelatnost.

Značajna novina predlaže se **u članku 4. točke 19.** kojom odredbom je određen rok od godine dana, u kojem roku natjecatelj koji je utvrđen najpovoljnijim nije sklopio ugovor o zakupu ili ga je sklopio pa otkazao, neće moći sudjelovati u postupku licitacije za poslovni prostor za koji je odustao od sklapanja ugovora o zakupu ili je ugovor o zakupu sklopio pa potom isti otkazao. Ova odredba se uvodi kako bi se natjecateljima koji imaju stvarnu potrebu za poslovnim prostorom i koji su ozbiljni u namjeri da sa Gradom sklope ugovor o zakupu za dugoročno vremensko razdoblje kojim će doprinositi jačanju gospodarske situacije Grada.

**Prijedlog Odluke u članku 5.** sadrži detaljne odredbe vezane za prijavu natjecatelja te se predlaže da natjecatelji umjesto izvornika, kako je to određeno važećom Odlukom, dostavljaju preslike dokumentacije što će u znatnoj mjeri olakšati prikupljanje iste i neće biti potrebe vraćanja dokumentacije u slučaju kad natjecatelj to zahtjeva.

**Prijedlogom Odluke u članku 5. stavcima 1. i 2.** koji su vezani za prijavu na javni natječaj, predlažu se odredbe da se pisana prijava i pripadajuća dokumentacija izrađuju na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu, te da ista mora biti uvezena na način koji bi onemogućio vađenje ili umetanje novih listova, a u cilju dodatnog jačanja sigurnosti natjecatelja i onemogućavanja manipulacije dokumentacijom.

Značajna novina predlaže se **u članku 5. stavku 3.,** a odnosi se na dostavu izjave natjecatelja kojom izjavljuje da redovno obavlja svoju djelatnost u platnom prometu, da nije pokrenut stečajni ili likvidacijski postupak, te da je u trenutku prijave financijski stabilan. Ovom se izjavom pojačava sigurnost naplate potraživanja Grada po osnovu zakupnog odnosa.

**Prijedlogom Odluke u članku 6.** reguliraju se pitanja vezana za način i postupak otvaranja pristiglih prijava, dok se **odredbom članka 7.** utvrđuje javnost i tijek postupka, kao i odredba o utvrđenju prava prvenstva hrvatskih branitelja i članova njihovih obitelji u odnosu na ostale natjecatelje, i ista je usklađena s Zakon o pravima hrvatskih branitelja i članova njihovih obitelji (NN 121/17).

**Prijedlogom Odluke u članku 8.** detaljnije se utvrđuje način same licitacije, te odredba o proglašavanju najpovoljnijeg natjecatelja.

**Prijedlogom Odluke u članku 9.** utvrđuje se da se licitacija može održati ako se prijavi samo jedan natjecatelj, te odredbe o povratu jamčevine.

**Prijedlogom Odluke u članku 9. stavku 3.** predlaže se odredba kojom Povjerenstvo obavještava natjecatelje da mogu povući svoju prijavu prije početka isticanja cijena, u kojem slučaju će uplaćena jamčevina biti vraćena natjecatelju.

Svrha ove odredbe je upozoriti natjecatelje koji nemaju stvarnu namjeru licitiranja, da se ne upuštaju u sam postupak licitacije, jer će u slučaju isticanja i same početne cijene, a potom odustajanja od daljnje licitacije, imati za posljedicu zadržavanje uplaćene jamčevine.

**Prijedlogom Odluke u članku 10.** predlažu se odredbe u svezi vođenja zapisnika i izrade zapisnika, s tim da stavkom 1. utvrdi da se cjelokupni postupak licitacije snima audiovizualnom opremom. Naznačenom odredbom utvrđuje se da je cijeli postupak snimljen, te da se u slučaju nejasnoća u svezi tijeka postupka, može izvršiti analiza istog.

**Prijedlogom Odluke u članku 11.** reguliraju se odredbe koje se odnose na donošenje Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora, sadržaj iste i potpis natjecatelja i članova Povjerenstva kojom se licitacija smatra zaključenom.

**Prijedlogom Odluke u člancima 12., 13. i 14.** utvrđuje se primjena i prestanak važeće Odluke o javnom natječaju, kao i rok stupanja na snagu predložene Odluke.

Sukladno svemu naprijed navedenom, predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke da donese slijedeći

### **Z a k l j u č a k**

1. Utvrđuje se Nacrt prijedloga Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, u predloženom tekstu.

2. Tekst Nacrta prijedloga iz točke 1. ovoga zaključka objavit će se na [www.rijeka.hr](http://www.rijeka.hr) radi provedbe savjetovanja sa zainteresiranom javnošću, sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama, u trajanju od 30 dana.

3. Zadužuju se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Ured Grada i Zavod za informatičku djelatnost za provedbu točke 2. ovoga zaključka.

Na temelju članka 6. stavka 5. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/11 i 64/15) 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, 7/16- pročišćeni tekst i 12/17), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici \_\_\_\_ 2018. godine, donijelo je

## **O D L U K U**

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

#### **Članak 1.**

Ovom se Odlukom utvrđuju uvjeti i postupak provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu i suvlasništvu Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Grad).

Odredbe ove Odluke primjenjuju se i na postupak provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora koji su u vlasništvu ili suvlasništvu Republike Hrvatske na kojima Grad ima pravo upravljanja, raspolaganja ili korištenja na temelju odgovarajućeg akta sklopljenog između Grada i Republike Hrvatske.

Odredbe ove Odluke primjenjuju se i na postupak provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora koji su zemljišnim knjigama upisani kao društveno vlasništvo nad kojima Grad ima pravo raspolaganja ili korištenja te na poslovne prostore koji su bili u društvenom vlasništvu s pravom korištenja Grada za koje se vodi postupci na temelju zakona kojim se uređuje naknada za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, do pravomoćnog okončanja tih postupaka.

#### **Članak 2.**

Javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora provodi Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo iz stavka 1. ovoga članka imenuje Gradonačelnik Grada (u daljnjem tekstu: Gradonačelnik) na vrijeme od dvije godine.

Povjerenstvo se sastoji od predsjednika i dva člana i istog broja zamjenika.

Predsjednik Povjerenstva je član iz Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom (u daljnjem tekstu: Odjel).

Povjerenstvo donosi odluke većinom glasova svih članova.

#### **Članak 3.**

Poslovni prostor se daje u zakup putem javnog natječaja provođenjem usmenog javnog nadmetanja (u daljnjem tekstu: licitacija).

#### Članak 4.

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, površinu poslovnog prostora i razred energetskog certifikata,
2. početni iznos zakupnine po m<sup>2</sup> (bez poreza na dodanu vrijednost), određen u EUR, uz napomenu da se zakupnina obračunava u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan provedbe licitacije,

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 obavještanja o danu, vremenu i mjestu provedbe licitacije,

6. iznos jamčevine koju treba položiti svaki natjecatelj, a koji određuje Odjel, na način da ista iznosi najmanje tri, a najviše 12 početnih iznosa zakupnine, uvećano za porez na dodanu vrijednost,

7. rok do kojeg se može podnijeti pisana prijava za sudjelovanje na javnom natječaju,

8. 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,

9. odredbu o iznosima i sredstvima osiguranja plaćanja,

10. odredbu o vremenu dostave sredstava osiguranja plaćanja te odredbe o postupanju Grada ukoliko se ista ne dostave,

11. odredbu da:

- je pravna ili fizička osoba te zakonski zastupnik, odnosno ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe koja ima evidentirano dospjelo dugovanje prema proračunu Grada po bilo kojem osnovu dužna podmiriti to dugovanje najmanje četiri dana prije provođenja postupka licitacije, osim u slučaju kada je natjecatelju odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja,

- će se pravnoj ili fizičkoj osobi te zakonskom zastupniku, odnosno ovlaštenoj osobi za zastupanje pravne osobe koja na dan provedbe licitacije ima evidentirano dospjelo dugovanje prema proračunu Gradu po bilo kojem osnovu, iznimno, omogućiti licitiranje ukoliko je nepodmirena obveza tih osoba prema proračunu Grada manja od iznosa od 500,00 kn,

12. odredbu da licitaciji ne može pristupiti:

- pravna ili fizička osoba koja je u sudskom postupku s Gradom po bilo kojem osnovu,

- pravna osoba čiji je osnivač i/ili zakonski zastupnik ujedno i zakonski zastupnik zakupnika koji ima evidentirano dospjelo dugovanje prema proračunu grada po bilo kojem osnovu, osim ako na dan provedbe licitacije ima evidentirano dospjelo dugovanje prema proračunu grada u iznosu manjem od 500,00 kn,

13. odredbu da je opunomoćenik natjecatelja (fizičke ili pravne osobe) dužan najkasnije do dana održavanja licitacije 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,

14. odredbu da je najpovoljniji natjecatelj dužan najkasnije u roku od 30 dana od dana provedene licitacije, odnosno primitka odluke o davanju u zakup poslovnog prostora sklopiti ugovor o zakupu i preuzeti poslovni prostor u roku određenom odlukom o davanju u zakup poslovnog prostora,

15. odredbu da je Grad ovlašten zadržati uplaćenu jamčevinu ukoliko najpovoljniji natjecatelj ne sklopi ugovor o zakupu, odnosno ukoliko odustane od izvršenja sklopljenog ugovora o zakupu. U navedenim slučajevima odluka o davanju u zakup poslovnog prostora će se poništiti, odnosno ugovor o zakupu će se raskinuti,

16. 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),

17. odredbu da pravo prvenstva pri sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost imaju hrvatski branitelji i članovi njihovih obitelji pod uvjetom da sudjeluju u javnom natječaju i udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude, a sukladno odredbama zakona kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji,

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

19. odredbu da natjecatelj koji je u postupku licitacije bio utvrđen najpovoljnijim ponuditeljem, ali nije sklopio ugovor o zakupu ili je isti sklopio i otkazao, ne može sklopiti ugovor o zakupu za isti poslovni prostor u novom postupku licitacije u roku od godine dana od otkaza ugovora o zakupu, odnosno od sudjelovanja u postupku licitacije za taj poslovni prostor,

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

Pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač osoba iz stavka 3. točke 17. ovoga članka, nema pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu.

## **Članak 5.**

Pisana prijava i pripadajuća dokumentacija se izrađuju na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

Pisana prijava mora biti na odgovarajući način uvezana u cjelinu na način kojim se onemogućuje naknadno vađenje ili umetanje listova ili dijelova prijave (npr. jamstvenikom-vrpcom čija su oba kraja na posljednjoj stranici pričvršćena naljepnicom i otisnutim štambiljem).

Pisana prijava sadrži:

-ispunjeni obrazac prijave (zahtjeva) za sudjelovanje na javnom natječaju za davanje u zakup poslovnog prostora koji je dostupan na web stranici Grada, odnosno samostalnu izjavu natjecatelja u kojoj mora biti navedeno sljedeće:

a) za natjecatelja koji je fizička osoba: ime i prezime natjecatelja, njegovo prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB) zajedno sa izjavom o zaštiti osobnih podataka u kojoj natjecatelj daje suglasnost na obradu i objavljivanje njegovih podataka te da je upoznat i suglasan sa postupkom snimanja licitacije,

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,

-djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,

-naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine,

-dokaz da je natjecatelj uplatio jamčevinu, odnosno izjavu druge osobe da je ista izvršila uplatu jamčevine u ime i za račun natjecatelja,

- presliku važeće osobne iskaznice ako je natjecatelj fizička osoba (obrtnik ili građanin), odnosno presliku važeće osobne iskaznice osoba ovlaštenih osoba za zastupanje ako je natjecatelj pravna osoba,

- 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,

- presliku rješenja o upisu u nadležni strukovni registar ili drugu odgovarajuću potvrdu koji ne smiju biti stariji od 30 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,

- presliku rješenja nadležnog trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili izvadak iz sudskog registra koji ne smiju biti stariji od 30 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,

- presliku rješenja o upisu u registar udruga ili izvadak iz odgovarajućeg registra nadležnog tijela, koji ne smiju biti stariji od 30 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,

- presliku isprave o osnivanju vjerske zajednice ili vjerske organizacije ili izvadak iz odgovarajućeg registra nadležnog tijela, koji ne smije biti stariji od 30 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,

- presliku rješenja o upisu u registar političkih stranaka ili izvadak iz odgovarajućeg registra nadležnog tijela, koji ne smiju biti stariji od 30 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,

- presliku dokumentacije kojom se dokazuje svojstvo osobe iz članka 4. stavka 3. točke 17. ove Odluke,

- original ili ovjerena preslika potvrde 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,

- izjavu da nad natjecateljem nije otvoren stečajni postupak, da nije nesposoban za plaćanje ili prezadužen, odnosno da nije u postupku likvidacije, da njegovom imovinom ne upravlja stečajni upravitelj ili sud, da nije u nagodbi s vjerovnicima, da nije obustavio poslovne aktivnosti, odnosno da nije u bilo kakvoj istovrsnoj situaciji koja proizlazi iz sličnog postupka sukladno pozitivnim propisima, uz dostavu potvrde nadležnog trgovačkog suda o navedenim okolnostima,

-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 JAVNI NATJEČAJ ZA POSLOVNI PROSTOR POD REDNIM BROJEM \_\_\_\_\_«, a zaprima se u pisarnici Grada.

Prijava za licitaciju može se, osim osobno, dostaviti i preporučenom poštanskom pošiljkom. U tom slučaju, prijava 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.



## Članak 6.

Otvaranje pristiglih prijava iz članka 5. ove Odluke, Povjerenstvo obavlja na dan održavanja licitacije.

Otvaranje pristiglih prijava obavlja se prema redoslijedu zaprimanja prijava, na način da Povjerenstvo utvrđuje da li prijave udovoljavaju uvjetima objavljenim u javnom natječaju i o tome sastavlja zapisnik.

Postupak otvaranja prijava i sastavljanja zapisnika o otvaranju prijava iz stavka 2. ovoga članka smatra se tajnim sve do početka licitacije.

## Članak 7.

Postupak provedbe licitacije je javan.

Povjerenstvo obavještava prisutne natjecatelje o uvjetima i načinu provođenja licitacije te 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.

Prije početka licitacije, Povjerenstvo obznanjuje za koje je poslovne prostore stigla pisana prijava osoba iz članka 4. stavka 3. točke 17. ove Odluke te upozna je prisutne natjecatelje o pravu prvenstva tih osoba na sklapanje ugovora o zakupu.

Povjerenstvo obavještava natjecatelje ispunjavaju li uvjete iz objavljenog javnog natječaja za pristup licitaciji i nakon što se zapisnički utvrdi koji natjecatelji ispunjavaju uvjete, Povjerenstvo počinje s provođenjem licitacije i više niti jedna osoba ne može sudjelovati na licitaciji.

U postupku provođenja licitacije, Povjerenstvo najprije obavještava natjecatelje da imaju pravo povući svoju prijavu prije početka isticanja cijena. Povlačenje uredne prijave nema za posljedicu zadržavanje uplaćene jamčevine.

Natjecatelji koji nisu povukli svoju prijavu prihvaćaju početnu cijenu zakupnine po 1m<sup>2</sup> i obvezni su sudjelovati u postupku isticanja cijena.

Ako na licitaciji sudjeluje više osoba, koje temeljem članka 4. stavka 3. točke 17. ove Odluke ostvaruju pravo prvenstva, prvenstveni red između tih osoba utvrđuje se na način da se pravo na sklapanje ugovora o zakupu ostvaruje sljedećim redom:

1. članovi obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,
2. članovi obitelji zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,
3. HRVI iz Domovinskog rata,
4. dragovoljci iz Domovinskog rata,
5. ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata koji su proveli u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 12 mjeseci.

Ako se ni prema odredbi stavka 7. ovoga članka ne može utvrditi red prvenstva, osobe koje ostvaruju red prvenstva moraju između sebe nastaviti licitaciju.

## **Članak 8.**

Povjerenstvo provodi licitaciju na način da natjecatelji usmeno, jedan po jedan, iznose u zapisnik svoje ponude, s time da početna isključna ponuda mjesečne zakupnine po 1m<sup>2</sup> ne može biti niža od početnog iznosa zakupnine objavljenog u javnom natječaju, a isti natjecatelj ne može isticati ponudu dva puta uzastopno.

Ako tijekom licitacije natjecatelji narušavaju red i disciplinu (šeću ili izlaze iz prostorije gdje se licitacija provodi, ometaju drugog natjecatelja i slično) Povjerenstvo može donijeti odluku o udaljavanju osobe koja narušava red tijekom postupka licitacije.

Nakon što svi natjecatelji iskažu svoje ponude u jednom ili više isključnih krugova, Povjerenstvo proglašava najpovoljnijeg natjecatelja koji je ponudio najvišu zakupninu po 1m<sup>2</sup>, kao budućeg zakupnika poslovnog prostora.

## **Članak 9.**

Licitacija se može održati ako se na licitaciju prijavio i samo jedan natjecatelj.

Ako licitacija za određeni poslovni prostor ne uspije, javni natječaj se može ponoviti.

Ako najpovoljniji natjecatelj na samoj licitaciji ili kasnije odustane od sklapanja ugovora o zakupu, taj natjecatelj nema pravo na povrat uplaćene jamčevine, a javni natječaj za davanje u zakup predmetnog poslovnog prostora se ponovno objavljuje.

Jamčevina koju su položili natjecatelji koji su licitali a koji nisu utvrđeni najpovoljnijim natjecateljem, kao i jamčevina koju su položili natjecatelji koji su odustali od isticanja cijena, vratit će im se najkasnije u roku od osam dana od dana okončanja natječajnog postupka.

Položena jamčevina osobe koja je utvrđena najpovoljnijim natjecateljem, smatra se predujmom zakupnine iz koje se namiruje buduća dospjela zakupnina.

Iznimno od odredbe stavka 5. ovoga članka, na zahtjev osobe koja je utvrđena najpovoljnijim natjecateljem, uplaćena jamčevina može se koristiti kao beskamatni novčani depozit u svrhu osiguranja novčane tražbine koja proizlazi iz zakupnog odnosa.

## **Članak 10.**

Postupak provođenja licitacije snima se audio vizualnom opremom.

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.

Ukoliko natjecatelj koji je pristupio licitaciji napusti postupak provođenja licitacije ili odbije potpisati zapisnik iz stavka 2. ovoga članka, Povjerenstvo će to utvrditi službenom bilješkom na zapisnik.

Preslika zapisnika o provođenju licitacije uručuje se svim natjecateljima.

## Članak 11.

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

- adresu, površinu, identifikacijski broj poslovnog prostora (ID) i djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,

- ime, prezime i prebivalište najpovoljnijeg natjecatelja (za fizičku osobu), odnosno tvrtku i sjedište najpovoljnijeg natjecatelja (za pravnu osobu) te osobni identifikacijski broj (OIB),

- ugovorenu mjesečnu i godišnju zakupninu izraženu u EUR i u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan donošenja odluke o davanju u zakup poslovnog prostora,

- iznos i sredstva osiguranja plaćanja iz članka 4. stavka 3. točke 9. 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.

U znak prihvatanja odluke Povjerenstva iz stavka 1. ovoga članka, najpovoljniji natjecatelj i članovi Povjerenstva potpisuju odluku i time se postupak provođenja licitacije smatra završenim.

## Članak 12.

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 i "Službene novine Grada Rijeke" 14/14).

## Članak 13.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" 14/14).

## Članak 14.

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