

Na temelju članka 6. stavka 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24) 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, 12/17, 9/18 i 11/18-pročišćeni tekst, 2/20, 3/21 i 4/25), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 27. ožujka 2025. godine, donijelo je

O D L U K U
o izmjenama 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 Grada Rijeke“ broj 8/18 i 13/19), u članku 2. stavku 4. riječi: „Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom (u daljnjem tekstu: Odjel)“ zamjenjuju se riječima: „Upravnog odjela za gradsku imovinu (u daljnjem tekstu: Upravni odjel)“.

Članak 2.

U članku 2a. stavak 5. mijenja se i glasi:
„Jednog člana Povjerenstva i njegovog zamjenika imenuje tijelo nadležno sukladno propisu kojim se uređuje područje upravljanja državnom imovinom.“

Članak 3.

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.

Javni natječaj je otvoren najmanje deset 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 m² (bez poreza na dodanu vrijednost), određen u eurima,
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, a koji određuje Upravni 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,
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 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,

12. odredbu da licitaciji ne može pristupiti:

- fizička ili pravna osoba te zakonski zastupnik pravne osobe za koje je na dan održavanja licitacije evidentirana dospjela nepodmirena obveza prema Proračunu Grada, 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,

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

- pravna osoba čiji je zakonski zastupnik ujedno i zakonski zastupnik druge pravne osobe koja ima evidentirano dospjelo dugovanje prema proračunu Grada i pravna osoba čija povezana društva imaju evidentirano dospjelo dugovanje prema proračunu Grada, zaključno s mjesecom koji prethodi mjesecu podnošenja prijave na javni natječaj,

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 45 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 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 o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima 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 4.

Članak 5. mijenja se i glasi:

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

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

Pisana prijava sadrži:

- ispunjeni obrazac prijave (zahtjeva) za sudjelovanje na javnom natječaju koji je dostupan na web stranici Grada i izjavu o zaštiti osobnih podataka u kojoj natjecatelj daje suglasnost na obradu i objavljivanje njegovih podataka te kojom natjecatelj i zakonski zastupnici pravne osobe izjavljuju da su upoznati i suglasni sa postupkom audio i vizualnog snimanja licitacije,

- 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 svih zakonskih zastupnika ako je natjecatelj pravna osoba,

- izvornik izvatka iz nadležnog obrtnog registra koji ne smije biti stariji od 30 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojeg 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,

- izvornik izvatka iz sudskog registra koji ne smije biti stariji od 30 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojeg 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 izvatka iz registra udruga ili drugog odgovarajućeg registra nadležnog tijela, koji ne smije biti stariji od 30 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojeg 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 izvatka iz evidencije vjerskih zajednica ili odgovarajućeg registra nadležnog tijela, koji ne smije biti stariji od 30 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojeg 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 izvatka iz registra političkih stranaka koji ne smije biti stariji od 30 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojeg 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 dokumentacije kojom se dokazuje svojstvo osobe iz članka 4. stavka 3. točke 17. ove Odluke,

- izvornik 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,

- potvrdu nadležnog Trgovačkog suda ili odgovarajućeg nadležnog tijela 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. Ukoliko je natjecatelj fizička osoba koja se prijavljuje za kreativne, umjetničke i zabavne djelatnosti, garaže te djelatnosti slobodnih zanimanja, isti je u obvezi dostaviti izjavu o prethodno 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 natječaj, 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 i sve dopune prijave mogu se, osim osobno, dostaviti i preporučenom poštanskom pošiljkom. U tom slučaju, iste moraju biti zaprimljene u pisarnici Grada do roka propisanog javnim natječajem. Dopuna prijave mora biti sastavljena sukladno stavku 2. članka 5. ove Odluke. Nakon isteka roka za dostavu prijave, podnesena prijava za licitaciju ne može se više ni na koji način dopuniti.

Izvornikom se smatraju i preslike dokumenata koje su natjecatelji zaprimili putem elektroničke pošte od tijela nadležnih za izdavanje istih, pod uvjetom da je priložena korespondencija elektroničkom poštom sa predmetnim tijelima.

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

Članak 5.

U članku 9. stavku 4. riječ: „osam“ zamjenjuje se riječju: „petnaest“.

Članak 6.

U članku 11. stavku 1. podstavak 3. mijenja se i glasi:
„- ugovorenu mjesečnu i godišnju zakupninu izraženu u eurima,“.

Članak 7.

U cijelom tekstu Odluke riječ: „Odjel“ u određenom padežu zamjenjuje se riječima: „Upravni odjel“ u odgovarajućem padežu.

Članak 8.

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

KLASA: 024-01/25-01/46
URBROJ: 2170-1-01-00-25-2
Rijeka, 27. ožujka 2025.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

**Predsjednica
Gradskog vijeća
Ana Trošelj, v. r.**