



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/25-01/27-118

URBROJ: 2170-1-02-00-25-36

Rijeka, 20. 3. 2025.

Gradonačelnik je 20. ožujka 2025. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o izmjenama Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje 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.



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Gradskom vijeću, n/r predsjednice
2. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Petra Đurića, Maše Žic, Irine Gregov,
Nataše Tomašić Vlahović
3. Upravni odjel za poslove Gradonačelnika,
Gradskog vijeća i mjesnu samoupravu,
n/r Dunje Kuhar



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

Rijeka, 20. 3. 2025.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/r predsjednice Ane Trošelj

*Na temelju članka 58. 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, 11/18-pročišćeni tekst, 2/20, 3/21 i 4/25) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke o izmjenama Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.***

Na temelju članka 66. stavka 3. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 29/09, 14/13 i 22/13-ispr. i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 10/17, 14/18, 2/19-pročišćeni tekst, 2/20, 3/21 i 4/25) za izjaviteljicu na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke određujem Denis Šulinu, pročelnicu Upravnog odjela za gradsku imovinu.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ



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

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/25-08/78

URBROJ: 2170-1-08-00-25-1

Rijeka, 20.03.2025. god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: Prijedlog Odluke o izmjenama Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora

MATERIJAL IZRADILI:

Maša Žic

Irina Gregov

Nataša Tomašić Vlahović

Voditelj Pododsjeka:

Petar Đurić

Voditeljica Odsjeka:

Mirjana Smokrović Koludrović



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Dana 31. listopada 2024. godine na snagu je stupio Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora ("Narodne novine" broj 123/24; u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Zakona o zakupu), a radi čega je potrebno uskladiti akte Grada Rijeke iz djelokruga zasnivanja i prestanka zakupa. Slijedom navedenog, pristupilo se izradi Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora i Odluke o izmjenama Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: Izmjene Odluke o javnom natječaju).

Odluka o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora donesena je dana 24. svibnja 2018. godine, objavljena u "Službenim novinama Grada Rijeke" broj 8/18 te je u primjeni od lipnja 2018. godine. Dana 30. svibnja 2019. godine donesena je Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora te je objavljena u "Službenim novinama Grada Rijeke" broj 13/19 i u primjeni je od lipnja 2019. godine.

Primjenom Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora utvrđeno je da je istu nužno doraditi u pogledu sadržaja teksta objave javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, sadržaja pisane prijave za sudjelovanje na javnom natječaju i načina podnošenja iste te njenih dopuna kao i roka za povrat jamčevine natjecateljima koji su licitirali, ali nisu utvrđeni najpovoljnijim natjecateljem.

Obrazloženje odredbi predloženih Izmjena Odluke o javnom natječaju

Uz članak 1.

U članku 2. stavku 4. Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: Odluka) mijenja se naziv Upravnog odjela Grada Rijeke u skladu sa člankom 6. Odluke o ustrojstvu upravnih tijela Grada Rijeke ("Službene novine Grada Rijeke" broj 12/22 i 10/24).

Uz članak 2.

Članak 2a. stavak 5. Odluke mijenja se na način da jednog člana Povjerenstva za provođenje javnog natječaja za poslovne prostore u suvlasništvu Grada Rijeke i Republike Hrvatske i njegovog zamjenika imenuje tijelo nadležno sukladno propisu kojim se uređuje područje upravljanja državnom imovinom, a kako bi se isto uskladilo sa činjenicom da zakonodavac mijenja ovlasti i tijela kojima su povjereni poslovi upravljanja državnom imovinom.

Uz članak 3.

Člankom 4. Odluke utvrđuje se novi obvezni sadržaj teksta općih uvjeta javnog natječaja i to na sljedeći način:

- briše se obveza isticanja obavijesti o objavi javnog natječaja za zakup poslovnog prostora na poslovnom prostoru koji se daje u zakup budući se isto nije pokazalo svrsishodno, odnosno isticanje takve obavijesti poticalo je interes provalnika i beskućnika da u slobodne poslovne prostore neovlašteno i nasilno ulaze,
- izostavlja se napomena o obračunu zakupnine u kunsjoj protuvrijednosti zbog usklađivanja sa Zakonom o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine" broj 57/22 i 88/22),
- briše se mogućnost razgledavanja poslovnog prostora u drugo vrijeme osim onog utvrđenog natječajem, a kako bi se osigurala jednakoobraznost postupanja prema svim natjecateljima,
- pojam ovlaštena osoba za zastupanje zamjenjuje se širim pojmom zakonski zastupnik pravne osobe sukladno Zakonu o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23 i 136/24; u daljnjem tekstu: Zakon o trgovačkim društvima) i Zakonu o sudskom registru ("Narodne novine" broj 1/95, 57/96,

1/98, 30/99, 45/99, 54/05, 40/07, 91/10, 90/11, 148/13, 93/14, 110/15, 40/19, 34/22 i 123/23),

- u točki 12. stavka 3. briše se dosadašnja iznimka temeljem koje je bilo omogućeno dopustiti sudjelovanje u postupku licitacije natjecatelju koji je imao evidentirano dospjelo nepodmireno dugovanje prema proračunu Grada u iznosu manjem od 66,36 eura, čime se ova odredba usklađuje sa člankom 4. stavkom 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24) te se dodaje uvjet da licitaciji ne može pristupiti pravna osoba čija povezana društva imaju evidentirano dospjelo dugovanje prema proračunu Grada, a koji pojam je usklađen sa terminologijom iz Zakona o trgovačkim društvima,
- utvrđen je primjeren rok u kojem se mora sklopiti ugovor o zakupu s odabranim natjecateljem i izvršiti primopredaja poslovnog prostora uzimajući u obzir različite situacije u praksi koje utječu na ostvarenje uvjeta za sklapanje ugovora, kao što su: dugotrajni postupci ishođenja bezuvjetnih bankarskih garancija kao sredstava osiguranja plaćanja, potreba izvođenja nužnih radova u prostoru od strane Grada prije primopredaje poslovnog prostora u posjed zakupniku i slično.

Uz članak 4.

Članak 5. Odluke mijenja se sve kako bi se natjecateljima pojasnili uvjeti pripreme i predaje natječajne dokumentacije i to na sljedeći način:

- precizira se odredba stavka 2. kojom se određuje način uvezivanja prijave isključivo vrpcom-jamstvenikom,
- određuje se da pisana prijava mora sadržavati ispunjeni obrazac prijave (zahtjeva) za sudjelovanje na javnom natječaju koji je dostupan na web stranici Grada što znači da više ne postoji mogućnost podnošenja samostalne izjave natjecatelja te se zahtijeva dostava samo jedne ispunjene izjave o zaštiti osobnih podataka u kojoj natjecatelj daje suglasnost na obradu i objavljivanje njegovih podataka i kojom natjecatelj i zakonski zastupnici pravne osobe izjavljuju da su upoznati i suglasni sa postupkom audio i vizualnog snimanja licitacije,
- precizira se da se u slučaju kada je natjecatelj pravna osoba traži dostava preslike osobnih iskaznica svih zakonskih zastupnika te osobe,
- određuje se da natjecatelji koji su pravne osobe moraju dostaviti izvornike izvadaka iz nadležnih registara koji ne smiju biti stariji od 30 dana do dana prijave na javni natječaj,
- briše se obveza dostave obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta izdanoj od strane Državnog zavoda za statistiku jer navedena obavijest sadrži samo podatak o pretežitoj djelatnosti gospodarskog subjekta, a ne i o svim djelatnostima za koje je isti registriran pri nadležnim tijelima kao i matični broj gospodarskog subjekta (MB) koji je uz osobni identifikacijski broj (OIB) subjekta suvišan,
- briše se obveza dostave ovjerene preslike potvrde porezne uprave jer je ista suvišna s obzirom da se original potvrde može ishoditi, osim u nadležnoj ispostavi porezne uprave, i putem portala e-Građani,
- za sve natjecatelje traži se dostava potvrde nadležnog Trgovačkog suda ili odgovarajućeg nadležnog tijela o eventualnim stečajnim i sličnim postupcima, osim za fizičke osobe koje se prijavljuju za kreativne, umjetničke i zabavne djelatnosti, garaže te djelatnosti slobodnih zanimanja koje dostavljaju potpisanu izjavu o navedenim okolnostima umjesto potvrde,
- stavkom 5. utvrđuje se način na koji je moguće dostaviti prijavu i dopune prijave u propisanom roku te oblik u kojem se dopune prijave moraju dostaviti kako bi bile razmatrane od strane Povjerenstva,
- dodaje se stavak 7. kojim se utvrđuje da se izvornikom dokumentacije smatraju i preslike dokumenata koje su natjecatelji zaprimili elektroničkom poštom od tijela nadležnih za izdavanje istih, pod uvjetom da je priložena korespondencija elektroničkom poštom.

Uz članak 5.

U članku 9. stavku 4. određuje se primjeren rok od 15 (petnaest) dana za povrat uplaćene jamčevine natjecateljima.

Uz članak 6.

Članak 11. stavak 1. podstavak 3. mijenja se na način da je izostavljena napomena o obračunu zakupnine u kunsnoj protuvrijednosti zbog usklađivanja sa Zakonom o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine" broj 57/22 i 88/22).

Uz članak 7.

Ovim se člankom u cijelom tekstu Odluke riječ „Odjel“ u određenom padežu zamjenjuje riječima: „Upravni odjel“ u odgovarajućem padežu, a sve u skladu s Odlukom o ustrojstvu upravnih tijela Grada Rijeke ("Službene novine Grada Rijeke" broj 12/22 i 10/24).

Uz članak 8.

Ovim člankom određuje se dan stupanja na snagu ove Odluke.

Zakonom o pravu na pristup informacijama ("Narodne novine" broj 25/13, 85/15 i 69/22) propisana je obaveza jedinica lokalne samouprave da u svrhu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću objave nacrt propisa, općeg akta odnosno drugog dokumenta, s obrazloženjem razloga i ciljeva koji se žele postići donošenjem propisa, akta ili drugog dokumenta, sastavom radne skupine koja je izradila nacrt ako je odlukom čelnika tijela radna skupina bila osnovana te pozivom javnosti da dostavi svoje prijedloge i mišljenja. Jedinice lokalne samouprave provode savjetovanje s javnošću objavom na svojim internetskim stranicama ili preko središnjeg državnog internetskog portala za savjetovanje s javnošću, u trajanju od 30 dana.

Nacrt akta objavljen je na www.rijeka.hr radi provedbe savjetovanja s javnošću u trajanju od 30 dana, odnosno od 17. veljače 2025. godine do 19. ožujka 2025. godine.

Napominje se da na Nacrt predmetnog akta nije pristigla niti jedna primjedba/prijedlog zainteresirane javnosti u vremenu trajanja savjetovanja, a da je sukladno obvezi iz citiranog Zakona o pravu na pristup informacijama o provedenom savjetovanju s javnošću sastavljeno Izvješće u privitku, koje je objavljeno na www.rijeka.hr.

Slijedom svega iznijetog predlaže se Gradonačelniku da donese sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o izmjenama Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, u predloženom tekstu.
2. Tekst Prijedloga Odluke iz točke 1. ovoga zaključka prosljeđuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.

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 _____ 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 izvotka 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 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 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 prijava, 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”.

IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU S JAVNOŠĆU

Naziv akta o kojem je savjetovanje provedeno:

Nacrt prijedloga Odluke o izmjenama Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora

Vrijeme trajanja savjetovanja: Savjetovanje je provedeno u trajanju od 30 dana odnosno od dana 17. veljače 2025. godine pa do dana 19. ožujka 2025. godine.

Cilj i glavne teme savjetovanja

Osnovni cilj savjetovanja bio je dobivanje povratnih informacija od zainteresirane javnosti u svezi Nacrta prijedloga Odluke o izmjenama Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora

Redn broj	Naziv dionika (pojedinaac, organizacija, institucija)	Članak na koji se odnosi primjedba/prijedlog	Tekst primjedbe/prijedloga	Prihvaćanje/neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga
/	/	/	/	/

Napomena: U vremenu trajanja savjetovanja s javnošću nije pristigla niti jedna primjedba/prijedlog zainteresirane javnosti na Nacrt prijedloga Odluke o izmjenama Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora

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 24. svibnja 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 m² (bez poreza na dodanu vrijednost), određen u EUR, uz napomenu da se zakupnina obračunava u kunskoj 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 dospeljelo 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 dospeljelo 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 dospeljelo dugovanje prema proračunu Grada po bilo kojem osnovu, osim ako na dan provedbe licitacije ima evidentirano dospeljelo 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 o hrvatskim braniteljima 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),

– naznaku 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 ovjerenu presliku 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 upoznaje 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 1m² 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 1m² ne može biti niža od početnog iznosa zakupnine objavljenog u javno 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 1m², 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 licitirali 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 dospelja 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 kunsjoj 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" broj 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" broj 14/14).

Članak 14.

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

KLASA: 021-05/18-01/47

URBROJ: 2170-01-16-00-18-2

Rijeka, 24. svibnja 2018.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik

Gradskog vijeća

Andrej Poropat, v.r.

Na temelju članka 6. stavka 8. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/11, 64/15 i 112/18) 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), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 30. svibnja 2019. 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 Grada Rijeke" broj 8/18) iza članka 2. dodaje se novi članak 2a. koji glasi:

"Članak 2a.

Javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora koji je u suvlasništvu Grada i Republike Hrvatske provodi Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za poslovne prostore u suvlasništvu Grada i Republike Hrvatske.

Povjerenstvo iz stavka 1. ovoga članka imenuje Gradonačelnik na vrijeme od jedne godine dana.

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

Predsjednik Povjerenstva je član iz Odjela.

Jedan član Povjerenstva i njegov zamjenik imenuju se na prijedlog ministarstva nadležnog za državnu imovinu.

Povjerenstvo donosi odluke većinom glasova svih članova."

Članak 2.

U članku 4. stavku 2. broj: "15" zamjenjuje se brojem: "10".

Članak 3.

U članku 7. stavak 7. mijenja se i glasi:

"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 određen Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji".

Članak 4.

U članku 8. stavak 1. mijenja se i glasi:

"Povjerenstvo provodi licitaciju na način da natjecatelji usmeno, jedan po jedan, iznose u zapisnik svoje ponude, s time da početna isklična ponuda mjesečne zakupnine po 1m² ne može biti niža od početnog iznosa zakupnine objavljenog u javnom natječaju, a u svakom sljedećem iskličnom krugu

ponuda mjesečne zakupnine se mora podignuti za najmanje 0,10 €/m². Isti natjecatelj ne može isticati ponudu dva puta uzastopno.”

Članak 5.

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 Grada Rijeke” broj 8/18).

Članak 6.

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

KLASA: 021-05/19-01/86
URBROJ: 2170-01-16-00-19-2
Rijeka, 30. svibnja 2019.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE
Predsjednik
Gradskog vijeća
Andrej Poropat, v.r.