

SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE OKRUG

GODINA XVI

Okrug Gornji, 28. prosinca 2012.

Broj 17/12

SADRŽAJ:

OPĆINSKO VIJEĆE

- 1. Odluka o komunalnom doprinosu Općine Okrug*
- 2. Srednjoročni plan davanja koncesija u Općini Okrug za razdoblje od 2013. do 2015.*
- 3. Plan davanja koncesija u Općini Okrug za 2013.*
- 4. Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Okrug*
- 5. Odluka o provođenju postupka razdiobe i imenovanja Povjerenstva za razdiobu između Grada Trogira i Općine Okrug*
- 6. Odluka o pristupanju Općine Okrug udruzi LAG*

OPĆINSKO VIJEĆE

Na temelju članka 31. stavka 7. Zakona o komunalnom gospodarstvu («Narodne novine», broj 26/03. – pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11 i 90/11) i članka 26. Statuta Općine Okrug («Službeni glasnik Općine Okrug», broj 9/09), Općinsko vijeće Općine Okrug, na 24. sjednici, održanoj 27. prosinca 2012. godine, donosi

**ODLUKU
o komunalnom doprinosu
Općine Okrug**

I. OPĆE ODREDBE**Članak 1.**

Ovom Odlukom uređuju se uvjeti:

- područja zona za plaćanje komunalnog doprinosa u Općini Okrug,
- jedinična vrijednost komunalnog doprinosa utvrđena po m³ građevine,
- način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa,
- izvori sredstava iz kojih će se namiriti iznos za slučaj potpunog ili djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa.

Članak 2.

Komunalni doprinos plaća vlasnik građevne čestice na kojoj se gradi građevina, odnosno investitor.

U slučaju da je građevinska čestica na kojoj se gradi u suvlasništvu, odnosno ako postoji više investitora, suvlasnici odnosno investitori solidarno su odgovorni za plaćanje komunalnog doprinosa ukoliko se pisanim sporazumom ne dogovore drugačije.

U slučaju kada se komunalni doprinos obračunava i plaća na razliku u obujmu nove građevine u odnosu na građevinu koja se uklanja ili na povećani obujam postojeće građevine koja se dograđuje ili nadograđuje, kao postojeća građevina smatrat će se samo ona građevina koja je izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga

građevina koja je prema zakonu s njom izjednačena, odnosno ako su joj dovršeni dijelovi bitni za ostvarivanje namjene u mjeri prikladnoj za uporabu te građevine, a što treba biti evidentirano u projektnoj dokumentaciji nove građevine.

Plaćanjem komunalnog doprinosa vlasnik građevne čestice, odnosno investitor sudjeluje u podmirenju troškova izgradnje javnih površina, nerazvrstanih cesta, groblja, te javne rasvjete utvrđenih programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, odnosno plaća korištenje tih objekata i uređaja.

II. ZONE ZA PLAĆANJE KOMUNALNOG DOPRINOSA**Članak 3.**

Ovisno o pogodnostima položaja i stupnju opremljenosti objektima i uređajima komunalne infrastrukture, za područje Općine Okrug utvrđuju se zone za plaćanje komunalnog doprinosa, kako slijedi:

- I. zona Centar Okruga Gornjeg (D) i izdvojene zone gospodarske namjene izvan naselja – turističke zone Racetinovac (T2), Duboka (T2) i Široka (T1, T2) te poslovna zona Rasove (K);
- II. zona ostala područja unutar naselja Okruga Gornjeg;
- III. zona područje naselja Okruga Donjeg.

Za razgraničenje navedenih zona koristit će se Prostorni plan uređenja Općine Okrug, kartografski prikaz br. 4 – Granice građevinskog područja.

III. JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA**Članak 4.**

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa utvrđuje se u kunama po m³ građevine po vrsti objekata i uređaja komunalne infrastrukture po pojedinim zonama, sukladno učešću pojedine vrste objekata i uređaja u ukupnim troškovima koji se prema programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture planiraju financirati iz komunalnog doprinosa, te iznosi:

Vrsta objekta i uređaja komunalne infrastrukture	Učešće (%)	Vrijednost po zonama (kn/m ³)		
		I	II	III
Javne površine	53,00	73,00	66,00	58,00
Nerazvrstane ceste	32,00	44,00	40,00	35,00
Groblja	15,00	21,00	18,00	17,00
Javna rasvjeta	0,00	0,00	0,00	0,00
Ukupno	100,00	138,00	124,00	110,00

Iznos komunalnog doprinosa dobije se kada se jedinična vrijednost komunalnog doprinosa iz stavka 1. ovog članka pomnoži s obujmom građevine.

IV. NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 5.

Obveza plaćanja komunalnog doprinosa utvrđuje se rješenjem o komunalnom doprinosu koje donosi upravni odjel Općine Okrug nadležan za komunalno gospodarstvo (u daljnjem tekstu: «nadležni upravni odjel»), u postupku pokrenutom po zahtjevu stranke ili po službenoj dužnosti.

Rješenje obvezno sadrži elemente propisane Zakonom o komunalnom gospodarstvu.

Izvršno rješenje o komunalnom doprinosu izvršava nadležni upravni odjel u postupku i na način određen propisima o prisilnoj naplati poreza na dohodak odnosno dobit.

Članak 6.

Komunalni doprinos obveznik je dužan platiti u cjelosti uplatom na žiro račun Općine Okrug u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

Na nepravovremeno uplaćene iznose komunalnog doprinosa plaćaju se zatezne kamate u visini propisanoj za nepravovremeno uplaćene iznose javnih prihoda.

Za cjelokupno plaćanje komunalnog doprinosa, putem jedne ili više uplata, u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu, obvezniku će se rješenjem odobriti popust od 15% na iznos utvrđene obveze komunalnog doprinosa po odredbama ove Odluke. Propuštanjem plaćanja cjelokupnog iznosa u propisanom roku obveznik gubi pravo na popust i dužan je platiti iznos utvrđene obveze komunalnog doprinosa bez popusta.

Nadležni upravni odjel može na zahtjev obveznika rješenjem odobriti obročno plaćanje komunalnog doprinosa najviše na 12 mjesečnih obroka, s tim da iznos prvog obroka ne može biti manji od 25% ukupno utvrđenog iznosa komunalnog doprinosa a naredni mjesečni obroci ne mogu biti manji od 5.000,00 kuna. Prvi obrok dospjeva na naplatu u roku 15 dana od dana konačnosti rješenja o komunalnom doprinosu a preostali obroci svakog narednog mjeseca, istog dana u mjesecu dospjeća koji po svom broju odgovara danu na koji je dospjelo plaćanje prvog obroka. Na sve obroke, osim prvog, obračunavaju se kamate po eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke, za razdoblje od dana nastanka obveze plaćanja prvog obroka do dana dospijeca svakog pojedinog obroka.

U slučaju zakašnjenja uplate dva uzastopna obroka cjelokupni neuplaćeni iznos komunalnog doprinosa dospjeva na naplatu s prvim narednim danom, računajući od dana s kojim je obveznik bio dužan uplatiti prvi neplaćeni obrok. Na sva zakašnjenja plaćanja će se obračunavati zakonska zatezna kamata.

Obročna otplata komunalnog doprinosa može se odobriti ukoliko obveznik plaćanja komunalnog doprinosa to zatraži prilikom utvrđivanja obveze plaćanja komunalnog doprinosa ili u roku od 15 dana od primitka rješenja o komunalnom doprinosu. Uz zahtjev za obročno plaćanje komunalnog doprinosa obveznik je dužan podnijeti odgovarajuće osiguranje radi naplate cjelokupne tražbine Općine Okrug iz osnova pripadajuće obveze komunalnog doprinosa, i to u vidu založnog prava na nekretninama odgovarajuće vrijednosti ili neopozive garancije banke. Do iznosa duga od 100.000,00 kuna kao jamstvo plaćanja može se prihvatiti i drugi instrument osiguranja plaćanja (novčano osiguranje, zalog vrijednosnih papira i tražbina, bjanko zadužnicu, jamstvo druge osobe i sl.), imajući u vidu bonitet obveznika plaćanja.

Po izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu kojim je odobrena obročna otplata, nadležni upravni odjel će obvezniku plaćanja dostaviti odgovarajući otplatni plan.

Članak 7.

Iznimno, u postupku ozakonjenja nezakonito izgrađene zgrade temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (N.N. br. 86/12), za cjelokupno plaćanje komunalnog doprinosa, putem jedne ili više uplata, u roku od 30 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu obvezniku će se rješenjem odobriti popust od 50% obračunatog komunalnog doprinosa, i to samo za zgrade koje se prema PPUO Okrug nalaze unutar građevinskog područja te samo po rješenjima o komunalnom doprinosu izdanim do

31.12.2013. godine. Propuštanjem plaćanja cjelokupnog iznosa u propisanom roku obveznik gubi pravo na popust i dužan je platiti iznos utvrđene obveze komunalnog doprinosa bez popusta.

Rješenje o plaćanju komunalnog doprinosa uz popust po uvjetima iz stavka 1. ovog članka može se izdati samo po pisanom zahtjevu stranke, prije ili nakon okončanja postupka ozakonjenja, te uz uvjet da je prije podnošenja zahtjeva plaćena naknada za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru, odnosno prvi obrok u slučaju obročnog plaćanja naknade.

Primjena odredbi ovog članka isključuje primjenu odredbe članka 6. stavka 3. ove Odluke.

V. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 8.

Općinski načelnik Općine Okrug može odobriti potpuno oslobođanje od plaćanja komunalnog doprinosa u sljedećim slučajevima:

1. ako se gradi ili ozakonjuje građevina čiju gradnju financira Općina Okrug,
2. ako je investitor trgovačko društvo i ustanova kojih je Općina Okrug osnivač, u slučaju gradnje građevina koje služe za obavljanje njihove djelatnosti,
3. ako investitor gradi objekte komunalne infrastrukture,
4. ako investitor gradi objekte za javnu kulturu i športsku djelatnost, tjelesni odgoj i rekreaciju, objekte socijalne zaštite i zdravstva, objekte predškolskog, osnovnog i srednjeg obrazovanja, sakralne objekte te objekte za vatrogasnu djelatnost,
5. ako osoba iz članka 36. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (NN 174/04 i 92/05) s prebivalištem na području Općine Okrug, koja nema zapreka iz članka 37. istog Zakona, poduzima gradnju građevine čija građevinska (brutto) površina nije veća od 400,00 m² s namjerom trajnog stanovanja (prebivanja) u toj građevini, odnosno rješavanja stambenog pitanja svoje obitelji, može se osloboditi plaćanja na obujam do 560 m³, uz uvjet da ranije nije iskoristila pravo oslobođanja i da dađe jamstvo da predmetnu građevinu neće otuđiti u razdoblju od minimalno 5 godina, sukladno članku 11. ove Odluke.

Pod uvjetima iz stavka 1. točke 5. ovog članka iznimno se može osloboditi i osoba iz te točke koja nema

prebivalište na području Općine Okrug ako je prije stupanja na snagu ove Odluke imala u vlasništvu građevinsko zemljište na području Općine Okrug.

Na dio građevine iz stavka 1. točke 5. ovog članka koji je preko 560 m³ plaća se puna cijena komunalnog doprinosa.

Ako Općina Okrug sufinancira gradnju građevine ili ako je suinvestitor s trgovačkim društvom ili ustanovom koji grade građevinu za obavljanje svoje djelatnosti a kod kojih Općina Okrug ima udio u vlasništvu, oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa može se odobriti samo do iznosa koji je proporcionalan udjelu u kojem općina sufinancira gradnju, odnosno u kojem sudjeluje u vlasništvu.

Članak 9.

Općinski načelnik Općine Okrug može odobriti djelomično oslobođanje od plaćanja komunalnog doprinosa, najviše do 50% obračunate vrijednosti komunalnog doprinosa po odredbama ove Odluke, u slučaju ako investitor gradi poslovni objekt s ciljem otvaranja novih radnih mjesta, uz uvjet predočenja odgovarajućih garancija.

Općina Okrug i obveznik plaćanja komunalnog doprinosa međusobna prava i obveze regulirat će solemniziranim ugovorom, s time da gospodarski subjekt kao jamstvo za ispunjenje ugovornih obveza mora dozvoliti Općini Okrug upis založnog prava na predmetnoj nekretnini u visini odobrenog iznosa oslobođenja. Upis založnog prava traje do isteka roka ispunjenja ugovornih obveza, a u slučaju da gospodarski subjekt ne ispuni preuzete obveze Općina stječe pravo naplate ukupnog iznosa komunalnog doprinosa bez oslobođenja uključivo sa zateznom kamatom od dana konačnosti rješenja do dana namirenja potraživanja.

Članak 10.

Državljanin Republike Hrvatske s prebivalištem u Općini Okrug koji nema odgovarajuće riješeno stambeno pitanje te poduzima gradnju građevine čija građevinska (brutto) površina nije veća od 400,00 m² s namjerom trajnog stanovanja (prebivanja) u toj građevini i kojom rješava stambene potrebe njega i njegove obitelji, djelomično će se osloboditi plaćanja komunalnog doprinosa na obujam građevine do 560 m³ u iznosu od 75% od obračunate vrijednosti komunalnog doprinosa, uz uvjet da dađe jamstvo da predmetnu građevinu neće otuđiti u razdoblju od minimalno 5 godina sukladno članku 11. te da podnese uredan zahtjev sukladno članku 12. ove Odluke. Uvjet prebivališta na području Općine Okrug mora biti ispunjen najkasnije na dan podnošenja zahtjeva za ishodenje akta na temelju

kojeg se može graditi, inače se oslobađanje pod gornjim uvjetima ne može ostvariti. Na dio predmetne građevine koji je preko 560 m³ plaća se puna cijena komunalnog doprinosa.

Oslobađanje iz stavka 1. ovog članka može se iskoristiti samo jedanput, a pravo na oslobađanje može ostvariti samo jedan član zajedničkog domaćinstva (podrazumijevaju se supružnici i uzdržavani članovi domaćinstva), uz uvjet da ranije nije iskoristio pravo oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa.

U slučaju kada se komunalni doprinos obračunava i plaća na razliku u obujmu nove građevine u odnosu na građevinu koja se uklanja ili na povećani obujam postojeće građevine koja se dograđuje ili nadograđuje, u obračun dijela građevine koji služi rješavanju stambenih potreba iz stavka 1. ovog članka uzima se i obujam postojeće građevine za koji se ne plaća komunalni doprinos.

Smatra se da nema odgovarajuće riješeno stambeno pitanje osoba iz stavka 1. ovog članka ako ona sama ili drugi član njezine obitelji nema na području RH u vlasništvu odgovarajući stan ili ako takav odgovarajući stan nije prodala ili na drugi način otuđila u posljednje dvije godine. Pod odgovarajućim stanom razumijeva se stambeni prostor veličine do 35 m² korisne površine za samca, 45 m² za dva člana a za tri i više članova prostor veći za 10 m² po svakom daljnjem članu obitelji. Odgovarajućim stanom ne smatra se stan koji koristi zaštićeni najmoprimac.

Rješenje o djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalnog doprinosa donosi nadležni upravni odjel.

Članak 11.

Osobe iz članka 8. točke 5. i članka 10. ove Odluke ne smiju prodati niti na drugi način otuđiti nekretninu za čiju izgradnju su ostvarili pravo oslobodjenja od plaćanja komunalnog doprinosa u roku od 5 godina od dana stjecanja uporabne dozvole, odnosno s njom izjednačenog akta.

Izuzetak od zabrane otuđenja je nekretnina koja je predmet rješenja o nasljeđivanju u slučaju smrti korisnika oslobodjenja.

Ako korisnik oslobodjenja postupi suprotno odredbi prethodnog stavka, obvezan je Općini Okrug platiti odobreni iznos oslobodjenja, uvećan za zakonsku zateznu kamatu od dana otuđenja do dana izmirenja obveze.

U smislu odredbi ovog članka, kao uvjet za oslobodjenje plaćanja komunalnog doprinosa obveznik mora dati jamstvo u vidu soleminiziranog ugovora o založnom prava na predmetnoj nekretnini u visini iznosa pripadajućeg oslobodjenja, koji se ugovor dostavlja na

provedbu zemljišno-knjižnom odjelu nadležnog suda radi upisa tereta na nekretnini.

Članak 12.

Da bi ostvarila pravo na djelomično oslobodjenje, osoba iz članka 10. ove Odluke mora, nakon dostave projektne dokumentacije za obračun komunalnog doprinosa, nadležnom upravnom odjelu Općine Okrug dostaviti zahtjev za oslobodjenje plaćanja komunalnog doprinosa, uz koji prilaže:

1. presliku domovnice i osobne iskaznice,
2. pisanu izjavu, danu pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću i ovjerenu kod javnog bilježnika, da ona sama ili drugi član njezine obitelji nemaju na području RH u vlasništvu odgovarajući stan sukladno čl. 10. st. 4. ove Odluke niti da su takav odgovarajući stan prodali ili na drugi način otuđili u posljednje dvije godine,
3. pisanu izjavu, danu pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću i ovjerenu kod javnog bilježnika, da poduzima gradnju stambene građevine s namjerom trajnog stanovanja (prebivanja) u toj građevini, nje same i članova njezine obitelji,
4. pisanu izjavu da predmetnu nekretninu neće otuđiti u roku od 5 godina od dana stjecanja uporabne dozvole, odnosno s njom izjednačenog akta, te da je voljna s Općinom Okrug sklopiti i solemnizirati ugovor o zasnivanju založnog prava na predmetnoj nekretnini u visini iznosa pripadajućeg oslobodjenja,
5. ovjerenu izjavu o članovima zajedničkog domaćinstva.

Članak 13.

Sredstva iz kojih će se namiriti iznos za slučaj potpunog ili djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa osiguravaju se iz poreznih prihoda proračuna Općine Okrug.

VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Postupci obračuna komunalnog doprinosa koji su započeti do početka primjene ove Odluke i kod kojih nije doneseno rješenje o utvrđivanju obveze plaćanja komunalnog doprinosa dovršit će se po odredbama ove Odluke ako je to povoljnije za stranku ili ako to ona zatraži.

Članak 15.

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu Općine Okrug («Službeni glasnik Općine Okrug», broj 9/10, 12/10, 16/10, 13/11, 15/11, 6/12 i 16/12).

Članak 16.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u «Službenom glasniku Općine Okrug».

KLASA: 021-05/09-01/ 24

URBROJ: 2184-04-02/12- 18

OKRUG GORNJI, 27. prosinca 2012. godine

PREDSJEDNIK

OPĆINSKOG VIJEĆA

Marinko Kuzmanić, dipl. ing., v.r.

Na temelju članka 43. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 125/08.) i članka 26. Statuta Općine Okrug („Službeni glasnik Općine Okrug“ broj 09/09.), Općinsko vijeće Općine Okrug na 24. sjednici održanoj dana 27. prosinca 2012. godine donosi

SREDNJOROČNI PLAN

davanja koncesija u Općini Okrug za razdoblje od 2013. do 2015.godine

I.

Donosi se Srednjoročni plan davanja koncesija u općini Okrug za razdoblje od 2013. do 2015. godine.

II.

Općina Okrug u razdoblju od 2012. do 2015. godine planira dati sljedeće koncesije:

1. Koncesija za obavljanje komunalne djelatnosti – skupljanje i odvoz komunalnog otpada

- Planirani broj koncesija: 1 (jedna) koncesija

- Rok davanja koncesije: 5 (pet) godina

- Pravna osnova za davanje koncesije: Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 26/03., 82/04., 110/04., 178/04., 38/09., 79/09., 49/11.), Zakon o koncesijama („Narodne novine“ broj 125/08.) i Odluka o komunalnim djelatnostima koje se obavljaju dodjeljivanjem koncesije („Službeni glasnik Općine Okrug“ broj 13/11 i 15/12).

- Procijenjena godišnja naknada po koncesiji: 20.000,00 kuna te planirani rashodi od koncesije utvrđuju se u visini troškova provođenja postupka za davanje koncesija.

2. Koncesija za obavljanje komunalne djelatnosti - prijevoz pokojnika

- Planirani broj koncesija: 2 (dvije) koncesije

- Rok davanja koncesije: 5 (pet) godina

Pravna osnova za davanje koncesije: Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 26/03., 82/04., 110/04., 178/04., 38/09., 79/09., 49/11.), Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 125/08.) i Odluka o komunalnim djelatnostima koje se mogu obavljati dodjeljivanjem koncesije („Službeni glasnik Općine Okrug“ broj 13/11 i 15/12).

- Procijenjena godišnja naknada po koncesiji: 5.000,00 kuna te planirani rashodi od koncesije utvrđuju se u visini troškova provođenja postupka za davanje koncesije.

3. Koncesija za obavljanje djelatnosti – čišćenje septičkih i sabirnih jama

- Planirani broj koncesija: 1 (jedna) koncesija

- Rok davanja koncesije: 5 (pet) godina

- Pravna osnova za davanje koncesije: Zakon o vodama („Narodne novine“ broj 153/09 i 63/11 i 130/11) i Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 125/08.).

- Procijenjena godišnja naknada po koncesiji : 10.000,00 kuna te planirani rashodi od koncesije utvrđuju se u visini troškova provođenja postupka za davanje koncesija.

III.

Ovaj Plan stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom glasniku Općine Okrug .

Klasa:021 -05/ 09-01/ 24

Ur.broj: 2184-04-02/12 - 19

Okrug Gornji, 27. prosinca 2012.

PREDSJEDNIK :

Marinko Kuzmanić, dipl. ing., v.r.

Na temelju članka 43. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 125/08.) i članka 26. Statuta Općine Okrug („Službeni glasnik Općine Okrug“ broj 09/09.), Općinsko vijeće Općine Okrug na 24. sjednici održanoj dana 27. prosinca 2012. godine donosi

PLAN

davanja koncesija u Općini Okrug za 2013. godinu

I.

U skladu sa Srednjoročnim planom davanja koncesija za razdoblje od 2013. do 2015. godine, KLASA: 021-05/09-01/24, URBROJ: 2184-04-02/12- od , donosi

se Plan davanja koncesija za djelatnosti za 2013. godinu (dalje: Plan) na području Općine Okrug i to:

1. Vrsta koncesije: SKUPLJANJE I ODVOZ KOMUNALNOG OTPADA

- Planirani broj koncesija: 1 (jedna) koncesija
- Rok davanja koncesije: 5 (pet) godina
- Pravna osnova za davanje koncesije: Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 26/03., 82/04., 110/04., 178/04., 38/09., 79/09., 49/11.), Zakon o koncesijama („Narodne novine“ broj 125/08.) i Odluka o komunalnim djelatnostima koje se obavljaju dodjeljivanjem koncesija („Službeni glasnik Općine Okrug“ broj 13/11 i 15/12).
- Procijenjena godišnja naknada po koncesiji: 20.000,00 kuna

2. Vrsta koncesije: PRIJEVOZ POKOJNIKA

- Planirani broj koncesija: 2 (dvije) koncesije
- Rok davanja koncesije: 5 (pet) godina
- Pravna osnova za davanje koncesije: Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 26/03., 82/04., 110/04., 178/04., 38/09., 79/09., 49/11.), Zakon o koncesijama („Narodne novine“ broj 125/08.) i Odluka o komunalnim djelatnostima koje se obavljaju dodjeljivanjem koncesije („Službeni glasnik Općine Okrug“ broj 13/11 i 15/12).
- Procijenjena godišnja naknada po koncesiji: 5.000,00 kuna

3. Vrsta koncesije : ČIŠĆENJE SEPTIČKIH I SABIRNIH JAMA

- Planirani broj koncesija: 1 (jedna) koncesija
- Rok davanja koncesije: 5 (pet) godina
- Pravna osnova za davanje koncesije: Zakon o vodama („Narodne novine“ broj 153/09, 63/11 i 130/11) i Zakon o koncesijama („Narodne novine“ broj 125/08.).
- Procijenjena godišnja naknada po koncesiji : 10.000,00 kuna

II.

Ovaj Plan stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom glasniku Općine Okrug .

Klasa:021 -05/ 09-01/ 24

Urbroj: 2184-04-02/12 - 20

Okrug Gornji, 27. prosinca 2012.

PREDSJEDNIK :

Marinko Kuzmanić, dipl. ing., v.r.

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine« broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09), odredbi Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine« broj 125/11) i članka 26. Statuta Općine Okrug (Službeni glasnik Općine Okrug br. 9/09) Općinske vijeće Općine Okrug, na 24. sjednici održanoj 27. prosinca 2012. donosi

ODLUKU

o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Okrug

I.OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom se Odlukom utvrđuje zasnivanje i prestanak zakupa poslovnoga prostora te međusobna prava i obaveze zakupodavca i zakupnika, uvjeti i postupak davanja u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Okrug, te međusobna prava i obaveze zakupodavca i zakupnika, kao i kupoprodaja poslovnog prostora u vlasništvu Općine Okrug sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku.

(2) Pod kupoprodajom poslovnoga prostora iz članka 1. stavka 1. ove Odluke podrazumijeva se i prodaja suvlasničkog dijela na određenom poslovnom prostoru.

(3) Predmetom kupoprodaje po odredbama ove Odluke mogu biti i poslovni prostori iz članka 1. stavka 1. ove Odluke, koji u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara imaju svojstvo kulturnog dobra, pod uvjetima propisanim u tom Zakonu.

(4) Na zakupne odnose koji nisu uređeni ovom Odlukom primjenjuju se opći propisi obveznoga prava o zakupu.

(5) Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na slučajeve privremenoga korištenja poslovnoga prostora ili dijela poslovnoga prostora radi održavanja sajмова, priredaba, predavanja, savjetovanja, skladištenja i čuvanja robe, ili u druge slične svrhe, a čije korištenje ne traje duže od 30 dana.

Članak 2.

(1) Pod sadašnjim zakupnikom u smislu članka 30. ove Odluke smatra se zakupnik poslovnoga prostora koji ima sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, ako taj prostor koristi bez prekida u trajanju od najmanje 5 godina.

(2) Pod sadašnjim korisnikom u smislu članka 30. ove Odluke smatra se i korisnik poslovnoga prostora koji nema sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, a protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjena i predaje poslovnoga prostora te koristi taj prostor bez prekida u trajanju od najmanje 5 godina.

(3) Poslovnim prostorom u smislu ove Odluke smatraju se poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto.

(4) Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se pretežitim dijelom i koristi u tu svrhu.

(5) Poslovnom prostorijom smatraju se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi namijenjenih obavljanju poslovne djelatnosti, koje u pravilu, čine građevinsku cjelinu i imaju zaseban glavni ulaz.

(6) Garaža je prostor za smještaj vozila.

(7) Garažno mjesto je prostor za smještaj vozila u garaži.

(8) Pravo nazadkupnje u smislu ovoga Zakona je pravo prodavatelja na kupnju poslovnoga prostora, po kupoprodajnoj cijeni po kojoj je i prodan, u slučaju da kupac u istom prostoru prestane obavljati djelatnost.

Članak 3.

Načelnik, u gospodarenju, upravljanju i korištenju poslovnim prostorom:

- odlučuje o davanju poslovnog prostora u zakup,
- odlučuje o namjeni poslovnog prostora, te o tome podnosi izvještaj Općinskom vijeću,
- odlučuje o promjeni ili proširenju namjene poslovnog prostora,
- odlučuje o zamjeni poslovnog prostora,
- predlaže plan održavanja, plan gradnje, kupnje, prodaje i rekonstrukcije poslovnih prostora,
- raspisuje natječaj za davanje u zakup,
- provodi postupak natječaja i donosi odluku o najpovoljnijoj ponudi,
- daje suglasnost za davanje poslovnog prostora u podzakup,

- odobrava adaptaciju poslovnog prostora,

- odlučuje o povratu uloženi sredstava zakupnika u poslovni prostor,

- odlučuje o zajedničkom ulaganju sredstava zakupodavca i zakupnika u poslovni prostor,

- odlučuje o prestanku zakupa poslovnog prostora,

- imenuje povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora,

- obavlja i druge poslove koji proizlaze iz Zakona i ove Odluke.

Članak 4.

Općinsko vijeće može svojom odlukom propisati da se poslovni prostor u zgradama u vlasništvu Općine Okrug koje se nalaze u određenim ulicama, dijelovima ulica ili trgovima može koristiti za obavljanje samo određenih djelatnosti.

II. ZASNIVANJE ZAKUPA

Članak 5.

(1) Zakup poslovnoga prostora zasniva se ugovorom o zakupu.

(2) Ugovor o zakupu poslovnoga prostora Općina Okrug ne može sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

(3) Ugovor o zakupu poslovnog prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku, a kada je kao zakupodavac Općina i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

(4) Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključen protivno odredbi stavka 2. i stavka 3. ovog članka ništetan je.

(5) Zakupodavac je dužan primjerak ugovora o zakupu dostaviti nadležnoj poreznoj upravi.

Članak 6.

(1) Ugovorom o zakupu poslovnoga prostora obvezuje se zakupodavac predati zakupniku određeni poslovni

prostor na korištenje, a zakupnik se obvezuje platiti mu za to ugovorenu zakupninu.

(2) Ugovor o zakupu treba sadržavati:

- 1.naznaku ugovornih strana,
- 2.podatke o poslovnom prostoru,
- 3.djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
- 4.odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi,
- 5.rok predaje poslovnoga prostora zakupniku,
- 6.vrijeme na koje je ugovor sklopljen,
- 7.iznos zakupnine,
- 8.pretpostavke i način izmjene zakupnine,
- 9.odredbe o raskidu ugovora,
- 10.mjesto i vrijeme sklapanja ugovora.

(3) Ugovor o zakupu može se sklopiti na određeno vrijeme, najduže za 10 (deset) godina.

Članak 7.

(1) Poslovni prostor u vlasništvu Općine te pravnih osoba u njegovom vlasništvu ili pretežitom vlasništvu daje se u zakup putem javnog natječaja

(2) Iznimno od odredbe stavka 1. članka 7., ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i Općina, odnosno Općina te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine, ako je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

(3) Iznimno od odredbe članka 7. ove Odluke zakupodavac će sadašnjem zakupniku koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme

- ne dulje od 5 godina.

(4) Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 3. ovoga članka u roku od 30 dana, zakupni odnos je prestao istekom roka na koji je ugovor sklopljen, a

zakupodavac će, nakon stupanja u posjed tog poslovnoga prostora raspisati javni natječaj za davanje u zakup poslovnoga prostora u kojem početni iznos zakupnine ne može biti manji od iznosa zakupnine koji je ponuđen sadašnjem zakupniku iz stavka 3. ovog članka, ako će se u prostoru nastaviti obavljanje iste djelatnosti.

(5) Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja, iz ovoga Zakona i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Članak 8.

Odluka o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora obavezno sadrži:

-adresu, namjenu i površinu poslovnog prostora,

-vrijeme za koje se poslovni prostor daje u zakup,

-početni iznos mjesečne zakupnine po m²,

-odredbu o tome da li se daje u zakup uređeni ili neuređeni poslovni prostor ili ga je zakupnik dužan urediti i privesti namjeni o svom trošku, te pod kojim uvjetima,

-iznos jamčevine radi sudjelovanja u natječaju,

-rok za podnošenje prijave, uvjete i dokaze koje natjecatelji moraju ispunjavati odnosno dostaviti radi sudjelovanja u natječaju,

-podatke o načinu provođenja natječaja.

Članak 9.

(2) Natječaj za zakup poslovnog prostora objavljuje se na web stranici Općine Okrug i na oglasnoj ploči Općine Okrug, a obavijest o natječaju u dnevnom tisku.

(3) Natječaj je otvoren najmanje 15 dana od dana objave obavijesti o natječaju u dnevnom tisku. Postupak natječaja provodi i odluku o najpovoljnijoj ponudi

donosi Načelnik odnosno od njega ovlašteno tijelo.

(4) Prikupljanje, otvaranje i razmatranje prispjelih ponuda provodi Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) koje imenuje Načelnik.

(5) Povjerenstvo iz prethodnog stavka sastoji se od predsjednika i dva člana, te istog broja zamjenika.

Članak 10.

(1) Prikupljanje pisanih ponuda provodi se dostavom ponuda putem pošte ili predajom istih u pisarnicu u zatvorenoj omotnici uz naznaku „NE OTVARAJ – PONUDA ZA NATJEČAJ“.

(2) Ponuda obvezno sadrži:

1. ime i prezime, odnosno tvrtku ili naziv ponuditelja s naznakom prebivališta odnosno sjedišta

2. oznaku poslovnog prostora

3. ponuđenu mjesečnu zakupninu

(3) Uz Ponudu se prilaže:

1. dokaz o upisu u odgovarajući registar odnosno o državljanstvu (preslik osobne iskaznice ili domovnice);

2. ovlaštenje odnosno punomoć (za ovlaštene predstavnike odnosno punomoćnike);

3. dokaz o prvenstvenom pravu, ako isto postoji;

4. potvrdu da nema dospjelih neplaćenih obveza prema državnom proračunu i proračunu Općine Okrug.

Članak 11.

(1) Otvaranje i razmatranje prispjelih ponuda provodi Povjerenstvo na mjestu i u vrijeme određeno objavljenim natječajem.

(2) Na početku otvaranja ponuda utvrđuje se koliko je ponuda prispjelo i koji su od ponuditelja nazočni.

(3) Po utvrđenju iz prethodnog stavka pristupa se otvaranju omotnica, utvrđivanju pravovremenosti i potpunosti ponude te čitanja sadržaja ponude.

(4) Nepotpune i nepravovremene ponude Povjerenstvo neće uzeti u razmatranje već će odmah zapisnički

utvrditi njihovu nevaljanost i donijeti odluku o odbacivanju takvih ponuda.

(5) Ponude koje su utvrđene kao valjane, Povjerenstvo razmatra poredbom ponuđenih zakupnina i zapisnički utvrđuje koju ponudu smatra najpovoljnijom.

(6) Ako se na natječaj dostavi samo je jedna ponuda koja se ocijeni kao valjana i pravovremena, Povjerenstvo utvrđuje tu ponudu u početnoj visini kao najpovoljniju.

(7) Ako je za isti poslovni prostor stiglo više valjanih ponuda raznih ponuditelja koje su istovjetne glede ponuđene zakupnine, Povjerenstvo će usmenim nadmetanjem između takvih ponuditelja utvrditi koja je ponuda najpovoljnija.

(8) Ako su takvi ponuditelji nazočni sjednici, usmeno nadmetanje ponuda provodi se odmah po otvaranju svih prispjelih ponuda.

(9) U slučaju izostanka kojeg od ponuditelja s valjanom istovjetnom ponudom, usmeno nadmetanje provest će Povjerenstvo u vrijeme i na mjestu koje će se odrediti naknadno, te o tome izvijestiti sve ponuditelje sa valjanom istovjetnom ponudom, s time da se ponuditelju koji je bio nazočan otvaranju ponuda valjano može pripćiti usmenim putem vrijeme i mjesto usmenog nadmetanja, ukoliko isto bude određeno do okončanja sjednice, te se u tom slučaju takvom ponuditelju neće dostavljati posebna pismena obavijest.

Članak 12.

(1) Usmeno nadmetanje provodi se na način da Povjerenstvo na početku istog utvrđuje koji su ponuditelji sudionici usmenog nadmetanja, te čita njihove pismene ponude.

(2) Usmeno nadmetanje provodi se povećanjem prvotne pismene ponude.

(3) Najmanji iznos povećanja prvotne pismene ponude iznosi 10 % ponuđene mjesečne zakupnine u pismenoj ponudi.

(4) Usmeno nadmetanje okončat će se protekom dvije minute od stavljanja najpovoljnije ponude.

Članak 13.

(1) U tijeku postupka Natječaja Povjerenstvo će pristupiti utvrđivanju koji od nazočnih ponuditelja

ostvaruju prvenstveno pravo zakupa.

(2) Ako ponuditelj za koga se prema prispjeloj ponudi utvrdi da ima osnova za ostvarivanje prvenstvenoga prava nije nazočan otvaranju, Povjerenstvo će takvog ponuditelja pismenim putem pozvati radi upoznavanja s najvišom postignutom zakupninom i zaprimanja izjave o eventualnom ostvarivanju prvenstvenog prava uz prihvatanje najviše postignute zakupnine.

(3) Na način iz prethodnog stavka postupit će se i kad osoba koja ostvaruje prvenstveno pravo ne pristupi na usmeno nadmetanje, iako je uredno pozvana.

Članak 14.

(1) U postupku javnog natječaja vodi se zapisnik u koji se unose podaci o poslovnom prostoru, početnoj cijeni zakupnine, sudionicima natječaja, podnesenim ponudama, postignutoj visini zakupnine i prijedlog ponude za prihvata.

(2) Zapisnik potpisuju nazočni članovi Povjerenstva i zapisničar.

(3) Zapisnik se podnosi Općinskom načelniku radi donošenja Odluke o prihvatu ponude i sklapanja ugovora o zakupu poslovnoga prostora.

(4) Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine.

Članak 15.

(1) Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena uplaćeni iznos jamčevine vratiti će se nakon okončanja postupka natječaja.

(2) Ako ponuditelj čija ponuda bude prihvaćena odustane od sklapanja ugovora bez opravdanoga razloga gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, a Općinski načelnik može izabrati drugu po redu najpovoljniju ponudu odnosno poništiti natječaj i raspisati novi natječaj.

Članak 16.

U slučaju da nakon provedenog postupka za davanje u zakup poslovnoga prostora nije bilo zainteresiranih ponuđača ili su pristigle ponude s ponuđenim iznosom zakupnine nižim od početne cijene zakupnine, tijelo koje je pokrenulo postupak može u ponovljenom natječaju

smanjiti početnu cijenu.

III. VISINA ZAKUPNINE

Članak 17.

Zakupnik je dužan zakupodavcu platiti ugovorom utvrđeni iznos zakupnine u roku utvrđenom ugovorom.

Članak 18.

Zakupninu za pojedini poslovni prostor utvrđuje Načelnik vodeći računa o položajnim pogodnostima područja u kojem se nalazi pojedini poslovni prostor, vrsti djelatnosti koja će se obavljati u prostoru, te valorizaciji svakog pojedinog poslovnog prostora kako bi bio u funkciji obogaćivanja trgovačke, ugostiteljske, turističke i druge uslužne ponude, te zadovoljavanja javnih potreba stanovništva Općine.

IV. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

Članak 19.

1) Zakupodavac je dužan zakupniku predati poslovni prostor u roku utvrđenom ugovorom o zakupu.

(2) Ako zakupodavac ne preda zakupniku poslovni prostor u ugovorenom roku, zakupnik može svoje pravo ostvariti tužbom ili raskinuti ugovor o zakupu.

(3) Ako ugovorom o zakupu nije utvrđeno u kakvom stanju zakupodavac predaje zakupniku poslovni prostor smatra se da je poslovni prostor predan u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti predviđene ugovorom.

(4) Ako zakupodavac ne preda zakupniku poslovni prostor u stanju utvrđenom ugovorom odnosno Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, zakupnik ima pravo raskinuti ugovor o zakupu, tražiti razmjerno sniženje zakupnine, ili na teret zakupodavca sam dovesti poslovni prostor u takvo stanje, ako to nije učinio zakupodavac nakon što ga je zakupnik na to pozvao i ostavio mu primjeren rok.

(5) Primjerenim rokom iz prethodnog stavka smatra se rok u kojem se određeni radovi mogu izvesti uzimajući u obzir pripreme, mjesto i prilike pod kojima se radovi moraju izvesti.

(6) U slučaju iz stavka 2. i stavka 4. ovog članka zakupnik ima pravo na naknadu štete.

Članak 20.

(1) Zakupnik ne smije početi koristiti poslovni prostor prije sklapanja ugovora o zakupu i potpisivanja zapisnika o primopredaji poslovnog prostora.

(2) Potpisom ugovora o zakupu i zapisnika o primopredaji poslovnog prostora zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju odnosno u stanju u kojem se može upotrebljavati za djelatnost utvrđenu ugovorom.

(3) Ako prilikom predaje nije sastavljen zapisnik smatra se da je poslovni prostor predan u ispravnom stanju.

Članak 21.

(1) Zakupnik je dužan poslovni prostor koristiti samo u svrhu i način utvrđen ugovorom o zakupu.

(2) Zakupnik smije privremeno prestati s obavljanjem djelatnosti u poslovnom prostoru u slučaju godišnjeg odmora i uređenja prostora koje je prethodno pismeno odobrio zakupodavac.

(3) U slučaju iz stavka 2. ovog članka obveza plaćanja zakupnine može smanjiti ali ne ispod 1/3 mjesečnog iznosa zakupnine dok u odnosu na ostale troškove obveza ne prestaje.

(4) Ugovor o zakupu poslovnoga prostora raskinut će se ako zakupnik podmiruje zakupninu, a prestane s obavljanjem djelatnosti, osim u slučaju iz stavka 2. ovog članka.

Članak 22.

(1) Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnoga prostora te je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnoga prostora koja je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom zakupnika.

(2) Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i slično.

(3) Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja poslovnoga prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitoga korištenja.

Članak 23.

(1) Zakupnik je dužan plaćati naknadu za troškove

korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u visini koja se utvrđuje međuvlasničkim ugovorom između vlasnika posebnih dijelova zgrada, odnosno u visini koju odredi Načelnik za zgrade koje su u vlasništvu Općine Okrug u cijelosti, po njihovom dospijeću ako nije drukčije ugovoreno.

(2) Ukoliko nije izričito ugovoreno, smatra se da naknada za troškove iz stavka 1. ovog članka nije uračunata u zakupninu.

Članak 24.

(1) Zakupnik smije samo uz izričitu pisanu suglasnost zakupodavca činiti preinake poslovnoga prostora kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnoga prostora, s time da se međusobni odnosi uređuju posebnim ugovorom.

(2) Ako zakupnik bez suglasnosti zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor te ima pravo na naknadu štete.

(3) Zakupodavac je dužan u roku od 30 (trideset) dana od prijema obavijesti o namjeri izvođenja radova pisanim putem dati suglasnost zakupniku ili istu uskratiti.

(4) Ugovorom iz stavka 1. ovog članka posebno će se regulirati:

-rok amortizacije izvršenih radova koji ne može biti duži od roka na koji je ugovor sklopljen;

-pravo zakupnika na povrat izvršenih, a neamortiziranih ulaganja, ukoliko mu Načelnik otkaže ugovor o zakupu prije isteka ugovorenog roka za amortizaciju izvršenih radova;

-da zakupnik nema pravo na povrat uloženi, a neamortiziranih sredstava u slučaju da samoinicijativno otkaže ugovor o zakupu poslovnoga prostora ili ugovor otkaže zakupodavac zbog neizvršavanja ugovornih obveza od strane zakupnika.

Članak 25.

(1) Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnoga prostora dati u podzakup bez izričitog pismenog odobrenja zakupodavca.

(2) Podzakup poslovnoga prostora odobrit će se isključivo pod uvjetom da su prethodno podmirene sve

obveze iz ugovora o zakupu.

(3) Zakupnik jamči zakupodavcu da će podzakupac poslovni prostor upotrebljavati prema uvjetima iz ugovora o zakupu.

(4) Podzakup prestaje kada prestaje i zakup.

(5) Zakupniku iz stavka 7. članka 5.ove Odluke nije dopušteno poslovni prostor na kojem je zasnovao zakup

na temelju uvjeta iz te odredbe, dati taj poslovni prostor u zakup.

Članak 26.

(1) Nakon prestanka zakupa zakupnik je dužan predati zakupodavcu poslovni prostor u stanju u kojemu ga je primio, ako nije drukčije ugovoreno ili propisano ovom Odlukom i Zakonom.

(2) U slučaju iz stavka 1. ovog članka zakupnik ima pravo odnijeti uređaje koje je ugradio u poslovni prostor, ako se time ne oštećuje poslovni prostor i ako mu to ulaganje zakupodavac nije priznao kroz smanjenje visine zakupnine.

VI. PRESTANAK ZAKUPA

Članak 27.

(1) Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom vremena na koje je sklopljen.

(2) Ako se ugovor o zakupu sačini kao ovršna isprava u smislu Zakon o javnom bilježništvu ovrha se provodi neposredno na temelju ugovora o zakupu.

Članak 28.

(1) Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklopljen na neodređeno vrijeme prestaje otkazom s time da ovaj ugovor ne može prestati prije isteka jedne godine do dana sklapanja, osim ako je ugovorom drukčije određeno.

(2) Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje na način i u skladu sa odredbama Zakona, ove Odluke i ugovora o zakupu.

(3) Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklopljen na neodređeno vrijeme na temelju otkaza prestaje danom isteka otkaznog roka, koji ako nije drukčije ugovoreno, iznosi 30 dana računajući od dana primitka otkaza.

(4) Ako ugovorom o zakupu poslovnoga prostora nije drukčije određeno, otkaz se može dati samo prvoga ili petnaestoga dana u mjesecu.

(5) Ugovor o zakupu sklopljen na neodređeno vrijeme otkazuje se pisanim otkazom koji se dostavlja poštom preporučeno, a otkazom putem javnog bilježnika kada je ugovor potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

(6) Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen na određeno ili na neodređeno vrijeme svaka ugovorna strana može otkazati u svako doba, ako druga ugovorna strana ne izvršava svoje obveze utvrđene ugovorom ili Zakonom.

Članak 29.

(1) Zakup ne prestaje smrću, odnosno promjenom pravnoga položaja zakupnika, ako ugovorom nije drukčije određeno.

(2) U slučaju iz stavka 1. ovoga članka nasljednici koji preuzmu obrt ili drugu djelatnost iz ugovora o zakupu, odnosno pravni slijednici stupaju u prava i obveze zakupnika.

(3) Načelnik može, iznimno od odredbe čl. 7. ove Odluke, odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika sljedećim osobama:

-bračnom drugu, izvanbračnom drugu, djeci, unucima, usvojenicima i pastorcima zakupnika, ako zakupnik umre, pod uvjetom da ispunjavaju uvjete za nastavak obavljanja ugovorene djelatnosti,

-pravnoj osobi koja nastane statusnom promjenom dosadašnjeg zakupnika pod uvjetom da dostavi dokaz o pravnom sljedništvu.

VII. KUPOPRODAJA POSLOVNOGA PROSTORA U VLASNIŠTVU OPĆINE OKRUG

Članak 30.

(1) Poslovni prostor u vlasništvu Općine nadležna tijela u čijoj je nadležnosti raspolaganje poslovnim prostorom, ovisno o vrijednosti poslovnog prostora, mogu prodati samo na osnovi javnog natječaja, objavljenog na oglasnoj ploči i internet stranici Općine Okrug, prikupljanjem pisanih ponuda i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, osim u slučajevima kada je zakonom drukčije utvrđeno.

(2) Iznimno, poslovni prostor u vlasništvu Općine Okrug se može prodati bez natječaja sadašnjem zakupniku ili sadašnjem korisniku u smislu članka 33. Zakona, ali samo pod uvjetima i na način propisan glavom V. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

Članak 31.

(1) Poslovni prostor iz članka 1. Ove Odluke prodaje se po tržišnoj cijeni.

(2) Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, u slučaju kada se poslovni prostor prodaje sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku pod uvjetima i u postupku iz članka 30. ove Odluke, tržišna cijena umanjuje se za neamortizirana ulaganja sadašnjeg zakupnika, odnosno sadašnjeg korisnika, koja su bila od utjecaja na visinu tržišne vrijednosti poslovnoga prostora, s time da se visina ulaganja zakupnika, odnosno korisnika priznaje najviše do 30% tržišne vrijednosti poslovnoga prostora.

(3) Sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku se neće priznati ulaganja u preinake poslovnoga prostora učinjene bez suglasnosti zakupodavca osim nužnih troškova, kao ni ulaganja koja je zakupodavac priznao u obliku smanjene zakupnine.

(4) Tržišnu cijenu i vrijednost neamortiziranih ulaganja sadašnjeg zakupnika, odnosno sadašnjeg korisnika iz utvrđuje ovlaštenu sudski vještak građevinske ili arhitektonske struke, s liste ovlaštenih sudskih vještaka, a po odabiru vlasnika poslovnoga prostora.

Članak 32.

Odluku o raspisivanju natječaja za prodaju poslovnog prostora u vlasništvu Općine nadležno tijelo iz članka 43. donosi:

- radi pribavljanja sredstava za izgradnju objekata komunalne infrastrukture, poslovnih i stambenih objekata, objekata javne i društvene namjene te drugih kapitalnih ulaganja,

- radi razvrgnuća suvlasničke zajednice isplatom,

- ukoliko se radi o objektima čije je održavanje nesvrsishodno i neracionalno.

Članak 33.

(1) Odluka o raspisivanju natječaja za prodaju poslovnog prostora obavezno sadrži :

- oznaku i površinu poslovnog prostora,

- početnu cijenu,

- iznos i način plaćanja jamstva za ozbiljnost ponude,

- rok zaključenja ugovora,

- rok i način plaćanja kupoprodajne cijene,

- pravo nadležnog tijela da ne izabere najpovoljnijeg ponuđača, odnosno da odbije sve

ponude ili poništi natječaj sve do sklapanja kupoprodajnog ugovora, a sve to bez ikakvih obveza ili odgovornosti prema ponuditeljima.

(2) U slučaju primitka dvije ili više ponuda sa istim ponuđenim iznosom, prednost će imati ponuda kod koje je ponuđeno jednokratno plaćanje kupoprodajne cijene.

(3) U slučaju da dva ili više ponuditelja daju istu ponudu za isti poslovni prostor, a na način iz prethodnog stavka ovog članka ne može se utvrditi prednost pojedinog ponuđača, usmenim će se nadmetanjem između tih ponuditelja utvrditi najpovoljnija ponuda.

(4) Usmeno će se nadmetanje u slučaju iz prethodnog stavka ovog članka provesti nakon otvaranja svih omota s pisanim ponudama na istom ročištu Povjerenstva ukoliko su prisutni ponuditelji koji su dali iste ponude, a ako nisu prisutni tada na novom ročištu na koje će biti pozvani.

Članak 34.

(1) Visina početne natječajne cijene za poslovni prostor koji se prodaje putem natječaja utvrđuje se u tom postupku, s time da početna kupoprodajna cijena ne može biti niža od početnog iznosa kupoprodajne cijene određenog posebnom odlukom tijela u čijoj je nadležnosti raspolaganje poslovnim prostorom, ovisno o namjeni poslovnog prostora i zoni u kojoj se nalazi.

(2) Tržišna vrijednost poslovnog prostora utvrđivat će se prema odluci iz prethodnog stavka ili u slučaju potrebe na temelju procjene ovlaštenog vještaka.

(3) U slučaju da nakon provedenog postupka prodaje poslovnog prostora po procijenjenoj vrijednosti iz prethodnog stavka nije bilo zainteresiranih ponuđača, tijelo koje je pokrenulo postupak prodaje može u ponovljenom natječaju smanjiti početnu cijenu.

Članak 35.

(1) Natječaj o prikupljanju pisanih ponuda se objavljuje na web stranici i oglasnoj ploči Općine Okrug , a obavijest o natječaju u dnevnom tisku.

(2) Natječajni postupak provodi Povjerenstvo za provedbu natječaja koje imenuje Načelnik.

Članak 36.

Natječaj obavezno sadrži:

- oznaku i površinu poslovnog prostora, te eventualne terete na istoj,

- početnu cijenu,

- dokumentaciju koja se mora priložiti uz ponudu,

- iznos i način plaćanja jamstva za ozbiljnost ponude, uz naznaku da se jamstvo ne vraća

ukoliko najpovoljniji ponuđač ne zaključi ugovor u propisanom roku,

- rok zaključenja ugovora,

- rok i način plaćanja kupoprodajne cijene,

- rok za podnošenje ponude,

- mjesto i vrijeme otvaranja ponuda,

- način stjecanja posjeda,

- obvezu kupca, ukoliko zakasni sa plaćanjem kupoprodajne cijene, na plaćanje zakonskih zatezних kamata od dana dospijeca do dana plaćanja,

- odredbu o obvezi dostavljanja potvrde da ponuđač nema dospelih nepodmirenih obveza prema državnom proračunu, Općini Okrug ili prema pravnim osobama u kojima udjele, odnosno dionice u temeljnom kapitalu, odnosno osnivačko pravo ima Općina Okrug, po bilo kojoj osnovi, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Članak 37.

(1) Natječaj se provodi na temelju pismenih ponuda dostavljenih poštom ili osobno u pisarnicu Općine Okrug, u zatvorenoj kuverti s oznakom „NE OTVARAJ –PONUDA ZA NATJEČAJ“.

(2) Rok za podnošenje ponuda ne može biti kraći od 15 dana od dana objave natječaja.

(3) Prispjele ponude utvrdit će se na ročištu Povjerenstva za provedbu natječaja, koja se ne može održati prije proteka 3 dana od dana proteka roka za podnošenje ponuda.

(4) U ponudi ponuditelj mora navesti ime i prezime, prebivalište ili boravište odnosno naziv i sjedište, ako je

pravna osoba, oznaku poslovnog prostora i ponudenu cijenu, te uz ponudu priložiti :

dokaz o državljanstvu - ako je fizička osoba,

rješenje o upisu u sudski registar - ako je pravna osoba,

dokaz o uplaćenom jamstvu za ozbiljnost ponude, te

dokaz o ispunjavanju posebnih uvjeta ako su utvrđeni u natječaju.

(5) Svaki ponuditelj može se natjecati za sve poslovne prostore koje su predmet kupoprodaje.

Članak 38.

(1) Prilikom podnošenja ponude, plaća se jamstvo za ozbiljnost ponude. Jamstvo za ozbiljnost

ponude iznosi 10% od utvrđene početne cijene.

(2) Potvrda o uplati jamstvo za ozbiljnost ponude ili garancija banke u iznosu potrebnog jamstva za ozbiljnost ponude da će banka na zahtjev Općine isplatiti iznos jamstva, mora biti dostavljena uz ponudu.

(3) Ako ponuditelj odustane od ponude nakon što je njegova ponuda prihvaćena kao najpovoljnija, gubi pravo na povrat jamstva za ozbiljnost ponude.

(4) Ponuditeljima će se uplaćeni iznos jamstva za ozbiljnost ponude vratiti nakon dovršenja natječaja, a najkasnije u roku od 30 dana od izbora najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamatu.

Članak 39.

(1) Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu uplatiti na žiro račun Općine najduže u roku 30 dana od dana zaključenja ugovora.

(2) Uplata iznosa određenog poslovnog prostora utvrđenog može se uplatiti na načina da se:

-iznosi do 100.000,00 kuna uplaćuju do najviše 6 rata,

-iznosi veći od 100.000,00 kuna uplaćuju u najviše 12 rata.

(3) Ova mogućnost iz prethodnog stavka obvezno se navodi u tekstu natječaja.

(4) Ukoliko kupac zakasni sa uplatom pojedinog obroka, preostali obroci dospijevaju na

naplatu s prvim narednim danom nakon isteka dana do kojeg je kupac bio dužan platiti tu ratu.

(5) Ukoliko kupac zakasni sa plaćanjem kupoprodajne cijene dužan je platiti zakonsku

zateznu kamatu od dana dospijeca do dana plaćanja.

(6) U slučaju da kupac zakasni s plaćanjem više od devedeset (90) dana od isteka roka iz

stavka 1. ovog članka, Općina može raskinuti kupoprodajni ugovor.

Članak 40.

(1) Postupak otvaranja ponuda provodi Povjerenstvo za provedbu natječaja koje se sastoji od predsjednika i dva člana te istog broja zamjenika.

(2) O postupku otvaranja ponuda Povjerenstvo vodi zapisnik.

Članak 41.

(1) Povjerenstvo za provedbu natječaja će na ročištu najprije utvrditi da li je tekst natječaja propisno objavljen, koliko je ponuda zaprimljeno, da li su ponude predane u roku i koji su ponuditelji, odnosno njihovi ovlašteni predstavnici prisutni na ročištu Povjerenstva.

(2) Nakon otvaranja svakog omota, Povjerenstvo će upoznati prisutne ponuditelje sa sadržajem ponude. Jednom dostavljene pisane ponude ponuditelja, ne mogu se mijenjati ni podnositi nove ponude.

(3) Povjerenstvo neće uzeti u obzir zakašnjele ponude, neuredne (bez dokaza o uplati jamstva za ozbiljnost ponude, bez naznake poslovnog prostora, bez konkretne cijene i sl.), te će u zapisnik utvrditi njihovu nevaljanost.

(4) Povjerenstvo vodi zapisnik o svom radu koji potpisuju prisutni članovi Povjerenstva, zapisničar i prisutni ponuditelji, tj. njihovi ovlašteni predstavnici.

Članak 42.

(1) Povjerenstvo za provedbu natječaja dostavit će nadležnom tijelu zapisnik s ročišta, te

prijedlog odluke s obrazloženjem, koje donosi odluku o prihvaćanju najpovoljnije ponude.

(2) Odluku o kupoprodaji poslovnoga prostora iz stavka 1. ovog članka Odluke donosi Općinsko vijeće Općine Okrug ili Načelnik Općine Okrug, ovisno o vrijednosti poslovnoga prostora.

(3) Odluka o prihvaćanju najpovoljnije ponude će se dostaviti svim ponuditeljima.

Članak 43.

(1) Plaćanje cijene poslovnoga prostora može se ugovoriti odjednom ili obročnom otplatom, prema izboru kupca.

(2) Kada se plaćanje cijene poslovnoga prostora isplaćuje odjednom, rok isplate ne može biti duži od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

(3) Kod kupnje poslovnoga prostora uz obročnu otplatu ukupan rok otplate ne može biti duži od 10 godina od dana sklapanja ugovora, osim kada vrijednost nekretnine prelazi milijun eura (1.000.000,00 eura) u tom slučaju rok otplate može se odrediti najviše do 20 godina. U navedenom slučaju rok se utvrđuje aktom o prodaji.

(4) Kod kupnje poslovnoga prostora uz obročnu otplatu ne primjenjuje se odredba članka 31. stavka 2. ove odluke.

(5) Kamatna stopa za vrijeme obročne otplate je 4% godišnje.

(6) Prodavatelj je dužan u ugovoru o kupoprodaji poslovnoga prostora uz obročnu otplatu vrijednost (mjesečnog) obroka vezati uz EUR i to po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate.

Članak 44.

(1) Na temelju odluke o kupoprodaji poslovnoga prostora iz članka 32. ove Odluke Načelnik i kupac sklopit će u roku od 90 dana od dana donošenja odluke ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora.

(2) Ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora naročito treba sadržavati:

a) izjavu kupca kojom dopušta, u slučaju obročne otplate kupoprodajne cijene, upis založnoga prava u zemljišnoj knjizi na poslovnom prostoru koji je predmet kupoprodaje radi osiguranja dugovanog iznosa,

b) u slučaju kada se poslovni prostor prodaje sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku pod uvjetima i u postupku iz članka 33. Zakona i:

-zabilježbu zabrane otuđenja poslovnoga prostora za vrijeme od 10 godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji poslovnoga prostora te zabilježbu prava nazadkupnje, u korist prodavatelja.

(3) Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora, bez obzira na način plaćanja, treba naročito sadržavati:

-odredbu kojom se kupac obvezuje da u narednih 10 godina od dana sklapanja ugovora neće prodavati niti na drugi način otuđiti kupljeni poslovni prostor, te da dopušta zabilježbu zabrane otuđenja u zemljišnoj knjizi,

-odredbu kojom prodavatelj poslovnoga prostora, u slučaju da kupac prestane obavljati djelatnost u roku od 10 godina od dana sklapanja ugovora, pridržava pravo nazadkupnje prodane nekretnine, te dozvolu zabilježbe prava nazadkupnje u zemljišnoj knjizi.

(4) U slučaju da je rok obročne otplate duži od 10 godina, ugovor o kupoprodaji mora sadržavati i odredbu o drugom sredstvu osiguranja, kao i odredbu o trajanju zabrane otuđenja.

(5) U slučaju nastupanja uvjeta za nazadkupnju, ista se realizira:

a) kod ugovora sa jednokratnom isplatom, po cijeni po kojoj je nekretnina i prodana, umanjenoj za porez na promet nekretnina,

b) kod ugovora sa obročnom otplatom, po cijeni po kojoj je nekretnina i prodana, umanjenoj za:

-porez na promet nekretnina,

-neplaćeni dio cijene nekretnine do dana prekida ugovora,

-zatezne kamate na dospjele a neplaćene otplatne obroke do dana prekida ugovora.

(6) Ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

(7) Prodavatelj je dužan primjerak ugovora o kupoprodaji poslovnoga prostora dostaviti nadležnoj poreznoj upravi.

(8) Porez na promet nekretnina plaća kupac.

(9) Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora može sadržavati i druge odredbe kojima se detaljnije uređuju odnosi.

Članak 45.

Poslovni prostor ne može se prodati fizičkoj ili pravnoj osobi koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, zaposlenicima i dobavljačima, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 46.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Okrug («Službeni glasnik Općine Okrug» broj 04/ 98 i 5/05).

Članak 47.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom glasniku Općine Okrug«.

Klasa: 021-05/12-01/ 24

Ur.broj: 2184-04-02/12- 21

Okrug Gornji, 27. prosinca 2012.

PREDSJEDNIK :

Marinko Kuzmanić, dipl. ing., v.r.

Na temelju članka 26. Statuta općine Okrug (Službeni glasnik Općine Okrug br. 9/09) Općinsko vijeće Općine Okrug na 24. sjednici održanoj dana 27. prosinca 2012. godine donosi

ODLUKU o provođenju postupka razdiobe i imenovanje Povjerenstva za razdiobu između Grada Trogira i Općine Okrug

Članak 1.

Donosi se odluka o provođenju postupka razdiobe između Grada Trogira i Općine Okrug u pogledu imovine, prava i obveza.

Članak 2.

U Povjerenstvo za razdiobu između Grada Trogira i Općine Okrug imenuju se:

1. Mladen Miše, predsjednik
2. Branko Dujčić, član
3. Nikola Đidara, član
4. Dijana Miše, član
5. Vesna Vukman, član

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u Službenom glasniku Općine Okrug.

Klasa: 021-05/09-01/24

Ur.broj: 1284-04-02/12-22

Okrug Gornji, 27. prosinca 2012.

PREDSJEDNIK:

Marinko Kuzmanić, dipl. ing., v.r.

Temeljem odredbe članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN broj 33/01, 60/01, 106/03, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09 i 150/11) i članka 26. Statuta Općine Okrug ("Službeni glasnik Općine Okrug" broj 9/09) Općinsko vijeće Općine Okrug, na 24 . sjednici održanoj dana 27. prosinca 2012. godine donosi

ODLUKU

o pristupanju Općine Okrug udruzi LAG

Članak 1.

Općina Okrug pristupa osnivanju Lokalne akcijske grupe (u daljnjem tekstu: LAG), koja se osniva radi promicanja zajedničkih interesa članica, gradova i općina zagorskog i obalnog dijela Splitsko-dalmatinske županije (područje općina Okrug, Seget, Marina, Primorski Dolac, Prgomet, Lećevica, Klis i Muć te grad Trogir) sa svrhom ruralnog i ukupnog razvoja, jedinstvenog zagovaranja interesa lokalne samouprave, priprema projekata od interesa za razvoj lokalne samouprave i prijave istih za dobivanje sredstava iz EU fondova i za njihovu realizaciju u okviru programa na temelju kojih se sredstva dodjeljuju.

Članak 2.

Osnivanjem LAG-a Općina Okrug postaje jedan od osnivača te ima sva prava i obveze sudjelovati u svim aktivnostima LAG-a .

Prava Općine Okrug kao člana LAG-a su birati i biti biran u sva tijela LAG-a, sudjelovati u utvrđivanju zajedničke politike i programa LAG-a, odlučivati o sredstvima i imovini LAG-a, sudjelovati u aktivnostima od zajedničkog interesa i druga prava koja će se utvrditi Statutom LAG-a.

Članak 3.

Obveza je Općine pomagati rad LAG-a dotacijom iz svog Proračuna.

Članak 4

Općinsko vijeće Općine Okrug ovlašćuje Općinskog načelnika da potpiše pristupnicu i druge akte, odabere predstavnika Općine Okrug u LAG i poduzima sve radnje s ciljem osnivanja LAG-a iz točke I. ove Odluke.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenom glasniku Općine Okrug".

KLASA: 021-05/09-01/ 24

URBROJ: 2184-04-02/12- 23

Okrug Gornji , 27. prosinca 2012.

PREDSJEDNIK:

Marinko Kuzmanić, dipl. ing.,v.r.

IZDAVAČ: Općinsko vijeće Općine Okrug

UREĐUJE: Upravni odjel za lokalnu samoupravu i upravu,
društvene djelatnosti i imovinsko pravne poslove
Općine Okrug

„Službeni glasnik Općine Okrug“, 21223 Okrug Gornji, Bana Jelačića 17, tel: (+385 21) 796 962, fax: (+385 21) 887 477

Oblikovanje i tisak: Upravni odjel za lokalnu samoupravu i upravu, društvene djelatnosti i imovinsko pravne poslove
Općine Okrug