

Nekretnina koja je izvlaštenjem, pravnim poslom ili na drugi način postala vlasništvo Grada Raba, a lokacijskom dozvolom je predviđena za građenje nerazvrstane ceste, ne može se otuđiti.

Kada je trajno prestala potreba korištenja nerazvrstane ceste ili njezinog dijela može joj se ukinuti status javnog dobra u općoj uporabi, a nekretnina kojoj prestaje taj status ostaje u vlasništvu Grada Raba

Odluku o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi nerazvrstane ceste ili njezinog dijela donosi Gradsko vijeće

Grad je dužan putem nadležnih tijela pokretati i voditi upravne i sudske postupke radi pravne zaštite nerazvrstanih cesta, sprječavanja samovlasnog zauzeća cestovnog zemljišta, ustrojavanja evidencije i gospodarenja cestama kao javnim dobrom u općoj upotrebi.

Grad je dužan putem nadležnih tijela pokretati i voditi upravne i sudske postupke radi pravne zaštite nerazvrstanih cesta, sprječavanja samovlasnog zauzeća cestovnog zemljišta, ustrojavanja evidencije i gospodarenja cestama kao javnim dobrom.

#### Članak 43.

Grad kao upravljač javnim dobrom u općoj uporabi iz čl. 42. ove odluke može za potrebe izgradnje ili održavanja komunalne infrastrukture i drugih instalacija osnivati pravo građenja i/ili pravo služnosti na javnom dobru u općoj uporabi.

Pravo građenja i/ili služnosti iz st. 1. Ovog članka osniva se temeljem posebnih zakona i odluka.

Visinu naknade za pravo građenja i/ili služnosti donosi Gradonačelnik posebnom Odlukom.

#### Članak 44.

Evidenciju o nerazvrstanim cestama, zemljišnom pojasu, prometnoj signalizaciji i opremi vodi Grad.

Evidencija o prometnoj signalizaciji i opremi sadrži, osobito, podatke o vrstama prometne signalizacije i opreme, te o mjestu i vremenu postavljanja, zamjene i uklanjanja.

Evidencija se vodi na osnovi odredaba propisa o javnim cestama.

### V. NADZOR

#### Članak 45.

Nadzor nad provedbom odredaba ove odluke obavlja komunalni redar u skladu sa pozitivnim propisima Republike Hrvatske.

### VI. PREKRŠAJNE ODREDBE

#### Članak 46.

Novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba ako:

- se ne pridržava odredbe članka 9. stavka 3. ove Odluke,
- se ne pridržava odredbe članka 23. st. 2. i članka 24. ove Odluke,
- se ne pridržava odredbe članka 29. i članka 31. ove Odluke,
- se ne pridržava odredbe članka 36. st. 3. ove Odluke,
- se ne pridržava odredbe članka 37. st. 1. ove Odluke,
- se ne pridržava odredbe članka 38. ove Odluke,
- se ne pridržava odredbe članka 40. stavka 1. alineje 4, 5, 8, i 9 ove Odluke,
- se ne pridržava odredbe članak 41. ove Odluke.

Za prekršaje iz stavka 1. ovog članka kaznit će se fizička osoba i odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom u iznosu od 2.000,00 kn.

### VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 47.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o nerazvrstanim cestama i javno-prometnim površinama na području Grada Raba (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 6/03).

#### Članak 48.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 023-06/14-01/01

Ur. broj: 2169-01-02-01/03-14-4

Rab, 27. siječnja 2014.

### GRADSKO VIJEĆE GRADA RABA

Predsjednik

**Željko Peran, mag. ing. agr., v.r.**

## 7.

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine« broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10 i 143/12), Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (»Narodne novine« broj 125/11) i članka 22. Statuta Grada Raba (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 27/09, 13/13 i 31/13-pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Raba, na sjednici održanoj 27. siječnja 2014. godine, donijelo je

### ODLUKU O DAVANJU U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Ovom se Odlukom uređuje zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika poslovnog prostora u vlasništvu Grada Raba (u daljnjem tekstu: Grad), kojim neposredno upravlja Odsjek za komunalne poslove (u daljnjem tekstu: Odsjek).

Odredbе ove Odluke primjenjuju se i na poslovni prostor koji je još uvijek upisan u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo na kojem Grad ima pravo raspolaganja ili korištenja, te na poslovni prostor koji je bio u društvenom vlasništvu s pravom korištenja Grada za koji se vodi postupak na temelju zakona kojim se uređuje naknada za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, do pravomoćnog okončanja tog postupka.

##### Članak 2.

Poslovnim prostorom, u smislu ove Odluke, smatraju se poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža, garažno mjesto, te kiosk i druga građevina gotove konstrukcije.

Poslovnim prostorom smatra se i otvoreni prostor koji se nalazi u sklopu poslovnog prostora iz stavka 1. ovog članka, ako služi za obavljanje poslovne djelatnosti.

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

Poslovnim prostorijom smatra se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti koja, u pravilu, čini samostalnu uporabnu cjelinu i ima zaseban glavni ulaz.

Garaža je prostor za smještaj vozila.

Garažno mjesto je prostor za smještaj vozila u garaži.

Kiosk i druga građevina gotove konstrukcije je konstrukcija građevinske (bruto) površine do 12 m<sup>2</sup>.

#### Članak 3.

U upravljanju poslovnim prostorom sukladno odredbama ove Odluke, Gradonačelnik Grada Raba (u daljnjem tekstu: Gradonačelnik), na prijedlog Odsjeka:

- utvrđuje veličinu parametra »a«,
- imenuje Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja,
- odlučuje o davanju poslovnog prostora u zakup,
- odlučuje o promjeni ili proširenju namjene poslovnog prostora,
- raspisuje natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora
- odobrava uređenje poslovnog prostora,
- odlučuje o zajedničkom ulaganju sredstava zakupnika i zakupodavca u poslovni prostor,
- odlučuje o povratu uloženi sredstava zakupnika,
- odlučuje o prestanku zakupa poslovnog prostora,
- odobrava sklapanje novog ugovora o zakupu sa sadašnjim zakupnikom poslovnog prostora nakon isteka ugovora o zakupu, sukladno odredbama Zakona i ove Odluke,
- odlučuje i o drugim pitanjima u svezi zakupa poslovnog prostora.

#### Članak 4.

Ostale poslove u svezi s upravljanjem poslovnim prostorom iz članaka 1. i 2. ove Odluke obavlja Odsjek.

### II. DJELATNOST U POSLOVNOM PROSTORU

#### Članak 5.

Djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru utvrđuje Gradonačelnik na prijedlog Odsjeka.

#### Članak 6.

Promjena ugovorene djelatnosti može se dozvoliti ako zakupnik:

- ugovorenu djelatnost u poslovnom prostoru obavlja najmanje godinu dana prije podnošenja zahtjeva za promjenu djelatnosti, te da je zakupnik za proteklo razdoblje zakupa podmirio svu dospjelu zakupninu i ostale obveze prema Gradu.
- prihvati povećanje visine zakupnine do 100% od osnovne zakupnine utvrđene za djelatnost za koju traži promjenu djelatnosti. Ako je ugovorena zakupnina veća od iznosa dobivenog povećanjem visine zakupnine do 100%, primjenjivat će se ugovorena zakupnina.

#### Članak 7.

Zaključak o izmjeni ili dopuni ugovora o zakupu u dijelu koji se odnosi na ugovorenu djelatnost donosi Gradonačelnik, na prijedlog Odsjeka.

Odobrenje za izmjenu i/ili dopunu asortimana u poslovnom prostoru daje Odsjek.

Odobrenje iz stavka 2. ovoga članka Odsjek može dati pod uvjetom da je zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje godinu dana prije podnošenja zahtjeva.

Iznimno od odredbe stavka 3. ovoga članka, odobrenje se može dati i prije isteka roka od godinu dana, kada za to postoji opravdani razlog.

#### Članak 8.

Na temelju pisanog zahtjeva zakupnika, Odsjek može u ugovoru o zakupu utvrditi da zakupnik, osim za ugovorenu djelatnost, dio poslovnog prostora može koristiti i kao uredski prostor, pod uvjetima:

- ako površina uredskog prostora ne čini više od 15% ukupne površine poslovnog prostora,
- ako se uredski prostor ne nalazi u prednjem dijelu poslovnog prostora koji je vidljiv s ulice.

### III. ZASNIVANJE ZAKUPA

#### Članak 9.

Poslovni prostor se daje u zakup putem javnog natječaja.

Javni natječaj se objavljuje na web stranicama Grada te ističe na oglasnoj ploči Grada, Rab, Trg Municipium Arba 2, a u dnevnom tisku i na poslovnom prostoru koji se daje u zakup daje se obavijest o objavljenom javnom natječaju.

Javni natječaj provodi Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja.

Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja sastoji se od pet članova.

Povjerenstvo iz stavka 4. ovoga članka imenuje Gradonačelnik, za mandatno razdoblje od četiri godine.

#### Članak 10.

Iznimno od odredbe članka 9. ove Odluke, sadašnjem zakupniku poslovnog prostora koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, ponudit će se sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme, ne dulje od pet godina.

Ponuda iz stavka 1. ovoga članka dostavit će se sadašnjem zakupniku pisanim putem.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 1. ovoga članka u roku od 30 dana, zakupni odnos prestaje istekom roka na koji je ugovor sklopljen, a Grad 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, ako će se u poslovnom prostoru nastaviti obavljanje iste djelatnosti.

Rok iz stavka 3. ovoga članka počinje teći danom predaje pismena pošti.

#### Članak 11.

Odredba članka 9. stavka 1. ove Odluke, ne primjenjuje se na slučajeve kada ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapaju međusobno Grad i Republika Hrvatska, jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada, ako je to u interesu i u cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada.

#### Članak 12.

Uvjeti i postupak javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora utvrđuju se Odlukom o uvjetima i

postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora koju donosi Gradsko vijeće Grada.

#### Članak 13.

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

1. - bračnom drugu,
  - izvanbračnom drugu,
  - djeci,
  - unucima, posvojenicima i pastorcima zakupnika,
  - roditelju, ako zakupnik umre, pod uvjetom da nastave obavljati obrt za ugovorenu djelatnost.
2. - bračnom drugu,
  - izvanbračnom drugu,
  - djeci,
  - unucima,
  - posvojenicima i pastorcima zakupnika,
  - roditelju, ako zakupnik umre, pod uvjetom da poslovni prostor nastave koristiti za ugovorenu djelatnost te da imaju prebivalište na adresi dosadašnjeg zakupnika.
3. - bračnom drugu,
  - izvanbračnom drugu,
  - djeci,
  - posvojenicima i pastorcima zakupnika, ako zakupnik ostvari pravo na mirovinu, pod uvjetom da dostave pravomoćno rješenje Hrvatskog zavoda za mirovinsko i invalidsko osiguranje o mirovini te da nastave obavljanje obrta za ugovorenu djelatnost.

#### Članak 14.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup.

#### Članak 15.

Sa zakupnikom se sklapa ugovor o zakupu poslovnog prostora koji posebice sadrži:

1. naznaku ugovornih strana,
2. podatke o poslovnom prostoru (mjesto u građevini, površina u m<sup>2</sup>)
3. djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru,
4. iznos zakupnine i rokove plaćanja,
5. rok predaje poslovnog prostora zakupniku,
6. vrijeme na koje je ugovor sklopljen,
7. ostale troškove koji proizlaze s osnova korištenja poslovnog prostora,
8. odredbu kojom se zakupnik izričito obvezuje na pristanak izmjene zakupnine koja će uslijediti u tijeku trajanja zakupa,
9. odredbu o otkazu ugovora o zakupu i prestanku ugovora o zakupu,
10. odredbu da zakupnik uzima poslovni prostor u zakup u viđenom stanju, da ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku te da se odriče bilo kakvog prava na naknadu za uložena sredstva s osnova izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru odnosno odriče se prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ili posloводства bez naloga (bez obzira da li je za takve radove imao suglasnost Grada),
11. odredbu da zakupnik ne može izvršiti preinaku poslovnog prostora bez prethodne pisane suglasnosti Grada,
12. odredbu da zakupnik ne može poslovni prostor dati u podzakup,

13. odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava sukladno pozitivnim propisima,

14. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora i potpis ugovornih strana,

15. odredbu o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi,

16. odredbu da je zakupnik dužan zakupninu plaćati mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetoga dana u mjesecu.

17. odredbu o godišnjem korištenju poslovnog prostora

#### Članak 16.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora u ime Grada potpisuje Gradonačelnik ili osoba koju Gradonačelnik ovlasti.

Grad je dužan primjerak Ugovora o zakupu poslovnog prostora dostaviti nadležnoj Poreznoj upravi.

#### Članak 17.

Prilikom primopredaje poslovnog prostora ugovorne strane sastavljaju zapisnik koji sadrži podatke o stanju poslovnog prostora.

### IV. ODREĐIVANJE ZAKUPNINE

#### Članak 18.

Početna visina zakupnine za slobodni poslovni prostor utvrđuje se u postupku javnog natječaja na način da zakupnina ne može biti niža od osnovne zakupnine utvrđene člancima 20. i 22. ove Odluke.

Visina zakupnine za poslovni prostor koji koristi sadašnji zakupnik kojem ističe ugovor o zakupu utvrđuje se sukladno člancima 20. i 22. ove Odluke. Ako je iznos ugovorene zakupnine bio viši od iznosa zakupnine utvrđenog sukladno člancima 20. i 22. ove Odluke, iznos zakupnine utvrđuje se u visini ugovorene zakupnine.

Visina zakupnine za poslovni prostor za koji sadašnji zakupnik nije prihvatio ponuđenu zakupninu u smislu članka 10. ove Odluke utvrđuje se u postupku javnog natječaja, na način da početni iznos zakupnine ne može biti manji od iznosa zakupnine koji je ponuđen sadašnjem zakupniku, ako će se u prostoru nastaviti obavljanje iste djelatnosti.

Iznimno od odredbi stavaka 1. i 3. ovoga članka, u slučaju kada nema zainteresiranih natjecatelja ni nakon tri objavljena javna natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, Gradonačelnik može smanjiti iznos zakupnine utvrđen sukladno člancima 20. i 22. ove Odluke.

Iznimno, Gradonačelnik može odobriti manju početnu visinu zakupnine od osnovne zakupnine utvrđene člancima 20. i 22. ove Odluke.

#### Članak 19.

Prema djelatnosti što se obavlja u poslovnom prostoru zakupnina se određuje prema tabeli iz članka 20. ove Odluke.

Za poslovni prostor u kojem se obavlja više djelatnosti zakupnina se određuje prema djelatnosti za koju je ovom Odlukom utvrđena veća osnovna zakupnina.

Za određivanje zakupnine za poslovni prostor utvrđuje se tri zona u Gradu Rabu.

Poslovni prostor razvrstava se prema sljedećim zonama:

I. zona - obuhvaća poslovne prostore koji se nalaze u mjestu Rab i PC Mali Palit

II. zona - obuhvaća poslovne prostore koji se nalaze u Banjolu, područje Padova I., II., i III.

III zona - obuhvaća poslovne prostore dijelova naselja Palit i Banjol, osim navedenih u I. i II. zoni, naselja Barbat, Kampor, Sup. Draga i Mundanije.

#### Članak 20.

Početna zakupnina za poslovni prostor određuje se prema:

- vrijednosti zakupnine za 1 m<sup>2</sup> korisne površine,
- zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi
- djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja

#### TABELA ZA UTVRĐIVANJE ZAKUPNINE

Red. br.	Djelatnost	I. Zona	II. Zona	III. Zona
1.	Ugostiteljstvo, turizam i financije	2a	1,6a	1a
2.	Trgovina	1,3a	1a	0,9a
3.	Poslovne i uslužne djelatnosti	1,2a	0,9a	0,6a
4.	Tijela državne uprave, prosvjeta, kultura, zdravstvo, sport i sl.	0,7a	0,6a	0,5a
5.	Ostale djelatnosti	0,4a	0,4a	0,4a

#### Članak 21.

Pod korisnom površinom poslovnog prostora razumijeva se površina koja se dobije izmjerom između zidova prostorije, uključujući ulazno izlazni prostor, sanitarni čvor te površinu izloga i galerije.

#### Članak 22.

Mjesečna zakupnina za poslovni prostor obračunava se temeljem ugovorene cijene proizašle iz javnog natječaja.

Vrijednost parametra »a« odgovara vrijednosti prosječne mjesečne zakupnine po m<sup>2</sup> poslovnog prostora na području Grada Raba za prethodnu godinu, prema podacima Porezne uprave, Ispostava Rab, uvećanoj za stopu inflacije prethodne godine.

Odluka o vrijednosti parametra »a« objavljuje se u službenom glasilu Primorsko-goranske županije.

#### Članak 23.

Naknade za korištenje zajedničkih uređaja i zajedničkih usluga u zgradi ne računavaju se u zakupninu već ih zakupnik plaća prema posebnom računu.

Zakupnina ne pokriva režijske troškove, troškove komunalne, vodne naknade, troškove osiguranja poslovnog prostora i sl., te ih je zakupnik dužan podmirivati u roku dospijeca.

#### V. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

##### Članak 24.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se na određeno vrijeme, u trajanju od najmanje jedne godine, a najduže deset godina.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, ugovor o zakupu poslovnog prostora može se sklopiti u trajanju dužem od 10 godina, u slučaju kada Gradonačelnik ocijeni da bi to bilo od izuzetnog interesa za razvoj Grada.

##### Članak 25.

Zakupnik može koristiti poslovni prostor samo u svrhu i na način određen ugovorom o zakupu.

##### Članak 26.

Prilikom primopredaje poslovnog prostora sastavlja se zapisnik koji sadrži podatke o stanju poslovnog prostora i uređaja u vrijeme primopredaje.

Zakupniku se poslovni prostor ne smije predati u posjed prije sklapanja ugovora o zakupu i potpisivanja zapisnika o primopredaji poslovnog prostora.

##### Članak 27.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje poslovnog prostora, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i slično.

Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom zakupnika.

Zakupnik je dužan o svom trošku provoditi sve mjere zaštite od požara propisane zakonom kojim se uređuje zaštita od požara te drugim propisima donesenim na temelju tog zakona.

Zakupnik je dužan o svom trošku provoditi sve mjere dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije kao opće, odnosno posebne mjere sukladno zakonu kojim se uređuje zaštita pučanstva od zaraznih bolesti te drugim propisima donesenim na temelju tog zakona.

##### Članak 28.

U slučaju prestanka ugovora o zakupu poslovnog prostora, zakupnik ima pravo odnijeti uređaje koje je unio u poslovni prostor, ako se time ne oštećuje poslovni prostor i ako mu za takvo ulaganje Grad nije vratio uložena sredstva.

#### VI. PRESTANAK ZAKUPA

##### Članak 29.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje na način propisan zakonom, ovom Odlukom i ugovorom o zakupu.

##### Članak 30.

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

- i poslije pisane opomene Grada, u roku od 15 dana od dana priopćenja opomene, zakupnik ne koristi poslovni prostor, koristi poslovni prostor protivno ugovoru, ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
- i poslije pisane opomene Grada, u roku od 15 dana od dana priopćenja opomene, zakupnik ne plati dospjelu zakupninu ili troškove s osnova korištenja poslovnog prostora za tri uzastopna mjeseca ili četiri mjeseca u bilo kojem razdoblju trajanja ugovornog odnosa,
- tijekom trajanja zakupa Gradonačelnik odredi da se poslovni prostor može koristiti samo za obavljanje druge djelatnosti od djelatnosti za koju je poslovni prostor dat u zakup,

- bez suglasnosti Grada obavlja preinake poslovnog prostora,
- izda dio ili cijeli poslovni prostor drugome u podzakup protivno ugovoru,
- tijekom trajanja zakupa ne omogući Gradu nesmetano izvođenje radova na održavanju poslovnog prostora ili zajedničkih dijelova građevine, ako se isti nalaze u poslovnom prostoru,
- u drugim slučajevima utvrđenim ugovorom o zakupu.

#### Članak 31.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora svaka ugovorna strana može otkazati u svako doba, ako druga ugovorna strana ne izvršava svoje obveze utvrđene ugovorom, ovom Odlukom i Zakonom.

#### Članak 32.

Otkaz Ugovora o zakupu poslovnog prostora od strane Grada izdaje Gradonačelnik.

#### Članak 33.

Protiv otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora zakupnik može uložiti prigovor Gradonačelniku u roku od 8 dana od dana primitka otkaza ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Zaključak po prigovoru mora biti obrazložen i u pisanim obliku dostavljen zakupniku.

### VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 34.

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

#### Članak 35.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora (»Službene novine Primorsko goranske županije« broj 27/98).

#### Članak 36.

Ugovori o zakupu poslovnog prostora sklopljeni temeljem Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (»Službene novine Primorsko goranske županije« broj 27/98) ostaju na snazi do isteka vremena na koje su sklopljeni, odnosno do prestanka ugovora o zakupu.

#### Članak 37.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 023-06/14-01/01

Ur. broj: 2169-01-02-01/03-14-5

Rab, 27. siječnja 2014.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RABA

Predsjednik

**Željko Peran, mag. ing. agr., v.r.**

## 8.

Na temelju članka 6. stavka 5. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (»Narodne novine« broj 125/11) i članka 22. Statuta Grada Raba (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 27/09, 13/13 i 31/13 - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Raba, na sjednici održanoj 27. siječnja 2014. godine, donosi

### ODLUKU

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

### I. UVODNE ODREDBE

#### Članak 1.

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

Odredbe ove Odluke odnose se i na postupak provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora koji su upisani u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo i na kojima Grad ima pravo raspolaganja ili korištenja te na poslovne prostore koji su bili u društvenom vlasništvu s pravom korištenja Grada za koji se vode 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), na temelju zaključka Gradonačelnika.

Povjerenstvo iz stavka 1. ovoga članka imenuje Gradonačelnik za mandatno razdoblje od četiri godine.

Povjerenstvo se sastoji od pet članova (Predsjednika i četiri člana).

Povjerenstvo donosi odluke kvalificiranom većinom glasova Povjerenstva.

### II. UVJETI I POSTUPAK JAVNOG NATJEČAJA

#### Članak 3.

Poslovni prostor se daje u zakup putem javnog natječaja, i to:

- a) provođenjem usmenog javnog nadmetanja (u daljnjem tekstu: licitacija), ili
- b) prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim kuvertama.

#### Članak 4.

Javni natječaj se objavljuje na web stranicama Grada te ističe na oglasnoj ploči Grada, Rab, Trg Municipium Arba 2, a u dnevnom tisku i na poslovnom prostoru koji se daje u zakup daje se obavijest o objavljenom javnom natječaju.

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

1. adresu, djelatnost i površinu poslovnog prostora,
2. početni iznos zakupnine mjesečno po m<sup>2</sup>,
3. vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup,
4. dan, vrijeme i mjesto provođenja natječaja,