

OPĆINE**Općina Bakar****1.**

Na temelju članka 35. Zakona o određivanju poslova iz samoupravnog djelokruga jedinice lokalne samouprave, uprave (»Narodne novine« broj 79/93), članka 25. Statuta, Općinsko vijeće Općine Bakar, na sjednici održanoj dana 28. prosinca 1993. godine donosi

ODLUKU**o poslovnim prostorima Općine Bakar****I. UVODNE ODREDBE****Članak 1.**

Ovom Odlukom uređuje se način, uvjeti davanja u zakup, način korištenja, visina zakupnine, namjena, prava i obveze ugovornih stranaka, te uvjeti raskida ugovora o zakupu poslovnog prostora, kojeg je vlasnik Općina Bakar.

Članak 2.

Poslovnim prostorom u smislu ove Odluke smatraju se:
– poslovne zgrade,
– poslovne prostorije,
– garaže.

Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena za obavljanje poslovnih djelatnosti ako se pretežnim dijelom koristi u tu svrhu.

Poslovnom prostorijom smatra se jedna ili više prostorija namijenjenih obavljanju poslovne djelatnosti jednog korisnika, koji u pravilu čine jednu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz, bez obzira na to da li se nalaze u stambenoj ili poslovnoj zgradi.

Garaža je prostor za smještaj vozila, što se ne smatra dijelom stana.

Poslovnim prostorom smatraju se i otvoreni prostori koji se nalaze u sklopu poslovnog prostora iz prethodnog stavka, ako služe za obavljanje poslovne djelatnosti.

Članak 3.

Poslovnim prostorom upravlja i održava ga Odjel općinske uprave za gospodarstvo, poduzetništvo i komunalnu djelatnost. (u daljnjem tekstu Odjel općinske uprave).

Članak 4.

Za koje namjene ili za koju poslovnu djelatnost se smije, odnosno ne smije upotrebljavati određeni poslovni prostor, odlučuje Poglavarstvo Općine Bakar.

Članak 5.

Na zahtjev zakupca, o prenamjeni ili proširenju djelatnosti u poslovnom prostoru, odlučuje Poglavarstvo Općine Bakar.

Članak 6.

Po odobrenju prenamjeni ili proširenju djelatnosti, Odjel općinske uprave u roku od 8 dana izdaje rješenje za

proširenje djelatnosti i dopunjava ugovor o zakupu, te mijenja visinu zakupnine tako da će za cijeli prostor utvrditi zakupninu prema djelatnosti koja ima veću osnovnu zakupninu.

II. NADLEŽNOST**Članak 7.**

Za provedbu pojedinih odredaba ove Odluke nadležno je Poglavarstvo koje:

- 1) utvrđuje prijedlog financijskog plana zakupnine, a usvaja ga Općinsko vijeće,
- 2) razmatra i predlaže nacrt akata koji se odnose na korištenje i održavanje poslovnih prostorija,
- 3) donosi upute za provedbu natječaja,
- 4) donosi druge odluke u svezi korištenja poslovnih prostora,
- 5) utvrđuje visinu zakupnine,
- 6) odlučuje o neposrednoj dodjeli poslovnog prostora u skladu s ovom Odlukom,
- 7) donosi plan održavanja i plan gradnje, kupnje i rekonstrukcije poslovnih prostora,
- 8) imenuje Komisiju za provođenje natječaja,
- 9) donosi zaključke o namjeni, prenamjeni i proširenju djelatnosti koje se obavljaju u poslovnim prostorima,
- 10) daje suglasnost za pokretanje postupaka pretvaranja stambenog u poslovni prostor,
- 11) donosi zaključke o izmjeni ugovora o zakupu u slučajevima kada se u poslovnim prostorima namijenjenim za djelatnost trgovine promijeni vrsta roba.

Članak 8.

Odjel općinske uprave obavlja sljedeće poslove:

- 1) ugovaranje zakupa,
- 2) naplata zakupnine,
- 3) pokretanje i vođenje svih sudskih i upravnih postupaka u svezi korištenja poslovnih prostora,
- 4) održavanje poslovnog prostora,
- 5) donosi odluke o produživanju ugovora o zakupu sa zakupcima kojima je ugovoreni rok istekao,
- 6) predlaže nacrt akata i odluka u svezi s korištenjem poslovnih prostora,
- 7) obavlja i druge poslove u svezi korištenja poslovnih prostora.

III. ZASNIVANJE ZAKUPA**Članak 9.**

Zakup traje najmanje 5 (pet) godina, a najduže 15 (petnaest) godina.

Ukoliko se s istim zakupcem zaključuje novi ugovor o zakupu vrijeme trajanja zakupnog odnosa ne može biti duže od vremena određenog u dosadašnjem ugovoru.

Članak 10.

Slobodni poslovni prostor daje se u zakup u pravilu putem javnog natječaja (u daljnjem tekstu: natječaj), a

samo u slučajevima određenim ovom Odlukom, poslovni prostor može se neposredno dodijeliti

Članak 11.

Uputstva o provođenju javnog natječaja donosi Poglavarstvo.

Akt o raspisivanju natječaja se objavljuje u sredstvima javnog tiska.

Akt o raspisivanju natječaja sadrži osobito:

- adresu, namjenu i površinu poslovnog prostora,
- početni iznos zakupnine mjesečno po metru kvadratnom,
- vrijeme za koje se poslovni prostor izdaje u zakup,
- vrijeme i mjesto javnog nadmetanja,
- potrebne podatke iz uputstva za postupak natječaja,
- ostale posebne odredbe.

Članak 12.

Iznimno neposrednom dodjelom Poglavarstvo može dodijeliti poslovni prostor:

1) ako nastane potreba da se zakupac preseli iz određenog poslovnog prostora radi rušenja ili promjene namjene objekta u kome se poslovni prostor nalazi,

2) ako se proširuje poslovni prostor u istoj zgradi na djelatnost koja se već obavlja u poslovnom prostoru, a građevinski je to moguće,

3) ako dosadašnji zakupac (fizička osoba) osnuje poduzeće,

4) ako dosadašnji zakupac umre ili ode u mirovinu pravo na neposrednu dodjelu poslovnog prostora imaju članovi njegove uže obitelji (bračni drug, djeca, usvojenici, zet, snaha, unuci), u skladu sa zakonskim propisima,

5) ako dosadašnji zakupac umre ili ode u mirovinu pravo na neposrednu dodjelu prostora ima i radnik koji je neprekidno bio u stalnom radnom odnosu kod dosadašnjeg zakupca najmanje 5 godina i to pod uvjetom da dosadašnji zakupac ili osobe navedene u točki 4. ovog članka daju pismenu suglasnost o ustupu prostora

6) ako dosadašnji zakupac ostavlja Općini slobodan drugi poslovni prostor iste ili veće površine. Općinsko vijeće Općine Bakar po prijedlogu Poglavarstva može dodijeliti neposrednom dodjelom poslovni prostor:

1) za obavljanje humanitarne djelatnosti i to humanitarnim organizacijama osnovanim u skladu sa zakonskim propisima

2) u posebno opravdanim slučajevima kada se radi o osobitom interesu Općine Bakar.

Članak 13.

Dodjela poslovnog prostora neposredno može se izvršiti pod uvjetima:

1) da djelatnost novog zakupca odgovara utvrđenoj namjeni poslovnog prostora,

2) da novi zakupac ispunjava uvjete za obavljanje određenih djelatnosti ukoliko je to potrebno prema zakonskim propisima,

3) da je podmirena zakupnina dosadašnjeg zakupca,

4) da je novi zakupac preuzeo obvezu da će o svom trošku izvršiti uređenje poslovnog prostora,

5) da novi zakupac pristaje na povećanje visine zakupnine u skladu s odlukom Poglavarstva.

Članak 14.

Zakupac ne može dati drugoj pravnoj ili fizičkoj osobi poslovni prostor na korištenje ili podzakup bez prethodnog pismenog odobrenja Poglavarstva.

Poglavarstvo na zahtjev zakupca koji je osnovao zajedničku radnju u skladu sa zakonskim propisima odobrit će zasnivanje zajedničkog zakupa, te će se zaključiti novi ugovor o zajedničkom zakupu s osnivačima.

Članak 15.

Na temelju Odluke o dodjeli poslovnog prostora u zakup zaključuje se sa zakupcem pismeni ugovor o zakupu poslovnih prostorija koji naročito sadrži:

- 1) naznačenje ugovornih stranaka,
- 2) naznačenje poslovnih prostorija i zgrada u kojoj se iste nalaze,
- 3) naznačenje poslovne djelatnosti koje će zakupac obavljati u poslovnim prostorijama,
- 4) naznačenje visine zakupnine po m².
- 5) odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi,
- 6) odredbu o vremenu za koje je ugovor zaključen,
- 7) iznos zakupnine i način obračuna, kao i naknade za korištenje zajedničkih prostorija i uređaja, kao i vrijeme njihovog plaćanja,
- 8) odredbu kojom se zakupac izričito obvezuje na pristanak povećanja zakupnine koje će uslijediti u toku trajanja zakupa prema odlukama nadležnog organa iz ove odluke,
- 9) odredbe o otkaznim rokovima,
- 10) mjesto i datum zaključenja ugovora i potpise ugovornih stranaka,
- 11) obvezu uređenja prostora o trošku zakupca,
- 12) odredbu da zakupac ne može vršiti nikakvu rekonstrukciju poslovnog prostora bez prethodne pismene suglasnosti zakupodavca,
- 13) odredbu o podzakupu samo uz izričito pismeno odobrenje zakupodavca,
- 14) odredbu da zakup prestaje smrću zakupca,
- 15) odredbu o ugovornoj kazni ukoliko zakupac ne počne obavljati djelatnost ili ne pristupi izvođenju građevinskih radova u ugovorenome roku.

Ugovor iz stavka 1. ovog članka zaključuje u ime Općine Bakar ovlaštena osoba, a zapisnik o primopredaji prostora i odgovarajući izvod iz ove odluke čini sastavni dio ugovora o zakupu.

Vansudska nagodba

Članak 16.

U slučaju kada zakupodavac pismenom izjavom odustane od ugovora o zakupu ili otkaze ugovor o zakupu zakupodavac će odobriti vansudsku ili sudsku nagodbu ukoliko zakupac ispuni sljedeće uvjete:

– najkasnije do zaključenja glavne rasprave pred prvostepenim sudom otkloni razlog odustanka ili otkaza od ugovora na način da u slučaju neplaćanja zakupnine podmiri cjelokupno dugovanje zakupnine (glavnica i pripadajuća kamata)

– u slučaju nekorisćenja prostora započne s korištenjem prostora

- u slučaju davanja prostora drugome na korištenje, a bez prethodne suglasnosti zakupodavca isprazni prostor od bezpravnog korisnika.

Članak 17.

Zakupodavac će zakupcu kojemu ističe ugovor o zakupu zaključen na određeno vrijeme produžiti zakupni odnos ukoliko zakupac zatraži produženje ugovora najmanje 15 dana prije isteka ugovora o zakupu i to pod uvjetom:

- da je zakupac koristio poslovni prostor u skladu s ugovorom o zakupu i da se protiv zakupca nije vodio nikakav sudski ili upravni postupak radi nepoštivanja ugovornih odredbi, za poslovni prostor za koji traži produženje ugovora o zakupu.

IV VISINA ZAKUPNINE

Članak 18.

Visina zakupnine utvrđuje se u natječajnom postupku ili neposrednim dogovorom ugovornih strana na način da zakupnina ne može biti niža od zakupnine utvrđene Zaključkom Poglavarstva (osnovna zakupnina).

Članak 19.

Zakupnina za poslovni prostor određuje se prema sljedećim kriterijima:

- četvornom metru korisne površine poslovnog prostora
- zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi
- djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja

Kriteriji iz stavka 1. ovog članka izraženi su brojem bodova, utvrđeni u tabeli bodova za utvrđivanje zakupnine koja čini sastavni dio ove Odluke.

Članak 20.

Korisna površina poslovnog prostora je površina što se dobije mjereći između zidova prostorije uključujući ulazno izlazni prostor, sanitarni čvor, površinu izloga i galerije.

Članak 21.

Za određivanje zakupnine za poslovni prostor utvrđuju se zone. Opis granica zona za utvrđivanje zakupnine čini sastavni dio ove Odluke.

Članak 22.

Prema djelatnosti što se obavlja u poslovnom prostoru zakupnina se određuje razvrstavanjem djelatnosti prema popisu grana i popisu djelatnosti u skladu s odlukom o jedinstvenoj klasifikaciji djelatnosti (»Narodne novine« broj 53/91, 63/93 i 79/93). Za poslovne prostore u kojima se obavlja više djelatnosti zakupnina se određuje prema djelatnosti za koju je ovom Odlukom utvrđen veći broj bodova.

Članak 23.

Mjesečna zakupnina za poslovni prostor obračunava se umnoškom površine poslovnog prostora i vrijednošću varijable »a«.

Vrijednost varijable »a« za poslovni prostor utvrđuje Poglavarstvo.

Visinu zakupnine za otvoreni poslovni prostor utvrđuje Poglavarstvo neposrednom nagodbom.

Članak 24.

Visina zakupnine mora osigurati pokriće:

- amortizacije,
- troškova održavanja zajedničkih dijelova stambeno poslovnih zgrada, (sanacija krovova, dizala, glavnih vodova, električnih, vodovodnih i odvodnih instalacija, fasada) i realizacije programa rekonstrukcije pojedinih poslovnih prostora zajedno sa zakupcem poslovnog prostora,
- trošak upravljanja,
- izgradnje i kupnje novog poslovnog prostora po godišnjoj stopi od najmanje 2% ukupne površine poslovnog prostora u vlasništvu Općine Bakar,
- rekonstrukciju slobodnih poslovnih prostora,
- za posebne namjene po odluci Općinskog vijeća ili Poglavarstva.

Članak 25.

Naknade za korištenje zajedničkih uređaja i zajedničkih usluga u zgradi ne uračunavaju se u zakupninu, već ih zakupac plaća po posebnim računima.

V. OSNOVNA PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

Članak 26.

Zakupac može koristiti poslovnu prostoriju samo u svrhu i na način određen ugovorom o zakupu.

Zakupac nema pravo bez pismene suglasnosti zakupodavca vršiti rekonstrukcije poslovne prostorije.

Pod rekonstrukcijom poslovnog prostora u smislu ove Odluke smatraju se radovi kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina ili namjena poslovnog prostora.

Članak 27.

Primopredaja poslovnih prostorija obavlja se na osnovi zapisnika o stanju u kome se nalaze poslovne prostorije i uređaji u vrijeme primopredaje s potpisom ugovornih strana.

Zakupac se ne smije useliti u poslovni prostor prije zaključenja ugovora i potpisivanja zapisnika o primopredaji poslovnog prostora. Potpisom ugovora o zakupu i zapisnika o primopredaji poslovnog prostora zakupac potvrđuje da je poslovni prostor primio u stanju u kojem se može upotrebljavati za djelatnost određenu ugovorom.

Članak 28.

Zakupac je dužan snositi troškove održavanja poslovnih prostorija i uređaja u tim prostorijama.

Zakupac je dužan snositi sve troškove oštećenja zgrade u kojoj se nalazi poslovna prostorija kao i zajedničkih uređaja, ako oštećenja nastanu u vezi s njegovom poslovnom djelatnošću neovisno o tome je li štetu počinio zakupac ili treća osoba u vezi s njegovom poslovnom djelatnošću.

Članak 29.

U slučaju prestanka ugovora o zakupu poslovne prostorije zakupac ne može odstraniti ugrađene instalacije koje je sam ugradio bez odobrenja zakupodavca.

Zakupac ima pravo na povrat sredstava uloženi u po-

slovni prostor u skladu s Odlukom o kriterijima za povrat uložених sredstava.

VI. PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU

Članak 30.

Ugovor o zakupu poslovnih prostorija prestaje na način propisan zakonskim propisima, ovom Odlukom i ugovorom o zakupu.

Članak 31.

Zakupodavac može otkazati korištenje poslovnog prostora u slučajevima:

- ako zakupac izgubi pravo na obavljanje poslovne djelatnosti temeljem rješenja nadležnog organa,
- neopravdano ne koristi poslovni prostor duže od 60 dana,
- ako zakupac ne pristane na povećanje zakupnine u slučaju iz točke 5. članka 13.
- u slučaju kad zakupac izda drugome na korištenje ili podzakup poslovni prostor, a bez pismene suglasnosti zakupodavca.

Članak 32.

Zakupodavac može odustati od ugovora o zakupu poslovnog prostora u svako vrijeme, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako i poslije pismene opomene zakupodavca:

- zakupac koristi poslovni prostor protivno ugovoru, ili tako da se poslovnom prostoru, zajedničkim prostorijama i uređajima njegovom krivicom nanosi šteta,
- zakupac ne plati zakupninu za dva uzastopna mjeseca ili tri mjeseca u bilo kojem razdoblju tekuće godine,
- ako zakupac bez odobrenja vrši preinake, poslovne prostorije,
- ako zakupac izda dio poslovnih prostorija drugome u podzakup.

VII. PRAVO PRIGOVORA

Članak 33.

Protiv odluke zakupodavca zainteresirana osoba može uložiti prigovor u roku od 15 dana od primitka odluke.

Po prigovoru pravno zainteresirane osobe rješava donosioc odluke u roku od 30 dana od dana primitka prigovora.

Članak 34.

Odluka po prigovoru mora biti obrazložena u pismenom otpravku dostavljena podnosiocu prigovora.

Rješavajući po prigovorima Poglavarstvo može:

- prigovor odbaciti kao nepravodoban ili nedopušten,
- prigovor odbiti kao neosnovan,
- preinačiti svoju raniju odluku kada utvrdi da nije ranije bilo pravilno utvrđeno činjenično stanje od kojeg ovisi pravilnost odluke, odnosno da je ranije na pravilno i potpuno utvrđeno činjenično stanje pogrešno primijenjena određena zakonska odredba ili odredba ove Odluke.

Članak 35.

Ovlašćuje se Poglavarstvo da za slučaj potrebe daje uputstva za provedbu odredaba ove Odluke.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 36.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o poslovnim prostorijama (»Službene novine« broj 28/90 i 1/92).

Članak 37.

Najkasnije u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ove Odluke svim će se zakupcima na području Općine Bakar dostaviti novi ugovor o zakupu što će sadržavati elemente iz ove odluke. Zakupci su dužni potpisati ugovore u roku od 15 dana od dana dostave ugovora.

U slučaju da zakupac iz stavka 2. ovog članka ne potpiše ponuđeni ugovor pokrenut će se postupak za raskid ugovora o zakupu.

Članak 38.

Zahtevi neriješeni od stupanja na snagu ove Odluke rješavat će se po ovoj Odluci.

Članak 39.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 011-02/93-01/07

Bakar, 28. prosinca 1993.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BAKAR

Predsjednik
Općinskog vijeća
Branko Tadej, v.r.

TABELA BODOVA ZA UTVRĐIVANJE ZAKUPNINE

djelatnost	zona	I	II
1) Ugostiteljstvo, turizam i financijske usluge Područje 08, grana 0801-0802 Područje 11, grana 1101 i 1102		2,5a	2,1a
2) Trgovina Područje 07, grana 0701-0703		2,3a	1,9a
3) Promet i veze, tehničke i poslovne usluge. Područje 06, grana 0601-0609 Područje 11, grana 1103-1109		2a	1,8a
4) Zanatstvo Područje 09, grana 0901 Područje 01, grana 0101-0134 Područje 05, grana 0501-0503		1,6a	1,4a
5) Stambeno komunalna djelatnost i tijela državne uprave Područje 10, grana 1001-1003 Područje 14, grana 1401-1404		1,4a	1,3a
6) Prosvjeta, kultura i zdravstvo Područje 12, grana 1201-1204 Područje 13, grana 1301 i 1302		1a	0,9a
7) Garaže i umjetnički atelijeri		0,4a	0,4a

PRILOG GRANICA ZONA POSLOVNOG PROSTORA

1. ZONA – naselje Bakar sa obalnim pojasom od granice sa Općinom Kraljevica do granice sa Općinom Kostrena, te Kukuljanovo i Škrljevo (P.Z.)
2. ZONA – sva ostala naselja na području Općine.

2.

Na temelju članka 25. Statuta Općine Bakar, Općinsko vijeće Općine Bakar, na sjednici održanoj 28. prosinca 1993. godine donosi

ODLUKU o preuzimanju odluka i općih akata dosadašnje Skupštine Općine Rijeka

Članak 1.

Ovom Odlukom preuzimaju se odluke i drugi opći akti što ih je donijela dosadašnja Skupština Općine Rijeka i to:

- 1) Odluka o prekršajima protiv javnog reda i mira (»Službene novine« broj 24/82, 13/83, 12/90, 1/91 i 2/93),
- 2) Odluka o uređenju i korištenju plaža i kupališta (»Službene novine« broj 6/72, 2/93),
- 3) Odluka o kućnom redu (»Službene novine« broj 7/88, 3/89, 12/90, 28/90, 6/91, 2/93),
- 4) Pravilnik o proizvodnji i isporuci gradskog, miješanog i zemnog plina (»Službene novine« 15/92),
- 5) Odluka o zonama u naseljima prema kojima se utvrđuje vrijednost pripadajućeg zemljišta u cijeni stana (»Službene novine« broj 20/91),
- 6) Odluka o planu infrastrukturnog pojasa dijela Jadranske autoceste dionice Sveti Kuzam – Križišće (»Službene novine« broj 12/91),
- 7) Odluka o prostornom planu Općine Rijeka (»Službene novine« broj 8/86, 27/88, 4/93).

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 021-05/93-01/26

Bakar, 28. prosinca 1993.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BAKAR

Predsjednik
Općinskog vijeća
Branko Tadej, v.r.

3.

Na temelju članka 25. Statuta Općine Bakar, Općinsko vijeće Općine Bakar, na sjednici održanoj 28. prosinca 1993. godine donosi

ODLUKU o preuzimanju dosadašnjih odluka Općine Rijeka iz područja porezne politike koje će se primjenjivati do donošenja novih propisa

Članak 1.

Preuzimaju se i primjenjuju u Općini Bakar:

1) Odluka o neposrednim porezima građana (»Službene novine« br. 34/90, 1/91, 4/91, 3/92, 12/92 i 2/93),

2) Odluka o komunalnim taksama (»Službene novine« broj 5/92).

Članak 2.

Provedbeni propisi donijeti za izvršenje odluka iz članka 1. ove Odluke preuzimaju se i primjenjuju u Općini Bakar.

Članak 3.

Ova odluka stupa na snagu danom objave u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 021-05/93-01/27

Bakar, 28. prosinca 1993.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BAKAR

Predsjednik
Općinskog vijeća
Branko Tadej, v.r.

4.

Na temelju članka 48 – 50, 52. i 128. Ustava Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 56/90), članka 20, 41, 67. i 87. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine« broj 90/92, 91/93) članka 25. Statuta Općine Bakar (»Službene novine« Županije primorsko-goranske, broj 14/93) Općinsko vijeće Općine Bakar, na sjednici 28. prosinca 1993. godine, donijelo je

ODLUKU o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom u vlasništvu Općine Bakar

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Sve pokretne i nepokretne stvari na kojima je pravo raspolaganja ili vlasništva imala dosadašnja Općina Rijeka, kao i prava i obveze koje im pripadaju, a koje je u postupku sukladno članku 87. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi preuzela Općina Bakar kao jedan od pravnih sljednika, postale su stvari u vlasništvu Općine Bakar.

Sve pokretne i nepokretne stvari kao i prava i obveze koje im pripadaju čine imovinu Općine Bakar.

Članak 2.

Imovinu Općine Bakar unutar granica Općine Bakar posebice čine:

- građevinsko zemljište, zgrade, stanovi, garaže, poslovni prostor kao i pripadajuća im prava,
- cjelokupna komunalna imovina i sredstva zajedničke komunalne potrošnje kao i prava koja im pripadaju,
- udjeli i dionice u vlasništvu (kapitalu) javnih poduzeća,
- objekti i pripadajuća im prava u pojedinim oblastima izvangospodarskih djelatnosti.

Članak 3.

Imovinom u vlasništvu Općine Bakar upravlja se brižno po načelima dobrog gospodarenja.

Općina Bakar na stvarima koje čine njezinu imovinu ima vlasnička prava.

Pravo vlasništva Općina Bakar ostvaruje u skladu s prirodom i namjenom stvari te u skladu s javnim interesom određenim zakonom.

Vlasnik je ovlašten u vršenju prava vlasništva u pogledu stvari poduzimati sve radnje koje nisu zakonom zabranjene.

Zabranjeno je vršenje prava vlasništva protupravno cilju zbog kojeg je zakonom ustanovljeno ili priznato.

Nositelj vlasničkih ovlasti imovine općine je Poglavarstvo Općine.

Članak 4.

Pravo vlasništva u pogledu stvari sadrži:

- pravo na posjed,
- pravo na uporabu,
- pravo na korištenje i
- pravo raspolaganja

U pogledu trećih osoba, pravo je vlasnika, svakog trećeg isključiti od diranja u vlasništvo.

II. UVJETI, NAČIN I POSTUPAK GOSPODARENJA

Članak 5.

Poglavarstvo Općine Bakar upravlja imovinom pažnjom dobrog gospodara na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i štedljivosti u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj Općine. Za osiguranje društvenih, komunalnih i drugih socijalnih interesa te za probitak i socijalnu sigurnost stanovnika Općine.

Članak 6.

Poglavarstvo Općine Bakar izrađuje i predlaže Općinskom vijeću imovinsku bilancu kojom se utvrđuje vrijednost imovine u skladu s posebnim propisima.

Prihodi od imovine čine vlastiti izvor financiranja Općine Bakar od poslova i zadaća iz samoupravnog djelokruga.

Prihode iz prethodnog stavka čine napose:

- prihodi od zakupnine i najamnine za nekretnine i pokretnine,
- prihodi od rente, dobiti poduzeća i drugih pravnih osoba koje su u vlasništvu Općine,
- prihodi od koncesija za iskorištavanje nekretnina,
- porez za zemljište,
- pristojbe za korištenje gradskih postrojenja (instalacija) i ustanova,
- prihodi od prodaje pokretnih i nepokretnih stvari,
- nadoknade za uporabu javnih gradskih površina (zemljišta),
- prirez poreza na promet nekretnina i prava,
- darovi, nasljedstva i legati.

Dio prihoda iz prethodnog stavka Općina dijeli sa državom u odnosima utvrđenim zakonom.

Članak 7.

Pravilnike odnosno pravila i uputstva glede upravljanja

imovinom iz članka 1. ove Odluke donosi Poglavarstvo.

Na temelju općeg akta iz prethodnog stavka pojedinačne pravne poslove vodi Poglavarstvo, a zaključuje ih načelnik ili po njemu ovlašteni član Poglavarstva.

Načelnik ili osoba koju on ovlasti zastupa Općinu pred upravnim ili pravosudnim organima u postupcima odnosno sporovima koji se vode u svezi s upravljanjem imovinom Općine.

Članak 8.

Poglavarstvo Općine ugovara osiguranje imovine Općine sa najpovoljnijim davateljem usluga osiguranja i organizira naplatu šteta nastalu na imovini ili proizišlu iz uporabe stvari ili ostvarenja prava koja im pripadaju.

Članak 9.

Na imovini Općine Bakar Poglavarstvo može zasnovati pravo služnosti, pravo stvarnog tereta i pravo zaloga, uz uvjete i na način određen zakonom i ovom Odlukom.

Odluku o kupnji, prodaji i drugim oblicima stjecanja ili otuđenja te drugim oblicima raspolaganja imovinom donosi Poglavarstvo.

Odluku o zaduženju za financiranje izgradnje, dogradnje, rekonstrukciju ili adaptacije objekata, te nabave opreme radi ostvarivanja trajnih uvjeta za rad i djelovanje korisnika Proračuna Općine Bakar, donosi Poglavarstvo na temelju godišnjih planova za pojedine oblasti u okviru samoupravnog djelokruga Općine, koje je donijelo Općinsko vijeće.

Član Poglavarstva, kad je osobno ili preko člana uže obitelji zainteresirana stranka u pitanjima iz prethodnih stavaka ovog članka, nema pravo odlučivanja.

Poglavarstvo akte iz stavka 1, 2, i 3. ovog članka, donosi većinom glasova svih članova.

Članak 10.

Pravne i fizičke osobe ostvaruju pravo uporabe ili korištenja određene pokretne ili nepokretne stvari iz članka 1. ove Odluke na temelju Zakona ili pravnog posla sukladno ugovorenim uvjetima i načinu uporabe ili korištenja.

Poglavarstvo Općine, putem tijela općinske uprave ili druge fizičke i pravne osobe, obavlja kontrolu uporabe stvari iz prethodnog stavka.

Ukoliko se u postupku kontrole utvrdi odstupanje od načina uporabe stvari, kako je utvrđeno zaključcima i pravnim poslom, pokrenut će se postupak i naplata štete.

III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

Poglavarstvo Općine preuzet će zaključene ugovore između dosadašnje Općine Rijeka odnosno njenih organa ili tijela sa pravnim ili fizičkim osobama u svezi s primjenom vlasničko pravnih odnosa Općine, sukladno odredbama zakona i ove Odluke.

Poglavarstvo Općine obavit će reviziju drugih zaključnih pravnih poslova između dosadašnje Općine Rijeka odnosno njenih organa ili tijela sa pravnim i fizičkim osobama u svezi s imovinom Općine, sukladno odredbama Zakona i ove Odluke.

Članak 12.

Općinsko vijeće Općine Bakar donosi akt kojim se utvrđuju mandatne i novčane kazne u svezi s povredom prava vlasništva imovine Općine, činjenja ili nečinjenja u svezi s upravljanjem imovinom, kao i kriterije i mjerila za oduzimanje imovinske koristi za prekršaje učinjene na imovini Općine.

Članak 13.

Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 011-02/93-01/05
Bakar, 28 prosinca 1993.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BAKAR

Predsjednik
Općinskog vijeća
Branko Tadej, v.r.