



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA



OPĆINA ANDRIJAŠEVCI

Općinsko vijeće

KLASA: 372-03/17-01/05

URBROJ: 2188/02-03-17-1

Rokovci, 13. rujna 2017. godine

Temeljem 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, 143/12, 152/14), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13- pročišćeni tekst i 137/15) i članka 32. Statuta Općine Andrijaševci („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije, br. 2/13), Općinsko vijeće Općine Andrijaševci, na svojoj 3. sjednici održanoj dana 13. rujna 2017. godine, donosi

ODLUKU
o davanju na korištenje poslovnog prostora
u vlasništvu Općine Andrijaševci

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Odlukom o davanju na korištenje poslovnog prostora u vlasništvu Općine Andrijaševci (u daljnjem tekstu: Odluka) uređuju se uvjeti i način davanja na privremeno i povremeno korištenje poslovnog prostora u vlasništvu Općine Andrijaševci (u daljnjem tekstu: Općina): udrugama, ustanovama, trgovačkim društvima u vlasništvu ili suvlasništvu Općine Andrijaševci, umjetničkim organizacijama, zakladama, fondacijama, vjerskim zajednicama, likovnim i drugim umjetnicima, vijećima i predstavnicima nacionalnih manjina, političkim strankama i nezavisnim listama za njihovu djelatnost i rad odnosno radi provođenja programa, projekata i aktivnosti od interesa za opće dobro u Općini Andrijaševci.

Izrazi koji se koriste u ovoj Odluci, a imaju rodno značenje odnose se jednako na muški i ženski rod.

Članak 2.

Popis poslovnih prostora u vlasništvu Općine kao i namjena poslovnih prostora koji se daju na korištenje utvrđuju se posebnom odlukom koju donosi Općinsko vijeće.

Poslovnim prostorima u vlasništvu Općine neposredno upravlja općinski načelnik Općine Andrijaševci (u daljnjem tekstu: općinski načelnik).

Članak 3.

Poslovni prostor daje se na privremeno i povremeno korištenje uz naknadu.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka plaćanja naknade oslobađa se povremeno korištenje poslovnog prostora za:

- događaje čiji je organizator Općina te ustanove i udruge s područja Općine kao i pravne osobe čiji je osnivač ili suosnivač Općina, uz uvjet da se ne naplaćuju ulaznice,
- aktivnosti od značaja za život i napredak stanovništva (predavanja, savjetovanja, izložbe i slično) za koja se ne naplaćuju ulaznice ili neki drugi oblik naknade,

- održavanje različitih humanitarnih i sličnih akcija (npr. prikupljanje sredstava za socijalno ugrožene, organizacija dobrovoljnog vađenja krvi i slično).

Općinski načelnik može na temelju pisanog zahtjeva odobriti oslobođenje od plaćanja naknade za povremeno korištenje poslovnih prostora i za druge aktivnosti za koje utvrdi da su od interesa za Općinu ili njeno stanovništvo.

U slučaju oslobađanja korisnika prostora od obveze plaćanja naknade opisanog u ovom članku potrebni iznos namirit će se iz sredstava proračuna Općine Andrijaševci.

Povremeno ili privremeno korištenje poslovnog prostora neće se odobriti korisniku koji:

- ima nepodmirene obveze prema Općini po bilo kojoj osnovi,
- ne ispunjava ili nije ispunio ranije obveze vezane uz povremeno ili privremeno korištenje poslovnog prostora.

Članak 4.

U poslovni prostor, u pravilu, nije dopušteno unošenje namještaja, opreme i predmeta.

Iznimno od odredbe iz stavka 1. ovoga članka, općinski načelnik može korisniku odobriti privremeno unošenje opreme i predmeta koji služe za provođenje aktivnosti vezanih uz namjenu korištenja poslovnog prostora.

II. UVJETI I NAČIN DAVANJA POSLOVNOG PROSTORA NA POVREMENO KORIŠTENJE

Članak 5.

Povremenim korištenjem u smislu ove Odluke smatra se korištenje za koje se potreba pojavljuje od vremena do vremena i traje neprekidno najduže 10 dana: za redovne aktivnosti političkih stranaka vezanih uz izbornu promidžbu, sastanke, tribine i slično, aktivnosti udruga građana vezane uz održavanje godišnjih skupština, radionica i slično, održavanje sastanaka, predavanja, tribina, sajmova, izložbi, proslava, kulturno-zabavnih i sportskih priredbi i manifestacija, različitih humanitarnih i sličnih akcija (npr. dobrovoljno vađenje krvi) i slično .

Poslovni prostor daje se na povremeno korištenje pravnoj ili fizičkoj osobi (u daljnjem tekstu: korisnik) na temelju podnesenog zahtjeva za davanje na povremeno korištenje poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: zahtjev).

Zahtjev korisnik podnosi općinskom načelniku u pisanom obliku.

Zahtjev iz stavka 3. ovoga članka obavezno sadrži:

- podatke o korisniku,
- podatke o poslovnom prostoru za koji se podnosi zahtjev za povremeno korištenje,
- naznaku aktivnosti, odnosno namjenu za koju se želi koristiti poslovni prostor,
- vremensko razdoblje, donosno dužinu trajanja povremenog korištenja poslovnog prostora.

Zahtjev se podnosi na obrascu čiji izgled i sadržaj utvrđuje općinski načelnik.

Članak 6.

Poslovni prostor se daje na povremeno korištenje posebnom odlukom općinskog načelnika, koja obvezno sadrži :

- podatke o korisniku,
- podatke o poslovnom prostoru koji se daje na korištenje,
- namjenu za koju se koristi poslovni prostor,
- vrijeme (trajanje) korištenja poslovnog prostora,
- iznos naknade ili odredbu da se za korištenje ne plaća naknada,
- odredbu da je korisnik dužan naknadu za korištenje u cijelosti platiti unaprijed te da odluka stupa na snagu uplatom naknade u cijelosti.

Članak 7.

Visina naknade za povremeno korištenje poslovnog prostora, utvrđuje se u visini od 100,00 kuna dnevno po satu korištenja odnosno 500,00 kuna dnevno ukoliko se prostor koristi u trajanju dužem od 5 sati dnevno.

U slučaju da Općina postane obveznik poreza na dodanu vrijednost (u daljnjem tekstu: PDV), iznos naknade utvrđen na način opisan u ovom članku uvećava se za pripadajući PDV.

III. UVJETI I NAČIN DAVANJA POSLOVNOG PROSTORA NA PRIVREMENO KORIŠTENJE

Članak 8.

Prostor se može dati na privremeno korištenje:

- udruzi, zakladi, fundaciji koje su registrirane i/ili djeluju na području Općine Andrijaševci (podružnica i slično) i upisane su u odgovarajući matični registar (Registar udruga, Zakladna odnosno Fundacijska knjiga, sudski registar, Registar umjetničkih organizacija, Registar neprofitnih organizacija i sl.), političkim strankama, vijećima i predstavnicima nacionalnih manjina

Privremenim korištenjem u smislu ove Odluke smatra se kontinuirano korištenje prostora kroz određeno razdoblje, ne duže od 5 (pet) godina.

Poslovni prostor daje se na privremeno korištenje temeljem ugovora o privremenom korištenju poslovnog prostora koji sklapaju ovlašteni predstavnici korisnika i Općine.

Istekom roka na koji je ugovor o privremenom korištenju poslovnog prostora sklopljen, prostor se može bez provođenja postupka javnog natječaja ponovno dodijeliti privremenom korisniku na korištenje na određeno vrijeme ne dulje od 5 (pet) godina, pod uvjetom da je prostor koristio sukladno ugovoru o privremenom korištenju poslovnog prostora i uredno izvršavao ugovorne obveze, te dalje ima potrebu za tim poslovnim prostorom.

Zahtjev za ponovno davanje poslovnog prostora na privremeno korištenje bez provođenja postupka javnog natječaja podnosi se Jedinostvenom upravnom odjelu najkasnije 60 dana prije isteka ugovora o privremenom korištenju poslovnog prostora.

Odluku o ponovnom davanju na korištenje poslovnog prostora bez provođenja javnog natječaja donosi općinski načelnik na prijedlog Povjerenstva koje će procijeniti opravdanost zahtjeva za ponovno davanje prostora na privremeno korištenje.

Članak 9.

Prostori u vlasništvu Općine dodjeljuju se na privremeno korištenje javnim natječajem, sukladno mogućnostima Općine, uz posebnu pažnju da se racionalno koriste svi prostori u vlasništvu Općine.

Iznimno, bez objavljivanja javnog natječaja prostor u vlasništvu Općine može se dodijeliti izravno samo:

- kada nepredviđeni događaji obvezuju Općinu Andrijaševci da u suradnji s udrugama žurno djeluje u rokovima u kojima nije moguće provesti standardni natječajni postupak i problem je moguće riješiti samo izravnom dodjelom prostora u vlasništvu Općine;
- kada se prostor u vlasništvu Općine dodjeljuje udruzi ili skupini udruga koje imaju isključivu nadležnost na području Općine Andrijaševci ili je udruga jedina organizacija operativno sposobna za rad na području Općine Andrijaševci;
- kada se prostor u vlasništvu Općine dodjeljuje udruzi kojoj su zakonom, drugim propisom ili aktom dodijeljene određene javne ovlasti (npr. Hrvatski Crveni križ, dobrovoljna vatrogasna društva i dr.),
- zakladi, fundaciji i udruzi, kojih je osnivač ili suosnivač Općina Andrijaševci ili druga jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave odnosno Republika Hrvatska.

Na dodjelu poslovnih prostora na privremeno korištenje bez objavljivanja javnog natječaja na odgovarajući način se primjenjuju odredbe posebne odluke Općinskog vijeća o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Općine Andrijaševci na privremeno korištenje udrugama u dijelu koji se odnosi na postupak i uvjete za izravnu dodjelu prostora na privremeno korištenje.

Članak 10.

Ugovor o privremenom korištenju poslovnog prostora obavezno sadrži:

- podatke o ugovornim stranama,

- podatke o poslovnom prostoru koji se daje na privremeno korištenje,
- podatke o namjeni korištenja poslovnog prostora,
- vremensko razdoblje i dužinu trajanja privremenog korištenja poslovnog prostora,
- iznos naknade za privremeno korištenje poslovnog prostora,
- prava i obveze korisnika u svezi korištenja poslovnog prostora.

Prilikom primopredaje poslovnog prostora ugovorne strane sastavljaju zapisnik u koji se unose podaci o stanju poslovnog prostora.

Potpisom ugovora o privremenom korištenju poslovnog prostora i zapisnika o primopredaji poslovnog prostora, privremeni korisnik potvrđuje da je prostor primio u viđenom stanju.

Korisnik prostora isti ne može ustupiti drugome na korištenje bez odobrenja Općine Andrijaševci.

Članak 11.

Općinsko vijeće Općine Andrijaševci će donijeti posebnu odluku kojom će se propisati kriteriji, mjerila i postupak dodjele prostora u vlasništvu Općine Andrijaševci na privremeno korištenje udrugama.

Odredbe Odluke iz stavka 1. ovoga članka na odgovarajući način primjenjuju se i na druge organizacije civilnoga društva te na druge korisnike prostora kojima se prostori u vlasništvu Općine daju na privremeno korištenje putem javnog natječaja (političke stranke i slično).

Članak 12.

Poslovni prostor daje se na privremeno korištenje uz naknadu.

Naknada za privremeno korištenje prostora u vlasništvu Općine iznosi kako slijedi:

- za poslovne prostore površine do 50,00 m² - 30,00 kuna mjesečno,
- za poslovne prostore od 50,00 m² do 300,00 m² - 100,00 kuna mjesečno,
- za sportske terene (nogometna igrališta, stadioni i slično) do 20.000,00 m² - 50,00 kuna mjesečno.

U slučaju da Općina postane obveznik poreza na dodanu vrijednost (u daljnjem tekstu: PDV), iznos naknade za privremeno korištenje uvećava se za pripadajući PDV.

Korisnik je dužan naknadu za privremeno korištenje plaćati mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetoga dana u mjesecu za tekući mjesec.

Osim naknade za korištenje prostora, korisnik se obvezuje plaćati sve tekuće troškove održavanja nekretnine te troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja nekretnine (struja, voda, plin, telefon, grijanje i slično) sukladno pozitivnim propisima.

IV. OSTALE ODREDBE

Članak 13.

Za vrijeme trajanja ugovora o korištenju korisnik ima pravo i obvezu o svom trošku izvršiti radove (čišćenje, soboslikarski radovi, sitni popravci) u svrhu održavanja i uređenja prostora tj. izvršiti popravke oštećenja koje je sam prouzročio ili osobe koje se koriste prostorom korisnika.

Korisnik prostora smije činiti preinake prostora kojim se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled prostora samo uz prethodnu suglasnost Općine Andrijaševci koju daje općinski načelnik te se u slučaju suglasnosti Općine obvezuje sam snositi troškove te preuzima obvezu nadoknade za svu eventualnu štetu uzrokovanu Općini kao vlasniku ili trećim osobama uslijed obavljanja preinaka.

Korisnik je dužan prije izvođenja radova, ukoliko je to potrebno ishoditi i svu potrebnu dokumentaciju za građevinske radove, sukladno važećim propisima o gradnji i prostornom uređenju.

Nakon izvršenih ulaganja, korisnik je dužan izvijestiti Općinu Andrijaševci o obavljenim radovima, te dostaviti troškovnik i račune.

Izgrađeni objekti i ostala eventualna dodana vrijednost prostora odnosno nekretnine nakon isteka ugovora o privremenom korištenju vlasništvo su Općine Andrijaševci.

Korisnik može podnijeti zahtjev za oslobođenje plaćanja naknade za korištenje prostora, odnosno za smanjenje naknade za privremeno korištenje prostora po osnovu ulaganja u prostor odnosno nekretninu.

Korisnik je dužan uz zahtjev za oslobođenje od plaćanja naknade za privremeno korištenje, odnosno za smanjenje naknade za privremeno korištenje prostora odnosno nekretnine, dostaviti račune za kupljenu robu, odnosno izvršene usluge i radove kojim će dokazati ulaganje u prostor odnosno nekretninu, kao i foto dokumentaciju izvršenog ulaganja u prostor odnosno nekretninu.

Povjerenstvo će na temelju zahtjeva te podnesenih računa i foto dokumentacije kao i mogućeg očevida u samom prostoru odnosno nekretnini, predložiti u kojem omjeru će se navedeno ulaganje u prostor odnosno nekretninu priznati kao osnova za oslobođenje od plaćanja naknade za privremeno korištenje, odnosno za smanjenje naknade za privremeno korištenje prostora odnosno nekretnine, te predložiti općinskom načelniku da se s korisnikom sklopi dodatak ugovoru o privremenom korištenju kojim će se navedeno regulirati.

Članak 14.

Privremeno korištenje poslovnog prostora u vlasništvu Općine može prestati i prije isteka ugovorenog roka, otkazom ugovora.

Općina Andrijaševci može otkazati ugovor o privremenom korištenju poslovnog prostora ako korisnik:

- poslije pisane opomene Općine Andrijaševci koristi poslovni prostor u vlasništvu Općine suprotno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje;
- ne plati dospjelu naknadu u roku od 15 dana od dana pisane opomene Općine Andrijaševci;
- onemogućiti Općini Andrijaševci nesmetanu kontrolu korištenja poslovnog prostora u vlasništvu Općine, odnosno ne pruži na uvid svu potrebnu dokumentaciju;
- vrši preinake poslovnog prostora u vlasništvu bez pisanog odobrenja Općine Andrijaševci;
- poslovni prostor u vlasništvu Općine daje na korištenje trećima bez suglasnosti/odobrenja Općine;
- ako korisnik uopće ne koristi poslovni prostor ili više nije aktivan kao udruga ili druga neprofitna organizacija,
- ako Općina Andrijaševci više nije upisana kao vlasnik predmetnog poslovnog prostora,
- ako je isti poslovni prostor potreban Općini Andrijaševci.

Korisnik može pisanim putem otkazati ugovor o privremenom korištenju poslovnog prostora ne navodeći razloge.

Otkazni rok je 30 dana od dana primitka pisanog otkaza.

V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 15.

Općina Andrijaševci će sukladno odredbama ove Odluke raspisati javni natječaj za dodjelu prostora na privremeno korištenje.

Svi važeći ugovori o korištenju prostora koji su sklopljeni na određeno ili neodređeno vrijeme prestat će važiti nakon provedenog postupka javnog natječaja tj. danom stupanja na snagu novih ugovora o privremenom korištenju poslovnog prostora.

Članak 16.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u „Službenom vjesniku“ Vukovarsko-srijemske županije.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ANDRIJEŠEVCI

PREDSJEDNIK
Zlatko Kobašević, bacc.oec.