

Pročišćeni tekst Uputstva o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora obuhvaća Uputstvo o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora („Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 8/98) te Odluku o izmjeni Uputstva o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora („Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 50/09) u kojima je naznačeno vrijeme njihovog stupanja na snagu i početak primjene.

## **UPUTSTVO o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (pročišćeni tekst)**

### Članak 1.

Ovim Uputstvom utvrđuju se uvjeti, način i tijelo ovlašteno za provođenje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Crikvenice i poslovnih prostora kojima Grad raspolaže i koristi ih.

### Članak 2.

Komisiju za provedbu javnog natječaja imenuje Gradonačelnik Grada Crikvenice. Komisija broji 5 članova i njihovih zamjenika. Dva člana Komisije i njihovi zamjenici moraju biti gradski vijećnici.

Komisija donosi odluke većinom glasova.

### Članak 3.

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

- provođenjem usmenog natječaja (licitacija),
- provođenjem natječaja putem prikupljanja pismenih ponuda u zatvorenim kovertama.

### Članak 4.

Javni natječaj objavljuje se u sredstvima javnog tiska, ističe na poslovnom prostoru koji se daje u zakup i na oglasnoj ploči zakupodavca najmanje 8 dana prije održavanja javnog natječaja.

Objava mora sadržavati sljedeće:

1. adresu, namjenu i površinu poslovnog prostora,
2. početni iznos zakupnine mjesečno po m<sup>2</sup> ,
3. vrijeme za koje se poslovni prostor daje u zakup,
4. vrijeme i mjesto provođenja licitacije odnosno otvaranja pismenih ponuda,

5. iznos jamčevine koji treba položiti svaki učesnik, a koji iznos se određuje pojedinačno za svaki slučaj,

6. rok do kojeg se može podnijeti pismena prijava za učešće u javnom natječaju,

7. dan i sat kad se može pogledati poslovni prostor,

8. odredbu da na javnom natječaju ne može učestvovati natjecatelj koji je zakupnik poslovnog prostora Grada Crikvenice, a koji ne ispunjava obveze iz ugovora ili ih neuredno ispunjava,

9. odredbu da je punomoćnik natjecatelja (fizičke ili pravne osobe) dužan najkasnije do održavanja javnog natječaja dostaviti punomoć za zastupanje (za fizičke osobe punomoć ovjerenu kod javnog bilježnika, a za pravne osobe punomoć potpisanu od zakonskog zastupnika) ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati natječaju,

10. odredbu da je najpovoljniji ponuđač dužan najkasnije u roku od 15 dana od dana provedenog natječaja ili u roku određenom po Komisiji preuzeti poslovni prostor i sklopiti Ugovor o zakupu; ukoliko najpovoljniji ponuđač ne postupi na navedenom bez opravdanog razloga smatrat će se da je isti odustao od sklapanja Ugovora o zakupu te će se natječaj za predmetni poslovni prostor ponoviti.

11. odredbu da na natječaju ne može učestvovati pravna ili fizička osoba koja je već stekla pravo zakupa za prostor koji je predmet natječaja, a koje pravo nije realizirala odnosno ako je odustala od ugovora o zakupu za navedeni prostor.

12. odredbu da kod natječaja za garažu prednost ima pravna ili fizička osoba koja u zgradi ili neposredno u blizini zgrade u kojoj se garaža nalazi, koristi stan ili poslovni prostor,

13. odredbu da zakupnik u zakup uzima poslovni prostor u viđenom stanju te da ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku,

14. odredbu da se uvjeti natječaja odnose i na hrvatske ratne invalide Domovinskog rata, razvojačene hrvatske branitelje, članove obitelji hrvatskih branitelja i civila poginulih, zatočenih ili nestalih, udruge invalida Domovinskog rata i druge udruge za koje ministar rada i socijalne skrbi odredi da imaju pravo prvenstva za sklapanje ugovora o zakupu.

Osobe iz točke 14. moraju istovremeno s pismenom prijavom dostaviti dokaze o utvrđenom svojstvu temeljem kojeg imaju pravo prvenstva za zasnivanje zakupa.

Ako više osoba iz točke 14. ostvaruju prvenstveno pravo, prvenstveni red između tih osoba utvrđuje se primjenjujući odredbe članka 29. stavak 1. Zakona o područjima posebne državne skrbi («Narodne novine» broj 44/96).

15. odredbu da zakupodavac može odrediti da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava sukladno odredbi članka 23. stavak 2. Zakona o zakupu poslovnog prostora, a na trošak zakupnika,

16. odredbu da zakupodavac može odrediti da je, ako je za poslovni prostor za koji je na javnom natječaju postignut iznos mjesečne zakupnine po pet puta veći od početnog iznosa zakupnine po m<sup>2</sup>, najpovoljniji natjecatelj dužan je u roku od tri dana od dana održanog javnog natječaja uplatiti razliku iznosa između već uplaćene

jamčevine i petomjesečnog iznosa postignute zakupnine za taj poslovni prostor. Ukoliko u utvrđenom roku najpovoljniji natjecatelj ne uplati razliku tog iznosa smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu, a zakupodavac ima pravo zadržati uplaćenu jamčevinu,

17. i druge posebne uvjete za sudjelovanje u natječaju.

## Članak 5.

Pismena prijava za sudjelovanje na natječaju mora sadržavati:

- dokaz da je natjecatelj uplatio jamčevinu,
- presliku osobne iskaznice ukoliko je natjecatelj fizička osoba,
- original ili ovjereni preslik rješenja o upisu u sudski registar sa svim priložima ako je natjecatelj pravna osoba,
- original ili ovjereni preslik rješenja o registraciji društvene organizacije ili udruženja građana ako je natjecatelj društvena organizacija ili udruženje građana.

Navedene dokaze i isprave Komisija zadržava do okončanja postupka, a potom ih vraća natjecateljima osim dokaze i isprave najpovoljnijeg natjecatelja.

Prije početka javnog natječaja Komisija utvrđuje da li je akt o raspisivanju javnog natječaja propisno objavljen, upoznaje prisutne o uvjetima i načinu provođenja javnog natječaja.

Prije početka javnog natječaja predsjedavajući Komisije utvrđuje za koje poslovne prostore je stigla pismena prijava pravnih ili fizičkih osoba iz članka 4. stavka 2. točke 14. ovog Uputstva za zasnivanje zakupnog odnosa i upoznaje prisutne natjecatelje o pravu prvenstva tih osoba da sklope ugovor o zakupu uz zakupninu postignutu na javnom natječaju osim u slučaju iz članka 35. stavak 3. Zakona o zakupu poslovnog prostora .

Prije početka javnog natječaja predsjedavajući Komisije zapisnički uzme podatke svih natjecatelja i utvrđuje njihov identitet. Ukoliko Komisija utvrdi da netko od prisutnih natjecatelja ili punomoćnika nije dokazao svoj identitet ima ga pravo isključiti iz javnog natječaja. Komisija utvrđuje ispunjavaju li natjecatelji uvjete iz akta o raspisivanju javnog natječaja za pristup javnom natječaju te nakon što se zapisnički utvrdi koji natjecatelji ispunjavaju uvjete, predsjedavajući Komisije započinje s provođenjem javnog natječaja.

Nakon unošenja podataka o natjecateljima, natječaj započinje te više niti jedna osoba ne može sudjelovati u javnom natječaju.

## Članak 6.

Ukoliko na natječaju sudjeluju i udovolje uvjetima postignutim na natječaju više osoba, koje temeljem članka 4. stavak 2. točke 14. ovog Uputstva ostvaruju prvenstveno pravo, a prvenstveni red se ne može utvrditi primjenom odredbe članka 29. stavka 1. Zakona o područjima posebne državne skrbi, prvenstveni red između tih osoba utvrđuje se na način da se pravo zakupa ostvaruje sljedećim redom:

1. hrvatski ratni vojni invalid Domovinskog rata,

2. razvojačeni hrvatski branitelj,
3. članovi obitelji hrvatskih branitelja i civila poginulih, zatočenih ili nestalih,
4. udruga invalida Domovinskog rata ,
5. druge udruge za koje ministar rada i socijalne skrbi odredi da imaju pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora .

Ukoliko na natječaju sudjeluju i udovolje uvjetima postignutim na natječaju više osoba koje imaju isti status, red prvenstva između tih osoba određuje se tako da pravo na zakup ostvaruju:

1. hrvatski invalid Domovinskog rata s većim oštećenjem,
2. hrvatski branitelj koji je proveo duže vremensko razdoblje na ratištu.

Ukoliko na natječaju sudjeluje više osoba za isti prostor te dostave istu ponudu, pravo prvenstva ima natjecatelj koji je prvi predao ponudu.

## Članak 7.

O postupku javnog nadmetanja vodi se zapisnik u koji se unose podaci o poslovnoj prostoriji, polaznoj cijeni zakupnine, o sudionicima nadmetanja, podnesenim ponudama, postignutoj visini zakupnine i zakupniku.

U zapisnik o radu Komisije unose se i odluke Komisije koje se odnose na:

— rok u kojem je najpovoljniji ponuđač dužan započeti s obavljanjem predviđene djelatnosti u prostoru,

— rok do kojeg će najpovoljniji ponuđač odnosno budući zakupnik biti dužan započeti s plaćanjem zakupnine.

U znak prihvata odluka Komisije navedenih u prethodnom stavku, najpovoljniji ponuđač potpisuje zapisnik o radu Komisije i time se postupak za provedbu javnog nadmetanja smatra okončanim.

Zapisnik potpisuju članovi Komisije, zapisničar, najpovoljniji ponuđač i svi prisutni natjecatelji.

## Članak 8.

Pri provođenju natječaja vodi se zapisnik koji se zainteresiranim natjecateljima na njihovo traženje može uručiti u preslici.

Ukoliko natjecatelj smatra da su poslovne prostorije date u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi koja ne ispunjava uvjete ili ako smatra da postupak javnog nadmetanja nije pravilno proveden, ima pravo da u roku od 8 dana od dana provedenog javnog natječaja, uloži prigovor Komisiji, a koja je o tom prigovoru dužna donijeti odluku u roku od 15 dana od primitka prigovora.

Odluka o prigovoru mora biti obrazložena i u pismenom otpravku dostavljena podnositelju prigovora.

#### Članak 9.

Jamčevina koju su položili natjecatelji čije ponude nisu prihvaćene, bit će vraćene nakon završetka javnog natječaja, dok se položena jamčevina osobe čija je ponuda prihvaćena zadržava i uračunava u zakupninu.

#### Članak 10.

Danom početka primjene ovog Uputstva prestaje važiti Uputstvo za provedbu javnog nadmetanja za davanje u zakup poslovnih prostorija («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 4/95).