



**SLUŽBENE NOVINE**  
**GRADA PAZINA**  
**I OPĆINA CEROVLJE, GRAČIŠĆE,**  
**KAROJBA, LUPOGLAV, MOTOVUN, SV. PETAR U**  
**ŠUMI I TINJAN**

PAZIN, 17. studeni 2006.

GODINA: XXXII

CIJENA: 30,00 KN

BROJ: 28

**IZDAVAČ:** GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA  
**UREDNIŠTVO:** DRUŽBE SV. ĆIRILA I METODA 10  
52000 PAZIN, TEL. (052) 624-208  
**ODGOVORNI UREDNIK:** LUCIJA PARO  
**IZLAZI:** DVOMJESEČNO I PO POTREBI  
**NAKLADA:** 100 PRIMJERAKA  
**WEB ADRESA:** [www.pazin.hr](http://www.pazin.hr)

## S A D R Ź A J

### **GRAD PAZIN** **GRADSKO POGLAVARSTVO**

308. Odluka o određivanju visine naknade troškova izborne promidžbe  
za izbor članova vijeća mjesnih odbora..... 814
309. Odluka o visini naknade za rad članova tijela za provedbu izbora članova  
vijeća mjesnih odbora i drugih naknada ..... 814

### **OPĆINA SV. PETAR U ŠUMI** **NAČELNIK**

310. Rješenje o imenovanju članova Zapovjedništva zaštite i spašavanja  
Općine Sv. Petar u Šumi..... 816

### **OPĆINA TINJAN** **OPĆINSKO VIJEĆE**

311. Odluka o raspolaganju nekretninama Općine Tinjan ..... 817
312. Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora ..... 821
313. Odluka o vrijednosti boda u Općini Tinjan ..... 823

### **JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL**

314. Odluka o zakupu poslovnog prostora /pročišćeni tekst/ ..... 823

# GRAD PAZIN

---

**308**

Na temelju članka 10. stavka 2. Odluke o izboru članova vijeća mjesnih odbora na području Grada Pazina («Službene novine Grada Pazina» broj 3/02) i članka 39. Statuta Grada Pazina («Službene novine Grada Pazina» broj 17/06 – pročišćeni tekst), Gradsko poglavarstvo Grada Pazina na sjednici održanoj 09. studenog 2006. godine donijelo je

**ODLUKU****o određivanju visine naknade troškova  
izborne promidžbe za izbor članova  
vijeća mjesnih odbora****Članak 1.**

Ovom Odlukom određuje se visina naknade troškova izborne promidžbe za izbor članova Vijeća Mjesnog odbora Beram, Mjesnog odbora Grdoselo, Mjesnog odbora Heki, Mjesnog odbora Kašćerga, Mjesnog odbora Kršikla, Mjesnog odbora Lindar, Mjesnog odbora Pazin, Mjesnog odbora Stari Pazin, Mjesnog odbora Trviž, Mjesnog odbora Zabrežani, Mjesnog odbora Zamask i Mjesnog odbora Zarečje.

**Članak 2.**

Pravo na naknadu troškova iz članka 1. ove Odluke ostvaruju političke stranke i nositelji nezavisnih lista za vijeće mjesnog odbora koji na izborima dobiju najmanje jednog člana u to vijeće mjesnog odbora.

**Članak 3.**

Političke stranke i nositelji nezavisnih lista iz članka 2. ove Odluke imaju pravo na naknadu troškova u iznosu od 250,00 kuna za svakog člana izabranog u vijeće mjesnog odbora.

**Članak 4.**

Naknada troškova isplaćuje se na žiro račun političke stranke, odnosno na žiro račun nositelja nezavisne liste u skladu sa Zaključkom povjerenstva za izbor članova vijeća određenog mjesnog odbora.

Naknada se ima isplatiti u roku od 15 dana od dana objave službenih rezultata izbora.

**Članak 5.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sv. Petar u Šumi i Tinjan.

KLASA: 026-01/06-01/02

URBROJ: 2163/01-02-01-06-2

Pazin, 09. studenog 2006.

**GRADSKO POGLARVARSTVO  
GRADA PAZINA**

Predsjednik Poglavarstva  
**Neven Rimanić, dipl. ing., v.r.**

---

**309**

Na temelju članka 14. stavka 4. Odluke o izboru članova vijeća mjesnih odbora na području Grada Pazina («Službene novine Grada Pazina» broj 3/02) i članka 39. Statuta Grada Pazina («Službene novine Grada Pazina» broj 17/06 – pročišćeni tekst), Gradsko poglavarstvo Grada Pazina na sjednici održanoj 09. studenog 2006. godine donosi

**ODLUKU****o visini naknade za rad članova tijela  
za provedbu izbora članova vijeća  
mjesnih odbora i drugih naknada****Članak 1.**

Ovom Odlukom određuje se visina naknade za rad predsjednika i članova Gradskog izbornog povjerenstva, Povjerenstva za izbor članova vijeća mjesnog odbora (dalje: Izorno povjerenstvo), te naknada za rad predsjednika i članova biračkih odbora u svezi provedbe izbora za članove Vijeća Mjesnog odbora Beram, Grdoselo, Heki, Kašćerga,

Kršikla, Lindar, Pazin, Stari Pazin, Trviž, Zabrežani, Zamask i Zarečje.

Pravo na naknadu za rad imaju i zamjenik predsjednika i zamjenici članova Gradskog izbornog povjerenstva, Izbornog povjerenstva, te zamjenik predsjednika i zamjenici članova biračkih odbora.

Pravo na naknadu za rad ostvaruju i članovi Gradskog izbornog povjerenstva i Izbornog povjerenstva iz proširenog sastava.

### **Članak 2.**

Predsjednik, zamjenik predsjednika, članovi i njihovi zamjenici stalnog sastava Gradskog izbornog povjerenstva imaju pravo na naknadu za rad u iznosu do 3.000,00 kuna netto za svakog člana.

Predsjednik, zamjenik predsjednika, članovi i njihovi zamjenici stalnog sastava Povjerenstva za izbor članova Vijeća imaju pravo na naknadu za rad u iznosu do 1.500,00 kuna netto za svakog člana.

Članovi proširenog sastava Gradskog izbornog povjerenstva i Izbornog povjerenstva imaju pravo na naknadu za rad u iznosu od 200,00 kuna netto za svakog člana.

Predsjednik i zamjenik predsjednika biračkog odbora imaju pravo na naknadu za rad u iznosu od po 250,00 kuna neto, a članovi biračkog odbora kao i njihovi zamjenici u iznosu od po 200,00 kuna netto za svakog člana.

Naknada za putne troškove koji nastanu u obavljanju poslova provedbe izbora određuje se u iznosu od 1,00 kune po prijednom kilometru.

### **Članak 3.**

Visinu naknade za rad prema učešću u radu tijela za članove tih tijela kao i za osobe koje nisu članovi a obavljali su poslove za izborna povjerenstva, te isplatu naknade putnih troškova određuje Gradsko izborna povjerenstvo svojim Zaključkom, a isplaćuje se u roku od 8 (osam) dana od dana objave službenih rezultata izbora.

### **Članak 4.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sv. Petar u Šumi i Tinjan.

KLASA: 026-01/06-01/03  
URBROJ: 2163/01-02-01-06-2  
Pazin, 09. studenog 2006.

## **GRADSKO POGLAVARSTVO GRADA PAZINA**

Predsjednik Poglavarstva  
**Neven Rimanić, dipl. ing.,v.r.**

# OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI

310

Temeljem članka 9. stavka 2. Zakona o zaštiti i spašavanju („Narodne novine“ broj 174/04), članka 10. stavka 1. Pravilnika o pozivanju, mobilizaciji i aktiviranju operativnih snaga zaštite i spašavanja („Narodne novine“ broj 25/06) i članak 29. Statuta Općine Sv. Petar u Šumi („Službene novine Grada Pazina“ broj 5/06), Općinski načelnik Općine Sv. Petar u Šumi Mario Bratulić donosi

## RJEŠENJE o imenovanju članova Zapovjedništva zaštite i spašavanja Općine Sveti Petar u Šumi

### Članak 1.

Općinski načelnik **Mario Bratulić**, imenuje se zapovjednikom Zapovjedništva zaštite i spašavanja Općine Sveti Petar u Šumi.

### Članak 2.

**Serdo Šilić**, zapovjednik JVP Pazin, imenuje se zamjenikom zapovjednika Zapovjedništva zaštite i spašavanja Općine Sveti Petar u Šumi.

### Članak 3.

Za članove Zapovjedništva zaštite i spašavanja Općine Sveti Petar u Šumi imenuju se:

**1. Ines Krajčak**, djelatnik Službe za zaštitu i spašavanja VZIŽ,

**2. Velimir Butković**, pomoćnik načelnika Policijske Postaje Pazin,

**3. Dario Žgrablić**, predsjednik Općinskog vijeća Općine Sv. Petar u Šumi,

**4. Klaudio Zgrablić**, pročelnik JUO Općine Sv. Petar u Šumi,

**5. Viktor Prenc**, član Općinskog vijeća Općine Sv. Petar u Šumi,

**6. Mario Banovac**, član Općinskog vijeća Općine Sv. Petar u Šumi,

**7. Otavio Pamić**, član Općinskog vijeća Općine Sv. Petar u Šumi,

**8. Boris Perković**, djelatnik Državne uprave za zaštitu i spašavanje Područnog ureda Pazin/Pula.

### Članak 4.

Sredstva za djelovanje Zapovjedništva zaštite i spašavanja Općine Sveti Petar u Šumi osiguravaju se Proračunom Općine Sveti Petar u Šumi.

### Članak 5.

Stupanjem na snagu ovog Rješenja prestaje važiti Rješenje o imenovanju članova Zapovjedništva zaštite i spašavanja Općine Sv. Petar u Šumi („Službene novine Grada Pazina“ broj 22/06).

### Članak 6.

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sv. Petar u Šumi i Tinjan.

KLASA: 810-01/06-01/01

URBROJ: 2163/03-01-01-06-8

U Sv. Petru u Šumi, 26. rujna 2006.

Općinski načelnik  
Općine Sv. Petar u Šumi  
**Mario Bratulić, v.r.**

# OPĆINA TINJAN

311

Temeljem članka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00i 114/01) te članka 18. Statuta Općine Tinjan („Službene novine Grada Pazina“ broj 20/05), Općinsko vijeće Općine Tinjan, na sjednici održanoj dana 16. studenog 2006. godine donosi

## ODLUKU O RASPOLAGANJU NEKRETNINAMA OPĆINE TINJAN

### I. OPĆE ODREDBE

#### Članak 1.

Ovom Odlukom propisuju se uvjeti, način i postupak raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Tinjan.

#### Članak 2.

Nekretninama u smislu članka 1. ovo Odluke smatraju se:

- građevinsko i poljoprivredno zemljište,
- stambene i poslovne zgrade,
- posebni dijelovi stambenih i poslovnih zgrada,
- suvlasnički dijelovi građevinskog i poljoprivrednog zemljišta, stambenih i poslovnih zgrada ili posebnih dijelova tih zgrada,
- ostali prostori,
- gospodarski i ostali objekti,
- garaže,
- javne površine.

#### Članak 3.

Nekretninama iz članka 2. ove Odluke upravlja Općinsko poglavarstvo po načelima dobrog gospodarenja, koje u tu svrhu donosi pojedinačne akte o raspolaganju nekretninama.

#### Članak 4.

- Raspolaganje nekretninama obuhvaća:
- prodaju,

- kupnju,
- zamjenu,
- zakup,
- zaključivanje pravnih poslova koji važećim propisima nisu zabranjeni u vrijeme zaključivanja pravnog posla,
- zaštitu stvarnih i drugih prava Općine nad nekretninama,
- raspolaganje nekretninama po posebnom ovlaštenju Zakona i drugih propisa.

#### Članak 5.

Radi obavljanja poslova iz članka 4. ove Odluke, Općinsko poglavarstvo imenuje Komisiju za promet nekretnina u vlasništvu Općine Tinjan (u daljnjem tekstu: Komisija), kao radno tijelo Poglavarstva.

Komisija se sastoji od predsjednika i četiri člana.

#### Članak 6.

Komisija iz članka 5. ove Odluke:

- razmatra prispjele zahtjeve i predlaže Općinskom poglavarstvu donošenje odgovarajućih odluka,
- predlaže početnu tržišnu cijenu nekretnina u slučajevima prodaje i zamjene, kao i iznos drugih naknada za korištenje nekretnina u vlasništvu Općine Tinjan i u tu svrhu može, u svom radu, koristiti podatke iz javnih glasila, Porezne uprave, agencija za promet nekretnina, vlastita saznanja o cijenama na tržištu, usluge sudskih vještaka i druge podatke potrebne za formiranje početne tržišne cijene,
- utvrđuje i predlaže nekretnine za promet,
- provodi dio postupka natječaja prilikom prodaje ili zamjene nekretnina (otvaranje ponuda i predlaganje najpovoljnijih ponuditelja),
- određuje rokove otplate kupoprodajne cijene kada se radi o većim iznosima (preko 20.000,00 kn),
- razmatra zahtjeve i predlaže Općinskom poglavarstvu određivanje naknada za oduzete nekretnine

(zemljišta i zgrade), za koje ranijim vlasnicima nije određena naknada,

- obavlja i druge poslove vezane za raspolaganje nekretninama.

#### **Članak 7.**

Administrativne i stručne poslove vezane za rad Komisije obavlja Jedinствени upravni odjel Općine Tinjan.

## **II. RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA**

### **1. PRODAJA**

#### **Članak 8.**

Prodaja nekretnina iz članka 2. ove Odluke vrši se na osnovu javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni.

#### **Članak 9.**

Odredba o prodaji putem javnog natječaja iz članka 8. ove Odluke ne odnose se na slučajeve kad pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu Općine Tinjan stječu Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka građana.

Zemljište u vlasništvu Općine Tinjan, Općinsko poglavarstvo može prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja:

– osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20 % površine planirane građevne čestice i

– osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20% površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu.

Pravni poslovi sklopljeni protivno odredbama ovoga članka ništeti su.

#### **Članak 10.**

Tržišna cijena iz članka 8. i 9. ove Odluke je vrijednost izražena u cijeni koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja na području jedinice lokalne samouprave.

Tržišnu cijenu utvrđuje Općinsko poglavarstvo na prijedlog Komisije iz članka 5. ove Odluke.

Tržišne cijene primjenjuju se i u slučajevima zamjene i kupnje nekretnina kao i u ugovorima o poslovnoj suradnji između Općine Tinjan i drugih fizičkih i pravnih osoba.

#### **Članak 11.**

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti i način prodaje građevinskog zemljišta i to:

- građevinskih parcela,
- građevinskog zemljišta nužnog za redovnu uporabu već izgrađenih građevina (okućnica),
- ostalog građevinskog zemljišta i
- poljoprivrednog zemljišta.

Prodaja zemljišta nužnog za redovnu uporabu već izgrađenih građevina (okućnica) vrši se sukladno dokumentima prostornog uređenja.

#### **Članak 12.**

Neizgrađenim građevinskim zemljištem u smislu članka 11. ove Odluke smatra se zemljište u građevinskom području i zemljište izvan tog područja predviđeno dokumentima prostornog uređenja za izgradnju.

Građevinsko područje naselja utvrđuje se prostornim planom uređenja Općine radi razgraničenja izgrađenih dijelova naselja i površina predviđenih za njihov razvoj od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti koje se s obzirom na svoju namjenu mogu odvijati izvan građevinskih područja.

#### **Članak 13.**

Uvjeti i način prodaje stambenih i poslovnih zgrada, posebnih i suvlasničkih dijelova takvih zgrada, suvlasničkih dijelova posebnih dijelova tih zgrada, ostalih prostora, gospodarskih i ostalih objekata i garaža, utvrđuju se posebnim Pravilnikom kojeg će donijeti Općinsko poglavarstvo.

## 2. KUPNJA I ZAMJENA

### Članak 14.

Kupnja nekretnina u vlasništvu domaćih i stranih, fizičkih i pravnih osoba, kao i zamjena nekretnina u vlasništvu Općine Tinjan za nekretnine u vlasništvu domaćih fizičkih i pravnih osoba, moguća je ako je to u interesu Općine Tinjan, o čemu odluku, u svakom pojedinom slučaju donosi Općinsko poglavarstvo.

## 3. ZAKUP I NAJAM

### Članak 15.

Zakup nekretnina obuhvaća davanje u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta, poljoprivrednog zemljišta, poslovnih zgrada, prostora i stanova.

Davanje u zakup navedenih nekretnina uređuje se Pravilnikom o davanju u zakup neizgrađenog građevinskog i poljoprivrednog zemljišta, Odlukom o zakupu poslovnog prostora i Odlukom o najmu stanova.

Iznimno, Općinsko poglavarstvo može donijeti odluku o davanju u zakup i drugih nekretnina, koje nisu obuhvaćene navedenim odlukama.

## III. POSTUPAK NATJEČAJA

### Članak 16.

Odluku o raspisivanu natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Tinjan i odluku o izboru najpovoljnijih ponuditelja donosi Općinsko poglavarstvo, na prijedlog Komisije iz članka 5. ove Odluke, a nakon što navedena Komisija utvrdi nekretnine za prodaju, odnosno nakon provedenog javnog natječaja.

### Članak 17.

Natječaj se provodi prikupljanjem pismenih ponuda.

Po raspisanom natječaju, ponuditelji svoje ponude dostavljaju u zatvorenim omotnicama na adresu: Općina Tinjan, Komisija za provedbu natječaja, sa naznakom „ne otvaraj – natječaj za prodaju nekretnina“.

Ponude se predaju neposredno u prijemnoj kancelariji Jedinog upravnog odjela Općine Tinjan ili putem pošte, u kojem slučaju se smatra da je ponuda predana u roku

ukoliko je predana na poštu do 24 sata zadnjeg dana roka isključivo kao preporučena pošiljka.

### Članak 18.

Natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči Općine Tinjan i u javnom glasilu, istoga dana.

U javnom glasilu može se objaviti cijeli tekst natječaja ili samo obavijest o raspisivanju natječaja, što se smatra urednom objavom.

Rok za podnošenje ponuda iznosi 8 (osam) dana od dana objave natječaja i počinje teći slijedećeg dana od dana objave, osim kod prodaje građevinskih parcela, poslovnih prostora, zgrada ili stanova, kada se može odrediti i duži rok za predaju ponuda, ali ne duži od 21 (dvadeset jedan) dan.

### Članak 19.

Natječaj sadrži:

1. oznaku nekretnine (broj katastarske čestice, katastarsku općinu, površinu, lokaciju i ostale podatke bitne za približnu oznaku nekretnine),
2. početni iznos tržišne cijene,
3. iznos i način plaćanja jamčevine,
4. rok i način plaćanja postignute tržišne cijene,
5. mjesto, rok i način dostave ponude,
6. rok za otvaranje ponuda,
7. ostalo od značaja za natječaj.

### Članak 20.

Uvjete natječaja u smislu članka 19. ove Odluke utvrđuje Općinsko poglavarstvo prilikom donošenja odluke iz članka 16. ove Odluke.

### Članak 21.

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju domaće fizičke i pravne osobe, kao i strane fizičke i pravne osobe koje prema važećim zakonskim propisima Republike Hrvatske imaju pravo stjecanja vlasništva na nekretninama na području Republike Hrvatske.

### Članak 22.

Prilikom prodaje nekretnina, radi sudjelovanja u natječaju, ponuditelj je dužan platiti jamčevinu koja iznosi 10% od početne (tržišne) cijene nekretnine koja se prodaje.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Općine Tinjan putem banke ili druge ovlaštene financijske pravne osobe.

Ponuditelju koji uspije u natječaju, tj. najpovoljnijem ponuditelju, uplaćena jamčevina uračunava se u kupoprodajnu cijenu.

Ponuditelju koji ne uspije u natječaju, uplaćena jamčevina vraća se u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja odluke o prihvatu najpovoljnije ponude.

Ponuditelju čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, a koji odustane od kupnje, ne odazove se pozivu na potpis Ugovora o kupoprodaji ili ga odbije potpisati, gubi pravo povrata jamčevine i jamčevina mu se ne vraća.

Kada izabrani ponuditelj odustane od kupnje, ugovor o kupoprodaji može se zaključiti sa slijedećim najpovoljnijim ponuditeljem po cijeni koju je ponudio.

### **Članak 23.**

Pismena ponuda mora sadržavati:

1. podatke o ponuditelju:

- za fizičke osobe - ime i prezime, podatke o prebivalištu i dokaz o državljanstvu podnositelja;

- za pravne osobe - naziv tvrtke, sjedište, ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje, za strane osobe i dokaz o registraciji djelatnosti na području Republike Hrvatske, matični broj,

2. oznaku rednog broja, broj katastarske čestice i katastarske općine nekretnine za koju se podnosi prijava na natječaj,

3. dokaz o uplati jamčevini (kopija uplatnice ili sl.),

4. iznos ponuđene cijene za kupnju nekretnine,

5. broj računa i oznaku banke ponuditelja za slučaj povrata jamčevine.

### **Članak 24.**

Otvaranje ponuda je javno. Provjeru potpunosti i pravovremenosti ponuda te iznosa ponuđene cijene vrši Komisija iz članka 5. ove Odluke, u roku od 15 (petnaest) dana od dana isteka roka za podnošenje ponuda.

O svom radu Komisija vodi zapisnik.

Rezultate natječaja Komisija dostavlja Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Tinjan, radi izrade materijala za Općinsko poglavarstvo, u svrhu donošenja odluke o izboru najpovoljnijih ponuditelja.

### **Članak 25.**

Ponude za koje Komisija utvrdi da su nepravovremene, nepotpune ili neuredne, kao i one s ponuđenom cijenom nižom od početne ili neodređenom cijenom, neće se uzeti u razmatranje.

### **Članak 26.**

Ako se na natječaj za pojedinu nekretninu prijavi samo jedan ponuditelj koji ispunjava uvjete iz natječaja, natječaj se smatra uspješnim ako ponuditelj ponudi veći iznos od početne cijene u natječaju.

### **Članak 27.**

Jedan ponuditelj može istovremeno podnijeti ponudu za kupnju više nekretnina iz natječaja pri čemu je obavezan naznačiti pojedinačne podatke za svaku nekretninu u skladu s člankom 23. ove Odluke i priložiti dokaz o uplaćenju jamčevine za svaku nekretninu posebno.

### **Članak 28.**

Najpovoljnijim ponuditeljem utvrdit će se onaj ponuditelj čija je ponuda potpuna, uredna i pravovremena te koji je ponudio najviši iznos tržišne kupoprodajne cijene.

Ako dva ponuditelja čije su ponude potpune, uredne i pravovremene, ponude istu cijenu, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja je zaprimljena ranije.

### **Članak 29.**

Na temelju odluke iz članka 16. ove Odluke, Općinski načelnik Općine Tinjan i najpovoljniji ponuditelj u roku od 30 (trideset) dana od dana prijema obavijesti o sklapanju ugovora od strane najpovoljnijeg ponuditelja, zaključuju Ugovor o kupoprodaji nekretnine, kojim će se definirati sva prava i obveze ugovornih stranaka, a posebno rokovi i otplate kupoprodajne cijene.

Troškove vezane za upis vlasništva, ovjeru potpisa i porez na promet nekretnina snosi kupac.

Zemljišno-knjižni prijenos prava vlasništva na nekretnini izvršava se u korist kupca po konačnoj otplati ugovorene cijene.

### **Članak 30.**

Općinsko poglavarstvo može, nakon raspisanog ili nakon provedenog javnog natječaja, u cijelosti ili u jednom dijelu



poništiti natječaj, bez da obrazlaže razloge poništenja i bez ikakvih obveza prema ponuditeljima, osim povrata garantnog pologa (jamčevine), te o tome obavijestiti ponuditelje.

#### **Članak 31.**

Protiv Odluke ili Zaključaka Općine Tinjan zainteresirana osoba može uložiti prigovor Poglavarstvu u roku od 8 (osam) dana od primitka te Odluke ili Zaključka.

Odluka Poglavarstva o prigovoru mora biti obrazložena i u pisanom otpravku dostavljena podnositelju prigovora u roku od 30 (trideset) dana od prijema prigovora.

#### **Članak 32.**

Odredbe ove Odluke koje se odnose na natječaj primjenjuju se i u slučajevima zamjene nekretnina, osim odredbi o jamčevini.

### **IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 33.**

Općinsko poglavarstvo će po potrebi donositi pravilnike, naputke i načelne stavove za primjenu ove Odluke.

Do donošenja posebnih pravilnika, odluka i drugih akata propisanih ovom Odlukom, postupci raspolaganja nekretninama sukladno članku 4. ove Odluke, provest će se u skladu (analognim tumačenjem) s odredbama ove Odluke.

#### **Članak 34.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o uvjetima, načinu i postupku za gospodarenje imovinom u vlasništvu Općine Tinjan („Službene novine Grada Pazina“ broj 10/95).

#### **Članak 35.**

Ova Odluka stupa na snagu na dan objave u Službenim novinama Grada Pazina.

#### **Članak 36.**

Postupci započeti po odredbama, odnosno u vrijeme važenja Odluke o uvjetima, načinu i postupku za gospodarenje imovinom u vlasništvu Općine Tinjan („Službene novine“ broj 10/95), dovršit će se po odredbama ove Odluke.

KLASA:940-01/06-01/26

URBROJ:2163/04-02-02-06-1

Tinjan, 16. studeni 2006.

### **OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE TINJAN**

Predsjednik  
Općinskog vijeća  
**Igor Antolović, d.i.g.,v.r.**

---

#### **312**

Na osnovi članka 6. stavka 2. Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 91/96, 124/97, i 174/04), te članka 18. Statuta Općine Tinjan („Službene novine Grada Pazina“ broj 20/05), Općinsko vijeće Općine Tinjan na sjednici održanoj dana 16. studenog 2006. godine donijelo je

### **ODLUKU**

#### **O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

#### **Članak 1.**

U Odluci o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Pazina“ broj 14/06) iza članka 9. dodaje se članak 9.a koji glasi:

#### **„Članak 9.a.**

Iznimno od članka 9. stavka 1. ove Odluke, Općina Tinjan će sadašnjem zakupniku poslovnog prostora koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu, najkasnije 60 (šezdeset) dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 1. ovog članka u roku od 30 (trideset) dana, Općina Tinjan će raspisati javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u kojem će početni iznos zakupnine biti onaj koji je ponuđen zakupniku iz stavka 1. ovog članka.

U slučaju iz stavka 2. ovog članka prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu imaju osobe iz članka 18. stavka 1. i 2. ove Odluke.“

#### **Članak 2.**

U članku 18. stavku 1. riječi „osim u slučaju iz članka 51. ove Odluke,“ i riječi („Narodne novine broj 108/86“) se brišu.

U stavku 2. istog članka brišu se riječi „(„Narodne novine broj“ 44/96)“.

### **Članak 3.**

U članku 22. stavku 2. riječi „10 godina“ zamjenjuju se riječima „30 godina“.

### **Članak 4.**

U članku 24. briše se stavak 1., a stavak 2. postaje stavak 1.

### **Članak 5.**

Iza članka 28. dodaje se članak 28a. koji glasi:

#### **„Članak 28a.**

Ukoliko je predmet zakupa neuređeni poslovni prostor, zakupniku se može odobriti period do najviše 2 (dvije) godine u kojem se zakupnik obvezuje izvršiti određene radove, odnosno ulaganja u poslovnom prostoru radi privođenja istog ugovorenoj namjeni, a za koji period zakupnik neće plaćati zakupninu (gratis period).

O duljini trajanja gratis perioda odlučuje Općinsko poglavarstvo, te se isti objavljuje kao uvjet natječaja u oglasu o javnom natječaju.

Prije početka radova u poslovnom prostoru, ugovorne strane će posebnim ugovorom ili zapisnikom utvrditi koji su to radovi, odnosno ulaganja u poslovnom prostoru koji će se izvršiti radi privođenja istog ugovorenoj namjeni.“

### **Članak 6.**

U članku 31. stavku 1. riječi „dogovorio (ugovorio)“ zamjenjuju se riječju „ugovorio“.

### **Članak 7.**

U članku 43. brišu se stavci 2. i 3., a stavak 4. koji postaje stavak 2. mijenja se i glasi:

„Ako zakupnik do isteka ugovorenog roka ne isprazni i preda poslovne prostorije zakupodavcu, zakupodavac će tužbom nadležnom sudu zahtijevati njihovo ispražnjene i predaju.“

### **Članak 8.**

U članku 49. stavku 1. brojka „7“ zamjenjuje se brojkom „8“.

### **Članak 9.**

U članku 50. brišu se stavci 1., 2. i 4.

Stavak 3. koji postaje stavak 1. mijenja se i glasi:

„Ako zakupnik s kojim je sklopljen ugovor o zakupu poslovnog prostora promjeni namjenu poslovnog prostora protivno članku 8. ove Odluke ili protivno ugovoru o zakupu, ugovor o zakupu se raskida po sili zakona, a zakupodavac Općina Tinjan će raspisati novi javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora.“

### **Članak 10.**

U članku 51. mijenja se stavak 1. koji glasi:

„Raniji zakupnik koji nije prihvatio ponudu iz članka 9.a stavka 1. ove Odluke ili koji nije uspio na javnom natječaju, pa je zakupodavac sklopio ugovor o zakupu poslovnog prostora sa drugom osobom, a koji je ulagao svoja sredstva u preuređenje, rekonstrukciju ili adaptaciju poslovnog prostora sukladno odredbama članaka 31. do 37. te članaka 40. i 41. ove Odluke, ima pravo na povrat neamortiziranog dijela uložених sredstava koje mu je dužan isplatiti novi zakupnik.“

### **Članak 11.**

U preostalom dijelu Odluka o zakupu poslovnog prostora ostaje neizmijenjena.

### **Članak 12.**

Ova Odluka stupa na snagu na dan objave u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Lupoglav, Motovun, Sveti Petar u Šumi i Tinjan.

### **Članak 13.**

Nalaže se Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Tinjan da izradi pročišćeni tekst ove Odluke.

KLASA: 372-01/06-01/04

URBROJ: 2163/04-02-02-06-1

Tinjan, 16. studeni 2006.

## **OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE TINJAN**

Predsjednik

Općinskog vijeća

**Igor Antolović d.i.g.,v.r.**

---

**313**

Na osnovi stavka 1. članka 25. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04 i 178/04) te članka 18. Statuta Općine Tinjan („Službene novine Grada Pazina“ broj 20/05), Općinsko vijeće Općine Tinjan na sjednici održanoj dana 16. studenog 2006. godine donijelo je

**ODLUKU  
O VRIJEDNOSTI BODA U OPĆINI  
TINJAN**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom određuje se vrijednost boda (B) koja je osnova za obračun visine komunalne naknade u Općini Tinjan.

**Članak 2.**

Vrijednost boda (B) iz članka 1. ove Odluke jednaka je mjesečnoj visini komunalne naknade po m<sup>2</sup> korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Općine Tinjan i iznosi 0,25 kuna/m<sup>2</sup> mjesečno.

**Članak 3.**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o vrijednosti boda u Općini Tinjan („Službene novine Grada Pazina“ broj 24/02).

**Članak 4.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sv. Petar u Šumi i Tinjan.

KLASA: 363-03/06-01/05  
URBROJ: 2613/04-02-02-06-2  
Tinjan, 16. studeni 2006.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE TINJAN**

Predsjednik  
Općinskog vijeća  
**Igor Antolović d.i.g.,v.r.**

---

**314**

Jedinstveni upravni odjel Općine Tinjan utvrđuje pročišćeni tekst Odluke o zakupu poslovnog prostora (dalje Odluka). Pročišćeni tekst Odluke obuhvaća tekst Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Pazina“, broj 14/06) te njezine izmjene objavljene u „Službenim novinama Grada Pazina“ broj 28/06 u kojima je naznačeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

**O D L U K U  
O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA  
/PROČIŠĆENI TEKST/**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom uređuju se uvjeti, način i postupak za davanje poslovnog prostora u vlasništvu Općine Tinjan u zakup, namjena i način korištenja poslovnog prostora, visina zakupnine, ugovor o zakupu te prava i obveze ugovornih strana.

**Članak 2.**

Poslovnim prostorom u smislu ove Odluke smatra se: 1) poslovna zgrada, 2) poslovna prostorija, 3) garaža, 4) garažno mjesto.

Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se pretežnim dijelom i koristi u te svrhe.

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 ulaz.

Poslovnim prostorom smatraju se i terase, te drugi otvoreni prostori koji se nalaze u sklopu poslovnog prostora iz stavka 2. i 3. ovog članka i to u onoj mjeri u kojoj služe za obavljanje poslovne djelatnosti.

Garaža je prostor za smještaj vozila.

Garažno mjesto je prostor za smještaj vozila u garaži.

U slučaju dvojbe, o tome što se smatra poslovnim prostorom ili poslovnom prostorijom u smislu stavka 1 - 6. ovog članka i u smislu drugih propisa, utvrđuje svojim

Rješenjem tijelo iz članka 3. stavak 2. ove Odluke.

## II. UPRAVLJANJE POSLOVNIM PROSTOROM

### Članak 3.

Poslovnim prostorom iz članka 2. ove Odluke upravlja Poglavarstvo Općine Tinjan (dalje: Poglavarstvo) u skladu s zakonom, Statutom, ovom Odlukom i drugim propisima.

Stručno-administrativne i tehničke poslove u vezi s provođenjem ove Odluke obavlja Jedinostveni upravni odjel Općine Tinjan, ako zakonom ili drugim propisom nije drukčije određeno.

### Članak 4.

Poglavarstvo u okviru svoje nadležnosti: 1) imenuje Komisiju za provođenje javnog natječaja za davanje poslovnog prostora u zakup, 2) donosi Upute za provođenje javnog natječaja, 3) određuje rok dodjele poslovnog prostora u zakup, 4) uređuje početni iznos zakupnine po m<sup>2</sup> prostora, 5) određuje visinu garantnog pologa kod provođenja natječaja, 6) donosi odluke i zaključke Ugovora o kupnji, prodaji, stjecanju i zakupu poslovnog prostora i o raspolaganju poslovnim prostorom, 7) odlučuje o otkazu Ugovora o zakupu i o ispražnjenju poslovnih prostorija, 8) donosi plan i program izgradnje, održavanje, kupnje i rekonstrukcije poslovnih prostora u Općini Tinjan, 9) donosi financijski plan zakupnine za tekuću godinu, 10) utvrđuje namjenu i prenamjenu poslovnog prostora u skladu s ovom Odlukom, 11) razmatra nacрте akata koji se odnose na upravljanje poslovnim prostorom i predlaže njihovo usvajanje i donošenje na Općinskom vijeću (dalje: Vijeće), 12) obavlja i druge poslove u skladu sa Zakonom, Statutom, ovom Odlukom i drugim aktima Vijeća.

Poglavarstvo u smislu ove Odluke ima položaj zakupodavca, a ugovor potpisuje Općinski načelnik ili osoba koju on odredi.

### Članak 5.

Jedinostveni upravni odjel iz članka 3. stavak 2. ove Odluke: 1) priprema i predlaže Poglavarstvu nacрте općih akata (rješenja, zaključke i drugo) u vezi s davanjem u zakup i korištenjem poslovnog prostora, 2) priprema ugovore o zakupu poslovnog prostora provodi

ih i vodi odgovarajuću evidenciju o njima, 3) uz prethodnu suglasnost Poglavarstva produžuje važenje Ugovora o zakupu ili obnavlja Ugovor sa zakupnikom kojem je istekao Ugovor o zakupu, 4) predlaže Poglavarstvu: a) visinu garantnog pologa kod provedbe natječaja za davanje poslovnog prostora u zakup, b) davanje suglasnosti za rekonstrukciju ili adaptaciju poslovnog prostora u skladu s propisima i općinskim aktima, c) davanje suglasnosti za prenamjenu poslovnog prostora, odnosno za pretvaranje stambenog u poslovni prostor u skladu s propisima, 5) predlaže Poglavarstvu planove i programe iz točaka 8. i 9. članka 4. i zaključke u vezi s točkom 10. članka 4. ove odluke, 6) provodi zaključke Poglavarstva i vodi upravni postupak u vezi sa zakupom i korištenjem poslovnog prostora, 7) osigurava naplatu zakupnine i drugih naknada u vezi s korištenjem i zakupom poslovnog prostora, 8) podnosi godišnje izvještaje o svom radu Poglavarstvu i Vijeću, 9) obavlja i druge poslove koji proizlaze iz ove Odluke i drugih općinskih akata, odnosno iz zaključka Vijeća i Poglavarstva ili iz naloga Načelnik u skladu s propisima.

Obavljanje poslova iz stavka 1. ovog članka ili dijela tih poslova Poglavarstvo može povjeriti drugom tijelu, organizaciji ili ustanovi u skladu sa zakonom ili drugim propisima.

U slučaju iz stavka 2. ovog članka, Poglavarstvo s tim tijelom, organizacijom ili ustanovom zaključuje Ugovor kojim se uređuju uvjeti, način i rokovi za obavljanje poslova iz stavka 1. ovog članka.

## III. NAMJENA POSLOVNOG PROSTORA

### Članak 6.

Namjena poslovnog prostora u smislu ove Odluke (vrsta djelatnosti i vrste poslovnih radnji koje se u pojedinim dijelovima općine smiju ili ne smiju otvarati i sl.) određena je provedbenim urbanističkim planovima.

### Članak 7.

Kad poslovnom prostoru u smislu ove Odluke nije utvrđena namjena ili mu se namjena ne može nedvojbeno utvrditi shodno odredbi članka 6. ove Odluke, namjenu takvog prostora na prijedlog Jedinostvenog upravnog odjela, određuje Poglavarstvo svojim

zaključkom, prije raspisivanja javnog natječaja.

#### **Članak 8.**

Zakupnik, bez posebnog odobrenja zakupodavca, ne može mijenjati namjenu poslovnog prostora koji je zakupio.

Poglavarstvo na prijedlog tijela iz članka 3. stavak 2. ove Odluke, može odobriti zahtjev zakupnika za prenamjenu poslovnog prostora ako zakupnik ispunjava ove uvjete: 1) da je njegov zahtjev za prenamjenu poslovnog prostora u skladu s propisima i aktima iz članka 6. ove odluke, 2) da je u tom poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje pet (5) godina prije podnošenja zahtjeva za prenamjenu, 3) da se promjenom djelatnosti ne produžava rok trajanja zakupa koji je utvrđen osnovnim ugovorom o zakupu.

Iznimno, Poglavarstvo može postojećem zakupniku odobriti prenamjenu poslovnog prostora i prije isteka roka iz stavka 2. točke 2. ovog članka ako ocjeni da će se takvom prenamjenom kvalitetnije ostvarivati propisi iz članka 6. ove Odluke.

Zahtjev za prenamjenu podnosi se Jedinственном upravnom odjelu.

### **IV. NAČIN I POSTUPAK ZA DAVANJE PROSTORA U ZAKUP**

#### **Članak 9.**

Poslovni prostor u vlasništvu Općine Tinjan daje se u zakup pravnim ili fizičkim osobama putem javnog natječaja.

Javni natječaj iz prethodnog stavka ovog članka objavljuje se na način koji odredi Poglavarstvo svojim zaključkom o objavljivanju natječaja.

Na javnom natječaju imaju pravo sudjelovati državljani Republike Hrvatske i pravne osobe koje imaju sjedište na području Republike Hrvatske ako ispunjavaju uvjete iz ove Odluke.

Za isti poslovni prostor ne mogu se zajednički natjecati dva ili više natjecatelja.

#### **Članak 9a.**

Iznimno od članka 9. stavka 1. ove Odluke, Općina Tinjan će sadašnjem zakupniku poslovnog prostora koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu, najkasnije 60 (šezdeset) dana prije

isteka roka na koji je ugovor sklopljen, ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 1. ovog članka u roku od 30 (trideset) dana, Općina Tinjan će raspisati javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u kojem će početni iznos zakupnine biti onaj koji je ponuđen zakupniku iz stavka 1. ovog članka.

U slučaju iz stavka 2. ovog članka prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu imaju osobe iz članka 18. stavka 1. i 2. ove Odluke.

#### **Članak 10.**

Natječaj za davanje poslovnog prostora u zakup objavljuje Poglavarstvo na prijedlog Jedinственного upravnog odjela.

Oglas o natječaju za davanje poslovnog prostora sadrži: 1) adresu, namjenu i površinu prostora koji se daje u zakup, 2) naznaku o tome da li se radi o uređenom ili neuređenom prostoru, 3) rok na koji se poslovni prostor daje u zakup, 4) početni iznos zakupnine po metru kvadratnom prostora mjesečno, 5) obvezu natjecatelja da uz prijavu na natječaj dostavi i dokaze o ispunjavanju uvjeta za obavljanje dotične djelatnosti, 6) visinu garantnog pologa za sudjelovanje na natječaju, 7) rok za podnošenje prijave na natječaj odnosno dan usmenog javnog nadmetanja, 8) vrijeme u kojem se može razgledati poslovni prostor, 9) rok za dostavljanje odgovora natjecateljima, 10) i druga pitanja.

#### **Članak 11.**

Osim naznaka iz članka 10. ove Odluke, Oglas o natječaju za davanje poslovnog prostora u zakup, zavisno o karakteru, položaju, namjeni i opremljenosti (uređenosti) dotičnog prostora, može sadržavati: 1) obvezu natjecatelja da pod uvjetima iz ove Odluke uredi prostor po svome trošku, 2) obvezu natjecatelja da pribavi lokacijsku dozvolu i da sudjeluje u uređenju pročelja ili okoliša objekta, 3) odredbu o roku za zaključivanje Ugovora o zakupu, 4) druge naznake od značaja za uredno, svrsishodno i pravovaljano provođenje natječaja.

#### **Članak 12.**

Prijave za natječaj s dokazima o ispunjavanju uvjeta natječaja iz članka 9, 10. i

11. ove Odluke, s naznakom prostora za koje se natječe i ponuđenog iznosa kojeg nudi za korištenje toga prostora natjecatelj dostavlja na adresu Poglavarstva (Komisiji za provedbu natječaja) putem pošte ili osobno, u zatvorenoj omotnici s naznakom "Prijava za natječaj za davanje poslovnog prostora u zakup".

Jednom prijavom natjecatelj se može natjecati samo za jedan poslovni prostor.

Dostavljenu prijavu ili njezine elemente natjecatelj ne može mijenjati tijekom istog natječajnog postupka.

Rok za podnošenje prijava na natječaj ne može biti kraći od 8 dana od dana objavljivanja natječaja.

### **Članak 13.**

Natječaj za davanje poslovnog prostora u zakup, provodi Komisija za davanje u zakup poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: Komisija).

Komisija se sastoji od predsjednika i četiri člana koje imenuje Poglavarstvo na rok od četiri (4) godine, ili do kraja mandata poglavarstva.

Komisija može donijeti odluke ukoliko je na sastanku prisutna većina članova komisije.

Način rada Komisije i postupak za provedbu natječaja Poglavarstvo može urediti posebnim Uputama.

### **Članak 14.**

Prijave na natječaj za davanje poslovnog prostora u zakup Komisija otvara nakon isteka natječajnog roka.

Prije otvaranja prijava (omotnica) Komisija konstatira broj podnesenih prijava i utvrđuje da li su podnesene u propisanom roku. Prijave na natječaj koje nisu dostavljene u roku objavljenom natječajem Komisija neće razmatrati.

### **Članak 15.**

Nakon otvaranja prijava (omotnica) Komisija pregledava svaku podnesenu prijavu s pripadajućom dokumentacijom, utvrđuje da li su prijave kompletne, te da li natjecatelji ispunjavaju uvjete objavljene natječajem.

Nepotpune prijave i prijave natjecatelja koji ne ispunjavaju uvjete objavljene natječajem, Komisija će izdvojiti i neće ih dalje razmatrati.

### **Članak 16.**

Prijave na natječaj koje ispunjavaju uvjete objavljene natječajem Komisija uzima u razmatranje.

Na osnovu visine ponuđenog iznosa zakupnine po metru kvadratnom prostora mjesečno, Komisija sastavlja listu reda prvenstva podnositelja zahtjeva, i dostavlja je Poglavarstvu zajedno sa natječajnom dokumentacijom i prijedlogom za davanje poslovnog prostora u zakup.

### **Članak 17.**

Najpovoljnijem natjecateljem za pojedini poslovni prostor smatra se onaj natjecatelj koji je uz propisane uvjete natječaja ponudio najveći iznos zakupnine po metru kvadratnom prostora mjesečno.

Ako dva ili više natjecatelja ponude isti najviši iznos zakupnine za isti poslovni prostor, natječaj se neće obnavljati, već će se provesti usmeno javno natjecanje između natjecatelja koji su u natječajnom postupku ponudili isti (najviši) iznos s tim da će početna cijena natjecanja biti najviši iznos postignut na natječajnom postupku.

Ako je urednu prijavu na natječaj za određeni poslovni prostor podnio samo jedan natjecatelj, natječaj se smatra uspješnim.

### **Članak 18.**

Ako sudjeluju i udovolje uvjetima postignutim na natječaju: hrvatski invalidi Domovinskog rata, članovi obitelji poginulog, umrlog zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelj, dragovoljci Domovinskog rata od 30. svibnja 1990. do 15. siječnja 1992. godine, te ostali hrvatski branitelji, imaju prvenstveno pravo na sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora, po uvjetima najpovoljnijeg natjecatelja, ako nisu korisnici mirovine ostvarene prema zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

Ako više osoba navedenih u stavku 1. ovog članka ostvaruje prvenstveno pravo, prvenstveni red između tih osoba utvrđuje se odgovarajućom primjenom odredbe članka 29. stavak 1. Zakona o područjima posebne državne skrbi.

Ugovor o zakupnu poslovnog prostora sklopljen protivno odredbama ovog članka je ništav.

**Članak 19.**

Komisija za provedbu natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora o svom radu vodi Zapisnik.

Zapisnik iz stavka 1. ovog članka sadrži: 1) vrijeme i mjesto zasjedanja Komisije, 2) sastav Komisije, 3) opis, način rada i vođenje postupka u vezi s člancima 14, 15. i 16. ove Odluke, 4) naznaku roka do kojeg je trebali dostaviti prijave na natječaj, 5) popis natjecatelja koji svoje prijave nisu dostavili objavljenom roku, 6) popis natjecatelja čije je prijave na natječaj Komisija izdvojila jer nisu bile potpune ili nisu udovoljavale uvjetima iz natječaja, 7) podatke o vrednovanju prijava natjecatelja prema visini ponuđenog iznosa zakupnine, 8) prijedlog Poglavarstvu za davanje poslovnog prostora u zakup, 9) druge podatke i naznake od značenja za rad Komisije ili za (daljnje) uredno vođenje postupka.

Zapisniku se prilaže lista reda prvenstva iz članka 16. stavak 2. ove Odluke.

Zapisnik potpisuje predsjednik Komisije i zapisničar.

**Članak 20.**

Odluku o izboru najpovoljnijeg natjecatelja u smislu članka 17. ove Odluke donosi Poglavarstvo svojim Zaključkom na osnovi liste reda prvenstva iz članka 16. stavka 2. ove Odluke.

Ako Poglavarstvo ocjeni da ni jedna prijava na natječaj nije povoljna za Poglavarstvo kao zakupodavca, neće izabrati najpovoljnijeg natjecatelja nego će ponoviti natječaj.

Odluka Poglavarstva je konačna.

Zaključak iz stavka 1. ovog članka sadržava: 1) ime i prezime (naziv) i adresu pravne ili fizičke osobe kojoj se poslovni prostor daje u zakup, 2) opis poslovnog prostora (adresu, površinu, naznaku da li je prostor uređen ili neuređen i drugo), 3) namjena poslovnog prostora, 4) visinu iznosa zakupnine po m<sup>2</sup> prostora mjesečno i drugih obaveza najpovoljnijeg natjecatelja, 5) rok za zaključivanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora, 6) druge naznake u skladu sa natječajem i ovom Odlukom.

Zaključak iz stavka 4. ovog članka objavljuje se na oglasnoj ploči Poglavarstva i dostavlja izabranom najpovoljnijem natjecatelju, te Jedinistvenom upravnom odjelu - u roku od osam (8) dana od dana donošenja

odluke o izboru. Ostalim sudionicima natječaja u istom roku dostavlja se obavijest o rezultatu natječaja, odgovarajuća natječajna dokumentacija i vraća uplaćeni garantni polog.

Ako Poglavarstvo donese Zaključak u smislu stavka 2. ovog članka, o tome će se u roku od osam (8) dana dostaviti pismenu obavijest svim sudionicima natječaja, s kratkim obrazloženjem i natječajnom dokumentacijom, te će se istovremeno izvršiti povrat uplaćenog garantnog pologa.

**Članak 21.**

Natjecatelj kojemu je dodijeljen poslovni prostor u smislu članka 20. ove Odluke, dužan je zaključiti Ugovor o zakupu poslovnog prostora u roku određenom Zaključkom Poglavarstva iz članka 20. stavak 4. ove Odluke a ako to ne učini bez naročito opravdanog razloga, gubi pravo na dodjelu tog poslovnog prostora i na povrat uplaćenog garantnog pologa.

Ako natjecatelj iz stavka 1. ovog članka ne zaključi Ugovor o zakupu poslovnog prostora u propisanom roku, ili ako pismeno odustane od zaključivanja Ugovora, pravo na dodjelu toga poslovnog prostora ima natjecatelj koji je na listi prvenstva za taj poslovni prostor na drugom mjestu pod uvjetom da prihvati najpovoljniju utvrđenu cijenu u natječaju.

Način zaključivanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora iz stavka 1. ovog članka, garantni polog se zakupniku obračunava u zakupninu ili u druge namjene u skladu s Ugovorom o zakupu.

**V. UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA****Članak 22.**

Na osnovi zaključka iz članka 20. stavak 1. i 4. ove Odluke Jedinistveni upravni odjela priprema Ugovor o zakupu poslovnog prostora u skladu s ovom Odlukom.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključuje se na određeno vrijeme, do najviše 30 godina.

**Članak 23.**

Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključuje se pismeno.

Ugovor o zakupu sadrži: 1) naznaku ugovornih strana (naziv, sjedište i adresu

ugovornih strana, ime i prezime i adresu, JMBG i žiro račun zakupnike - fizičke osobe, odnosno naziv, sjedište i adresu te žiro račun za pravnu osobu), 2) podatke o poslovnom prostoru koji se daje u zakup (adresu, površinu, mjesto u zgradi, uređenom ili neuređenom prostoru), 3) djelatnost koju će zakupnik obavljati u tome prostoru, te datum početka obavljanja te djelatnosti, 4) odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi, te zajedničkih usluga u zgradi te način njihovog plaćanja, 5) iznos zakupnine te način i rokovi plaćanja, 6) rok predaje poslovnog prostora zakupniku, 7) vrijeme na koje je ugovor sklopljen, 8) odredbe o prestanku ugovora, posebno o otkazu i otkaznim rokovima, 9) odredbu da zakupac bez posebne suglasnosti zakupodavca u zakupljenom poslovnom prostoru ne smije osnivati zajedničku radnju niti ga izdavati u podzakup, 10) obvezu zakupca da uredi poslovni prostor, ako je to bilo određeno Oglasom o natječaju, te uvjeti, obim, način i rokovi za uređenje prostora, 11) odredbu o tome da zakupnik ne smije pristupiti preinakama, obnovi ili rekonstrukciji poslovnog prostora bez suglasnosti zakupodavca, 12) druge naznake i utanačenja ako su dogovorena sa zakupnikom i ako mogu pridonijeti urednom i pravovaljanom ostvarivanju zakupnog odnosa, 13) mjesto i vrijeme sklapanja ugovora, te propise i ovjere Ugovornih strana.

Ako dvije ili više osoba u vidu zajedničke radnje obavljaju djelatnost u istome prostoru Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključuju sve te osobe odnosno nosioci radnje kao zakupci.

#### **Članak 24.**

Zakupodavac je dužan primjerak Ugovora o zakupu poslovnog prostora dostaviti nadležnoj poreznoj upravi.

#### **Članak 25.**

Zakupnik ne smije useliti u poslovni prostor prije zaključivanja Ugovora o zakupu i sastavljanja zapisnika o primopredaji poslovnog prostora.

Zapisnik o primopredaji poslovnog prostora sadrži podatke o stanju poslovnog prostora i uređaja u njemu prilikom primopredaje (podovi, stropovi, zidovi, instalacije, drvenarija, pročelje i drugo), a

potpisuje ga zakupnik i ovlaštena osoba u ime zakupodavca.

Zapisnik o primopredaji poslovnog prostora prilaže se Ugovoru o zakupu.

U skladu sa stavkom 2. ovog članka Zapisnik o primopredaji poslovnog prostora sastavlja se i onda kad zakupnik napušta poslovni prostor.

## **VI. VISINA I NAČIN UTVRĐIVANJA ZAKUPNINE**

### **Članak 26.**

Za korištenje poslovnim prostorom zakupnik plaća zakupodavcu zakupninu.

Visina zakupnine za korištenje poslovnog prostora danog u zakup utvrđuje se u visini koja je postignuta na javnom natječaju.

Mjesečni iznos zakupnine za svaki pojedini poslovni prostor dobije se množenjem korisne površine poslovnog prostora iskazane u metrima kvadratnim i pripadajuće cijene po metru kvadratnom (m<sup>2</sup>) utvrđene Zaključkom iz članka 20. stavka 4. ove Odluke

Pod korisnom površinom u smislu prethodnog stavka podrazumijeva se površina koja se dobije izmjerom između zidova poslovne prostorije, uključujući ulazno-izlazni prostor, sanitarni čvor, galerije i sl.

U korisnu površinu poslovnog prostora ulaze i terase, te drugi otvoreni poslovni prostori, ako se ne nalaze na javno-prometnim površinama i služe obavljanju poslovne djelatnosti.

### **Članak 27.**

Za korištenje terasa i drugih otvorenih prostora, kada se koriste kao poslovni prostori, mjesečna zakupnina određuje se u visini od 50% od cijene koja se dobije primjenom članka 26. stavak 2. ove Odluke.

### **Članak 28.**

Sredstva ostvarena davanjem u zakup poslovnog prostora na temelju ove Odluke koriste se u skladu s planom i programom iz članka 4. točke 8. ove Odluke te u skladu s drugim odlukama Općinskog vijeća i Poglavarstva.

### **Članak 28a.**

Ukoliko je predmet zakupa neuređeni poslovni prostor, zakupniku se može odobriti period do najviše 2 (dvije) godine u kojem se zakupnik obvezuje izvršiti određene radove,



odnosno ulaganja u poslovnom prostoru radi privođenja istog ugovorenoj namjeni, a za koji period zakupnik neće plaćati zakupninu (gratis period).

O duljini trajanja gratis perioda odlučuje Općinsko poglavarstvo, te se isti objavljuje kao uvjet natječaja u oglasu o javnom natječaju.

Prije početka radova u poslovnom prostoru, ugovorne strane će posebnim ugovorom ili zapisnikom utvrditi koji su to radovi, odnosno ulaganja u poslovnom prostoru koji će se izvršiti radi privođenja istog ugovorenoj namjeni.

## VII. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

### Članak 29.

Zakupodavac je dužan predati zakupniku poslovni prostor u roku utvrđenom ugovorom.

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

U slučaju iz stavka 2. ovog članka, zakupnik ima pravo na naknadu štete.

### Članak 30.

Zakupodavac je dužan zakupniku predati poslovni prostor u pravilu u stanju u kojem ga zakupnik može početi koristiti za obavljanje ugovorene djelatnosti u skladu s Ugovorom o zakupu.

Smatrat će se da poslovni prostor ispunjava uvjete iz stavka 1. ovog članka ako ima uređeno krovništvo, ožbukane zidove, osiguran dovod i odvod vode, dovod električne energije te odgovarajuću vanjsku stolarsku i bravarsku opremu.

Zakupodavac može zakupniku odobriti ili uvjetovati uređenje poslovnog prostora pod uvjetima uređenim ovom Odlukom.

### Članak 31.

Zakupniku kojem je dat na korištenje neuređeni poslovni prostor, te je sa zakupodavcem ugovorio da će o svojem trošku istoga urediti ili da će o taj poslovni prostor privesti ugovorenoj namjeni, kao i zakupniku koji je, uz pismenu suglasnost zakupodavca, tijekom korištenja poslovnog prostora rekonstruirao, obnovio, adaptirao ili priveo

namjeni taj prostor, pripada pravo na povrat uloženi sredstava u skladu s ovom Odlukom.

Pravo na povrat uloženi sredstava iz stavka 1. ovog članka ima zakupac: 1) tijekom korištenja poslovnog prostora prebijanjem iznosa ugovorene zakupnine, dok traje Ugovor o zakupu odnosno do isplate ugovoreni troškova, 2) nakon predaje poslovnog prostora zakupodavcu - isplatom preostalog neamortiziranog odnosno utvrđenog dijela troškova u skladu s posebnim Ugovorom.

### Članak 32.

Pravo na povrat sredstava iz članka 33. ove Odluke može se utvrditi: 1) za vodoinstalaterske radove (dovod i odvod vode, sanitarije), 2) za elektroinstalaterske radove (dovod električne mreže), 3) za zidarske radove, 4) za keramičarske radove u sanitarnom čvoru, 5) vanjske stolarske i bravarske radove te 6) druge radove kojima se poslovni prostor uređuje do razine propisanog minimuma normativa i uvjeta za obavljanje određene djelatnosti.

Zakupnik nema pravo na povrat sredstava koja je uložio radi povećanja udobnosti ili radi uljepšavanja prostora (luksuzni radovi i materijali, radovi iznad minimuma iz prethodnog stavka ovog člana).

### Članak 33.

Za rekonstrukciju, adaptaciju ili obnovu poslovnog prostora, odnosno za ulaganje svojih sredstava u poslovni prostor, zakupnik podnosi zahtjev Jedinostvenom upravnom odjelu.

Uz zahtjev iz stavka 1. ovog članka zakupnik prilaže lokacijsku dozvolu (ako je potrebno) te troškovnik i odgovarajuću tehničku dokumentaciju.

Zahtjev zakupnika iz stavka 1. ovog članka rješava Poglavarstvo svojim Zaključkom, a na prijedlog Jedinostvenog upravnog odjela.

Poglavarstvo može odbiti zahtjev zakupnika iz stavka 1. ovog članka protiv kojega vodi upravni ili sudski spor.

### Članak 34.

Na osnovu Zaključka Poglavarstva iz članka 33. stavak 3. ove Odluke, Jedinostveni upravni odjel priprema Ugovor o uvjetima za rekonstrukciju, obnovu ili adaptaciju

poslovnog prostora, koji zaključuju Poglavarstvo i zakupnik.

Ugovor iz stavka 1. ovog članka sadrži: 1) visinu sredstava koju je Poglavarstvo prihvatilo za povrat zakupniku, 2) rokove u kojima je zakupnik dužan započeti i dovršiti dogovorene radove na uređenju poslovnog prostora, 3) razdoblje (rok) u kojem će zakupnik plaćati smanjenu zakupninu zbog povrata uložених sredstava i visinu tako smanjene mjesečne zakupnine, odnosno visinu obročne otplate, 4) odredbu o tome da zakupnik gubi pravo na povrat preostalog dijela uložених sredstava ako prije isteka ugovorenog roka za povrat tih sredstava jednostrano i mimo volje zakupodavca odustane od ovog Ugovora ili otkáže Ugovor o zakupu poslovnog prostora, 5) odredbu o tome da će zakupnik izgubiti pravo na povrat preostalog dijela uložених sredstava ako mu zakupodavac otkáže Ugovor o zakupu zato što se nije pridržavao ugovorenih obveza, 6) odredbu o obvezi zakupodavca da zakupniku odjednom isplati preostali dio uložених sredstava ako mu zakupnik suglasno vrati zakupljeni poslovni prostor, 7) druge odredbe od interesa za zakupodavca i zakupnika te za uredno izvršavanje dogovorenih obveza.

Prije zaključenja Ugovora iz prethodnog stavka, zakupnik ne smije pristupiti radovima iz članka 33. ove Odluke.

#### **Članak 35.**

Ako za vrijeme trajanja zakupa nastane potreba da se na poslovnom prostoru, radi njegova održavanja u stanju u kojem ga je zakupodavac dužan održavati izvrše popravci koji padaju na teret zakupodavca, zakupnik je dužan bez odgađanja o tome pismeno obavijestiti zakupodavca i odrediti mu za to primjeren rok.

Ako zakupodavac u primjerenom roku ne izvrši popravke koje je dužan izvršiti, zakupnik ima pravo na teret zakupodavca sam izvršiti popravke ili raskinuti Ugovor o zakupu.

Ako je zakupnik sam izvršio popravke, a nije prethodno pismeno obavijestio zakupodavca o potrebi popravka i ostavio mu za to primjeren rok, odgovara zakupodavcu za štetu koju ovaj trpi zbog toga propuštanja osim u slučaju hitnih popravka.

#### **Članak 36.**

Za vrijeme trajanja popravaka radi održavanja poslovnog prostora u stanju u kojem ga je zakupodavac dužan održavati i koji padaju na teret zakupodavca, a zbog kojih zakupnik nije mogao koristiti poslovni prostor, zakupnik nije dužan plaćati zakupninu.

Ako se u slučaju iz stavka 1. ovog članka radi o djelomičnoj ograničenosti u obavljanju poslovne djelatnosti zakupnik je dužan plaćati razmjerni dio zakupnine.

U slučajevima iz stavka 1. i 2. ovog članka zakupnik ima pravo na naknadu štete.

#### **Članak 37.**

Zakupnik ne smije bez suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.

Smatra se da je zakupodavac dao suglasnost za preinake iz stavka 1. ovog članka ako je pismeno obaviješten o namjeni izvođenja radova, a tome se u roku od 30 dana od prijema obavijesti nije pismeno usprotivio.

Ako zakupnik bez suglasnosti zakupodavca odnosno unatoč njegovu protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor.

U slučaju iz stavka 3. ovog članka zakupodavac ima pravo na naknadu štete.

#### **Članak 38.**

Zakupnik je dužan zakupodavcu platiti mjesečni iznos zakupnine utvrđen ugovorom o zakupu, mjesečno unaprijed, i to najkasnije do 5. dana u mjesecu.

Zakupnik je dužan plaćati zakupniku od dana stjecanje mogućnosti useljenja u poslovne prostorije ako se drukčije ne ugovori.

Useljenje se smatra i pripremanje poslovne prostorije za useljenje, te unosenje inventara u poslovne prostorije.

Ako postoji mogućnost useljenja do 15- tog u mjesecu, zakupnina se obračunava i plaća za puni mjesec, a u protivnom zakupnina se plaća od prvog u idućem mjesecu.

#### **Članak 39.**

Naknade za troškove korištenja zajedničkih uređaja, režija i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor nisu uračunate u mjesečnu

zakupninu u smislu ove Odluke, nego ih zakupnik plaća na osnovi posebnog Rješenja.

Plaćanje naknada iz stavka 1. ovog članka shodno se odnosi i na vlasnike poslovnih prostora kao i na vlasnike garaža.

#### **Članak 40.**

Zakupnik može zakupljeni poslovni prostor koristiti samo u svrhu, namjenu i na način kako je utvrđeno Ugovorom o zakupu poslovnog prostora.

Za vrijeme trajanja Ugovora o zakupu, zakupnik je dužan redovito održavati poslovni prostor i uređaje u njemu, te podmirivati troškove otklanjanja eventualnih oštećenja poslovnog prostora, zgrade u kojoj se poslovni prostor nalazi kao i troškove popravka zajedničkih uređaja ako oštećenja na njima nastanu u vezi s njegovom poslovnom djelatnošću neovisno o tome je li štetu počinio sam ili treća osoba u vezi s njegovom poslovnom djelatnošću.

#### **Članak 41.**

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

Nakon prestanka zakupa zakupnik je dužan predati zakupodavcu poslovni prostor u stanju u kojem ga je primio ako nije drukčije ugovoreno.

U slučaju prestanka Ugovora o zakupu poslovnog prostora, zakupnik ne može bez odobrenja zakupodavca odstraniti ugrađene instalacije koje je ugradio sam ili o svojem trošku.

### **VIII. PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU**

#### **Članak 42.**

Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje: 1) istekom ugovorenog roka, 2) otkazom zakupodavca ili zakupnika.

#### **Članak 43.**

Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključuje se na određeno vrijeme i prestaje istekom roka na koji je zaključen.

Ako zakupnik do isteka ugovorenog roka ne isprazni i preda poslovne prostorije zakupodavcu, zakupodavac će tužbom nadležnom sudu zahtijevati njihovo ispražnjene i predaju.

#### **Članak 44.**

Zakupodavac može otkazati Ugovor o zakupu u svako doba bez obzira na ugovorene odredbe o trajanju zakupa ako:

1. zakupnik i poslije pismene opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,

2. zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od petnaest dana od dana priopćenja pisane opomene zakupodavca,

3. zakupodavac zbog razloga za koje on nije odgovoran, ne može koristiti poslovni prostor u kojem je obavljao svoju djelatnost, pa zbog toga namjerava koristiti prostor koji drži zakupnik.

#### **Članak 45.**

Zakupnik može otkazati Ugovor o zakupu poslovnog prostora, bez obzira na ugovorne odredbe o trajanju zakupa, ako zakupodavac u primjerenom roku koji mu je zakupnik za to ostavio ne dovode poslovni prostor u stanje u kojem ga je dužan predati odnosno održavati.

#### **Članak 46.**

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen na određeno vrijeme svaka ugovorna strana može otkazati u svako doba, ako druga ugovorena strana ne izvršava svoje obaveze utvrđene ugovorom, ovom Odlukom ili Zakonom.

#### **Članak 47.**

Zakup ne prestaje smrću odnosno promjenom pravnog položaja zakupnika, ako ugovorom nije drukčije određeno.

U slučaju iz stavka 1. ovog članka nasljednici, odnosno pravni slijednici stupaju u prava i obaveze zakupnika.

#### **Članak 48.**

Zakup ne prestaje kad treća osoba kupnjom ili po drugoj osnovi stekne od zakupodavca poslovni prostor.

U slučaju iz stavka 1. ovog članka treća osoba stupa u prava i obaveze zakupodavaca.

### **IX. PRAVO NA PRIGOVOR**

#### **Članak 49.**

Protiv Odluke ili Zaključaka zakupodavaca zainteresirana osoba može

uložiti prigovor Poglavarstvu u roku od 8 dana od primitka te Odluke ili Zaključka.

Odluka Poglavarstva o prigovoru mora biti obrazložena i u pisanom otpravku dostavljena podnositelju prigovora u roku od 30 dana od prijema prigovora.

## **X. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 50.**

Ako zakupnik s kojim je sklopljen ugovor o zakupu poslovnog prostora promjeni namjenu poslovnog prostora protivno članku 8. ove Odluke ili protivno ugovoru o zakupu, ugovor o zakupu se raskida po sili zakona, a zakupodavac Općina Tinjan će raspisati novi javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora.

### **Članak 51.**

Raniji zakupnik koji nije prihvatio ponudu iz članka 9a. stavka 1. ove Odluke ili koji nije uspio na javnom natječaju, pa je zakupodavac sklopio ugovor o zakupu poslovnog prostora sa drugom osobom, a koji je ulagao svoja sredstva u preuređenje, rekonstrukciju ili adaptaciju poslovnog prostora sukladno odredbama članka 31. do 37. te članka 40. i 41. ove Odluke, ima pravo na povrat neamortiziranog dijela uložених sredstava koje mu je dužan isplatiti novi zakupnik.

Odluku o povratu sredstava iz prethodnog stavka ovog članka donosi Općinsko poglavarstvo na prijedlog Komisije za davanje u zakup poslovnog prostora.

Komisiju iz prethodnog stavka ovog članka imenuje Općinsko poglavarstvo Općine Tinjan.

### **Članak 52.**

Stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Pazina“ broj broj14/06).