

**REPUBLIKA HRVATSKA**

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**OP**Ć**INA KOSTRENA**

UPRAVNI ODJEL ZA OPĆE, PRAVNE POSLOVE I LOKALNU SAMOUPRAVU



**N A C R T**

**Prijedloga Odluke o davanju na privremeno korištenje prostora u objektima u vlasništvu Općine Kostrena**

**Savjetovanje sa zainteresiranom javnošću traje od 11. travnja do
11. svibnja 2024. godine**

**Predmet: Prijedlog odluke o davanju na privremeno korištenje prostora u objektima u vlasništvu Općine Kostrena**

 **O b r a z l o ž e n j e**

Izgradnjom javne zgrade na adresi Paveki 31 u kojoj dio prostora na katu ima društvenu namjenu a kojim upravlja Općina Kostrena kao vlasnik stvorili su se uvjeti da se takvi prostori mogu dati na privremeno korištenje pravnim i fizičkim osobama.

Naime, Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Kostrena (˝Službene novine Općine Kostrena˝ 5/19) uređuju se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnoga prostora u vlasništvu Općine Kostrena (u daljnjem tekstu: Općina) te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika kao i postupak kupoprodaje poslovnog prostora u vlasništvu Općine Kostrena sadašnjem zakupniku no na zasnivanje i prestanak zakupa poslovnoga prostora u vlasništvu Općine Kostrena ne primjenjuju se na slučajeve privremenoga korištenja poslovnoga prostora ili dijela poslovnoga prostora radi održavanja sajmova, priredaba, predavanja, savjetovanja, ili u druge slične svrhe, a čije korištenje ne traje duže od 30 dana, odnosno čije korištenje ne traje duže od šest mjeseci ako se prostor koristi u svrhe skladištenja i čuvanja robe.

Upravo iz tog razloga potrebno je donijeti opći akt kojim se podrobnije regulira materija privremenog korištenje prostora u objektima Općine Kostrena.

Pravna osnova za donošenje ove Odluke sadržana je u članku 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 146/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), članku 1. stavak 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18) i članku 34. Statuta Općine Kostrena (˝Službene novine Općine Kostrena˝ 2/18, 11/18, 1/20, 1/21, 3/22).

 I Opće odredbe definirane su kroz članke 1., 2., 3. i 4. Odluke.

 Člankom 1. Odluke podrobnije se određuje sam sadržaj Odluke.

 Člankom 2. Odluke definirana je rodna jednakost izraza u Odluci.

 Člankom 3. Odluke definirani su pojmovi vezani uz prostor koji se može dati na privremeno korištenje kao i opća odredba o upravljanju njima.

 Člankom 4. Odluke propisuju se što se smatra privremenim korištenjem.

 II Uvjeti i način davanja prostora na privremeno korištenje regulirano je člancima 5. do članka 9. Odluke.

 Člankom 5. Odluke propisana je procedura za davanje prostora na privremeno korištenje.

 Člankom 6. Odluke definirano je što sve mora sadržavati zahtjev za davanje prostora na privremeno korištenje.

 Člankom 7. Odluke određeni su razlozi zašto se neće odobriti privremeno korištenje prostora.

Člancima 8. i 9. Odluke regulira materiju vezanu uz sklapanje ugovora o privremenom korištenju prostora.

 III Raskid ugovora definiran je člankom 10. Odluke te je propisana detaljna procedura vezana uz raskidanje ugovora o privremenom korištenju prostora.

 IV. Visina naknade za privremeno korištenje definirana je kroz članke 11.i 12. Odluke.

 Predmetnim člancima određuje se da se privremeno korištenje daje uz naknadu, te se propisuje visina naknade po satu i danu privremenog korištenja prostora kao i obveza plaćanja poreza te izuzetke od određivanje naknade.

 V. Primopredaja prostora definirana je kroz članke 13., 14., 15. i 16. Odluke

 Predmetnim člancima propisuje se procedura predaje prostora korisnika, njihova prava i obveze vezano uz predani prostor kao i način povratka prostora nakon što se konzumira ugovor o privremenom korištenju prostora.

 VI. Prijelaznim i završnim odredbama u člancima 17 i 18. Odluke određena su tijela nadležna za postupanje po ovoj odluci i početak važenja nove Odluke.

**NACRT ODLUKE**

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 146/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), članka 1. stavak 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18) i članka 34. Statuta Općine Kostrena (˝Službene novine Općine Kostrena˝ 2/18, 11/18, 1/20, 1/21, 3/22) Općinsko vijeće Općine Kostrena na sjednici održanoj dana \_\_ 2024. godine donijelo je

**O D L U K U**

 **o davanju na privremeno korištenje**

**prostora u objektima u vlasništvu Općine Kostrena**

**I.OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Odlukom o davanju na privremeno korištenje prostora u objektima u vlasništvu Općine Kostrena (u daljnjem tekstu: Odluka) uređuju se uvjeti i način davanja na privremeno korištenje prostora ili dijela prostora u objektima u vlasništvu Općine Kostrena (u daljnjem tekstu: Općine) a čije trajanje ne može biti duže od 30 dana odnosno čije korištenje ne traje duže od 6 mjeseci ako se prostor koristi u svrhu skladištenja i čuvanja robe.

**Članak 2.**

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

 **Članak 3.**

Prostori iz članka 1. ove Odluke su:

- prostori javne namjene (društveni domovi, prostor općinske vijećnice i sl.) u vlasništvu Općine Kostrena,

- skladišni prostori u vlasništvu Općine Kostrena.

Prostorima iz stavka 1. ovog članka neposredno upravlja Općinski načelnik Općine Kostrena (u daljnjem tekstu: Općinski načelnik).

**Članak 4.**

Privremeno korištenje u smislu ove Odluke smatra se jednokratno korištenje prostora za redovne aktivnosti udruga građana, skupova građana, održavanje sastanaka, predavanja, tribina, sajmova, izložbi, kulturno-zabavnih priredbi, manifestacija, prezentacija i drugih srodnih djelatnosti, a čije korištenje ne traje duže od 30 dana, odnosno čije korištenje ne traje duže od 6 mjeseci ako se prostor koristi u svrhu skladištenja i čuvanja robe.

**II. UVJETI I NAČIN DAVANJA PROSTORA NA PRIVREMENO KORIŠTENJE**

**Članak 5.**

Prostor iz članka 3. ove Odluke daje se na privremeno korištenje pravnim i fizičkim osobama (u daljnjem tekstu: Korisnik) na temelju podnesenog pisanog zahtjeva.

Zahtjev za davanje na privremeno korištenje prostora Korisnik podnosi Upravnom odjelu za opće, pravne poslove i lokalnu samoupravu Općine Kostrena u pisanom obliku najkasnije 7 radnih dana prije dana održavanja aktivnosti.

Rok za podnošenje zahtjeva iz stavka 2. ovoga članka iznimno može biti i 5 dana prije planiranog termina korištenja ukoliko podnositelj zahtjeva iz opravdanih okolnosti isti nije mogao podnijeti ranije.

Korištenje prostora dodjeljuje se prema redu zaprimanja zahtjeva.

**Članak 6**.

Zahtjev iz članka 5. stavka 2. ove Odluke obavezno sadrži:

- podatke o podnositelju zahtjeva (naziv, adresa, OIB podnositelja, kontakt podatke);

- podatke o prostoru za koji se podnosi zahtjev za privremeno korištenje;

- dužina trajanja privremenog korištenja;

- vrstu aktivnosti odnosno namjenu korištenja prostora.

**Članak 7.**

Privremeno korištenje prostora neće se odobriti Korisniku koji:

* ima nepodmirene obveze prema Općini po bilo kojem osnovu,
* ne ispunjava ili nije ispunio ranije obveze iz ugovora o privremenom korištenju prostora,
* ukoliko je prostor u traženom terminu potreban Općini za obavljanje redovne djelatnosti ili održavanja određenih aktivnosti od interesa za Općinu ili je već zauzet od strane nekog drugog Korisnika iz drugih opravdanih razloga.

**Članak 8.**

Na temelju podnesenog pisanog zahtjeva, Općina i Korisnik sklapaju Ugovor o privremenom korištenju prostora.

Ugovor o korištenju prostora u ime Općine zaključuje Općinski načelnik.

 **Članak 9.**

Ugovor o privremenom korištenju prostora obvezno sadrži:

- podatke o ugovornim stranama,

- podatke o prostoru koji se daje na privremeno korištenje,

- podatke o namjeni korištenja prostora,

- dužina trajanja privremenog korištenja prostora,

- iznos naknade za privremeno korištenje prostora,

- prava i obveze Korisnika u svezi korištenja prostora.

**III. RASKID UGOVORA**

 **Članak 10.**

Općinski načelnik može jednostrano raskinuti ugovor o privremenom korištenju prostora, ako se:

* prostor koristi protivno odredbama ugovora,
* načinom korištenja oštećuje prostor,
* naknadu za korištenje Korisnik ne plaća uredno, ukoliko Korisnik ne plati naknadu za korištenje po dospijeću
* ako je prostor potreban vlasniku iz drugih bitnih razloga.

Općina u pisanom obliku dostavlja Korisniku obavijest o raskidu ugovora bez otkaznog roka.

Korisnik može raskinuti ugovor pisanim putem, a otkazni rok je 3 dana od zaprimanja zahtjeva za raskid u Općini.

Po isteku ili po raskidu ugovora, Korisnik se obvezuje vratiti Općini prostor koji je predmet ugovora u stanju u kakvom ga je i primio na korištenje, uzimajući u obzir promjene do kojih je došlo redovnom uporabom istog.

**IV. VISINA NAKNADE ZA PRIVREMENO KORIŠTENJE**

**Članak 11.**

Prostori iz članka 3. ove Odluke daju se na privremeno korištenje uz naknadu.

Iznimno, korištenje prostora može se odobriti bez naknade u slučaju održavanja događanja pod pokroviteljstvom Općine Kostrena.

**Članak 12.**

Visina naknade za privremeno korištenje prostora utvrđuje se kako slijedi:

- naknada za privremeno korištenje prostora javne namjene po satu iznosi 10,00 eura,

- naknada za povremeno korištenje prostora javne namjene po danu iznosi 80,00 eura ,

- naknada za privremeno korištenje prostora za usluge skladištenja po danu iznosi 80,00 eura.

U naknadu iz stavka 1. ovog članka uključen je paušalni dio režijskih troškova.

Na navedene cijene dodaje se iznos poreza na dodanu vrijednost (PDV).

Naknada za korištenje prostora za potrebe političkih stranaka uređena je Odlukom o privremenom korištenju javnih površina, zemljišta, uređaja i objekata i prostora u vlasništvu i na upravljanju Općine Kostrena radi političkog djelovanja i izborne promidžbe (˝Službene novine Općine Kostrena˝ 2/17, 3/17).

**V. PRIMOPREDAJA PROSTORA**

**Članak 13.**

Nakon potpisivanja Ugovora o privremenom korištenju prostora, kojim je utvrđena visina naknade za korištenje, Korisnik je dužan podmiriti utvrđeni iznos naknade sukladno odredbama ugovora.

Temeljem potpisanog Ugovora vrši se primopredaja prostorija i opreme poslovnog prostora.

Naknada za korištenje prostorija uplaćuje se u korist računa Općine.

Kada se u prostorima Općine koristi autorska glazba putem žive glazbe ili glazbe s elektroničkih medija, Korisnik se obvezuje pribaviti dozvolu za korištenje navedenih autorskih glazbenih djela i platiti autorsku naknadu, te potvrdu o uplati iste dostaviti Općini prije primopredaje.

Ukoliko Korisnik ne pribavi dozvolu iz prethodnog stavka, u potpunosti snosi odgovornost za nepridržavanje obveza iz Zakona o autorskom pravu.

 **Članak 14.**

Kod preuzimanja prostora iz članka 3. ove Odluke sastavlja se zapisnik o preuzimanju, a prilikom sastavljanja istoga obavit će se pregled prostora, opreme i inventara.

Svojim potpisom zapisnika o preuzimanju Korisnik potvrđuje da je prostor preuzeo uredan i čist s pripadajućom opremom i inventarom u ispravnom stanju te u broju navedenom u zapisniku.

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

Iznimno od odredbe iz stavka 3. ovoga članka, Općinski načelnik može Korisniku odobriti privremeno unošenje opreme i predmeta koje služe za provođenje aktivnosti vezanih uz namjenu za privremeno korištenje prostora.

 **Članak 15.**

Korisnik je nakon preuzimanja prostora i opreme dužan voditi računa o preuzetoj opremi, inventaru i obvezama, a za sve eventualne štete i manjkavosti snosi punu odgovornost i plaća utvrđenu štetu tržišne vrijednosti oštećene opreme odnosno inventara.

**Članak 16.**

Nakon korištenja Korisnik vraća prostorije, opremu i inventar, o čemu se sastavlja zapisnik o primopredaji, koji potpisuje ovlaštena osoba Općine.

Evidenciju o korištenju prostora i zaprimanju zahtjeva za davanje na privremeno korištenje prostora vodi nadležni upravni odjel.

**VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 17.**

Stručne poslove za sklapanja Ugovora o privremenom korištenju prostora obavlja Upravni odjel za opće, pravne poslove i lokalnu samoupravu.

Nadzor privremenog korištenja prostora obavljaju komunalni redari

 **Članak 18.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u ˝Službenim novinama Općine Kostrena˝.

KLASA:

URBROJ:

Kostrena, --- 2024.

 **OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KOSTRENA**

 **Predsjednik**

 Dražen Soldan v.r.