**Izvješće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću na Nacrt prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora**

Zakonom o pravu na pristup informacijama (“Narodne novine“ broj 25/13 i 85/15) propisana je obveza jedinicama lokalne samouprave da u svrhu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću javno objave na internetskim stranicama, na lako pretraživ način i u strojno čitljivom obliku nacrte općih akata kojima se uređuju pitanja od značenja za život lokalne zajednice, odnosno kojima se utječe na interese građana i pravnih osoba.

Nacrt akta objavljen je na www.rijeka.hr radi provedbe savjetovanja sa javnošću u trajanju od 30 dana odnosno od dana 16. travnja 2019. godine do dana 16. svibnja 2019. godine.

U svezi navedenog, napominje se da je na Nacrt predmetnog akta pravovremeno pristigla 1 primjedba/prijedlog javnosti u vremenu trajanja savjetovanja, a da je sukladno obvezi iz citiranog Zakona o pravu na pristup informacijama, o provedenom savjetovanju sa javnošću sastavljeno Izvješće, u prilogu, koje je objavljeno na [www.rijeka.hr](http://www.rijeka.hr).

|  |  |
| --- | --- |
| **IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA JAVNOŠĆU** | |
| Naziv akta o kojem je savjetovanje provedeno:  Nacrt prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora | |
| Vrijeme trajanja savjetovanja: Savjetovanje je provedeno u trajanju od 30 dana odnosno od dana 16. travnja 2019. godine do dana 16. svibnja 2019. godine | |
| Cilj i glavne teme savjetovanja | Osnovni cilj savjetovanja bio je dobivanje povratnih informacija od javnosti u svezi novina predloženih Nacrtom prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora, točnije njenim usklađivanjem sa Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (“Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18) |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Redni broj | Naziv dionika (pojedinac, organizacija, institucija) | Članak na koji se odnosi primjedba/  prijedlog | Tekst primjedbe/prijedloga | Prihvaćanje/ neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga | |
| **1.** | **Pod rednim brojem 1.**  **Poduzetnik, zakupnik gradskih prostora** | **Članak 4.**  Daju se načelne primjedbe/ prijedlozi | **Pod rednim brojem 1.**  Kao dugogodišnji zakupnik poslovnih prostora Grada predloženim izmjenama nismo zadovoljni. Korisnici smo prostora preko 30 godina, a jednoga čak i više od 50 godina. Prostore smo ugovorili na korištenje prema uvjetima koji su vrijedili 60.tih i 80.tih godina prošlog stoljeća i sve do sada su se ugovori produživali. Dosadašnji način obnove ugovora iz čl.6 st. 1. Odluke o zakupu poslovnih prostora (Službene novine Grada Rijeke 8/2018) je štitio sadašnje zakupnike. Predloženim izmjenama će se omogućiti produljenje ugovora samo prostorima s kojima su sklopljeni ugovori temeljem javnog natječaja i ako je to ekonomski opravdano.  Primjedba uz Članak 4. predloženih Izmjena i dopuna Odluke o zakupu poslovnog prostora  Predlažemo u svrhu zaštite urednih dugogodišnjih zakupnika da se uz članak 4. predloženih Izmjena i dopuna prihvati i ugradi sljedeće: – u svezi obnove ugovora: …kojim su određena pravila u svezi obnove ugovora na način da se isključivo postojećem zakupniku poslovnog prostora može po isteku ugovora ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme bez provođenja javnog natječaja, na rok od pet godina pod istim uvjetima (iznos mjesečne zakupnine, zakupnik…) ako je to ekonomski opravdano. … – te da se preformulira značenje „ekonomski opravdano“ tj. da ugovoreni iznos zakupnine bude jednak ili veći od ponuđene početne cijene zakupnine. | | **Pod rednim brojem 1.**  **Prijedlog je razmotren, ali nije prihvaćen.**  U izradi prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora  stručne službe su postupale sukladno odredbama članka 6. stavka 4. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (“Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18) koji određuje da jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kao zakupodavac može dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme na rok od pet godina pod istim uvjetima (iznos mjesečne zakupnine, zakupnik…) kao u postojećem ugovoru o zakupu, kada je to ekonomski opravdano, odnosno kada je mjesečni iznos zakupnine veći od cijene zakupnine po odluci jedinice lokalne samouprave za djelatnost koju zakupnik obavlja isključivo zakupniku koji s jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave ima sklopljen ugovor o zakupu na temelju javnog natječaja i koji u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu, kada mu istječe takav ugovor o zakupu sklopljen na temelju javnog natječaja, a na njegov pisani zahtjev.  Slijedom navedenog, nismo u mogućnosti prihvatiti predloženu izmjenu, no stručne službe su od Ministarstva državne imovine zatražile tumačenje navedenih zakonskih odredbi i predložile izmjenu istih upravo u pogledu mogućnosti obnove već obnovljenih ugovora o zakupu i definicije ekonomske opravdanosti obnove ugovora o zakupu. Ukoliko dođe do promjene navedene zakonske odredbe ili drugačijeg vjerodostojnog tumačenja iste, pristupiti će se izradi i nove Odluke o zakupu. |

Napomena: U vremenu trajanja savjetovanja pravovremeno je pristigla 1 primjedba/prijedlog javnosti na Nacrt prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu poslovnog prostora.