**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 prostoraPredlažemo 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 prostorastručne 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.