



# SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE PAŠMAN

**BROJ: 7**

**PAŠMAN, 17. studenoga 2020. godine**

**GODINE: VI**

## AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE PAŠMAN

1. Odluka o isplati prigodnog dara (božićnice) umirovljenicima na području Općine Pašman.....2
2. Izmjena i dopuna Odluke o dozvoljenom prekoračenju po poslovnom računu Općine Pašman.....3
3. Odluka o kratkoročnom zaduženju Općine Pašman .....4
4. Odluka o stavljanju izvan snage Odluke o kreditnom zaduženju .....6
5. Prethodna suglasnost na II. Izmjene Pravilnika o radu Dječjeg vrtića „Otok Pašman“ .....7
6. Odluka o stavljanju izvan snage Odluku o donošenju pročišćenog teksta Prostornog plana uređenja Općine Pašman.....8
7. Odluka o stavljanju izvan snage Odluku o ispravci greške u Odluci o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Pašman.....9
8. Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora .....10

Na temelju članka 30. Statuta Općine Pašman („Službeni glasnik Općine Pašman“, broj 1/18 i 1/20), Općinsko Vijeće Općine Pašman na svojoj 31. sjednici održanoj dana 17. studenoga 2020. godine donosi

## **O D L U K U**

### **O ISPLATI PRIGODNOG DARA (BOŽIĆNICE) UMIROVLJENICIMA NA PODRUČJU OPĆINE PAŠMAN**

#### **Članak 1.**

Primanja će se isplatiti za Božić 2020. za umirovljenike s prebivalištem na području Općine Pašman, kako slijedi:

- umirovljenicima s mirovinom do 500,00 kuna isplatit će se naknada od 500,00 kuna, ( u nju ulaze korisnici socijalne pomoći, korisnici pomoći Crvenoga križa te korisnici stariji od 65. godina koji ne ostvaruju ne ostvaruju prihode po nikakvoj osnovi)
- umirovljenicima s mirovinom do 1.000,00 kuna isplatit će se naknada od 400,00 kuna,
- umirovljenicima s mirovinom do 2.000,00 kn isplatiti će se naknada od 300,00 kn,
- umirovljenici s mirovinom do 3.000,00 kn isplatiti će se naknada od 200,00 kn,
- umirovljenici s mirovinom većom od 3.000,00 kn isplatiti će se naknada od 100,00 kn.

#### **Članak 2.**

Božićnica će se isplaćivati tijekom prosinca 2020. godine na tekući račun umirovljenika, (iznimno, ako podnositelj nema otvoreni tekući račun na ruke) a dokumentacija propisana člankom 3. dostavlja se 23. studenoga do 5. prosinca 2020. godine.

#### **Članak 3.**

Osobe koje ostvaruju pravo na isplatu božićnice na način utvrđen u Članku 1. ove Odluke, dužni su prije isplate, u općinski ured, dostaviti zadnji odrezak od mirovine, broj tekućeg računa te osobnu iskaznicu.

#### **Članak 4.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u «Službenom glasniku Općine Pašman».

**Klasa: 021-05/20-50/09**

**Ur.broj: 2198/17-01/01-20-2**

**Pašman, 17. studenoga 2020.**

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PAŠMAN**

**Predsjednica  
Općinskog vijeća  
Petra Perinović, mag.oec.**

Na temelju članka 30. Statuta Općine Pašman ( „ Službeni glasnik Općine Pašman “ broj 1/18 i 1/20 ) Općinsko vijeće Općine Pašman, na 31. sjednici održanoj dana 17. studenoga 2020 godine, donosi:

**Izmjene i dopune ODLUKU  
o dozvoljenom prekoračenju po poslovnom računu Općine Pašman**

**Članak 1.**

Članak 1. mijenja se i glasi:

Ovom odlukom utvrđuje se prekoračenje po poslovnom računu Općine Pašman otvorenog kod HPB banke d.d., **IBAN : 4723900011832000001** u iznosu od **1.200.000,00 kuna** sa redovnom kamatnom stopom : 3-mjesečni NRS3 uvećan za fiksni dio kamatne stope u visini 1,58 postotnih poena godišnje, promjenjiva, u skladu s promjenom nacionalne referentne stope za sve glavne izvore sredstava od svih fizičkih i pravnih osoba, uključujući i one iz financijskog sektora, a sastoji se od promjenjivog i fiksnog dijela. Krajnji rok vraćanja je godina dana od dana ulaska u dozvoljeni minus.

**Članak 2.**

Ostale odredbe ostaju na snazi nepromijenjene.

**Članak 3.**

Ova odluka stupa na snagu u roku od 8 ( osam ) dana od dana objave u „ Službenom glasniku Općine Pašman “.

**Klasa: 021-05/20-50/09**  
**Ur.broj: 2198/17-01/01-20-3**  
**Pašman, 17. studenoga 2020.**

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PAŠMAN**

**Predsjednica  
Općinskog vijeća  
Petra Perinović, mag.oec.**

Temeljem članka 86a. Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08, 136/12 i 15/15) i članka 30. Statuta Općine Pašman (Službeni Glasnik Općine Pašman broj 01/18 i 1/20), Općinsko vijeće Općine Pašman na 31. sjednici održanoj 17. studenoga 2020. godine, donosi

### **Odluku o kratkoročnom zaduženju Općine Pašman**

#### Članak 1.

Odlukom o kratkoročnom zaduženju Općine Pašman u 2020. godini ( u daljnjem tekstu: Odluka) odobrava se kratkoročno zaduživanje Općine Pašman , uzimanje kratkoročnog kredita kod Hrvatske poštanske banke d.d. u iznosu od 739.185,80 kn (slovima: sedamstotrideset i devet tisuća stoosamdeset i pet kuna i osamdeset lipa)

#### Članak 2.

Iznos kredita: 739.185,80 Kn

Kamatna stopa: Redovna kamatna stopa: 3-mjesečni NRS3 za kune uvećan za fiksni dio kamatne stope u visini 1,58 postotnih poena (slovima: jedan cijelih i pedeset i osam postotnih poena) godišnje, promjenjiva, u skladu s promjenom nacionalne referentne stope za sve glavne izvore sredstava od svih fizičkih i pravnih osoba, uključujući i one iz financijskog sektora (dalje: NRS3), a sastoji se od promjenjivog i fiksnog dijela.

Promjenjivi dio kamatne stope se sastoji od referentne kamatne stope koju čini 3-mjesečni NRS3 za kune, važeći na dan prvog korištenja kredita, kojeg periodično utvrđuje i objavljuje nadležna institucija za administraciju NRS-a, te se mijenja ovisno o promjeni stope referentne kamate.

Tako utvrđena kamatna stopa vrijedi do kraja kalendarskog kvartala (31.03.,30.06., 30.09. i 31.12.) kada dolazi do promjene. Na posljednji dan kvartala ažurira se važeća kamatna stopa koja se primjenjuje od prvog dana sljedećeg kvartala (01.01, 01.04., 01.07. i 01.10.) te vrijedi do kraja kvartala (31.03.,30.06.,30.09. i 31.12.).

Fiksni dio kamatne stope se ne mijenja za vrijeme trajanja kredita.

Za vrijeme otplate kredita kamata se obračunava i naplaćuje mjesečno i o dospijeću.

Ukoliko u trenutku utvrđivanja kamatne stope ili u novom obračunskom razdoblju vrijednost referentne stope ista iznosi 0 (slovima: nula) ili je njezina vrijednost manja od 0 (slovima: nule), u tom slučaju za obračun kamatne stope primjenjuje se referentna stopa 0 (slovima: nula).

- interkalarna kamata je promjenjiva, te se obračunava i naplaćuje u visini redovne kamatne stope, mjesečno na iskorišteni iznos kredita u razdoblju od dana korištenja do dana stavljanja kredita u otplatu.
- povećanje redovne kamatne stope: ne obračunava se
- zatezne kamate: obračunavaju se i naplaćuju u visini stope zakonskih zateznih kamata.

Rok korištenja kreditnih sredstava: do 31.08.2021 godine. Kredit će se koristiti sukcesivno, isplatom na transakcijski račun Korisnika kredita za ulaganje u projekte. Korisnik kredita je dužan u roku od 15 dana od dana povlačenja tranše, dostaviti banci potvrdu i vjerodostojnu dokumentaciju o izvršenim plaćanjima. U slučaju prijevremenog povrata tranši kredita u periodu korištenja kredita Korisnik kredita neće moći dalje koristiti kreditna sredstva".

Rok otplate kreditnih sredstava: : do 30.09.2021 godine. Kredit će se vraćati po uplatama plaćenih situacija i/ili uplatom Korisnika kredita.

Način otplate kreditnih sredstava: : do 30.09.2021 godine. Kredit će se vraćati po uplatama plaćenih situacija i/ili uplatom Korisnika kredita.

Naknada za obradu kredita: - za obradu zahtjeva: 0,25% na iznos odobrenog kredita, min. 500,00 kn, jednokratno,

- za rezervaciju sredstava: 0,10% na iznos neiskorištenog kredita, min. 1.000,00 kn, tromjesečno

- za prijevremeni povrat kredita: 0,00% za iznos prijevremenog povrata glavnice, ako je povrat izvršen 30 i više dana prije dospjeća, min. 0,00 kuna

Osiguranje naplate tražbine:

- 1 bjanko zadužnica Korisnika kredita na iznos do 100.000,00 kn, potvrđena (solemnizirana) od Korisnika kredita kod javnog bilježnika

- 1 obična zadužnica Korisnika kredita, potvrđena (solemnizirana) od Korisnika kredita kod javnog bilježnika

- 1 bjanko vlastita i akceptirana mjenica Korisnika kredita uz mjenično očitovanje,

Način korištenja kredita: isplata na transakcijski račun

#### Članak 3.

Kratkoročni kredit će se koristiti za realizaciju Projekta u 2020. godini na koje je Općina Pašman prijavila . Obrtna sredstva za ulaganje u projekte-GRADENJE GRAĐEVINE JAVNE NAMJENE- MRTVAČNICA NA GROBLJU U MJESTU KRAJ, OTOK PAŠMAN 2 SKUPINE, POTICANJE POTROŠNJE RIBE U DJEČJEM VRTIĆU OTOK PAŠMAN,

#### Članak 4.

Ovlašćuje se Općinski načelnik Općine Pašman za zaključivanje Ugovora o kratkoročnom kreditu.

#### Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Pašman“.

**Klasa: 021-05/20-50/09**

**Ur.broj: 2198/17-01/01-20-4**

**Pašman, 17. studenoga 2020.**

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PAŠMAN**

**Predsjednica  
Općinskog vijeća  
Petra Perinović, mag.oec.**

Na temelju članka 87. Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08, 136/12,15/15) i članka 30. Statuta Općine Pašman („Službeni glasnik Općine Pašman“ broj: 1/18 i 1/20) Općinsko vijeće Općine Pašman na 31. sjednici održanoj dana 17. studenog 2020. godine, donijelo je

Odluku o stavljanju izvan snage Odluku  
o kreditnom zaduženju

Članak 1.

Stavlja se izvan snage Odluka o kreditnom zaduženju donesena na 30. sjednici općinskog vijeća Općine Pašman („Službeni glasnik Općine Pašman 6/20“)

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Pašman.

**Klasa: 021-05/20-50/09**

**Ur.broj: 2198/17-01/01-20-5**

**Pašman, 17. studenoga 2020.**

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PAŠMAN**

**Predsjednica  
Općinskog vijeća  
Petra Perinović, mag.oec.**

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19) te članka 30. Statuta Općine Pašman ( Službeni glasnik Općine Pašman 1/18 i 1/20) , Općinsko vijeće Općine Pašman, na 31. sjednici održanoj 17. studenoga 2020. godine daje

**Prethodnu suglasnost**  
**na II. izmjene Pravilnika o radu Dječjeg vrtića „Otok Pašman“**

Članak 1.

Daje se prethodna suglasnost na II. izmjene Pravilnika o radu Dječjeg vrtića „Otok Pašman“ i to članka 71.

Članak 2.

Upravno vijeće Dječjeg vrtića „Otok Pašman“ uputilo je Odluku o utvrđivanju visine koeficijenata za obračun plaće djelatnika Dječjeg vrtića „Otok Pašman sa 23. sjednice Upravnog vijeća Dječjeg vrtića „Otok Pašman“ održane 15. listopada 2020. godine (KLASA: 601-02/20-08/23; URBROJ: 2198-17-04-02-20-9) temeljem koje će se izvršiti II. izmjene Pravilnika o radu uz prethodnu suglasnost Općinskog vijeća.

Članak 3.

Ove I. izmjene Pravilnika o radu Dječjeg vrtića „Otok Pašman“ stupaju na snagu osmog dana od objave u Službenom glasniku Općine Pašman.

**KLASA:021-05/20-50/09**

**URBROJ: 2198/17-01/01-20-6**

**Pašman, 17. studenoga 2020. godine**

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PAŠMAN**

**Predsjednik**  
**Općinskog vijeća**  
**Petra Perinović, mag.oec.**

Na temelju članka 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19) i članka 30. Statuta Općine Pašman ( „Službeni glasnik Općine Pašman” br. 1/18 i 1/20), *Općinsko vijeće Općine Pašman* na svojoj 31. sjednici održanoj dana 17. studenoga 2020. godine donosi

## **ODLUKU**

### **o stavljanju izvan snage Odluku o donošenju pročišćenog teksta Prostornog plana uređenja Općine Pašman**

#### **Članak 1.**

Ovom Odlukom stavlja se zvan snage Odluka o donošenju pročišćenog teksta Prostornog plana uređenja Općine Pašman ( „Službeni glasnik Općine Pašman“ br. 2/20)

#### **Članak 2.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u «Službenom glasniku Općine Pašman».

**Klasa: 021-05/20-50/09**

**Ur.broj: 2198/17-01/01-20-7**

**Pašman, 17. studenoga 2020.**

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PAŠMAN**

**Predsjednica  
Općinskog vijeća  
Petra Perinović, mag.oec.**



Na temelju članka 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19) i članka 30. Statuta Općine Pašman ( „Službeni glasnik Općine Pašman“ br. 1/18 i 1/20), *Općinsko vijeće Općine Pašman* na svojoj 31. sjednici održanoj dana 17. studenoga 2020. godine donosi

## **ODLUKU**

### **o stavljanju izvan snage Odluku o ispravci greške u Odluci o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Pašman**

#### **Članak 1.**

Ovom Odlukom stavlja se zvan snage Odluka o ispravci greške u Odluci o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Pašman ( „Službeni glasnik Općine Pašman“ br. 6/20)

#### **Članak 2.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u «Službenom glasniku Općine Pašman».

**Klasa: 021-05/20-50/09**

**Ur.broj: 2198/17-01/01-20-8**

**Pašman, 17. studenoga 2020.**

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PAŠMAN**

**Predsjednica  
Općinskog vijeća  
Petra Perinović, mag.oec.**

Na temelju članka 6. stavka 8. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11., 64/15. i 112/18.) i članka 30. Statuta Općine Pašman („Službeni glasnik Općine Pašman“ broj 1/18 i 1/20) Općinsko vijeće Općine Pašman, na 31. sjednici, održanoj 17. studenog 2020. godine, donosi

## O D L U K U

### O ZAKUPU I KUPOPRODAJI POSLOVNIH PROSTORA

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Ovom Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora (u daljnjem tekstu: Odluka) uređuje se za poslovne prostore Općine Pašman zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora, međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika poslovnog prostora, uvjeti i postupak natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora te prodaja poslovnog prostora u vlasništvu Općine Pašman sadašnjem zakupniku. Odredbe ove Odluke primjenjuju se i na poslovne prostore na kojima Općina Pašman ima pravo korištenja ili raspolaganja te na poslovne prostore Općine Pašman za koje se vodi postupak povrata na temelju zakona kojim se uređuje naknada za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, do pravomoćnog okončanja tog postupka.

Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na slučajeve privremenog korištenja poslovnog prostora ili dijela poslovnog prostora radi održavanja sajмова, priredaba, predavanja, savjetovanja ili u druge slične svrhe, a čije korištenje ne traje duže od 30 dana, odnosno 6 mjeseci ako se prostor koristi u svrhe skladištenja i čuvanja robe.

##### Članak 2.

Poslovnim prostorom u smislu odredaba ove Odluke smatraju se poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto.

##### Članak 3.

Općina Pašman ne može sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i proračunu Općine Pašman, osim ako je odobrena odgoda plaćanja i pridržava se rokova plaćanja.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

Ugovor sklopljen protivno odredbi stavka 1. i 2. ovog članka ništetan je.

#### II. ZASNIVANJE ZAKUPA I PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

##### Članak 4.

Poslovni prostor Općine Pašman daje se u zakup javnim natječajem.

Općinski načelnik Općine Pašman (u daljnjem tekstu: načelnik) donosi odluku o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, kojom se određuje poslovni prostor koji se daje u zakup, rok zakupa, djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru i početna zakupnina za poslovni prostor koji se daje u zakup.

Javni natječaj provodi i odluku o najpovoljnijoj ponudi donosi Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za poslovne prostore (u daljnjem tekstu: povjerenstvo), koje imenuje načelnik na vrijeme od 4 godine.

Povjerenstvo iz stavka 3. ovog članka ima predsjednika i 2 člana, koji odluke donose većinom glasova svih članova.

Administrativne poslove za povjerenstvo iz stavka 3. ovog članka obavlja Jedinствeni upravni odjel Općine Pašman.

#### Članak 5.

Odlukom o utvrđivanju zakupnine koju donosi načelnik utvrđuje se početna zakupnina za poslovni prostor.

#### Članak 6.

Iznimno od odredbe članka 4. stavka 1., ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Općina Pašman i Republika Hrvatska, jedinica lokalne odnosno područne samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske odnosno pravne u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine Pašman i jedinice područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana, a zakupnina se određuje sukladno kriterijima za određivanje visine zakupnine Općine Pašman gdje se nekretnina nalazi.

#### Članak 7.

Iznimno od odredbe članka 4. stavka 1., Općina Pašman kao zakupodavac može dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme na rok od 5 godina pod istim uvjetima (iznos mjesečne zakupnine, zakupnik...) kao u postojećem ugovoru o zakupu, kad je to ekonomski opravdano odnosno kad je mjesečni iznos zakupnine veći od cijene zakupnine po odluci Općine Pašman za djelatnost koju zakupnik obavlja isključivo zakupniku koji s Općinom Pašman 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.

Zakupnik iz stavka 1. ovog članka je dužan Općini Pašman pisani zahtjev podnijeti najkasnije 120 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, a Općina Pašman najkasnije 90 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen zakupniku dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora ili ga pisanim putem obavijestiti da mu neće ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 2. ovog članka najkasnije 30 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, zakupni odnos prestaje istekom roka na koji je ugovor sklopljen.

#### Članak 8.

Javni natječaj objavljuje se na web stranicama Općine Pašman, a obavijest o objavi javnog natječaja objavljuje se u tisku.

Javni natječaj je otvoren najmanje 8 dana od dana objave na web stranicama Općine Pašman.

Tekst objave na web stranicama mora sadržavati:

1. adresu, katastarsku česticu, djelatnost i površinu poslovnog prostora,

2. početni iznos zakupnine po m<sup>2</sup> (određen u kunama ili EUR)
3. vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup
4. iznos jamčevine koju ponuđač treba položiti
5. rok i način podnošenja ponuda
6. odredbu o dokumentaciji koju je ponuđač dužan priložiti
7. datum, vrijeme i mjesto otvaranja ponuda
8. vrijeme u koje se poslovni prostor može razgledati.

Javni natječaj se provodi podnošenjem pisanih ponuda, u roku utvrđenom u tekstu objavljenog javnog natječaja.

Ponuda se dostavlja u zatvorenoj omotnici na adresu Općine Pašman, Pašman, Pašman 34 s naznakom „NE OTVARAJ-PONUDA ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA“, a zaprima u pisarnici Općine Pašman.

Ponuda se može dostaviti osobno u pisarnicu ili preporučenom poštanskom pošiljkom.

U oba slučaja ponuda mora biti zaprimljena u pisarnici Općine Pašman najkasnije do roka propisanog javnim natječajem.

Ponude i popratna dokumentacija čuvaju se 5 godina od provedenog javnog natječaja.

#### Članak 9.

Povjerenstvo prije javnog otvaranja ponuda utvrđuje broj pristiglih ponuda i jesu li dostavljene u roku.

Nepravovremene ponude ne uzimaju se u razmatranje, već se neotvorene vraćaju pošiljatelju.

Povjerenstvo vodi zapisnik u kojem utvrđuje podatke o danu javnog otvaranja ponuda, članovima povjerenstva, prisutnim ponuđačima, poslovnom prostoru, početnoj zakupnini, zaprimljenim ponudama te utvrđuje listu ponuđača s visinama zakupnine. Zapisnik potpisuju prisutni ponuđači i članovi povjerenstva.

U slučaju da su dva ili više ponuđača ponudila jednak iznos mjesečne zakupnine, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja je ranije zaprimljena na pisarnici Općine Pašman.

#### Članak 10.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine.

Odluka o najpovoljnijoj ponudi može se donijeti i ako se na javni natječaj javio samo jedan ponuđač.

#### Članak 11.

Odluku o najpovoljnijoj ponudi donosi povjerenstvo i dostavlja se ponuđačima preporučenom poštanskom pošiljkom s dostavnicom.

Povjerenstvo može umjesto donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi, a nakon provedenog postupka, predložiti načelniku donošenje odluke o poništenju javnog natječaja.

#### Članak 12.

Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ako se u svojoj prijavi na natječaj za navedeni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja i Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Osoba iz stavka 1. ovog članka dužna se u roku od 3 dana od dana primitka zapisnika o javnom otvaranju ponuda izjasniti hoće li iskoristiti svoje pravo prvenstva.

#### Članak 13.

Jamčevina koju je odabrani ponuđač uplatio u natječajnom postupku uračunava se u iznos zakupnine, a ostalima se vraća u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru.

Ukoliko odabrani ponuđač odustane od sklapanja ugovora o zakupu, gubi pravo na povrat jamčevine.

#### Članak 14.

Odabrani ponuđač dužan je potpisati ugovor o zakupu u roku od 8 dana od dana kada je pozvan na potpisivanje (telefonom ili na drugi prikladan način). Ukoliko to ne učini, smatra se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu te tada povjerenstvo može pozvati sljedećeg ponuđača s liste ponuđača na sklapanje ugovora o zakupu pod uvjetima iz najpovoljnije ponude.

#### Članak 15.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se u pravilu sa jednim zakupnikom, a može se sklopiti i sa više zakupnika (zajednički zakup).

Ako ugovor o zajedničkom zakupu otkaže neki od zajedničkih zakupnika, sa preostalim zakupnikom sklopit će se ugovor o zakupu za cjelokupni poslovni prostor na preostalo ugovoreno vrijeme zakupa.

Ukoliko preostali zajednički zakupnik ne pristane na preuzimanje cjelokupnog prostora, ugovor se smatra raskinutim za sve zajedničke zakupnike.

#### Članak 16.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se na određeno vrijeme, najduže do 10 godina.

Načelnik može, iznimno od stavka 1. ovog članka, odrediti da će se određeni poslovni prostor dati u zakup na vrijeme duže od 10 godina, ako to ocijeni opravdanim.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, ugovor o zakupu poslovnog prostora sa zakupnikom iz članka 6. može se sklopiti na neodređeno vrijeme, o čemu odlučuje načelnik, ako to ocijeni opravdanim.

#### Članak 17.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora u pravilu sadrži:

1. ime i prezime ili naziv, adresu prebivališta ili sjedišta te OIB ugovornih strana
2. podatke za identifikaciju poslovnog prostora (površina, adresa, oznaku katastarske čestice...)
3. djelatnost koja će se obavljati u prostoru
4. odredbu o primopredaji prostora

5. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija
6. rok predaje poslovnog prostora zakupniku
7. vrijeme na koje je ugovor sklopljen
8. iznos mjesečne zakupnine i rokove plaćanja
9. pretpostavke i način izmjene zakupnine
10. odredbu o održavanju poslovnog prostora
11. odredbu o podzakup
12. odredbu kojom se zakupodavac oslobađa odgovornosti po bilo kojoj osnovi za moguću štetu na stvarima i opremi zakupnika i trećih osoba unesenog u poslovni prostor
13. odredbu da zakupnik ne može izvršiti preinaku poslovnog prostora bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca
14. odredbu da se ugovor sklapa kao ovršna isprava
15. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora
16. ostale odredbe u svezi zakupa poslovnog prostora.

Članak 18.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora potpisuje načelnik.

Članak 19.

Načelnik može, na pisani zahtjev zakupnika, odobriti promjenu djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru, uz uvjet da zakupnik prihvati moguće povećanje zakupnine za novu djelatnost.

Članak 20.

Zakupnik je dužan plaćati ugovorenu mjesečnu zakupninu unaprijed, do 10-tog u mjesecu za tekući mjesec.

Zakupnina se plaća u kunama i prihod je proračuna Općine Pašman.

Članak 21.

Zakupnik je dužan poslovni prostor koristiti samo u svrhu i na način određen ugovorom o zakupu poslovnog prostora.

Članak 22.

Zakupnik je dužan poslovni prostor koristiti i održavati ga pažnjom dobrog gospodarstvenika obavljajući u njemu ugovorenu djelatnost, cijelo vrijeme trajanja zakupa.

Načelnik može odobriti, na pisani zahtjev zakupnika, da se u poslovnom prostoru ne obavlja ugovorena djelatnost najduže do 3 mjeseca, pod uvjetom da zakupnik uredno podmiruje zakupninu i sve ostale troškove.

Članak 23.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

Pod tekućim održavanjem poslovnog prostora smatra se čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i slično.

Zakupnik je dužan o svom trošku provoditi mjere zaštite od požara i zaštite na radu.

Zakupnik je dužan o svom trošku popraviti oštećenja poslovnog prostora koje je prouzročio on ili treće osobe koje se koriste poslovnim prostorom zakupnika.

#### Članak 24.

Zakupnik je dužan plaćati naknadu za troškove korištenje zajedničkih uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor.

#### Članak 25.

Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti načelnika izvršiti bilo kakve zahvate ili preinake u poslovnom prostoru kojima se mijenja konstrukcija, namjena, raspored, površina ili vanjski izgled.

Ako zakupnik bez suglasnosti načelnika odnosno unatoč njegovu protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, Općina Pašman ima pravo na raskid ugovora i naknadu štete.

#### Članak 26.

Zakupnik ima pravo odnijeti uređaje koje je ugradio u poslovni prostor, ako se time ne oštećuje poslovni prostor i ako mu to ulaganje Općina Pašman nije priznala kroz smanjenje visine zakupnine.

#### Članak 27.

Zakupniku se može priznati pravo na naknadu sredstava uložениh u adaptaciju, uređenje ili rekonstrukciju poslovnog prostora pod uvjetima iz ove Odluke.

#### Članak 28.

Zakupnik može uz zahtjev za adaptacijom, uređenjem ili rekonstrukcijom poslovnog prostora podnijeti i zahtjev za priznavanjem prava na naknadu sredstava koja će uložiti u adaptaciju, uređenje ili rekonstrukciju poslovnog prostora. Uz zahtjev je dužan priložiti troškovnik ovlaštenog izvođača radova za namjeravane radove.

O potrebi izvođenja radova zakupnik i Općina Pašman će sklopiti poseban sporazum.

Zakupniku se može priznati pravo povrata uložениh sredstava za izvršene građevinske i druge radove u mjeri u kojoj je adaptacija, uređenje ili rekonstrukcija nužna za obavljanje djelatnosti i ujedno objektivno predstavlja povećanje vrijednosti prostora (osobito će se priznati priključak struje, vode, izgradnja sanitarnog čvora, radovi na sanaciji vlage, radovi na krovu i fasadi, izgradnja poda, zida, stropa, izmjena dotrajale stolarije i drugo što Općina Pašman odobri).

Zakupniku se neće priznati pravo na naknadu uložениh sredstava ukoliko radove izvrši bez pisane suglasnosti Općine.

Općina nije dužna naknaditi uložena sredstva ukoliko je došlo do raskida ugovora o zakupu, iz bilo kojeg razloga.

#### Članak 29.

Po završenim radovima zakupnik je dužan Općini podnijeti zahtjev za naknadu uložениh sredstava, te uz to dostaviti okončane situacije i račune za izvedene radove, te dokaze o plaćanju istih. O priznavanju i naknadi uložениh sredstava odlučuje načelnik svojim zaključkom.

Priznavanje troškova vršit će se sukladno stvarno izvedenim količinama radova, prema tržišno priznatim cijenama.

Za radove koji neće biti vidljivi po završetku izvođenja zakupnik je dužan pravovremeno pozvati Općinu, kako bi se očevidom uvjerio da su radovi izvedeni.

#### Članak 30.

Sredstva koja su zakupniku priznata kao uložena u prostor sukladno odredbama ove Odluke prebijaju se s iznosom mjesečne zakupnine u visini do 100%, sve do isplate priznatog iznosa.

#### Članak 31.

Ugovorom o zakupu poslovnog prostora određuje se ima li zakupnik pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup ili korištenje ili sukorištenje trećoj osobi po drugoj pravnoj osnovi.

Zakupniku koji je poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dao u podzakup ili korištenje ili sukorištenje trećoj osobi po bilo kojoj pravnoj osnovi suprotno odredbama ugovora o zakupu, ugovor o zakupu raskida se po sili zakona.

### III. PRESTANAK ZAKUPA

#### Članak 32.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje na način propisan zakonom, ovom Odlukom i ugovorom o zakupu.

#### Članak 33.

Općina Pašman može otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako:

- zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatnije štetu koristeći ga bez dužne pažnje
- zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 dana od dana priopćenja pisane opomene zakupodavca
- zakupnik ne plati zakupninu 2 mjeseca zaredom ili je plati sa zakašnjenjem, bez obzira je li opomena za plaćanje poslana ili ne,
- zakupnik u prostoru ne obavlja ugovorenu djelatnost duže od 3 mjeseca
- Općina Pašman, zbog razloga za koje nije odgovorna, ne može koristiti poslovni prostor u kojem obavlja svoju djelatnost, pa zbog toga namjerava koristiti prostor koji drži zakupnik
- je Općini Pašman poslovni prostor potreban za neku drugu namjenu.

### IV. PRODAJA POSLOVNOG PROSTORA OPĆINE PAŠMAN SADAŠNJEM



## ZAKUPNIKU

## Članak 34.

Postupak kupoprodaje poslovnog prostora Općine Pašman sadašnjem zakupniku provodi se sukladno odgovarajućim odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i ove Odluke.

## Članak 35.

Poslovni prostor Općine Pašman može se prodati sadašnjem zakupniku iz članka 2. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora koji ima sklopljen ugovor o zakupu s Općinom Pašman, koji uredno ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Općini Pašman, pod uvjetima i u postupku propisanim Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i u skladu s odlukama koje će donijeti nadležno tijelo Općine Pašman, i to na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje koji će se javno objaviti.

Popis poslovnih prostora iz stavka 1. ovog članka objavljuje se na web stranici Općine Pašman te ističe na oglasnoj ploči Općine Pašman.

S popisom poslovnih prostora iz stavka 2. ovog članka objavit će se i odluka nadležnog tijela Općine Pašman kojom će se odrediti svi uvjeti provedbe postupka kupoprodaje poslovnog prostora i dokumentacija koju je potrebno priložiti.

## Članak 36.

Zahtjev za kupnju poslovnog prostora predaje se u zatvorenoj omotnici, na adresu: Općina Pašman, Pašman, Pašman 34, osobno u pisarnicu ili preporučenom poštanskom pošiljkom. U oba slučaja zahtjev mora biti zaprimljen u pisarnici Općine Pašman najkasnije u roku od 90 dana od javne objave popisa iz članka 35. ove Odluke.

## V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

## Članak 37.

Općinski načelnik donijet će Odluku iz članka 4. stavka 3. Ove Odluke kojom će imenovati povjerenstvo u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

## Članak 38.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Pašman.

**KLASA:021-05/20-50/09**

**URBROJ: 2198/17-01/01-20-10**

**Pašman, 17. studenoga 2020. godine**

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PAŠMAN**

**Predsjednik  
Općinskog vijeća  
Petra Perinović, mag.oec.**