



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA SVETA NEDELJA  
Općinsko vijeće

KLASA: \_\_\_\_\_  
URBROJ: \_\_\_\_\_  
Nedešćina, \_\_\_\_\_ 2018.

Na temelju članka 6. stavka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“, broj 125/11. i 64/15) i članka 33. Statuta Općine Sveta Nedelja („Službene novine Općine Sveta Nedelja“, broj 11/18) Općinsko vijeće Općine Sveta Nedelja na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2018. godine donijelo je

**ODLUKU**  
**o izmjenama i dopuni Odluke o zakupu poslovnoga prostora**

**Članak 1.**

U Odluci o zakupu poslovnoga prostora („Službene novine Općine Sveta Nedelja“, broj 11/15. i 12/16) u članku 42. riječi „četiri grupe“ zamjenjuju se riječima „šest grupa“.

**Članak 2.**

(1) U članku 43. stavku 2, u tablici, 3. grupa mijenja se i glasi:

3.	garaže i prostorije koje nemaju komercijalnu uporabu površine do 20 m <sup>2</sup> te skladišni prostori	3,00 x a	2,00 x a
----	--	----------	----------

(2) U istom stavku, u tablici, iza 5. grupe dodaje se nova 6. grupa i koeficijenti:

6.	djelatnost odgoja i obrazovanja	0,30 x a	0,25 x a
----	---------------------------------	----------	----------

**Članak 3.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Sveta Nedelja“.

**Predsjednik**  
**Općinskog vijeća**

**Valter Golja**

## Obrazloženje

### I PRAVNA OSNOVA

Pravna osnova za donošenje ove Odluke sadržana je u odredbi članka 6. stavka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora ("Narodne novine", broj 125/11. i 64/15) te u odredbi članka 33. Statuta Općine Sveta Nedelja („Službene novine Općine Sveta Nedelja“, broj 11/18).

### II POJAŠNENJE PRIJEDLOGA ODLUKE

Odluka o zakupu poslovnoga prostora donijeta je na sjednici Općinskog vijeća Općine Sveta Nedelja dana 11. rujna 2015. godine, a objavljena je u „Službenim novinama Općine Sveta Nedelja“ u broju 11/15.

Navedena Odluka imala je jednu dopunu i to u 2016. godini. Odluka o dopuni Odluke o zakupu poslovnoga prostora donijeta je na sjednici Općinskog vijeća Općine Sveta Nedelja dana 10. lipnja 2016. godine, a objavljena je u „Službenim novinama Općine Sveta Nedelja“ u broju 12/16.

Odlukom o zakupu poslovnoga prostora uređeno je upravljanje poslovnim prostorom, namjena poslovnoga prostora, uvjeti, način i postupak zasnivanja zakupa poslovnoga prostora, obveza sklapanja ugovora o zakupu poslovnoga prostora, zakupnina, prava i obveze zakupodavca i zakupnika, stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika, adaptacija i rekonstrukcija poslovnoga prostora te prestanak zakupa poslovnoga prostora.

Prijedlogom Odluke o izmjenama i dopuni Odluke o zakupu poslovnoga prostora mijenjaju se odredbe koje se odnose na zakupninu, pa se tako mijenjaju te se dopunjuje odredba koja se odnosi na grupe djelatnosti i koeficijente, a što je, uz zone koje su određene osnovnom Odlukom, od značaja za određivanje početnog iznosa mjesečne zakupnine po m<sup>2</sup> korisne površine poslovnoga prostora.

Prijedlogom ove Odluke predlaže se da se u 3. grupu djelatnosti uvrste i skladišni prostori, pa bi tako primjenom koeficijenta početni iznos mjesečne zakupnine za poslovni prostor a koji bi se koristio kao skladišni prostor iznosio 6,00 kn/m<sup>2</sup> u I zoni (naselje Nedeščina) te 4,00 kn/m<sup>2</sup> u II zoni (ostala naselja). (Vrijednost parametra „a“ iznosi 2,00 kune a utvrđena je Odlukom Općinskog načelnika Općine Sveta Nedelja od 23. rujna 2015. godine te je objavljena u „Službenim novinama Općine Sveta Nedelja“ u broju 12/15).

Navedeno se predlaže zbog iskazanog interesa da se pojedini prostori u vlasništvu Općine Sveta Nedelja, a koji nisu uređeni i privedeni namjeni, koriste kao skladišni prostori. Smatra se da se skladišni prostori mogu uvrstiti u 3. grupu djelatnosti te da ih nije potrebno predvidjeti kao zasebnu grupu djelatnosti.

Nadalje, predlaže se da se odredi/utvrdi nova vrsta djelatnosti i to kao 6. grupa djelatnosti - djelatnost odgoja i obrazovanja (obuhvaća predškolski, osnovnoškolski i srednjoškolski odgoj i obrazovanje) i koeficijenti za istu, pa bi tako primjenom koeficijenata koji se predlažu visina mjesečne zakupnine iznosila 0,60 kn/m<sup>2</sup> u I zoni (naselje Nedeščina) a u II zoni (ostala naselja) iznosila bi 0,50 kn/m<sup>2</sup>.

Navedeno se predlaže iz razloga što je u naselju Vrećari izgrađena zgrada dječjeg vrtića u kojemu će djelovati područno odjeljenje Dječjeg vrtića „Pjerina Verbanac“ Labin te će biti potrebno, a obzirom da je zgrada u vlasništvu Općine Sveta Nedelja, s Dječjim vrtićem „Pjerina Verbanac“ Labin regulirati njezino korištenje kroz institut zakupa poslovnoga prostora.



S obzirom da je obavljanje navedene djelatnosti od iznimnog značaja i interesa za Općinu Sveta Nedelja, a kako se ugovor o zakupu poslovnoga prostora ne može sklopiti bez zakupnine, to su predloženi najniži koeficijenti te s tim u vezi i najniža zakupnina za njihovo korištenje.

### **III OSTALO**

Da bi se omogućilo javnosti da se uključi u postupak donošenja Odluke o izmjenama i dopuni Odluke o zakupu poslovnoga prostora, Jedinствени upravni odjel Općine Sveta Nedelja kao nositelj izrade ove Odluke proveo je, u skladu s odredbom članka 11. stavkom 1. Zakona o pravu na pristup informacijama ("Narodne novine", broj 25/13. i 86/15), internetsko savjetovanje s javnošću o Nacrtu Odluke o izmjenama i dopuni Odluke o zakupu poslovnoga prostora.

Internetsko savjetovanje s javnošću provedeno je u trajanju od 30 dana i to u razdoblju od 11. listopada 2018. godine do 9. studenoga 2018. godine.

Po provedenom postupku savjetovanja s javnošću izrađeno je Izvješće o savjetovanju s javnošću o Nacrtu Odluke o izmjenama i dopuni Odluke o zakupu poslovnoga prostora KLASA: 372-01/18-01/004, URBROJ: 2144/03-01-18-4 od 12. studenoga 2018. godine koje je istoga dana i objavljeno na internetskoj stranici Općine Sveta Nedelja te koje se Općinskom vijeću Općine Sveta Nedelja dostavlja u skladu s odredbom članka 11. stavka 4. Zakona o pravu na pristup informacijama.

Slijedom svega naprijed navedenog Općinskom vijeću Općine Sveta Nedelja, kao donositelju ove Odluke, predlaže se da istu razmotri i donese u predloženom tekstu.

**Općinski načelnik**



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
**OPĆINA SVETA NEDELJA**  
Općinski načelnik  
KLASA: 022-05/18-01/011  
URBROJ: 2144/03-02-18-5  
Nedešćina, 12. studenoga 2018.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12. i 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15. i 123/17) i članka 49. stavka 3. Statuta Općine Sveta Nedelja („Službene novine Općine Sveta Nedelja“, broj 11/18) Općinski načelnik Općine Sveta Nedelja dana 12. studenoga 2018. godine donio je slijedeći

## ZAKLJUČAK

I

Utvrđuje se Prijedlog Odluke o izmjenama i dopuni Odluke o zakupu poslovnoga prostora u tekstu kao u Nacrtu Odluke kojeg je izradio Jedinostveni upravni odjel Općine Sveta Nedelja.

II

Predlaže se Općinskom vijeću Općine Sveta Nedelja da Prijedlog Odluke iz točke I ovog Zaključka razmotri i donese u predloženom tekstu.

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Općinski načelnik  
**Gianvlando Klarić**



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA SVETA NEDELJA  
Jedinstveni upravni odjel  
KLASA: 372-01/18-01/004  
URBROJ: 2144/03-01-18-4  
Nedešćina, 12. studenoga 2018.

Jedinstveni upravni odjel Općine Sveta Nedelja na temelju članka 11. stavka 4. Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj 25/13. i 85/15), a po isteku roka za dostavu očitovanja odnosno prijedloga, primjedbi i mišljenja na Nacrt Odluke o izmjenama i dopuni Odluke o zakupu poslovnoga prostora, izradio je

**IZVJEŠĆE O SAVJETOVANJU S JAVNOŠĆU  
O NACRTU ODLUKE O IZMJENAMA I DOPUNI ODLUKE O ZAKUPU POSLOVNOGA PROSTORA**

I

Izvješće o provedenom savjetovanju s javnošću o Nacrtu Odluke o izmjenama i dopuni Odluke o zakupu poslovnoga prostora izrađuje se na obrascu u tablici, kako slijedi:

<b>IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU S JAVNOŠĆU O NACRTU ODLUKE O IZMJENAMA I DOPUNI ODLUKE O ZAKUPU POSLOVNOGA PROSTORA</b>	
<b>Naslov dokumenta</b>	Izvješće o provedenom savjetovanju s javnošću o Nacrtu Odluke o izmjenama i dopuni Odluke o zakupu poslovnoga prostora
<b>Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje</b>	Jedinstveni upravni odjel
<b>Svrha dokumenta</b>	Izvješćivanje o provedenom savjetovanju s javnošću o Nacrtu Odluke o izmjenama i dopuni Odluke o zakupu poslovnoga prostora
<b>Datum dokumenta</b>	12. studenoga 2018. godine
<b>Verzija dokumenta</b>	I.
<b>Vrsta dokumenta</b>	Izvješće
<b>Naziv nacрта zakona, drugog propisa ili akta</b>	Nacrt Odluke o izmjenama i dopuni Odluke o zakupu poslovnoga prostora
<b>Jedinstvena oznaka iz Plana donošenja zakona, drugih propisa i akata objavljenog na internetskim stranicama Vlade</b>	-
<b>Naziv tijela nadležnog za izradu nacрта</b>	Jedinstveni upravni odjel



Koji su predstavnici javnosti bili uključeni u postupak izrade odnosno u rad stručne radne skupine za izradu nacrtu?	Nije bilo uključenih predstavnika javnosti u postupak izrade odnosno u rad stručne radne skupine za izradu Nacrta Odluke o izmjenama i dopuni Odluke o zakupu poslovnoga prostora.	
Je li nacrt bio objavljen na internetskim stranicama ili na drugi odgovarajući način?	Da.	Internetska stranica Općine Sveta Nedelja <a href="http://www.sv-nedelja.hr">www.sv-nedelja.hr</a>
Ako jest, kada je nacrt objavljen, na kojoj internetskoj stranici i koliko je vremena ostavljeno za savjetovanje?	Internetsko savjetovanje s javnošću provedeno je u razdoblju od 11. listopada 2018. godine do 9. studenoga 2018. godine.	
Koji su predstavnici javnosti dostavili svoja očitovanja?	Tijekom internetskog savjetovanja s javnošću nije dostavljeno niti jedno očitovanje, prijedlog, primjedba ni mišljenje javnosti.	
Razlozi neprihvatanja pojedinih primjedbi javnosti na određene odredbe nacrtu	-	
Troškovi provedenog savjetovanja	Provedba javnog savjetovanja nije iziskivala dodatne financijske troškove.	

## II

Ovo izvješće objavljuje se na internetskoj stranici Općine Sveta Nedelja, [www.sv-nedelja.hr](http://www.sv-nedelja.hr).

## III

Ovo Izvješće dostavlja se Općinskom načelniku Općine Sveta Nedelja radi utvrđivanja Prijedloga Odluke o izmjenama i dopuni Odluke o zakupu poslovnoga prostora te upućivanja istog Općinskom vijeću Općine Sveta Nedelja na razmatranje i donošenje.



v.d. Pročelnika

Vitaljano Beletić