

Na temelju članka 35. 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, 19/13 i 137/15), članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11 i 64/15) i članka 32. stavka 1. Statuta Općine Mošćenička Draga („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 26/09, 30/09 – Ispravak, 58/12, „Službene novine Općine Mošćenička Draga“ broj 3/13) Općinsko vijeće Općine Mošćenička Draga, na sjednici održanoj dana 21. prosinca 2017. godine, donosi

ODLUKU O ZAKUPU I KUPOPRODAJI POSLOVNOG PROSTORA

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora u vlasništvu Općine Mošćenička Draga, međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, kao i kupoprodaja poslovnog prostora u vlasništvu Općine Mošćenička Draga (u daljnjem tekstu: Općina) sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku.

Odredbe ove Odluke kojima se uređuje zakup poslovnog prostora primjenjuju se i na poslovni prostor koji još uvijek nije upisan u zemljišnim knjigama kao vlasništvo Općine na kojem Općina ima pravo raspolaganja i korištenja.

Članak 2.

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

Članak 3.

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

Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se pretežitim dijelom i koristi u tu svrhu.

Poslovnom prostorijom smatra se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti koja, u pravilu, čini samostalnu uporabnu cjelinu i ima zaseban glavni ulaz.

Garaža je prostor za smještaj vozila.

Garažno mjesto je prostor za smještaj vozila u garaži.

II. NAČIN UPRAVLJANJA

Članak 4.

Poslovnim prostorom, sukladno odredbama ove Odluke upravlja Općinski načelnik Općine Mošćenička Draga (u daljnjem tekstu: općinski načelnik).

Članak 5.

U obavljanju poslova iz članka 4. ove Odluke, općinski načelnik na prijedlog Komisije za poslovni prostor:

1. odlučuje o davanju u zakup poslovnog prostora,
2. utvrđuje namjenu poslovnog prostora,
4. odlučuje o promjeni ili proširenju namjene poslovnog prostora,
5. raspisuje natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora,
6. utvrđuje vrijeme trajanja ugovora o zakupu poslovnog prostora,
7. određuje početni iznos zakupnine za poslovni prostor koji se daje u zakup,
8. odlučuje o izboru najpovoljnijeg ponuditelja,
9. daje suglasnost za davanje poslovnog prostora u podzakup,
10. odlučuje o zajedničkom zakupu,
11. odlučuje o prestanku zakupa poslovnog prostora,
12. odobrava uređenje poslovnog prostora,
13. odobrava sklapanje novog ugovora o zakupu sa sadašnjim zakupnikom poslovnog prostora nakon isteka ugovora o zakupu, sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i ove Odluke

14. odlučuje i o drugim pitanjima u svezi zakupa poslovnog prostora.

Komisija za poslovni prostor je savjetodavno i stručno tijelo, a sastoji se od predsjednika i dva člana koje imenuje općinski načelnik na vrijeme od četiri godine, odnosno do isteka mandata općinskog načelnika.

Članak 6.

Stručne i administrativne poslove za općinskog načelnika i Komisiju za nekretnine iz članka 5. ove Odluke obavlja Jedinostveni upravni odjel Općine Mošćenička Draga.

Članak 7.

Općinsko vijeće Općine Mošćenička Draga može svojom odlukom propisati da se poslovni prostor u zgradama u vlasništvu Općine koje se nalaze u određenim ulicama, dijelovima ulica ili na određenim trgovima može koristiti za obavljanje samo određenih djelatnosti.

Ukoliko se radi o tradicijskim ili deficitarnim zanimanjima, Općinsko vijeće Općine Mošćenička Draga će prije donošenja odluke iz stavka 1. ovog članka pribaviti mišljenje obrtnika ili područne obrtničke komore.

Ako zakupnik s kojim je sklopljen ugovor o zakupu poslovnog prostora, promijeni namjenu poslovnog prostora utvrđenu odlukom Općinskog vijeća Općine Mošćenička Draga iz stavka 1. ovog članka, ugovor o zakupu se raskida po sili zakona.

Ukoliko dođe do raskida ugovora o zakupu sukladno stavku 3. ovog članka Općina raspisuje novi javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora. Raniji zakupnik, koji sudjeluje na novom javnom natječaju, nema prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu.

III. NAČIN DODJELE I ZASNIVANJA ZAKUPA

Članak 8.

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, ugovor o zakupu sklapa se bez javnog natječaja kada ga međusobno sklapaju Općina i Republika Hrvatska, jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, Općina će sadašnjem zakupniku poslovnog prostora koji u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu, ili na njegov zahtjev, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme - ne dulje od pet godina, osim ako je taj prostor Općini potreban za obavljanje njezine djelatnosti.

Zakupnik može podnijeti Općini pisani zahtjev za davanje ponude iz stavka 3. ovog članka najkasnije 90 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 3. ovog članka najkasnije 30 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, zakupni odnos je prestao istekom roka na koji je ugovor sklopljen, a Općina će nakon stupanja u posjed tog poslovnog prostora raspisati javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u kojem početni iznos zakupnine ne može biti manji od iznosa zakupnine koji je ponuđen sadašnjem zakupniku iz stavka 3. ovog članka, ako će se u prostoru nastaviti obavljanje iste djelatnosti.

Članak 9.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključuje se na određeno vrijeme, a najduže na rok do 10 godina.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, za djelatnosti od posebnog interesa za Općinu, općinski načelnik može odrediti trajanje zakupa u vremenu duljem od 10 godina, ako se radi o zakupu poslovnog prostora koji ne zadovoljava minimalne tehničke uvjete za obavljanje djelatnosti sukladno Pravilniku o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja poslovnih prostora u vlasništvu Općine Mošćenička Draga, a u natječaju za davanje poslovnog prostora u zakup sadržana je obaveza uređenja poslovnog prostora.

Ugovor o zakupu iz stavka 2. može se zaključiti najduže na rok od 20 godina.

Općinski načelnik određuje trajanje zakupa u odluci o raspisivanju natječaja.

Članak 10.

Javni natječaj za zakup poslovnog prostora objavljuje se na Internet stranici Općine i na oglasnoj ploči Općine, a obavijest o raspisanom javnom natječaju objavljuje se u dnevnom tisku.

Javni natječaj sadrži:

1. lokaciju, namjenu i površinu poslovnog prostora,
2. vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup,
3. početni iznos mjesečne zakupnine,
4. odredbe o obvezi uplate garantnog pologa u visini dvostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine, s naznakom da izabrani ponuđač gubi pravo na povrat pologa u slučaju da ne zaključi ugovor o zakupu ili prilikom zaključenja ugovora o zakupu ne pruži instrumente osiguranja propisane natječajem. Po zaključenju ugovora o zakupu polog se zadržava kao instrument osiguranja plaćanja ugovorene zakupnine i drugih potraživanja Općine koja proizlaze iz ugovora o zakupu (tijekom trajanja ili po isteku ugovora o zakupu)
5. obvezu ponuđača da da izjavu da će prije sklapanja ugovora o zakupu, kao osiguranja plaćanja, dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine, koja će se naplatiti u slučaju da zakupnik tijekom ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu, zateznu kamatu ili troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora najmanje tri mjeseca uzastopno ili četiri mjeseca tijekom trajanja ugovornog odnosa.

Odredbe točke 4. i 5. ovog članka ne primjenjuju se u slučaju raspisivanja natječaja za dodjelu u zakup poslovnog prostora za obavljanje jedne od djelatnosti utvrđenih grupom VI. članka ove Odluke.

6. odredbu o tome da li se u zakup daje uređeni ili neuređeni poslovni prostor i da li ga je zakupnik dužan urediti i privesti namjeni o svom trošku,

7. rok za podnošenje pisanih ponuda

8. obvezu dostave osnovnih podataka o natjecatelju (prebivalište, državljanstvo za fizičke osobe i podatke o upisu u upisnik nadležnog registra za pravne osobe) te dokaz da natjecatelj ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti koja je određena kao namjena poslovnog prostora, a osobe koje prema Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji imaju pravo sklapanja ugovora pod uvjetima najpovoljnije ponude iz javnog natječaja - trebaju dostaviti dokaze kojima dokazuju svoj status,

9. datum početka obavljanja djelatnosti u poslovnom prostoru,

10. vrijeme u kojem se može pogledati poslovni prostor i izvršiti uvid u zapisnik sa utvrđenim elementima kvalitete i opremljenosti poslovnog prostora,

11. datum, mjesto i vrijeme javnog otvaranja ponuda,

12. obvezu ponuđača da da izjavu kojom prihvaća opće uvjete zakupa propisane ovom Odlukom, te da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora koji se daje u zakup,

13. obvezu ponuđača da da izjavu da je upoznat da je poslovni prostor uređen sukladno Pravilniku o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Općine Mošćenička Draga te da preuzima poslovni prostor u viđenom stanju i da je dužan urediti i privesti ga ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku i da se odriče primjene instituta stjecanja bez osnova i posloводства bez naloga (bez obzira da li će u poslovni prostor ulagati sa ili bez suglasnosti zakupodavca),

14. naznaku da se neće razmatrati ponude ponuđača koji po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja natječaja imaju dospjelih a nepodmirenih dugovanja prema Općini, osim ako je ponuđaču sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja,

15. obvezu ponuđača da dostavi potvrdu porezne uprave o stanju duga po osnovu javnih davanja o kojima službeno evidenciju vodi porezna uprava te naznaku da se neće razmatrati ponude onih ponuđača koji po toj osnovi imaju dospjelih a nepodmirenih dugovanja, ili onih ponuđača kojima je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, a ne pridržavaju se rokova plaćanja,

16. odredbu da Općinski načelnik zadržava pravo da po provedenom natječajnom postupku ne izabere najpovoljnijeg ponuđača,

17. odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava sukladno odredbi članka 4. stavka 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15), a na trošak zakupnika.

Članak 11.

Prije raspisivanja javnog natječaja Komisija za nekretnine zapisnikom utvrđuje stanje i opremljenost prostora.

Zapisnikom iz stavka 1. ovog članka utvrđuje se opća opremljenost prostora (stanje podova, zidova i stropova, vanjske i unutarnje stolarije, postojanje i stanje sanitarnog čvora, vodovodnih i elektro instalacija), primjerenost postojećeg stanja uređenja prostora planiranim namjenama, kao i potreba ulaganja u preuređenje istog radi dobivanja tražene prenamjene.

Članak 12.

Natječaj se provodi na temelju pisanih ponuda predanih putem pošte ili osobno u Jedinstveni upravni odjel Općine Mošćenička Draga.

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 15 dana od dana objavljene obavijesti o raspisanom natječaju u dnevnom tisku.

Članak 13.

Prije otvaranja ponuda Komisija za nekretnine utvrđuje:

1. da li je natječaj propisno objavljen,
2. broj prispjelih ponuda
3. da li su ponude predane u roku

Postupak otvaranja ponuda provodi Komisija za nekretnine.

Na javnom otvaranju ponuda vodi se zapisnik u kojem se utvrđuju osnovni podaci o svim pristiglim ponudama (ponuđač, namjena, prilozi i visina ponuđene zakupnine).

Članak 14.

Na temelju pristiglih ponuda, Komisija za nekretnine utvrđuje listu ponuđača koji ispunjavaju uvjete natječaja.

Zakašnjele i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.

Članak 15.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi općinski načelnik sukladno Zakonu.

U slučaju da su dva ili više ponuđača ponudila jednak najviši iznos mjesečne zakupnine, najpovoljnija ponuda odredit će se izvlačenjem.

Općinski načelnik zadržava pravo da po provedenom natječajnom postupku ne izabere najpovoljnijeg ponuđača.

Članak 16.

Obavijest o izboru najpovoljnije ponude dostavlja se svim ponuđačima u roku od 8 dana od dana donošenja odluke.

U obavijesti o izboru najpovoljnije ponude koja se dostavlja svim ponuđačima navodi se i iznos zakupnine kojeg je najpovoljniji ponuđač ponudio.

Članak 17.

Ponuđači koji ostvaruju prava iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji koji su sudjelovali i udovoljili uvjetima natječaja dužni su se u roku od 8 dana od dana primitka obavijesti o izboru najpovoljnije ponude izjasniti žele li koristiti pravo prvenstva sklapanja ugovora o zakupu pod uvjetima najpovoljnije ponude.

Smatra se da je izjašnjenje dano u roku ako je stiglo prije isteka roka na adresu Općine Mošćenička Draga. Kad je izjašnjenje upućeno poštom preporučeno ili telegrafskim putem, dan predaje pošti smatra se kao dan predaje Općini Mošćenička Draga.

Potpis izjave mora biti ovjeren kod javnog bilježnika.

Ukoliko se ponuđači ne izjasne u roku iz stavka 1. ovog članka, smatra se da ne žele koristiti pravo prvenstva na zaključenje ugovora o zakupu.

Članak 18.

Na osnovi odluke o izboru najpovoljnije ponude i izjašnjenja osoba iz članka 17. ove Odluke, općinski načelnik donosi odluku o tome s kojim ponuđačem će se zaključiti ugovor o zakupu.

Članak 19.

Garantni polog koji je uplatio ponuđač izabran za zaključenje ugovora postaje stalni polog koji služi kao sredstvo osiguranja plaćanja (na sredstva garantnog pologa obračunava se

kamata po kamatnoj stopi obračunatoj na sredstva po viđenju depozitne banke kod koje Općina Mošćenička Draga ima svoja sredstva), a ostalim ponuđačima se garantni polog, bez prava na kamatu, vraća najkasnije osam dana nakon donošenja odluke o izboru ponuđača sa kojim će se zaključiti ugovor o zakupu.

Ukoliko ponuđač izabran za zaključenje ugovora odustane od zaključenja ugovora ili ako prilikom zaključenja ugovora, odnosno predaje prostora u posjed, ne pruži instrumente osiguranja propisane natječajem, gubi pravo na povrat garantnog pologa.

Članak 20.

Javni natječaj za dodjelu poslovnog prostora u zakup ponavlja se u slučaju da se ne izvrši izbor ili ako izabrani odabrani ponuđač odustane od sklapanja ugovora o zakupu.

U slučaju da na javni natječaj za dodjelu poslovnog prostora nije pristigla niti jedna potpuna prijava, javni natječaj se može ponoviti za iste djelatnosti s time da općinski načelnik može odlučiti da se iznos početne mjesečne zakupnine utvrđen za poslovni prostor primjenom odredbi članaka 30., 31., 32., 33., 34. i 35. ove Odluke umanjuje do 25%.

IV. UGOVOR O ZAKUPU

Članak 21.

Ugovor o zakupu potpisuje općinski načelnik ili osoba koju općinski načelnik ovlasti.

Članak 22.

Ugovor o zakupu mora sadržavati:

1. broj i datum odluke o izboru zakupnika,
2. ugovorne strane,
3. površinu i detaljan opis poslovnog prostora sa elementima kvalitete i opremljenosti utvrđenih zapisnikom prilikom objavljivanja javnog natječaja,
4. rok do kojeg će zakupodavac predati zakupniku poslovni prostor u posjed,
5. rok do kojeg je zakupnik dužan početi obavljati djelatnost,
6. djelatnost koju će zakupnik obavljati u poslovnom prostoru,
7. odredbe o obvezi održavanja poslovnog prostora,
8. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi, visinu naknade za korištenje zajedničkih uređaja i prostorija, kao i rok i način njenog plaćanja,
9. odredbe o obvezi zakupnika da plaća komunalnu naknadu i druge poreze i naknade vezane uz korištenje poslovnog prostora,
10. odredbe o vremenu na koji je ugovor sklopljen,
11. odredbe o obvezi zakupnika da u ugovorenom roku uredi poslovni prostor prema uvjetima iz javnog natječaja,
12. odredbu o obvezi zakupnika da poslovni prostor uredi i privede ugovornoj namjeni o vlastitom trošku i da se odriče instituta stjecanja bez osnova i posloводства bez naloga (bez obzira da li će u poslovni prostor ulagati sa ili bez suglasnosti zakupodavca), ako je preuzeo poslovni prostor uređen sukladno Pravilniku o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Općine Mošćenička Draga,
13. odredbe o zabrani davanja poslovnog prostora u podzakup ili na korištenje nekim drugim pravnim poslom, osim u slučajevima predviđenim ovom Odlukom,
14. iznos zakupnine, način i rok plaćanja, te instrumente osiguranja i uvjete njihovog korištenja,
15. odredbe o prestanku ugovora,
16. mjesto i datum sklapanja ugovora, te potpis ugovornih strana,

17. odredbu da se sastavnim dijelom ugovora smatra zapisnik o primopredaji poslovnog prostora koji se potpisuje sa zakupnikom prilikom primopredaje poslovnog prostora
18. mjesto i datum sklapanja ugovora te potpise ugovornih strana
19. odredbu da se ugovor zaključuje kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu

Članak 23.

Zakupnik je dužan ugovor o zakupu potpisati u roku od 8 dana od kada je pismeno pozvan na sklapanje ugovora.

Ukoliko zakupnik u roku iz stavka 1. ovog članka ne potpiše ugovor, smatra se da je odustao od sklapanja ugovora.

Smatra se da je ponuđač odustao od sklapanja ugovora ukoliko do vremena za potpis ugovora odnosno predaje prostora u posjed ne pruži instrumente osiguranja na koje se obvezao svojom ponudom.

Zakupnik snosi troškove ovjere ugovora, ishoda i ovjere instrumenata osiguranja.

V. PROMJENA NAMJENE POSLOVNOG PROSTORA I ZAMJENA ZAKUPA

Članak 24.

Namjenu poslovnog prostora određuje općinski načelnik, prije raspisivanja javnog natječaja za dodjelu poslovnog prostora.

Općinski načelnik određuje namjenu poslovnog prostora u skladu s prostornom dokumentacijom, odnosno na način da osigura valorizaciju svakog pojedinog prostora, pojedine ulice ili Općine kao cjeline, te da oni budu u funkciji turističke ponude i zadovoljavanja potreba stanovništva.

Članak 25.

Općinski načelnik može postojećem zakupniku, koji uredno izvršava sve ugovorne obveze ili kojem je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja tih obveza, odobriti promjenu namjene poslovnog prostora pod slijedećim uvjetima:

1. da je zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje jednu godinu prije podnošenja zahtjeva za promjenu djelatnosti,
2. da zakupnik prihvati povećanje zakupnine do visine zakupnine za novu djelatnost. Visina nove zakupnine ne može biti manja od zakupnine koja je ugovorena.

Članak 26.

Općinski načelnik može odobriti zamjenu zakupa poslovnog prostora na zahtjev zakupnika.

Općinski načelnik može umjesto odobrenja za zamjenu zakupa poslovnog prostora, zakupniku ponuditi drugi odgovarajući prostor.

Članak 27.

Općinski načelnik može postojećem zakupniku, koji uredno izvršava sve ugovorne obveze ili kojem je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja tih obveza, odobriti proširenje namjene poslovnog prostora pod uvjetom:

1. da je zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje jednu godinu prije podnošenja zahtjeva za proširenje djelatnosti,

2. da zakupnik prihvati povećanje zakupnine do visine zakupnine koja je utvrđena ovom Odlukom kao početna zakupnina za novu djelatnost. Visina nove zakupnine ne može biti manja od zakupnine koja je ugovorena.

VI. ZAJEDNIČKI ZAKUP

Članak 28.

Općinski načelnik za vrijeme trajanja zakupa može odobriti zajednički zakup, ako je to u interesu Općine Mošćenička Draga i pod uvjetom da su prethodno podmirene sve obveze iz ugovora o zakupu.

Za poslovne prostore u kojima je predviđeno obavljanje djelatnosti iz Grupe VI. članka 34. može se prilikom javnog natječaja odrediti da ugovor o zakupu može sklopiti više osoba (zajednički zakup).

Zajednički zakupnici dužni su odrediti osobu kojoj će zakupodavac dostavljati račune za sve obveze koje proizlaze iz zakupnog odnosa.

U slučaju iz stavka 1. i 2. ovog članka svi zakupnici solidarno odgovaraju za obveze iz ugovora o zakupu.

Članak 29.

Ako ugovor o zajedničkom zakupu otkáže jedan ili više zakupnika drugim zakupnicima iz ugovora daje se u zakup cjelokupni prostor, ali najduže do isteka vremena određenog ugovorom o zajedničkom zakupu.

Ukoliko drugi zakupnici ne pristanu na preuzimanje cjelokupnog prostora, ugovor se smatra raskinutim za sve zajedničke zakupnike.

Poslovni prostor za koji je zaključen zajednički zakup ne može se razdvojiti po građevinskim cjelinama.

VII. VISINA ZAKUPNINE

Članak 30.

Početna zakupnina za poslovni prostor određuje se prema slijedećim kriterijima:

- kvadratnom metru korisne površine poslovnog prostora,
- položajnoj zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi, izraženoj u koeficijentima,
- namjeni koja će se obavljati u poslovnom prostoru, izraženoj u koeficijentima-

Članak 31.

Korisnu površinu čini prostor koji se dobije mjerenjem između zidova prostorija poslovnog prostora.

U korisnu površinu ulaze i terase ukoliko nisu na javno-prometnim površinama, za koje se visina zakupnine obračunava u visini od 20 % od cijene zatvorenog poslovnog prostora po m².

Članak 32.

Visinu početne mjesečne zakupnine po metru kvadratnom poslovnog prostora čini umnožak broja bodova i vrijednosti boda koju utvrđuje općinski načelnik.

Broj bodova čini umnožak površine poslovnog prostora, koeficijenta položajne zone i koeficijenta namjene.

Odluka o vrijednosti boda iz stavka 1. ovog članka objavljuje se u „Službenim novinama“ Općine Mošćenička Draga.

Članak 33.

Ovisno o pogodnostima područja koja ima poslovni prostor utvrđuju se slijedeće položajne zone i koeficijenti po zonama:

Zona	Naselje	Koeficijent
I.	Mošćenička Draga: Šet. 25. travnja, Sv. Ivan, Stubište prof. Ivančića	40
II.	Mošćenička Draga: Antuna Rosovića, Trg Slobode, Stubište Sipar	25
III.	Mošćenička Draga: Aleja Slatina, ulica Barba Rike, Ulica Potok, Stari grad	21
IV.	Mošćenička Draga: ulica Ljube Mrakovčića, Potoška cesta, Lukeši, Jačići, Most, Majčevo, Sv. Petar, Paljon, Tutići	18
V.	Mošćenice, Kraj, Brseč	15
VI.	Zagore, Martina, Golovik, Sv. Jelena	10
VII.	Kalac, Grabrova, Sučići, Obrš, Sv. Anton	5
VIII.	Trebišća, Petrebišća, Mala Učka	2,5

Članak 34.

Ovisno o vrsti djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru utvrđuju se slijedeće grupe i koeficijenti:

Grupa	Djelatnost	Koeficijent
I.	-caffè bar, objekti brze prehrane, buffet, pivnica, bistro, slastičarnica, pizzeria, noćni bar -banke, mjenjačnice, osiguravajuća društva, turističke i putničke agencije, igre na sreću, -proizvodnja i prodaja predmeta od zlata i filigran -trgovina: butik, suveniri, antikvarijat, -TK objekti, -trgovine tiska, duhanskih proizvoda i sl.	3,5
II.	-restorani, gostionice, krčme, konobe, pečenjarnice, buregdžinice, kavane, zdravljac -kancelarijski prostori, pošta	3,0
III.	-trgovine (osim trgovine iz grupe I. i grupe IV.) -skladišni prostori, videoteke,	2,5
IV.	-obrtničke i osobne usluge, te proizvodne djelatnosti, osim onih iz grupe V., -trgovina i proizvodnja prehrambenih proizvoda, cvjećarne, ljekarne, -djelatnost zdravstva, odgoja i obrazovanja, kulture, informiranja i druge društvene djelatnosti, ako ih ne obavljaju neprofitne ustanove,	2,0

V.	-frizeri, brijači, krojači, postolari, urari, popravci kućanskih aparata i uređaja, kemijske čistionice,	1,0
VI.	-kancelarijski prostori tijela državne uprave i lokalne samouprave, političkih stranaka, udruženja građana, druge neprofitne organizacije i ustanove, kao i objekti primarne zdravstvene zaštite, djelatnosti odgoja, obrazovanja i kulture,	0,6
VII.	-garaže	0,5

Članak 35.

Početna mjesečna zakupnina za poslovni prostor koji se nalazi u dvorišnim zgradama, podrumskim prostorijama, tavanima, zatvorenim prolazima i vežama zgrada, može se umanjiti za 30 %.

Početnu mjesečnu zakupninu za poslovni prostor u kojem se obavlja deficitarna djelatnost od interesa za Općinu Mošćenička Draga može se umanjiti za 50 %. Listu deficitarnih djelatnosti utvrđuje općinski načelnik.

Članak 36.

Sredstva zakupnine sredstva su Proračuna Općine Mošćenička Draga.

Članak 37.

Zakupnik je dužan plaćati ugovorenu mjesečnu zakupninu, najkasnije do desetog dana u mjesecu za tekući mjesec.

VIII. PRAVA I OBVEZE ZAKUPNIKA

Članak 38.

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

Zakupnik smije privremeno prestati s obavljanjem djelatnosti u poslovnom prostoru u slučaju godišnjeg odmora, spriječenosti za rad uslijed bolesti te uređenja prostora koje je prethodno odobrio zakupodavac.

Ugovor o zakupu može se raskinuti ako zakupnik podmiruje zakupninu, a prestane sa obavljanjem djelatnosti, osim u slučaju iz stavka 2. ovog članka.

Članak 39.

Zakupnik je dužan snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora, kao i o svom trošku izvršiti popravak kvarova koje je sam uzrokovao.

Zakupnik je dužan provoditi sve mjere zaštite od požara propisane Zakonom kojim se uređuje zaštita od požara te drugim propisima donesenim na temelju tog Zakona.

Članak 40.

Zakupnik je dužan plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor. Plaćanje se vrši po dospijeću računa tih troškova kojeg mu ispostavi zakupodavac.

Naknada troškova iz stavka 1. ovog članka nije uračunata u zakupninu.

Članak 41.

Zakupnik smije samo uz pisanu suglasnost zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena i vanjski izgled poslovnog prostora, s time da se međusobni odnosi uređuju posebnim ugovorom.

Ugovorom iz stavka 1. posebno će se regulirati:

- rok amortizacije izvršenih radova koji ne može biti duži od roka na koji je ugovor zaključen,

- pravo zakupnika na povrat izvršenih, a neamortiziranih ulaganja, ukoliko općinski načelnik otkáže ugovor o zakupu prije isteka ugovorenog roka za amortizaciju izvršenih radova,

- da zakupnik nema pravo na povrat uloženi, a neamortiziranih sredstava u slučaju da samoinicijativno otkáže ugovor o zakupu poslovnog prostora,

Iznimno od odredbe stavka 2. ovog članka, zakupnik ima pravo na povrat sredstava uloženi u nužne radove ako je preuzeo poslovni prostor koji ne udovoljava uvjetima iz Pravilnika o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Općine Mošćenička Draga ili za vrijeme trajanja ugovora o zakupu nastane potreba nužnih radova, kroz umanjenje najviše do 50 % mjesečne zakupnine, uz uvjet da su vrsta i opseg nužnih radova i vrijeme izvođenja radova prethodno utvrđeni ugovorom te da je zapisnikom o izvršenim radovima konstatirano da su radovi stvarno i izvedeni u ugovorenom opsegu, uz obvezu dostave izvornih računa i dokaza o plaćanju istih.

Vrijednost nužnih radova ne smije biti veća od visine 50%-tne mjesečne zakupnine za razdoblje za koje je zaključen ugovor o zakupu.

U slučaju iz stavka 3. ovog članka zakupnik će se osloboditi obveze plaćanja zakupnine za vrijeme ugovoreno za izvođenje radova.

Članak 42.

Zakupnik ne može poslovni prostor ili njegov dio dati u podzakup ili na korištenje nekim drugim pravnim poslovima fizičkim i pravnim osobama.

Iznimno, općinski načelnik može zakupniku na njegov pismeni zahtjev odobriti davanje u podzakup poslovnog prostora ili dijela poslovnog prostora pod uvjetom da podzakupnik ispunjava sve zakonske uvjete u pogledu obavljanja djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru, te da je do sklapanja ugovora o podzakupu zakupnik podmirio dužnu zakupninu, kamate i ostale troškove za poslovni prostor.

Podzakup iz stavka 1. ovog članka prestaje prestankom Ugovora o zakupu.

IX. PRESTANAK ZAKUPA

Članak 43.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje istekom ugovorenog roka, kao i u slučajevima i po postupku propisanim Zakonom i ugovorom o zakupu.

Članak 44.

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

- i poslije pisane opomene zakupodavca, u roku od 15 dana od dana priopćenja opomene, zakupnik koristi poslovni prostor protivno Ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,

- i poslije pisane opomene zakupodavca, u roku od 15 dana od dana priopćenja opomene, zakupnik ne plati dospjelu zakupninu ili troškove s osnova korištenja poslovnog prostora za tri uzastopna mjeseca ili četiri mjeseca u bilo kojem razdoblju trajanja ugovora,

- zakupnik vrši preinake na poslovnom prostoru bez dozvole zakupodavca,
- zakupnik izda dio ili cijeli poslovni prostor drugome u podzakup ili na drugi način prepusti posjed poslovnog prostora u cijelosti ili djelomično drugome, bez dozvole zakupodavca,
- zakupodavac, zbog razloga za koje on nije odgovoran, ne može koristiti poslovni prostor u kojem je obavljao svoju djelatnost pa zbog toga namjerava koristiti prostor koji drži zakupnik.

Članak 45.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu u slučajevima propisanim Zakonom i ukoliko zakupnik ne poštuje odredbe ove Odluke.

Članak 46.

Prilikom predaje ispražnjenog poslovnog prostora sastavlja se zapisnik o stanju u kojemu se nalazi poslovni prostor u vrijeme predaje.

Ako prilikom predaje nije sastavljen zapisnik smatra se da je poslovni prostor predan u ispravnom stanju.

Članak 47.

Zakup ne prestaje smrću odnosno promjenom pravnog položaja zakupnika, ako ugovorom nije drukčije određeno.

U slučaju smrti zakupnika njegovi nasljednici (bračni drug, izvanbračni drug, djeca, unuci, posvojenici i pastorki zakupnika) mogu stupiti u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika ukoliko podmire sva dospjela potraživanja po osnovi zakupnine, kamate i ostale troškove za poslovni prostor te pod uvjetom da nastave koristiti poslovni prostor za ugovorenu djelatnost kao i da u pogledu obavljanja djelatnosti ispunjavaju sve uvjete prema zakonskim propisima.

U slučaju promjene pravnog položaja zakupnika pravna osoba koja nastane tom promjenom može stupiti u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika ukoliko podmiri sva dospjela potraživanja po osnovi zakupnine, kamate i ostale troškove za poslovni prostor te pod uvjetom da dostavi dokaz o pravnom sljedništvu (rješenje nadležnog trgovačkog suda ili drugi dokaz) kao i da u pogledu obavljanja djelatnosti ispunjava sve uvjete prema zakonskim propisima.

Stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika može se odobriti i u slučaju ako zakupnik ostvari pravo na mirovinu njegovim nasljednicima (bračni drug, izvanbračni drug, djeca, unuci, posvojenici i pastorki zakupnika) ukoliko dostave pravomoćno rješenje Hrvatskog zavoda za mirovinsko i invalidsko osiguranje o mirovini te pod uvjetom da nastave obavljanje obrta za ugovorenu djelatnost te da u pogledu obavljanja djelatnosti ispunjavaju sve uvjete prema zakonskim propisima.

Odluku o stupanju u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika u slučajevima iz stavka 2., 3. i 4. ovog članka donosi općinski načelnik.

X. KUPOPRODAJA POSLOVNOG PROSTORA

Članak 48.

Poslovni prostor u vlasništvu Općine Mošćenička Draga može se, pod uvjetima i u postupku propisanom Zakonom o zakupu poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15) i ovom Odlukom, prodati sadašnjem zakupniku poslovnog prostora koji ima sklopljen ugovor o zakupu s Općinom Mošćenička Draga i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, ako taj prostor koristi bez prekida u trajanju od najmanje 5 godina, te koji uredno

ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Općini Mošćenička Draga.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka pravo na kupnju poslovnog prostora može ostvariti i zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu s Općinom Mošćenička Draga u trajanju kraćem od 5 godina ako je podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Općini Mošćenička Draga, a koji je:

- prije toga bio u zakupnom odnosu s Općinom Mošćenička Draga, u ukupnom neprekinutom trajanju od 5 godina, ili

- prije toga bio u zakupnom odnosu s Općinom Mošćenička Draga i Republikom Hrvatskom, u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, ili

- kao nasljednik obrta nastavio vođenje obrta ili kao član obiteljskog domaćinstva preuzeo obrt, a bio je u zakupnom odnosu u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, u koje vrijeme se uračunava i vrijeme zakupa njegova prednika, ili

- morao napustiti poslovni prostor koji je koristio, radi povrata tog prostora u vlasništvo prijašnjem vlasniku, sukladno posebnom propisu, a do tada je bio u zakupu u neprekinutom trajanju od najmanje 5 godina.

Članak 49.

Poslovni prostor u vlasništvu Općine Mošćenička Draga može se prodati sadašnjem korisniku toga prostora koji nema sklopljen ugovor o zakupu s Općinom Mošćenička Draga i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, a protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora te koristi taj prostor bez prekida u trajanju od najmanje 5 godina.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka poslovni prostor u vlasništvu Općine Mošćenička Draga može se prodati sadašnjem korisniku poslovnog prostora koji u njemu obavlja dopuštenu djelatnost, a koji je taj prostor nastavio koristiti na temelju ranije sklopljenog ugovora o zakupu kojem je prestala valjanost i koji je zakupni odnos trajao neprekidno najmanje 5 godina, pod uvjetom da je korisnik za cijeli period korištenja toga prostora plaćao Općini naknadu za korištenje i sve troškove koji proizlaze iz korištenja toga prostora.

Sadašnjem korisniku poslovnog prostora koji nije djelomično ili u cijelosti plaćao Općini naknadu za korištenje poslovnog prostora, kao ni troškove koji proizlaze s osnova korištenja poslovnog prostora, poslovni prostor se može prodati pod uvjetom da tu naknadu i troškove s osnova korištenja u cijelosti, uključujući i zakonske zatezne kamate, podmiri prije sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Članak 50.

Poslovni prostor može se prodati osobama iz članka 48. i članka 49. ove Odluke na temelju Popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, kojeg na prijedlog Općinskog načelnika utvrđuje Općinsko vijeće Općine Mošćenička Draga.

Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje iz stavka 1. ovog članka objavljuje se na internet stranici Općine Mošćenička Draga i na oglasnoj ploči Općine Mošćenička Draga, dok se obavijest o objavi Popisa objavljuje u dnevnom tisku.

Članak 51.

Pravo na kupnju poslovnog prostora ne može ostvariti zakupnik poslovnog prostora koji je isti dao u podzakup ili na temelju bilo koje druge pravne osnove prepustio korištenje poslovnog prostora drugoj osobi.

Članak 52.

Poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke prodaje se po tržišnoj cijeni.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, u slučaju kada se poslovni prostor prodaje sadašnjem zakupniku i sadašnjem korisniku navedenim u članku 48. i 49. ove Odluke, tržišna cijena umanjuje se za neamortizirana ulaganja sadašnjeg zakupnika, odnosno sadašnjeg korisnika, koja su bila od utjecaja na visinu tržišne vrijednosti poslovnoga prostora, s time da se visina ulaganja zakupnika odnosno korisnika priznaje najviše do 30 % tržišne vrijednosti poslovnog prostora.

Sadašnjem zakupniku odnosno sadašnjem korisniku neće se priznati ulaganja u preinake poslovnog prostora učinjene bez suglasnosti zakupodavca osim nužnih troškova, kao ni ulaganja koja je zakupodavac priznao u obliku smanjene zakupnine.

Tržišnu cijenu i vrijednost neamortiziranih ulaganja sadašnjeg zakupnika odnosno sadašnjeg korisnika utvrđuje ovlašteni sudski vještak građevinske ili arhitektonske struke, s liste ovlaštenih sudskih vještaka, a po odabiru Općine.

Članak 53.

Plaćanje cijene poslovnog prostora može se ugovoriti odjednom ili obročnom otplatom, prema izboru kupca.

Kada se plaćanje cijene poslovnog prostora isplaćuje odjednom, rok isplate ne može biti duži od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

Kod kupnje poslovnog prostora uz obročnu otplatu ukupan rok otplate ne može biti duži od 5 godina od dana sklapanja ugovora.

Kod kupnje poslovnog prostora uz obročnu otplatu ne primjenjuje se odredba članka 52. stavka 2. ove Odluke.

Kamatna stopa za vrijeme obročne otplate 4 % godišnje.

Prodavatelj je dužan u ugovoru o kupoprodaji poslovnog prostora uz obročnu otplatu vrijednost (mjesečnog) obroka vezati uz EUR i to po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate.

Članak 54.

Zahtjev za kupnju poslovnog prostora u zakupu podnosi se Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Mošćenička Draga, u roku od 90 dana od dana javne objave popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje.

Podnositelji zahtjeva dužni su uz zahtjev podnijeti dokaze kojima dokazuju svoje pravo kupnje poslovnog prostora sukladno odredbama ove Odluke.

Zahtjev za kupnju obavezno sadrži:

- ime i prezime, prebivalište, osobni identifikacijski broj (OIB), presliku osobne iskaznice, ako je podnositelj zahtjeva fizička osoba,
- tvrtku i sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB), ako je podnositelj zahtjeva pravna osoba,
- naznaku poslovnog prostora, prema Popisu poslovnih prostora, za koji se daje zahtjev za kupnju,
- izjavu o prihvaćanju iznosa kupoprodajne cijene,
- izjavu o načinu plaćanja kupoprodajne cijene: odjednom ili u mjesečnim obrocima,
- potvrdu o podmirenju svih dospjelih obveza prema Općini Mošćenička Draga,
- potvrdu Porezne uprave o stanju duga, kojim dokazuje da nema dugovanja po osnovi javnih davanja o kojima službeno evidenciju vodi Porezna uprava ili dokaz da je prema posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja predmetne obveze, pod uvjetom da se podnositelj zahtjeva za kupnju pridržava rokova plaćanja, koja ne smije biti starija od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva,

- potvrdu nadležnog tijela Primorsko-goranske županije o podmirenim obvezama za čiju je naplatu nadležna Primorsko-goranska županija ili dokaz da je prema posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja predmetne obveze, pod uvjetom da se podnositelj zahtjeva za kupnju pridržava rokova plaćanja, koja ne smije biti starija od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva,

- javnobilježnički ovjerenu izjavu zakupnika/korisnika o podmirenju svih dospjelih obveza prema zaposlenicima i dobavljačima, te izvadak iz poslovnih knjiga (izvadak iz knjigovodstvene kartice ili druge isprave) kojima se dokazuje da su podmirene sve obveze prema zaposlenicima i da nema dospjelih, a nepodmirenih obveza prema dobavljačima,

- javnobilježnički ovjerenu izjavu zakupnika da predmetni poslovni prostor nije dao u podzakup ili na temelju bilo koje druge pravne osnove prepustio korištenje poslovnog prostora drugoj osobi.

Podnositelj zahtjeva čiji je zahtjev nepotpun pozvat će se pismenim putem da dopuni Zahtjev.

Davanjem lažne izjave podnositelj zahtjeva gubi sva prava koja je ostvario temeljem iste.

Članak 55.

Odluku o kupoprodaji poslovnog prostora, nakon objavljenog Popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje i prihvaćenih zahtjeva za kupnju, donosi Općinsko vijeće Općine Mošćenička Draga ili Općinski načelnik Općine Mošćenička Draga, ovisno o vrijednosti poslovnog prostora.

Poslovni prostor se ne može prodati fizičkoj ili pravnoj osobi koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, Primorsko-goranskoj županiji, Općini Mošćenička Draga, zaposlenicima i dobavljačima, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Članak 56.

Na temelju odluke o kupoprodaji poslovnog prostora Općinski načelnik Općine Mošćenička Draga i kupac sklopit će u roku od 90 dana od dana donošenja odluke ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora.

Članak 57.

Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora naročito treba sadržavati:

- ako se radi o obročnoj otplati, izjavu kupca kojom dopušta radi osiguranja dugovanog iznosa u korist Općine Mošćenička Draga upis založnog prava radi osiguranja dugovanog iznosa u zemljišnoj knjizi na poslovnom prostoru koji je predmet kupoprodaje.

- odredbu kojom se kupac obvezuje da u narednih 10 godina od dana sklapanja ugovora neće prodavati niti na drugi način otuđiti kupljeni poslovni prostor te da dopušta zabilježbu zabrane otuđenja u zemljišnoj knjizi,

- odredbu kojom Općina Mošćenička Draga, kao prodavatelj poslovnog prostora, u slučaju da kupac prestane obavljati djelatnost u roku od 10 godina od dana sklapanja ugovora, pridržava pravo nazadkupnje prodane nekretnine po kupoprodajnoj cijeni po kojoj je i prodana,

- zabilježbu zabrane otuđenja poslovnog prostora za vrijeme od 10 godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora te zabilježbu prava nazadkupnje, u korist Općine Mošćenička Draga, kao prodavatelja.

Članak 58.

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

Općina Mošćenička Draga je dužna primjerak ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora dostaviti nadležnoj poreznoj upravi.

Članak 59.

Sredstva od prodaje poslovnih prostora prihod su Proračuna Općine Mošćenička Draga.

XI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 60.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti „Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora“ („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 5/2011, „Službene novine Općine Mošćenička Draga“ broj 4/2014, 2/2015, 8/2015, 9/2015 i 9/2016.)

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama“ Općine Mošćenička Draga“.

KLASA: 372-01/17-01/2

URBROJ: 2156/03-02-17-1

Mošćenička Draga, 21. prosinca 2017.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE MOŠĆENIČKA DRAGA
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Kristijan Dražul