

SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE PUČIŠĆA

GODINA XXXII

PUČIŠĆA

27. VELJAČE

BROJ 2/25

ISSN

1331-9795

Na temelju članka 29. Statuta Općine Pučišća („Službeni glasnik Općine Pučišća“ br. 4/09, 1/13, 5/13, 6/13, 2/18, 2/21 i 5/21-pročišćeni tekst), članka 60. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24) i članka 2. Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“ br. 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22 i 155/23), Općinsko vijeće Općine Pučišća na svojoj 19. sjednici održanoj dana 26. veljače 2025. godine donijelo je

ODLUKU

o davanju suglasnosti na projekt

Uređenja autobusnog stajališta u Pučišćima s pristupnom prometnicom

I.

Daje se suglasnost na glavni projekt UREĐENJE AUTOBUSNOG STAJALIŠTA U PUČIŠĆIMA S PRISTUPNOM PROMETNICOM (NERAZVRSTANA CESTA NC-084), oznaka projekta: T.D. 10/25, TRIVIUM d.o.o., Split, veljača 2025. kojim se, između ostalog, predviđa uređenje autobusnog stajališta s peronima za istovremeni prihvata 5 autobusa, s pristupnom prometnicom, pripadajućim nadstrešnicama za sklanjanje putnika u javnom prometu, informativnim panoima, klupama, koševima i drugom komunalnom opremom i uređajima javne namjene, a sve sukladno citiranom glavnom projektu.

II.

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

Klasa: 340-01/25-01/03

Ur.broj: 2181-44-02-25-05

Pučišća, 26. veljače 2025.

Predsjednica Općinskog vijeća
Općine Pučišća
Robert Rošker, v.r.

Na temelju članka 29. Statuta Općine Pučišća („Službeni glasnik Općine Pučišća“ br. 4/09, 1/13, 5/13, 6/13, 2/18, 2/21 i 5/21-pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Pučišća na svojoj 19. sjednici održanoj dana 26. veljače 2025. godine donijelo je

ODLUKU

o davanju suglasnosti za sklapanje Ugovora s trgovačkim društvom Odašiljači i veze d.o.o.

I.

Daje se suglasnost Općinskom načelniku za sklapanje Ugovora o postavljanju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme s trgovačkim društvom ODAŠILJAČI I VEZE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 269d, OIB: 88150534338, i to na dijelu nekretnina označenih kao k.č. 3787 i k.č.zgr. 339, sve k.o. Pučišća koje u naravi predstavljaju sjeverni dio bivše kotlovnice u prizemlju kompleksa ex. Hotela Porat s ulazom iz ulice Don Andrije Ciccarellija, a sve prema prijedlogu Ugovora koji je sastavni dio ove Odluke.

II.

Ugovor iz članka I. ove Odluke sklapa se na neodređeno vrijeme.

III.

Utvrđuje se godišnja naknada za korištenje prostora iz članka I. ove Odluke u iznosu od 254,88 EUR.

IV.

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

Klasa: 344-01/24-01/01

Ur.broj: 2181-44-02-25-05

Pučišća, 26. veljače 2025. g.

Predsjednica Općinskog vijeća
Općine Pučišća
Robert Rošker, v.r.

Na temelju članka 40. stavka 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24) i članka 29. Statuta Općine Pučišća („Službeni glasnik Općine Pučišća“ br. 4/09, 1/13, 5/13, 6/13, 2/18, 2/21 i 5/21-pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Pučišća na svojoj 19. sjednici održanoj dana 26. veljače 2025. godine donijelo je

PRAVILNIK

o poslovanju Vlastitog pogona Općine Pučišća

Članak 1.

Ovim Pravilnikom uređuje se unutarnje ustrojstvo vlastitog pogona za obavljanje komunalnih djelatnosti na području Općine Pučišća (u daljnjem tekstu: Vlastiti pogon), način organizacije poslovanja, način planiranja poslova, tko obavlja poslove i kako su regulirane plaće zaposlenih u Vlastitom pogonu kao i druga pitanja od značaja za njegov rad.

Članak 2.

Riječi i pojmovi koji se koriste u ovom Pravilniku odnose se jednako na muški i ženski rod bez obzira jesu li korišteni u muškom ili ženskom rodu.

Članak 3.

Djelokrug rada Vlastitog pogona određen je Odlukom o osnivanju Vlastitog pogona.

Vlastiti pogon nema svojstvo pravne osobe.

Vlastiti pogon komunalne poslove obavlja samostalno u granicama utvrđenim zakonom, drugim propisima i aktima Općine Pučišća.

Članak 4.

Vlastitim pogonom upravlja upravitelj Vlastitog pogona (u daljnjem tekstu: upravitelj pogona).

Upravitelj Vlastitog pogona kao organizacijske jedinice Jedinственог управног одјела је pročelnik Jedinственог управног одјела.

Članak 5.

Upravitelj pogona organizira i vodi rad Vlastitog pogona, odgovara Općinskom načelniku za materijalno i financijsko poslovanje Vlastitog pogona i za zakonitost rada Vlastitog pogona.

Članak 6.

Upravitelj pogona donosi Godišnji plan i program rada uz prethodnu suglasnost Općinskog načelnika.

Godišnji plan i program rada sadrži opći prikaz poslova i zadataka Vlastitog pogona koji se planiraju realizirati u kalendarskoj godini, potreban broj izvršitelja za realizaciju programa i plan sredstava za njegovu realizaciju. Godišnji plan i program rada donosi se najkasnije do kraja tekuće godine za narednu godinu.

Upravitelj pogona dužan je Općinskom načelniku podnijeti izvješće o izvršenju Godišnjeg plana i programa rada Vlastitog pogona najkasnije do kraja ožujka tekuće godine za prethodnu kalendarsku godinu.

Članak 7.

Upravitelj pogona može planirati izdatke samo do iznosa utvrđenih Proračunom Općine Pučišća.

Za nabavu i ugovaranje radova upravitelj pogona se mora pridržavati propisa o javnoj nabavi kao i ostalih propisa kojima je uređeno materijalno i financijsko poslovanje jedinice lokalne samouprave.

Ugovore s drugim fizičkim i pravnim osobama upravitelj može zaključiti isključivo uz prethodnu suglasnost i na temelju ovlasti Općinskog načelnika.

Na prava, obveze i odgovornosti, kao i druga pitanja u vezi s radom upravitelja pogona te ostalih zaposlenika u vlastitom pogonu, a koja nisu uređena ovim Pravilnikom, primjenjuju se odredbe zakona kojima se uređuju radni odnosi službenika i namještenika u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Članak 8.

Poslove Vlastitog pogona obavljaju namještenici prema rasporedu i opisu poslova utvrđenom Pravilnikom o unutarnjem redu Jedinственог управног одјела Općine Pučišća kojim se utvrđuju nazivi radnih mjesta s opisom poslova, stručnim i drugim uvjetima te broj izvršitelja.

Članak 9.

Tjedno radno vrijeme zaposlenih u Vlastitom pogonu organizirano je u pet radnih dana i iznosi 40 sati tjedno.

Ukoliko to zahtjeva povećani opseg poslova tjedno radno vrijeme se može preraspodijeliti na šest radnih dana tjedno s time da ukoliko u određenom razdoblju traje duže od punog radnog vremena, ne smije biti duže od 48 sati tjedno uključujući i prekovremeni rad.

Članak 10.

Plaće i druga primanja službenika i namještenika Vlastitog pogona utvrđuju se na način propisan Zakonom o plaćama u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, Odlukom o koeficijentima za obračun plaća službenika i namještenika u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Pučišća i Odlukom o visini osnovice za obračun plaće za službenike i namještenike u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Pučišća.

Sredstva za plaće zaposlenih u Vlastitom pogonu osiguravaju se u Proračunu Općine Pučišća.

Članak 11.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Pučišća“.

Klasa: 030-01/22-01/02

Ur.broj: 2181-44-02-25-02

Pučišća, 26. veljače 2025. g.

Predsjednica Općinskog vijeća
Općine Pučišća
Roberta Rošker, v.r.

Na temelju članka 10. stavka 1. Zakona o plaćama u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 28/10 i 10/23) i članka 29. Statuta Općine Pučišća („Službeni glasnik Općine Pučišća“ br. 4/09, 1/13, 5/13, 6/13, 2/18, 2/21 i 5/21-pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Pučišća, na prijedlog Općinskog načelnika, na svojoj 19. sjednici održanoj dana 26. veljače 2025. godine donijelo je

ODLUKU

**o izmjeni i dopuni Odluke o koeficijentima za obračun plaća službenika i namještenika
u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Pučišća**

Članak 1.

U Odluci o koeficijentima za obračun plaća službenika i namještenika u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Pučišća („Službeni glasnik Općine Pučišća“ br. 2/24) članak 5. mijenja se i glasi:

„Koeficijenti za obračun plaće službenika i namještenika Jedinstvenog upravnog odjela Općine Pučišća utvrđuju se kako slijedi:

Redni broj	Naziv radnog mjesta	Kategorija	Potkategorija	Razina	Klasifikacijski rang	Koeficijent
1.	Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela	I.	Glavni rukovoditelj	-	1	1,90
2	Viši stručni suradnik za razvojne projekte i nabavu	II.	Viši stručni suradnik	-	6	1,87
3.	Viši referent za financije i proračun	III.	Viši referent	-	9	1,85
4.	Referent – komunalni i prometni redar	III.	Referent	-	11	1,55
5.	Računovodstveni referent	III.	Referent	-	11	1,55
6.	Referent za administrativne poslove	III.	Referent	-	11	1,35
7.	Pomoćni radnik	IV.	Namještenici II. potkategorije	2	13	1,10
8.	Spremačica	IV.	Namještenici II. potkategorije	2	13	1,05

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Pučišća“.

Klasa: 112-01/24-01/06

Ur.broj: 2181-44-02-25-02

Pučišća, 26. veljače 2025. godine

Predsjednica Općinskog vijeća
Općine Pučišća
Roberta Rošker, v.r.

.....

Na temelju članka 20. i članka 42. Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“ br. 115/16 101/17, 114/22, 114/23 i 152/24) i članka 29. Statuta Općine Pučišća („Službeni glasnik Općine Pučišća“ br. 4/09, 1/13, 5/13, 6/13, 2/18, 2/21 i 5/21-pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Pučišća na svojoj 19. sjednici održanoj dana 26. veljače 2025. godine donijelo je

ODLUKU
o općinskim porezima Općine Pučišća

OPĆE ODREDBE**Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se vrste općinskih poreza, porezni obveznici, porezna osnovica, visina stope poreza na potrošnju, visina poreza na nekretnine, način obračuna i plaćanja te nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu općinskih poreza Općine Pučišća.

Članak 2.

Općinski porezi na području Općine Pučišća su:

- porez na potrošnju
- porez na nekretnine.

POREZ NA POTROŠNJU**Članak 3.**

Porez na potrošnju plaća se na potrošnju alkoholnih pića (vinjak, rakiju i žestoka pića), prirodnih vina, specijalnih vina, piva i bezalkoholnih pića u ugostiteljskim objektima.

Članak 4.

Obveznik poreza na potrošnju je pravna i fizička osoba koja pruža ugostiteljske usluge na području Općine Pučišća.

Osnovicu poreza na potrošnju čini prodajna cijena pića koje se prodaju u ugostiteljskim objektima, a u koju nije uključen porez na dodanu vrijednost.

Obračunsko razdoblje poreza na potrošnju je od prvog do posljednjeg dana u mjesecu.

Utvrđenu obvezu poreza na potrošnju za obračunsko razdoblje iz stavka 3. ovog članka porezni obveznik iskazuje na obrascu PP-MI-PO i predaje ga do 20. dana u mjesecu za prethodni mjesec.

Utvrđenu obvezu porezni obveznik dužan je platiti do posljednjeg dana u mjesecu za prethodni mjesec.

Obrazac iz stavka 4. ovog članka podnosi se nadležnoj ispostavi Porezne uprave prema sjedištu odnosno prebivalištu ili uobičajenom boravištu poreznog obveznika zbirno za sve poslovne prostore.

Članak 5.

Porez na potrošnju plaća se po stopi od 3 %.

POREZ NA NEKRETNINE**Članak 6.**

Porez na nekretnine plaćaju domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez.

Nekretnina je svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju.

Nekretninom se ne smatraju gospodarstvene zgrade koje služe samo za smještaj poljoprivrednih strojeva, oruđa i drugog pribora te nekretnine za koje se prema odluci o komunalnoj naknadi određuje koeficijent namjene za proizvodni ili neproizvodni poslovni prostor.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, ako se ne može utvrditi vlasnik, porez na nekretnine plaća korisnik nekretnine određen prema odredbama propisa kojima se uređuje komunalno gospodarstvo.

Za novoizgrađene nekretnine obveza plaćanja poreza na nekretnine nastaje danom izvršnosti uporabne dozvole godine za koju se utvrđuje porez odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez uporabne dozvole.

Obveza plaćanja poreza na dohodak od iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova prema odredbama propisa o porezu na dohodak, obveza plaćanja drugih poreza s osnove obavljanja djelatnosti te prijava prostora kao nekomercijalnog smještaja nema utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine.

Članak 7.

Porez na nekretnine na području Općine Pučišća plaća se godišnje po m² korisne površine nekretnine, određene propisom kojim se uređuju uvjeti i mjerila za izračun zaštićene najamnine u iznosu:

- za nekretnine na području k.o. Pučišća – 4,00 eura/m²
- za nekretnine na području k.o. Pražnica i k.o. Gornji Humac – 2,50 eura/m².

Članak 8.

Porez na nekretnine ne plaća se na nekretnine:

1. koje služe za stalno stanovanje
2. koje se iznajmljuju na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje
3. javne namjene i nekretnine namijenjene institucionalnom smještaju osoba
4. koje se u poslovnim knjigama trgovačkih društava vode kao nekretnine namijenjene prodaji, ako je od dana unosa u poslovne knjige do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez proteklo manje od šest mjeseci
5. preuzete u zamjenu za nenaplaćena potraživanja, ako je od dana preuzimanja do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez proteklo manje od šest mjeseci
6. koje zbog proglašenja prirodnih nepogoda u određenom poreznom razdoblju nisu podobne kao stambeni prostor
7. u slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine
8. u vlasništvu jedinica lokalne samouprave koje se nalaze isključivo na teritoriju te jedinice lokalne samouprave
9. koje domaćinu određenom prema propisu kojim se uređuje ugostiteljska djelatnost služe za stalno stanovanje.

Radi dokazivanja da se radi o nekretnini koja služi za stalno stanovanje, u skladu sa stavkom 1. točkom 1. ovoga članka, porezni obveznik dužan je na poziv poreznog tijela dokazati činjenicu stalnog stanovanja, pri čemu se činjenica stalnog stanovanja ne smatra dokazanom prijavom prebivališta na nekretnini.

Porezno tijelo ovlašteno je prikupljati podatke potrebne za dokazivanje činjenice stalnog stanovanja od drugih osoba koje raspolažu tim podacima, a osobito od osoba koje raspolažu podacima o korištenju dijelova infrastrukture.

U slučaju iz stavka 1. točke 2. ovoga članka, smatra se da se nekretnina iznajmljuje na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje ako je u određenom poreznom razdoblju iznajmljena najmanje deset mjeseci.

U slučaju iz stavka 1. točke 7. ovoga članka, stambena namjena nekretnine u smislu Zakona o lokalnim porezima utvrđuje se na temelju postojanja infrastrukture ili opreme ili uređaja koji zamjenjuju priključak na infrastrukturu.

Za nekretnine iz stavka 1. točke 7. ovoga članka, porezni obveznik dužan je dokazati da je onemogućena stambena namjena nekretnine.

Članak 9.

Porezno tijelo donosi rješenje o porezu na nekretnine za svaku kalendarsku godinu prema stanju, namjeni i vlasništvu nekretnine utvrđenima na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez.

Iznimno od stavka 1. ovoga članka, porezno tijelo neće donositi rješenje o porezu na nekretnine u slučaju kada se poreznog obveznika oslobađa od obveze poreza na nekretnine.

Promjene koje nastanu tijekom godine, a od utjecaja su na utvrđivanje porezne obveze, primjenjuju se od sljedeće kalendarske godine.

Porez na nekretnine plaća se u roku od 15 dana od dana dostave rješenja o utvrđivanju poreza.

Žalba izjavljena na rješenje o utvrđivanju poreza na nekretnine ne odgađa izvršenje rješenja.

Članak 10.

Obveznik poreza na nekretnine dužan je do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez poreznom tijelu prijaviti promjenu podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja poreza na nekretnine, a osobito promjenu obračunske površine nekretnine odnosno promjenu namjene nekretnine koja utječe na obračun poreza ili dokaze koji utječu na ostvarivanje uvjeta za oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine iz članka 8. ove Odluke.

NADLEŽNO POREZNO TIJELO ZA UTVRĐIVANJE I NAPLATU OPĆINSKIH POREZA

Članak 11.

Nadležno porezno tijelo za utvrđivanje, evidentiranje, nadzor, naplatu i ovrhu radi naplate općinskih poreza propisanih člankom 2. ove Odluke je nadležna ustrojstvena jedinica Porezne uprave Ministarstva financija.

Porezna uprava vršit će utvrđivanje poreza po osnovi podataka kojima raspolaže i podataka koje su dužni dostaviti porezni obveznici i nadležne općinske službe Općine Pučišća.

Glede utvrđivanja, naplate, povrata poreza, žalbenog postupka, zastare i prekršajnog postupka primjenjuju se odredbe zakona kojim je uređen opći porezni postupak osim ako je Zakonom o lokalnim porezima drukčije uređeno, i zakona kojim se uređuje prekršajni postupak.

Porezna uprava će do 15-og u mjesecu za prethodni mjesec Općini Pučišća dostavljati zbirna izvješća o utvrđenim i naplaćenim porezima iz članka 2. ove Odluke.

Poreznoj upravi za obavljanje poslova utvrđivanja, evidentiranja, nadzora, naplate i ovrhe radi naplate općinskih poreza Općine Pučišća pripada naknada u iznosu od 5 % od ukupno naplaćenih prihoda.

Članak 12.

Ovlašćuje se nadležna organizacija platnog prometa zadužena za raspoređivanje uplaćenih prihoda korisnicima (FINA), da naknadu iz članka 11. stavka 5. ove Odluke, a koja pripada Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, u iznosu od 5 % od ukupno naplaćenih prihoda, obračuna i uplati u državni proračun i to do zadnjeg dana u mjesecu za protekli mjesec.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o općinskim porezima Općine Pučišća („Službeni glasnik Općine Pučišća“ br. 6/23).

Članak 14.

Postupci u vezi s utvrđivanjem i naplatom općinskih poreza započeti do dana stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se prema odredbama Odluke o općinskim porezima Općine Pučišća („Službeni glasnik Općine Pučišća“ br. 6/23).

Članak 15.

Ova Odluka objavit će se u „Službenom glasniku Općine Pučišća“, a stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Pučišća“.

Klasa: 410-01/25-01/02

Ur.broj: 2181-44-02-25-04

Pučića, 26. veljače 2025. g.

Predsjednica Općinskog vijeća

Općine Pučića

Roberta Rošker, v.r.

Na temelju članka 57. Zakona o porezu na dohodak („Narodne novine“ br. 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 138/20, 151/22, 114/23 i 152/24) i članka 29. Statuta Općine Pučića („Službeni glasnik Općine Pučića“ broj 4/09, 1/13, 5/13, 6/13, 2/18, 2/21 i 5/21 – pročišćeni tekst) Općinsko vijeće Općine Pučića na svojoj 19. sjednici održanoj dana 26. veljače 2025. godine donosi

ODLUKU

o visini paušalnog poreza po krevetu odnosno po smještajnoj jedinici u kampu odnosno smještajnoj jedinici u objektu za robinzonski smještaj na području Općine Pučića

Članak 1.

Ovom Odlukom određuje se visina paušalnog poreza po krevetu odnosno po smještajnoj jedinici u kampu odnosno smještajnoj jedinici u objektu za robinzonski smještaj koji se nalaze na području Općine Pučića.

Članak 2.

Visina paušalnog poreza po krevetu odnosno po smještajnoj jedinici u kampu odnosno smještajnoj jedinici u objektu za robinzonski smještaj određuje se prema naselju odnosno katastarskim granicama naselja u kojem se pruža usluga smještaja sukladno sljedećoj tablici:

NASELJE	VISINA PAUŠALNOG POREZA (EUR)
Pučića	50,00
Gornji Humac i Praznica	40,00

Članak 3.

Ova Odluka dostavit će se Ministarstvu financija, Poreznoj upravi do 28. veljače 2025. godine.

Članak 4.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o visini paušalnog poreza za djelatnosti iznajmljivanja i smještaja u turizmu na području Općine Pučišća („Službeni glasnik Općine Pučišća“ br. 6/23).

Članak 5.

Ova Odluka objavit će se u „Službenom glasniku Općine Pučišća“, a stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Pučišća“.

Klasa: 410-01/25-01/03

Ur.broj: 2181-44-03-25-04

Pučišća, 26. veljače 2025. g.

Predsjednica Općinskog vijeća
Općine Pučišća
Robert Rošker, v.r.

.....

Na temelju članka 6. i članka 42. stavka 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24) i članka 29. Statuta Općine Pučišća („Službeni glasnik Općine Pučišća“ br. 4/09, 1/13, 5/13, 6/13, 2/18, 2/21 i 5/21-pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Pučišća na svojoj 19. sjednici održanoj dana 26. veljače 2025. godine donijelo je

ODLUKU**o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Pučišća****Članak 1.**

Ovom Odlukom uređuju se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnih prostora u vlasništvu Općine Pučišća te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, kao i prodaja poslovnih prostora u vlasništvu Općine Pučišća sadašnjem zakupniku.

Odredbe ove Odluke kojima se uređuje zakup poslovnog prostora odnose se i na poslovni prostor za koji Općina Pučišća ima pravo upravljanja, raspolaganja ili korištenja i na poslovni prostor koji je još uvijek upisan u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo na kojem Općina Pučišća ima pravo raspolaganja ili korištenja.

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 čije korištenje ne traje duže od 6 mjeseci ako se prostor koristi u svrhe skladištenja i čuvanja robe.

Za sve što nije određeno ovom Odlukom izravno se primjenjuju odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24; dalje u tekstu: Zakon).

Članak 2.

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

Pod sadašnjim zakupnikom u smislu članka 24. ove Odluke smatra se zakupnik poslovnog prostora koji ima sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, ako taj prostor koristi bez prekida u trajanju od najmanje 5 godina.

Članak 3.

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja kojeg raspisuje Općinski načelnik, a za pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine nadležno tijelo utvrđeno aktima te pravne osobe.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravne osobe u isključivom vlasništvu Republike Hrvatske, pravne osobe u isključivom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana, a zakupnina se određuje sukladno Odluci o kriterijima za određivanje visine zakupnine za poslovne prostore koju donosi Općina Pučišća.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, a pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim Općina Pučišća ima namjeru raspolagati na drukčiji način, Općina Pučišća kao zakupodavac može zakupniku poslovnoga prostora koji u potpunosti ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i koji obavlja dopuštenu djelatnost u tom prostoru, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme od najduže deset godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže deset godina, u kojoj će ponudi iznos mjesečne zakupnine biti određen prema kriterijima Općine Pučišća s obzirom na djelatnost koju zakupnik obavlja, osim ako je tako određen iznos zakupnine niži od iznosa mjesečne zakupnine koju zakupnik plaća na temelju važećeg ugovora o zakupu, u kojem će se slučaju iznos mjesečne zakupnine odrediti kao u postojećem ugovoru o zakupu.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, a pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim Općina Pučišća ima namjeru raspolagati na drukčiji način, Općina Pučišća kao zakupodavac, može zakupniku kojem je istekao ugovor o zakupu, a koji u potpunosti ispunjava sve obveze na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu i koji obavlja dopuštenu djelatnost u tom prostoru te protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnoga prostora, ponuditi sklapanje ugovora o zakupu na određeno vrijeme od najduže deset godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže deset godina, u kojoj će ponudi iznos mjesečne zakupnine biti određen prema kriterijima Općine Pučišća s obzirom na djelatnost koju zakupnik u prostoru obavlja, osim ako je tako određen iznos zakupnine niži od iznosa mjesečne zakupnine odnosno naknade koju zakupnik plaća na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu, u kojem će se slučaju iznos mjesečne zakupnine odrediti kao u prijašnjem ugovoru o zakupu odnosno u visini zatečene naknade koju korisnik plaća.

Ako zakupnik iz stavka 3. i 4. ovog članka, u roku od 30 dana od dana primitka ponude iz stavaka 3. i 4. ovoga članka, ne dostavi Općini Pučišća pisani prihvrat ponude i ne preda posjed poslovnog prostora, protiv zakupnika iz stavaka 3. i 4. ovoga članka pokrenut će se postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnoga prostora.

Ako za vrijeme trajanja zakupa poslovnoga prostora iz stavaka 3. i 4. ovoga članka, Općina Pučišća izmijeni kriterije za određivanje visine zakupnine, visina zakupnine iz ugovora o zakupu uskladit će se sukladno izmijenjenim kriterijima Općine Pučišća, počevši od prvog dana sljedećeg mjeseca koji slijedi nakon mjeseca u kojem je donesena odluka o izmjeni kriterija, i to samo ako je tako određen iznos mjesečne zakupnine veći od iznosa mjesečne zakupnine u postojećem ugovoru, a o čemu će se sklopiti dodatak ugovoru o zakupu. Ako zakupnik odbije sklopiti takav dodatak ugovoru o zakupu, ugovor o zakupu će se raskinuti, a zakupnik nema pravo na naknadu štete zbog raskida.

Odredbe stavaka 3. i 4. ovoga članka ne primjenjuju se na ugovore o zakupu garaža i garažnih mjesta.

Članak 4.

Pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim Općina Pučišća ima namjeru raspolagati na drukčiji način, Općina Pučišća može ponuditi sklapanje ugovora o zakupu na određeno vrijeme od pet godina neposrednom posjedniku poslovnoga prostora koji je, u trenutku kada je Općina Pučišća

pravomoćnim rješenjem ili drugim pravnim aktom utvrđena vlasnicom poslovnog prostora, taj poslovni prostor koristio za obavljanje dopuštene djelatnosti i koji taj prostor koristi na temelju valjane pravne osnove odnosno ugovora o zakupu sklopljenog s prijašnjim vlasnikom ili zakupodavcem ili na temelju pravne osnove koja je otpala.

Ako neposredni posjednik iz stavka 1. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka ponude iz stavka 1. ovoga članka ne dostavi pisani prihvrat ponude Općini Pučišća i ne preda posjed poslovnoga prostora, protiv neposrednog posjednika pokrenut će se postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnoga prostora.

Članak 5.

Postupak natječaja provodi Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) kojeg imenuje Općinski načelnik za svaki pojedinačni postupak.

Povjerenstvo na odgovarajući način sudjeluje i u postupcima davanja u zakup poslovnog prostora u slučaju kada se, sukladno članku 3. stavcima 3. i 4., poslovni prostor daje u zakup bez provedbe javnog natječaja.

Povjerenstvo je sastavljeno od predsjednika i dva člana.

Povjerenstvo radi na sjednicama na kojima se vodi zapisnik.

Povjerenstvo u svom radu, sukladno Zakonu i ovoj Odluci, određuje uvjete davanja poslovnog prostora u zakup, namjenu poslovnog prostora, vrijeme na koje se prostor daje u zakup, visinu početnog iznosa zakupnine, otvara, pregledava i ocjenjuje pristigle ponude, utvrđuje rang listu ponuditelja, daje prijedlog Općinskom načelniku za izbor ponuditelja i obavlja druge poslove vezane za zakup poslovnih prostora sukladno ovoj Odluci i na zahtjev Općinskog načelnika.

Predsjednik i članovi Povjerenstva imaju pravo na naknadu za svoj rad koju određuje Općinski načelnik Odlukom o imenovanju povjerenstva.

Članak 6.

Natječaj za zakup poslovnog prostora mora sadržavati:

- lokaciju, namjenu, površinu i opis poslovnog prostora
- početni iznos mjesečne zakupnine
- vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup
- iznos i način plaćanja jamčevine
- rok za podnošenje pisanih ponuda
- obvezu dostavljanja podataka o ponuditelju i potrebnih isprava
- naznaku da se ponuda dostavlja na adresu: Općina Pučišća, Trg sv. Jeronima 1, 21 412 Pučišća, u dvostrukim omotnicama tako što je na vanjskom omotu adresa Općine Pučišća s naznakom "za natječaj za dodjelu poslovnog prostora - ne otvaraj", a na unutarnjem omotu adresa ponuditelja
- mjesto i vrijeme otvaranja ponuda
- naznaku o pravu prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora za osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj za navedeni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja, uvjete iz Zakona te prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine
- naznaku da Općinski načelnik zadržava pravo da po provedenom natječaju ne izabere ponuditelja
- vrijeme kada se može pregledati poslovni prostor

- naznaku da se neće razmatrati nepravodobne i nepotpune ponude te ponude ponuditelja koji po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja natječaja imaju dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema državnom proračunu ili Općini Pučišća.

Natječaj za zakup poslovnog prostora, osim odredbi iz stavka 1. ovog članka može sadržavati i druge odredbe sukladno Zakonu i ovoj Odluci.

Natječaj se objavljuje na oglasnim pločama Općine Pučišća i na službenim mrežnim stranicama Općine Pučišća www.pucisca.hr, a može se objaviti i u dnevnom tisku i na drugi prikladan način.

Članak 7.

Rok za dostavu ponuda ne može biti kraći od 15 dana od dana objave natječaja.

Članak 8.

Natjecati se mogu sve pravne i fizičke osobe.

Članak 9.

Ponuda na natječaj obvezno sadrži:

- ime/naziv, prebivalište/sjedište i OIB ponuditelja
- djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru
- visinu ponuđene mjesečne zakupnine
- dokaz o uplaćenju jamčevini
- ispravu o registraciji pravne odnosno fizičke osobe za obavljanje djelatnosti u zakupljenom poslovnom prostoru/izjavu fizičke osobe da će ispravu o registraciji za obavljanje djelatnosti dostaviti Općini Pučišća prije početka obavljanja djelatnosti
- dokaz da nema dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i Općini Pučišća, osim ako je, sukladno posebnim propisima, odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja
- dokaz o utvrđenom statusu branitelja za osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, a koje se pozivaju na pravo prednosti
- izjavu da se protiv odgovorne osobe ponuditelja ne vodi istražni odnosno kazneni postupak.

Članak 10.

Otvaranje ponuda obavlja Povjerenstvo.

Otvaranju ponuda mogu, uz predstavnike Općine Pučišća, biti nazočne i ovlaštene osobe ponuditelja.

O otvaranju ponuda vodi se zapisnik kojim se utvrđuju osnovni podaci o ponuditeljima i ponuđenim iznosima zakupnine, a potpisuju ga predsjednik i članovi Povjerenstva. Zapisnik o otvaranju ponuda mogu potpisati i nazočni ovlašteni predstavnici ponuditelja.

Nakon provedenog otvaranja ponuda, Povjerenstvo vrši pregled i ocjenu ponuda te utvrđuje rang listu ponuditelja s prijedlogom za odabir najpovoljnijeg ponuditelja koji je ponudio najviši iznos zakupnine pod uvjetom da zadovoljava sve uvjete natječaja.

Nepravodobne i nepotpune ponude te ponude ponuditelja koji po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja natječaja imaju dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema državnom proračunu ili Općini Pučišća neće se razmatrati.

O pregledu i ocjeni ponuda vodi se posebni zapisnik kojega potpisuju predsjednik i članovi Povjerenstva.

Članak 11.

Na prijedlog Povjerenstva, Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinski načelnik.

Općinski načelnik zadržava pravo da po provedenom natječaju ne izabere niti jednog ponuditelja bez obzira na prijedlog Povjerenstva.

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

Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj za navedeni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja, uvjete iz ove Odluke i uvjete iz Zakona te prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Članak 12.

Obavijest o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja dostavlja se svim natjecateljima u roku od petnaest dana od dana donošenja odluke o odabiru.

S odabranim ponuditeljem zaključuje se ugovor o zakupu poslovnog prostora u skladu sa Zakonom, ovom Odlukom i uvjetima natječaja.

Ako odabrani ponuditelj ne potpiše i ovjeri ugovor o zakupu poslovnog prostora u roku od 15 dana od dana primitka obavijesti iz stavka 1. ovog članka smatrat će se da je odustao od ponude.

U slučaju iz stavka 3. ovog članka, natječaj se ponavlja.

Članak 13.

Namjenu poslovnog prostora određuje Povjerenstvo.

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme i to na period od jedne do deset godina o čemu odlučuje Povjerenstvo posebno za svaki poslovni prostor za koji se raspisuje natječaj.

Članak 14.

Natječaj za dodjelu poslovnog prostora u zakup može se ponoviti u slučaju da se ne izvrši izbor ili ako se s izabranim ponuditeljem ne zaključi ugovor o zakupu.

Članak 15.

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

Ugovor o zakupu poslovnog prostora Općina Pučišća ne može sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili Općini Pučišća osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Članak 16.

Ugovor o zakupu sadrži:

- broj i datum odluke o izboru zakupnika
- ime i prezime ili naziv, adresu prebivališta ili sjedišta te osobni identifikacijski broj ugovornih strana
- podatke za identifikaciju poslovnog prostora koji se mogu nedvojbeno utvrditi (broj zemljišno-knjižne čestice i zemljišnoknjižnog uloška u koji je poslovni prostor upisan, površinu poslovnog prostora, etaža na kojoj se poslovni prostor nalazi, pozicija na etaži,

tlocrtni opis poslovnog prostora kao i svi drugi potrebni podaci za nedvojbenu identifikaciju poslovnog prostora)

- djelatnost koju će zakupnik obavljati u poslovnom prostoru
- odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija
- rok predaje poslovnog prostora zakupniku
- vrijeme na koje je ugovor sklopljen
- odredbe o obvezi održavanja poslovnog prostora
- odredbe o uvjetima pod kojima zakupodavac smije vršiti preinake poslovnog prostora
- odredbe o obvezi zakupnika na podmirenje obveza po osnovi različitih javnih naknada za poslovni prostor
- iznos mjesečne zakupnine, način i rok plaćanja
- pretpostavke i način izmjene zakupnine
- odredbe o obvezama ugovornih strana glede priključaka na komunalnu infrastrukturu i mrežu za opskrbu električnom energijom
- odredbu da se sastavnim dijelom ugovora smatra zapisnik o utvrđivanju stanja i opremljenosti poslovnog prostora i zapisnik o primopredaji poslovnog prostora
- odredbe o prestanku ugovora
- mjesto i datum sklapanja ugovora
- potpis ugovornih strana
- druge odredbe koje nisu u suprotnosti sa Zakonom, ovom Odlukom i uvjetima natječaja.

Članak 17.

Povjerenstvo može odobriti postojećem zakupniku promjenu ili proširenje namjene poslovnog prostora pod sljedećim uvjetima:

1. da je zakupnik podmirio sva dugovanja vezana uz zakup poslovnog prostora i druge obveze prema Općini Pučišća
2. da zakupnik prihvati određivanje nove zakupnine prema odredbama ove Odluke.

U slučaju promjene ili proširenja namjene poslovnog prostora zaključit će se dodatak ugovoru o zakupu poslovnog prostora kojeg potpisuje Općinski načelnik.

Članak 18.

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

U slučaju iz stavka 1. ovog članka nasljednici koji preuzmu obrt ili drugu djelatnost iz ugovora o zakupu, odnosno pravni slijednici stupaju u prava i obveze zakupnika.

Članak 19.

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

Članak 20.

Zakupnik je dužan ishoditi od zakupodavca pisanu suglasnost prije započinjanja bilo kakvih radova vezanih uz poslovni prostor koji prelaze okvire tekućeg održavanja.

Ukoliko Općinski načelnik, uz prethodno pribavljeno mišljenje Povjerenstva, izda suglasnost za izvođenje radova, ugovorne strane sklopit će dodatak ugovora o zakupu u kojem će definirati radove koji se dozvoljavaju i odrediti rok za dovršenje radova.

Članak 21.

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 uređenja prostora, a koje je prethodno odobrio zakupodavac.

Ugovor o zakupu zakupodavac može raskinuti ako zakupnik prestane s obavljanjem ugovorne djelatnosti bez obzira podmiruje li zakupninu osim u slučaju iz stavka 2. ovog članka.

Članak 22.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup, osim ako nije drukčije ugovoreno.

Članak 23.

Općina Pučišća može otkazati ugovor o zakupu u slučajevima propisanim Zakonom te ukoliko zakupnik ne poštuje odredbe ove Odluke i odredbe ugovora o zakupu kao i u slučajevima:

- ako zakupnik korištenjem poslovnog prostora ometa ostale suvlasnike nekretnine u mirnom korištenju suvlasničkih dijelova
- ako zakupnik bez opravdanog razloga ne koristi poslovni prostor te ga drži zatvorenog duže od 30 dana osim uz suglasnost zakupodavca
- ako se poslovni prostor mora rušiti ili zatvoriti radi dotrajalosti ili zbog urbanističkih razloga
- ako zakupnik bez odobrenja zakupodavca izvrši promjenu djelatnosti
- ako zakupnik bez suglasnosti zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju izvrši preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora
- ako zakupnik prije početka obavljanja djelatnosti ne dostavi ispravu o registraciji za obavljanje predmetne djelatnosti.

Članak 24.

Poslovni prostor u vlasništvu Općine Pučišća, osim garaže i garažnog mjesta, može se prodati sadašnjem zakupniku iz članka 2. stavka 2. ove Odluke koji ima sklopljen ugovor o zakupu s Općinom Pučišća, koji uredno ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Općini Pučišća pod uvjetima i u postupku propisanim Zakonom i u skladu s ovom Odlukom i to na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje koji će se javno objaviti.

Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje iz stavka 1. ovog članka na prijedlog Općinskog načelnika utvrđuje Općinsko vijeće.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka pravo na kupnju poslovnoga prostora, osim garaže i garažnog mjesta, može ostvariti zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu s Općinom Pučišća, u trajanju kraćem od pet godina, ako je podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Općini Pučišća i ispunjava ostale uvjete iz članka 33. stavak 7. Zakona.

Članak 25.

Poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke prodaje se po procijenjenoj vrijednosti koju određuje sudski vještak iz stavka 4. ovog članka.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, kada se poslovni prostor prodaje sadašnjem zakupniku pod uvjetima i u postupku iz članka 24. ove Odluke, procijenjena vrijednost umanjuje se za neamortizirana ulaganja sadašnjeg zakupnika koja su utjecala na visinu procijenjene vrijednosti poslovnoga prostora te za koje je zakupodavac dao prethodnu pisanu suglasnost, s tim da se visina neamortiziranog ulaganja zakupnika priznaje najviše do 30 % procijenjene vrijednosti poslovnoga prostora.

Sadašnjem zakupniku neće se priznati ulaganja u preinake poslovnoga prostora učinjene bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca, osim nužnih troškova, kao ni ulaganja koja je zakupodavac priznao u obliku smanjene zakupnine.

Procijenjenu vrijednost i vrijednost neamortiziranih ulaganja sadašnjeg zakupnika utvrđuje procjenitelj koji je tako određen odredbama propisa kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, a po odabiru vlasnika poslovnoga prostora.

Članak 26.

Plaćanje kupoprodajne cijene poslovnoga prostora obavlja se isključivo jednokratnom uplatom.

Rok isplate kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka ne može biti duži od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

Ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i mora ga potvrditi (solemnizirati) javni bilježnik.

Članak 27.

Zahtjev za kupnju poslovnog prostora u vlasništvu Općine Pučišća podnosi se u roku od 90 dana od javne objave popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje.

Članak 28.

Odluku o kupoprodaji poslovnog prostora donosi nadležno tijelo Općine Pučišća ovisno o vrijednosti poslovnog prostora.

Na temelju odluke o kupoprodaji poslovnog prostora iz stavka 1. ovog članka, Općinski načelnik i kupac sklopit će ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora u roku od 90 dana od dana donošenja odluke.

Članak 29.

Garaža ili garažno mjesto na kojem je uspostavljeno vlasništvo Općine Pučišća može se prodati neposrednom pogodbom pod uvjetima utvrđenim u članku 39.a Zakona.

Članak 30.

Postupci započeti prema odredbama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Pučišća („Službeni glasnik Općine Pučišća“ br. 2/18 i 6/19) prije stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se prema odredbama te Odluke.

Iznimno od stavka 1. ovoga članka, postupci započeti prema odredbama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Pučišća („Službeni glasnik Općine Pučišća“ br. 2/18 i 6/19) prije stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se prema odredbama ove Odluke ako je to povoljnije za stranku po čijem je zahtjevu postupak započet i ako to stranka zatraži u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ br. 123/24).

Članak 31.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Pučišća („Službeni glasnik Općine Pučišća“ br. 2/18 i 6/19).

Članak 32.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Pučišća“.

Klasa: 372-01/25-01/01

Ur.broj: 2181-44-02-25-01

Pučišća, 26. veljače 2025. godine

Predsjednica Općinskog vijeća
Općine Pučišća
Robert Rošker, v.r.

Na temelju članka 13. stavka 3. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ br. 123/24) i članka 29. Statuta Općine Pučišća („Službeni glasnik Općine Pučišća“ br. 4/09, 1/13, 5/13, 6/13, 2/18, 2/21 i 5/21-pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Pučišća na svojoj 19. sjednici održanoj dana 26. veljače 2025. godine donijelo je

ODLUKU
o kriterijima za određivanje visine zakupnine za poslovne prostore
u vlasništvu Općine Pučišća

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se kriteriji za određivanje visine zakupnine poslovnih prostora u vlasništvu Općine Pučišća (u daljnjem tekstu: Općina) odnosno poslovnih prostora na kojima Općina ima pravo korištenja ili raspolaganja sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

Članak 2.

Visina minimalnog početnog iznosa zakupnine određuje se u mjesečnom iznosu prema metru kvadratnom površine poslovnog prostora, položajnoj zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi i vrsti djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru.

Članak 3.

Visina minimalnog početnog iznosa mjesečne zakupnine za poslovne prostore površine veće od 10 m² određuje se prema sljedećoj tablici:

DJELATNOST-VRSTA OBJEKTA	POČETNI IZNOS ZAKUPNINE (EUR/m ²)			
	ZONA			
	I	II	III	IV
ugostiteljski objekti, banka, mjenjačnica, osiguravajuće društvo, turistička i putnička agencija, igre na sreću, prodaja predmeta od zlata	7,00	5,00	2,00	1,50
trgovine, uredski prostori	5,00	4,00	2,00	1,50
proizvodne djelatnosti, djelatnosti zdravstva, odgoja i obrazovanja, kulture, informiranja i druge djelatnosti koje obavljaju neprofitne organizacije, skladišni prostori, djelatnost političkih stranaka ili udruženja građana	2,00	1,50	1,00	1,00
ostale djelatnosti, garaže i garažna mjesta	4,00	3,00	2,00	2,00
terasa-otvoreni prostor koji s objektom čini neodvojivu cjelinu	2,00	1,50	1,00	1,00

Zone navedene u tablici obuhvaćaju prostor:

- Zona I: kulturnopovijesna cjelina naselja Pučišća
- Zona II: dio građevinskog područja naselja Pučišća izvan kulturnopovijesne cjelina naselja
- Zona III: građevinsko područje naselja Praznica i Gornji Humac
- Zona IV: izvan građevinskih područja naselja.

Za poslovne prostore čija je površina zatvorenog dijela prostora manja od 10 m², visina početnog iznosa zakupnine ne može biti manja od 20,00 eura mjesečno.

U slučaju da se na ponovljeni natječaj ne javi niti jedan ponuditelj, za daljnje natječaje Povjerenstvo može odlučiti da se iznos minimalne početne zakupnine utvrđen za poslovni prostor umanjuje do 50 %.

Članak 4.

Zakupnik je dužan plaćati zakupninu mjesečno unaprijed i to na temelju dostavljenog mjesečnog računa od strane Općine Pučišća prema naznačenim rokovima dospijeca.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Pučišća.“

Klasa: 372-01/25-01/01

Ur.broj: 2181-44-02-25-02

Pučišća, 26. veljače 2025. godine

Predsjednica Općinskog vijeća
Općine Pučišća
Robert Rošker, v.r.

.....

Na temelju članka 10. stavka 2. Zakona o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 86/08, 61/11, 04/18 i 112/19) i članka 47. Statuta Općine Pučišća („Službeni glasnik Općine Pučišća“ br. 4/09, 1/13, 5/13, 6/13, 2/18, 2/21 i 5/21-pročišćeni tekst), a sukladno Proračunu Općine Pučišća za 2025. godinu („Službeni glasnik Općine Pučišća“ br. 14/24), Općinski načelnik Općine Pučišća dana 28. siječnja 2025. godine utvrđuje

PLAN**prijma u službu Općine Pučišća za 2025. godinu****I.**

Ovim Planom utvrđuje se stvarno stanje popunjenosti radnih mjesta u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Pučišća te potreban broj službenika i namještenika u 2025. godini kao i potreban broj vježbenika odgovarajuće stručne spreme.

II.

Utvrdjuje se da je Pravilnikom o unutarnjem redu Jedinstvenog upravnog odjela Općine Pučišća („Službeni glasnik Općine Pučišća“ br. 1/25) predviđeno ukupno 12 radnih mjesta od čega 6 službeničkih i 6 namješteničkih radnih mjesta.

Utvrdjuje se da je na dan donošenja ovog Plana popunjeno 7 radnih mjesta od čega 4 službenička na neodređeno vrijeme i 3 namještenička radna mjesta na neodređeno vrijeme.

III.

U Jedinstveni upravni odjel Općine Pučišća, sukladno predviđenim financijskim sredstvima u Proračunu Općine Pučišća za 2025. godinu, planira se prijam:

- 1 (jednog) vježbenika sa srednjom stručnom spremom upravnog, društvenog ili ekonomskog smjera na određeno vrijeme u trajanju vježbeničkog staža
- 1 (jednog) namještenika s nižom stručnom spremom ili osnovnom školom na radno mjesto pomoćni radnik u Vlastitom pogonu na neodređeno vrijeme, na puno radno vrijeme
- 1 (jednog) namještenika s nižom stručnom spremom ili osnovnom školom na radno mjesto pomoćni radnik u Vlastitom pogonu na neodređeno vrijeme, na pola radnog vremena.

Na temelju ovog Plana slobodna radna mjesta popunjavaju se putem javnog natječaja odnosno na drugi zakonom propisan način.

Javni natječaj se ne provodi u slučajevima predviđenim člankom 18. Zakona o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

IV.

Prema podacima Državnog zavoda za statistiku za Općinu Pučišća niti jedna nacionalna manjina ne sudjeluje s više od 5 % u stanovništvu Općine Pučišća te ne postoji obveza planiranja prijma pripadnika nacionalnih manjina.

V.

Riječi i pojmovi koji imaju rodno značenje korišteni u ovom Planu odnose se jednako na muški i ženski rod bez obzira jesu li korišteni u muškom ili ženskom rodu.

VI.

Ovaj Plan stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku Općine Pučišća“ i na službenim internetskim stranicama Općine Pučišća.

Klasa: 024-02/25-01/04

Ur.broj: 2181-44-01-25-01

Pučišća, 28. siječnja 2025. godine

OPĆINA PUČIŠĆA

Marino Kaštelan, općinski načelnik, v.r.

K A Z A L O**OPĆINSKO VIJEĆE:**

Red. br.	NAZIV AKTA	stranica
1.	Odluka o davanju suglasnosti na projekt Uređenja autobusnog stajališta u Pučišćima s pristupnom prometnicom	1
2.	Odluka o davanju suglasnosti za sklapanje Ugovora s trgovačkim društvom Odašiljači i veze d.o.o.	2
3.	Pravilnik o poslovanju Vlastitog pogona Općine Pučišća	2
4.	Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o koeficijentima za obračun plaća službenika i namještenika u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Pučišća	4
5.	Odluka o općinskim porezima Općine Pučišća	5
6.	Odluka o visini paušalnog poreza po krevetu odnosno po smještajnoj jedinici u kampu odnosno smještajnoj jedinici u objektu za robinzonski smještaj na području Općine Pučišća	8
7.	Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Pučišća	9
8.	Odluka o kriterijima za određivanje visine zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu Općine Pučišća	17

OPĆINSKI NAČELNIK:

Red. br.	NAZIV AKTA	stranica
1.	Plan prijma u službu Općine Pučišća za 2025. godinu	18

IZDAVAČ: Općina Pučišća, UREDNIK: Marino Kaštelan, općinski načelnik
21 412 Pučišća, Trg sv. Jeronima 1, telefon: 021/633-290, telefax: 075/801-543
List izlazi po potrebi