Obrazac Izvješća o savjetovanju s javnošću

|  |
| --- |
| **IZVJEŠĆE O SAVJETOVANJU S JAVNOŠĆU****U POSTUPKU DONOŠENJA ODLUKE** **O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O ZAKUPU I KUPOPRODAJI POSLOVNIH PROSTORA GRADA PULE – POLA****Nositelj izrade izvješća:** **Mjesto, datum** |
| **Naziv akta za koji je provedeno savjetovanje s javnošću**  | ODLUKA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O ZAKUPU I KUPOPRODAJI POSLOVNIH PROSTORA GRADA PULE – POLA |
| **Naziv tijela nadležnog za izradu nacrta / provedbu savjetovanja**  | UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU; Odsjek za upravljanje imovinom |
| **Razlozi za donošenje akta i ciljevi koji se njime žele postići uz sažetak ključnih pitanja** | Važećom Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule-Pola (Službene novine Grada Pule br. 5/19) nije posebno regulirano davanje dijela poslovnog prostora u podzakup za postavljanje bankomata već općenito institut davanja poslovnog prostora u podzakup (čl. 36 navedene Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule-Pola).Obzirom da je riječ o specifičnom tipu podzakupa kada je riječ o bankomatima te zbog sve veće potrebe građana da im te usluge budu dostupne na više mjesta u gradu, raste i zainteresiranost financijskih institucija da svoju uslugu približe građanima, posebno u sate i dane kada banke ne rade pa se ukazala potreba da se ova problematika regulira postojećom Odlukom o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule-Pola na način da se dopuni odredbama o podzakupu poslovnih prostora u vlasništvu Grada za bankomate. |
| **Objava dokumenata za savjetovanje** **Razdoblje provedbe savjetovanja**  | http://www.pula.hr/hr/eusluge/ekonzultacije/ekonzultacije-u-tijeku/27/nacrt-prijedloga-odluke-o-izmjenama-i-dopuni-odluke-o-zakupu-i-kupoprodaji-poslovnih-prostora-grada-pule-pola-i-nacrt-prijedloga-odluke-o-utvrdjivanju-zakupnine-zona-i-djelatnosti-u-poslovnom-prostoru/ |
| 21. lipnja 2019. – 21. srpnja 2019. |
| **Pregled osnovnih pokazatelja uključenosti savjetovanja s javnošću**  | Zaprimljene su dvije primjedbe, jedna od strane Udruženja obrtnika Pula, koja se odnosi na visinu naknade za odobravanje podzakupa za postavljanje bankomata u poslovnom prostoru te druga od strane HGK Županijske komore Pula, koja se odnosi na uvjete postavljanja zahtjeva za odobravanje podzakupa. |
| **Pregled prihvaćenih i neprihvaćenih mišljenja i prijedloga s obrazloženjem razloga za neprihvaćanje**  | Tablica prihvaćenih i neprihvaćenih primjedbi – prilog 1. |
| **Ostali oblici savjetovanja s javnošću**  |  |
| **Troškovi provedenog savjetovanja** | . |

**Prilog 1. Pregled prihvaćenih i neprihvaćenih primjedbi**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Redni broj** | **Sudionik savjetovanja (ime i prezime pojedinca, naziv organizacije)** | **Članak ili drugi dio nacrta na koji se odnosi prijedlog ili mišljenje** | **Tekst zaprimljenog prijedloga ili mišljenja** | **Status prijedloga ili mišljenja (prihvaćanje/neprihvaćanje s obrazloženjem)**  |
| 1. | Udruženje obrtnika Pula | Čl. 1 | Predlaže se da članak 1. glasi: **Članak 1.**U Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola (Službene novine Grada Pule br. 5/19) u članku 36. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi: „Iznimno,Gradonačelnik može, kada to ocijeni opravdanim, posebnom odlukom na prijedlog nadležnog upravnog odjela, odobriti davanje dijela poslovnog prostora u **podzakup za postavu bankomata, pod sljedećim uvjetima**:* ukoliko je zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje tri godine prije podnošenja zahtjeva za davanje dijela poslovnog prostora u podzakup za postavljanje bankomata,
* ukoliko zakupnik i financijska institucija koja traži podzakup nemaju dospjelih nepodmirenih dugovanja prema Gradu Puli po bilo kojoj osnovi,
* ukoliko zakupnik i financijska institucija koja traži podzakup nisu u sudskom sporu s Gradom Pula glede poslovnog prostora koji je predmet zakupa odnosno podzakupa,
* **ukoliko zakupnik i financijska ustanova koja traži podzakup dostave ugovor o podzakupu na suglasnost Gradu, a u kojem ugovoreno da isti stupa na snagu danom ishodovanja suglasnosti Grada,**
* **da zakupnik prihvati obvezu da za površinu prostora koja se daje u podzakup plaća zakupninu u iznosu 50% ugovorene podzakupnine,**
* da i financijska ustanova koja traži podzakup dostavi sredstva osiguranja plaćanja novčane tražbine koja je predmet ugovora o zakupu poslovnog prostora do visine jednogodišnjeg iznosa podzakupa, a koja će se naplatiti u slučaju da zakupnik u tijeku ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu, porez, zateznu kamatu i ostale troškove koji proizlaze s osnova korištenja poslovnog prostora.“

 Dosadašnji stavci 3, 4, 5, 6, 7 i 8 članka 36 Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola (Službene novine Grada Pule br. 5/19) postaju stavci 4, 5, 6, 7, 8 i 9. | Prijedlog nije prihvaćen.Predlaže se pravo na slobodno ugovaranje visine podzakupnine za postavljanje bankomata te visina zakupnine za dio prostora koji se daje u podzakup u iznosu od 50% iznosa ugovorene podzakupnine.Navedeni prijedlog nije prihvaćen iz razloga što bi pravo na slobodno ugovaranje podzakupnine, bez ograničenja koja su predviđena Odlukom, otvorilo mogućnost zlouporabe istoga. Naime, ograničenje visine podzakupnine predviđene Odlukom iznosi visinu ugovorene zakupnine uvećane za peterostruko uvećanje iznosa za dio prostora koji se daje u podzakup što predstavlja realan okvir unutar kojega zakupnik može ugovoriti visinu podzakupnine. Kada bi se ostavila mogućnost ugovaranja iznosa većeg od ugovorenog iznosa zakupnine za cijeli prostor kojeg zakupnik plaća Gradu tada bi to značilo da je zakupnicima dozvoljeno da trguju poslovnim prostorima i zarađuju na taj način te bi se izgubio smisao samog zakupa poslovnog prostora. Intencija donošenja ove Odluke nije bila povećanje postavljanja broja bankomata u poslovnim prostorima Grada Pule, kao niti ostvarivanje zarade zakupnika na taj način. Upravo iz tih razloga je postavljeno ograničenje u visini podzakupnine te navedena primjedba nije prihvaćena. |
| 2. | Hrvatska gospodarska komora Županijska komora Pula | Čl.1 | Čl. 1. stavak I.Ukoliko je zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje tri godine prije podnošenja zahtjeva za davanje dijela poslovnog prostora u podzakup za postavljanje bankomata.**Komentar**: Uvjetovati da zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavlja najmanje tri godine u kontinuitetu kroz svih 12 mjeseci u godini prije podnošenja zahtjeva za davanje dijela poslovnog prostora u podzakup za postavljanje bankomata.Čl. 1. stavak III.Ukoliko zakupnik i financijska institucija koja traži podzakup nisu u sudskom sporu s Gradom Pula glede poslovnog prostora koji je predmet zakupa odnosno podzakupa **Komentar**: Brisanje stavka III. iz čl. 1. Nacrta prijedloga ove Odluke.Čl. 1. stavak IV.Ukoliko zakupnik i financijska ustanova koja traži podzakup dostave ugovor o podzakupu na suglasnost Gradu, a u kojem ugovoreni iznos podzakupa ne smije biti veći od zakupnine utvrđene u osnovnom ugovoru o zakupu, uvećane za peterostruki iznos ugovorene zakupnine za dio poslovnog prostora koji se daje u podzakup, i kojime je ugovoreno da isti stupa na snagu danom ishodovanja suglasnosti Grada**Komentar**: Brisanje odsječka IV. iz čl. 1. ove Odluke koji glasi „iznos podzakupa ne smije biti veći od zakupnine utvrđene u osnovnom ugovoru o zakupu, uvećane za peterostruki iznos“. Činjenica je da financijske institucije nude veće iznose za ove namjene. Stav Strukovne grupe trgovina je da bi zakupac sam trebao utvrditi visinu podzakupnine tj. protiv smo ograničavanja iznosa kao što je u Odluci istaknuto. Traži se objašnjenje zašto je uvjetovano uvećanje maksimalnog iznosa zakupnine.Mišljenja smo da prvenstveno zakupac treba imati korist od zakupnine za dio poslovnog prostora koji daje u podzakup financijskoj instituciji s obzirom da se odriče djela poslovnog prostora koji je zakupio i samim time omogućio pružanje usluge bankomata lokalnom stanovništvu i turistima za vrijeme trajanja turističke sezone. | Prijedlog nije prihvaćen!Čl.1 st.1. Navedena primjedba nije prihvaćena jer jeOdlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola (Službene novine Grada Pule br. 5/19) utvrđeno da ukoliko zakupnik duže od 30 dana ne obavlja ugovorenu djelatnost u poslovnom prostoru, isto se smatra razlogom za otkaz ugovora pa već iz takve odredbe proizlazi da se podrazumijeva da se djelatnost obavlja u kontinuitetu i kroz svih 12 mjeseci u godini.Čl.1 st.3.Navedena primjedba nije prihvaćena iz razloga što je opravdano i logično prihvatljivo da ne postoje neriješeni pravni odnosi između Grada i stranaka pri ugovaranju novih pravnih poslova.Čl.1. st.4.Navedeni prijedlog nije prihvaćen iz razloga što bi pravo na slobodno ugovaranje podzakupnine, bez ograničenja koja su predviđena Odlukom, ostavilo mogućnost zlouporabe istoga. Naime, ograničenje visine podzakupnine predviđene Odlukom iznosi visinu ugovorene zakupnine uvećane za peterostruko uvećanje iznosa za dio prostora koji se daje u podzakup što predstavlja realan okvir unutar kojega zakupnik može ugovoriti visinu podzakupnine. Kada bi se ostavila mogućnost ugovaranja iznosa većeg od ugovorenog iznosa zakupnine za cijeli prostor kojeg zakupnik plaća Gradu tada bi to značilo da je zakupnicima dozvoljeno da trguju poslovnim prostorima i zarađuju na taj način te bi se izgubio smisao samog zakupa poslovnog prostora. Intencija donošenja ove Odluke nije bila povećanje postavljanja broja bankomata u poslovnim prostorima Grada Pule, kao niti ostvarivanje zarade zakupnika na taj način. Upravo iz tih razloga je postavljeno ograničenje u visini podzakupnine te navedena primjedba nije prihvaćena. |