



# SLUŽBENI VJESNIK GRADA VARAŽDINA

## SLUŽBENO GLASILO GRADA VARAŽDINA

**2012.**

**BROJ: 2 — Godina XIX**

**Varaždin, 7. ožujka 2012.**

**List izlazi jedanput  
mjesečno i po potrebi**

### SADRŽAJ

#### AKTI GRADSKOG VIJEĆA

- |     |  |    |     |  |    |
|-----|--|----|-----|--|----|
| 27. | Odluka o povjeravanju obavljanja komunalne djelatnosti odlaganja komunalnog otpada s područja Grada Varaždina  | 33 | 32. | Odluka o načinu upravljanja i korištenja športskih građevina u vlasništvu Grada Varaždina  | 41 |
| 28. | Odluka o zakupu i korištenju poslovnih prostora  | 34 | 33. | Rješenje o razrješenju i imenovanju predsjednika i jednog člana Odbora za odgoj, prosvjetu, zdravstvo i socijalnu skrb Gradskog vijeća Grada Varaždina | 45 |
| 29. | Odluka o kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Varaždina   | 38 | 34. | Rješenje o razrješenju i imenovanju člana Školskog odbora VII. osnovne škole Varaždin  | 45 |
| 30. | Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o lokacijama i uvjetima za održavanje javnih skupova i manifestacija na području Grada Varaždina kada postoji mogućnost prekoračenja dopuštenih razina buke | 41 | 35. | Zaključak o prihvaćanju Izvješća o radu Gradonačelnika Grada Varaždina za razdoblje srpanj - prosinac 2011. godine                                     | 45 |
| 31. | Odluka o određivanju imena ulice na području Grada Varaždina   | 41 |     |  |    |

#### AKTI GRADONAČELNIKA

- |     |   |    |
|-----|---|----|
| 10. | Zaključak o kriterijima za određivanje zakupnine za zemljište na koje se postavljaju kiosci i druge građevine gotove konstrukcije | 46 |
|-----|---|----|

### AKTI GRADSKOG VIJEĆA

#### 27.

Na temelju članka 4. stavka 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 36/95, 109/95, 21/96, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 - pročišćeni tekst, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11 i 90/11), članka 6. Odluke o povjeravanju obavljanja komunalne djelatnosti odlaganja komunalnog otpada s područja Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/12) i članka 45. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/09 i 1/12), Gradsko vijeće Grada Varaždina, na sjednici održanoj 7. ožujka 2012. godine, donosi

#### ODLUKU

#### **o povjeravanju obavljanja komunalne djelatnosti odlaganja komunalnog otpada s područja Grada Varaždina**

##### Članak 1.

Gradsko vijeće Grada Varaždina ovom Odlukom povjerava Gradu Čakovcu obavljanje komunalne djelatnosti trajnog odlaganja komunalnog otpada s područja Grada Varaždina.

##### Članak 2.

Gradu Čakovcu povjerava se obavljanje komunalne djelatnosti odlaganja novonastalog komunalnog otpada

s područja Grada Varaždina, na odlagalište u Totovcu, po cijeni od 698,00 kn/tona otpada.

#### Članak 3.

Ovlašćuje se Gradonačelnik da sklopi Ugovor o povjeravanju obavljanja komunalne djelatnosti odlaganja komunalnog otpada s Gradom Čakovcem, nakon ishođenja pozitivnog mišljenja na prijedlog predmetnog Ugovora od strane Odbora za statutar-no-pravna pitanja, Odbora za financije i proračun te Odbora za prostorno uređenje, komunalno-stambeno gospodarstvo i zaštitu okoliša.

#### Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

KLASA: 351-01/12-01/5  
URBROJ: 2186/01-02-12-7  
Varaždin, 7. ožujka 2012.

**Predsjednik Gradskog vijeća  
Josip Hehet, dipl.iur., v.r.**

## 28.

Na temelju članka 6. stavka 5. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (»Narodne novine«, broj 125/11) i članka 45. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/09 i 1/12) Gradsko vijeće Grada Varaždina, na sjednici održanoj 7. ožujka 2012. godine, donosi

### ODLUKU

#### o zakupu i korištenju poslovnih prostora

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Ovom Odlukom određuje se:

- da se poslovni prostori u vlasništvu Grada Varaždina koji se nalaze u određenim ulicama ili trgovima mogu koristiti za obavljanje samo određenih djelatnosti,
- uvjeti i postupak natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora,
- visina početnih iznosa zakupnine,
- dodatni uvjeti korištenja poslovnih prostora.

##### Članak 2.

Poslovnim prostorima upravlja Gradonačelnik na način propisan zakonom i ovom Odlukom.

##### Članak 3.

Poslovni prostor je u smislu zakona i ove Odluke poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto.

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

Poslovnom prostorijom smatra se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili poslovno-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.

O poslovnim prostorima vodi se popis s označenim namjenama, odnosno djelatnostima koje se u poslovnom prostoru mogu obavljati.

#### Članak 4.

Prostori u kojima svoju djelatnost obavljaju udruge građana koje su neprofitne organizacije, ne smatraju se poslovnim prostorima i na njih se ne primjenjuje ova Odluka u pogledu postupka davanja u zakup.

O prostorima iz stavka 1. ovog članka vodi se poseban popis.

Uvjeti zakupa prostora za rad neprofitnih organizacija iz prethodnog stavka riješit će se posebnim zaključkom Gradonačelnika u svakom pojedinom slučaju.

## II. UVJETI I POSTUPAK JAVNOG NATJEČAJA

#### Članak 5.

Gradonačelnik:

- donosi popis poslovnih prostora s utvrđenim djelatnostima (namjenama) koje se u njima mogu obavljati,
- utvrđuje kriterije za određivanje visine zakupnine,
- utvrđuje godišnji program korištenja prihoda od zakupnina,
- donosi odluku o davanju poslovnog prostora u zakup i odlučuje o podnesenim prigovorima,
- donosi odluku o odustanku odnosno raskidu ugovora o zakupu,
- donosi odluku o mogućnosti obavljanja druge djelatnosti ili smanjenju opsega djelatnosti u određenom poslovnom prostoru i zamjeni zakupljenih poslovnih prostora,
- obavlja druge poslove predviđene zakonom i ovom Odlukom.

#### Članak 6.

Povjerenstvo za provođenje natječaja provodi postupak javnog natječaja i usmene licitacije te predlaže Gradonačelniku sklapanje ugovora o zakupu s ponuditeljem koji je izlicitirao najviši iznos zakupnine za svaki pojedini poslovni prostor.

Članove Povjerenstva imenuje Gradonačelnik.

#### Članak 7.

Upravni odjel nadležan za upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Varaždina (u daljnjem tekstu: Upravni odjel):

- vodi evidenciju poslovnih prostora, zakupnika i ugovora o zakupu,
- obavlja poslove u vezi sa zaključivanjem ugovora o zakupu,
- obavlja nadzor namjenskog korištenja poslovnih prostora od strane zakupnika,
- utvrđuje uvjete za pokretanje postupka i pokreće postupak za iseljenje u slučaju bespravnog korištenja poslovnog prostora ili kršenja ugovora o zakupu,
- preuzima u posjed i obavlja predaju posjeda poslovnih prostora,
- prati stanje uređenja i održavanja, te poduzima mjere za uređenje i održavanje poslovnih prostorija,
- daje suglasnost na projekt unutrašnjeg i vanjskog uređenja poslovnog prostora, ukoliko Grad ocijeni da je takav potreban,
- izdaje suglasnost za namjeravane radove koji uključuju i radove iz članka 18. ove Odluke,
- raspisuje i objavljuje natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora,
- utvrđuje prijedlog Popisa poslovnih prostora,
- izrađuje prijedlog programa korištenja prihoda od zakupnina za poslovne prostore,
- vodi administrativne poslove za Povjerenstvo.

Gradonačelnik može posebnim ugovorom povjeriti obavljanje dijela poslova iz prethodnog stavka odgovarajućem poduzeću ili ustanovi.

#### Članak 8.

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinice lokalne samouprave, odnosno jedinice 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.

Natječaj se objavljuje u lokalnom tisku.

#### Članak 9.

U tekstu natječaja mora biti navedeno:

1. za koji ili koje slobodne poslovne prostore se natječaj objavljuje (adresa i oznaka položaja u zgradi),
2. površina poslovnog prostora,
3. moguća djelatnost utvrđena u Popisu,
4. početni iznos zakupnine po m<sup>2</sup> mjesečno,
5. iznos jamčevine i broj računa na koji se ona uplaćuje,
6. uputu o sadržaju ponude i dokaze koji se moraju priložiti uz ponudu (potvrde nadležnih tijela da

ponuditelj nema dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave ili dokaz o odobrenoj odgodi plaćanja navedenih obveza sukladno posebnim propisima i dr.),

7. rok za podnošenje i način predaje ponude,
8. naziv i adresu upravnog odjela kojemu se ponude podnose,
9. rok za sklapanje ugovora o zakupu,
10. mjesto, dan i sat javnog otvaranja ponuda,
11. ostali uvjeti koje može Gradonačelnik utvrditi za neki poslovni prostor (npr. način uređenja, davanja u zakup po dijelovima i dr.).

Radi ostvarivanja prava prednosti pri izboru najpovoljnijeg ponuditelja, pri zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost, osobe na koje se odnosi Zakon o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji trebaju se pozvati na pravo prvenstva te dostaviti pravovaljan dokaz o svojem statusu.

#### Članak 10.

Javni natječaj se provodi javnom usmenom licitacijom kojoj mogu pristupiti ponuditelji koji u potpunosti zadovoljavaju sve uvjete javnog natječaja.

Osobe koje žele ostvariti pravo prvenstva dužne su prilikom sudjelovanja u postupku javne usmene licitacije prihvatiti najviše postignutu zakupninu.

Nakon donesene odluke o dodjeli poslovnog prostora u zakup najpovoljnijem ponuditelju, ukoliko isti odustane od dobivenog poslovnog prostora i sklapanja ugovora o zakupu, gubi pravo na povrat jamčevine, a za predmetni poslovni prostor javni natječaj će se ponoviti.

#### Članak 11.

Bez provođenja javnog natječaja poslovni prostor se može dati u zakup samo u slučajevima i na način propisan zakonom.

#### Članak 12.

Zakupniku poslovnog prostora koji u potpunosti izvršava obaveze iz ugovora o zakupu, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, ponudit će se sklapanje novog ugovora o zakupu, na rok od 5 godina, a u slučaju da je bilo ugovoreno plaćanje zakupnine u visini početne zakupnine prema Tablici bodova iz ove Odluke, ponudit će se sklapanje ugovora sa zakupnikom u visini koja ovisi o prosječnim cijenama zakupa u Gradu Varaždinu i tržišnim prilikama.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz prethodnog stavka u roku od 30 dana, Grad Varaždin će, nakon stupanja u posjed tog poslovnog prostora raspisati javni natječaj za davanje u zakup tog poslovnog prostora, u kojem početni iznos zakupnine ne može biti manji od iznosa zakupnine koji je ponuđen sadašnjem zakupniku.

### III. ZAKLJUČIVANJE I SADRŽAJ UGOVORA O ZAKUPU

#### Članak 13.

Na osnovi odluke Gradonačelnika, Grad Varaždin i odabrani ponuditelj zaključuju ugovor o zakupu poslovnog prostora, koji potpisuje zakupnik i Gradonačelnik, odnosno njegov zamjenik.

#### Članak 14.

Ugovor o zakupu zaključuje se za vrijeme od 5 godina.

Ukoliko je u poslovnoj prostoriji, odnosno građevini u kojoj se ista nalazi, potrebno izvršiti velike popravke da bi se ista privela namjeni ili ako je prostorija izgrađena u rohbau sistemu, prostorija se može dati u zakup na vrijeme od 10 godina ili do realizacije ukupnog povrata uložених sredstava.

#### Članak 15.

Ugovor o zakupu sadrži:

- podatke o ugovornim stranama,
- podatke o poslovnom prostoru i zgradi u kojoj se on nalazi (mjesto, ulica i kućni broj, položaj u zgradi i površina),
- djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru, obvezu namjenskog korištenja i odredbu o načinu promjene djelatnosti,
- odredbu o korištenju i naknadi za korištenje zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi, te zajedničkih usluga u zgradi,
- rok predaje poslovnog prostora zakupniku,
- vrijeme na koje je ugovor sklopljen,
- iznos zakupnine izražen u kunama i bodovima, te rokovi plaćanja,
- odredbu o vrsti osiguranja za uredno plaćanje zakupnine koju je zakupnik dužan dostaviti prilikom potpisa ugovora,
- mogućnost promjene visine zakupnine,
- odredbu o obavezi plaćanja poreza (u skladu sa zakonom),
- odredbu o zabrani davanja u podzakup poslovnog prostora,
- odredbu o prestanku ugovora,
- odredbu o otkaznom roku od trideset dana,
- odredbu o načinu predaje i preuzimanja poslovnog prostora u posjed,
- odredbu o obavezi plaćanja komunalne naknade, naknade za uređenje voda, spomeničke rente i ostalih troškova za korištenje poslovnog prostora,
- odredbu o podmirivanju troškova nastalih oštećenjem poslovnog prostora ili zgrade, te okoliša zgrade,
- solemnizaciju kod javnog bilježnika,
- mjesto i nadnevak sklapanja ugovora i potpise ugovornih stranaka,

- obvezu održavanja prostora,
- po potrebi i druge odredbe.

#### Članak 16.

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

Bez odobrenja zakupodavca zakupnik nema pravo preuređivati poslovni prostor.

Pod preuređenjem poslovnog prostora smatraju se radovi kojima se mijenja konstrukcija zgrade, raspored prostorija, vanjski izgled ili namjena poslovne prostorije.

#### Članak 17.

Zakupnik ne može koristiti poslovni prostor ili njegov dio za stanovanje.

Zakupnik ne može dati poslovni prostor niti njegov dio u podzakup niti sklapati ugovore o poslovnoj suradnji, kojim bi dali poslovni prostor na korištenje trećim osobama, bez suglasnosti zakupodavca.

U slučaju davanja zakupniku prava da poslovni prostor ili dio poslovnog prostora da u podzakup, na odgovarajući način se primjenjuju odredbe zakona i ove Odluke koje se odnose na zakup poslovnog prostora.

### IV. KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

#### Članak 18.

Pod velikim popravcima u smislu članka 14. smatraju se:

1. radovi na konstruktivnim dijelovima građevine i to zamjena ili sanacija krovne konstrukcije, sanacija temelja, nosivih zidova, zamjena međukatnih konstrukcija i rekonstrukcija dimovodnih kanala,
2. zamjena krovnog pokrivača, krovne i druge vanjske limarije,
3. izrada i zamjena instalacija u zgradi (vodovodna, kanalizacijska, električna, plinska, centralno grijanje, gromobranska instalacija, sanitarni uređaji), sanacija zidova, podova i stropova nakon izvršenih radova,
4. temeljna obnova fasade,
5. hidro-izolacijski radovi na zidovima i temeljima zgrade,
6. zamjena stolarije u poslovnom prostoru i na zajedničkim dijelovima zgrade,
7. ugradnja, zamjena ili rekonstrukcija kotlovnice centralnog grijanja,
8. ugradnja, zamjena ili rekonstrukcija uređaja za kondicioniranje zraka,
9. obloge za zatvaranje instalacija u instalacijske kanale,
10. spuštени strop u slučaju da nije ranije drugačije uređen,
11. završne obloge podova čiji je vijek trajanja dulji od 20 godina.

Potrebu izvođenja velikih popravaka iz prethodnog stavka utvrđuje Gradonačelnik na prijedlog Upravnog odjela, prije davanja u zakup poslovnog prostora ili za vrijeme trajanja zakupa ukoliko se za to ukaže potreba.

Izvođenje radova iz stavka 2. ovog članka uređuje se ugovorom o zakupu ili aneksom ugovora o zakupu.

Povrat uloženi sredstava neće se izvršiti u slučaju da nije proveden postupak predviđen ovom Odlukom.

#### Članak 19.

Pod tekućim održavanjem smatra se:

- održavanje čistoće prostora,
- ličenje zidova, stropova, stolarije i bravarije,
- održavanje elektroinstalacija (zamjena rasvjetnih tijela, sijalica, osigurača, sklopki),
- održavanje vodovoda i kanalizacije (popravak i zamjena armatura, sanacija začepljenja cijevi, sanacija puknuća cijevi),
- redovni servis centralnog grijanja, održavanje sistema centralnog grijanja, zamjena ventila,
- redovni servis uređaja za kondicioniranje zraka,

- zamjena brava, okova, lokota i stakla,
- održavanje protupožarnih aparata.

#### V. KRITERIJI ZA ODREĐIVANJE VISINE ZAKUPNINE ZA POSLOVNI PROSTOR

##### Članak 20.

Zakupnina za poslovni prostor koji se daje u zakup ugovara se u visini koja je utvrđena u postupku natječaja.

##### Članak 21.

Početni iznos zakupnine za potrebe provođenja natječaja utvrđuje se u iznosu u kunama za m<sup>2</sup>, ovisno o djelatnosti, zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi i položaju poslovnog prostora u zgradi, a utvrđen je u Tablici bodova ili je utvrđen u skladu sa člankom 12. ove Odluke.

##### Članak 22.

Tablica bodova:

Redni broj	Djelatnost za koju se koristi poslovni prostor	Početni iznos mjesečne zakupnine po m <sup>2</sup>					
		I ZONA		II ZONA		III ZONA	
		ULIČNI	DVORIŠNI	ULIČNI	DVORIŠNI	ULIČNI	DVORIŠNI
1.	Odvjetničke kancelarije, predstavništva, agencije, poslovnice, banke, osiguravajuća društva, telekomunikacije, mjenjačnice, igre na sreću, kladionice, kurirske službe, zlatarske i fotografske radnje, fotokopirnice, videoteke, butici, ugostiteljstvo i slastičarstvo, uključujući i skladišta koja pripadaju tom prostoru.	12,00	7,50	9,50	6,00	7,00	4,50
2.	Radne prostorije poduzeća, ustanova i drugih organizacija i građana, dopisništva javnih glasila, poduzeća u prosvjeti, kulturi, zdravstvu i predškolskom odgoju, za obavljanje njihovih djelatnosti, uključujući i skladišta koja pripadaju tom prostoru.	9,00	5,50	7,00	4,50	4,50	3,50
3.	Prodavaonice, uključujući i skladišta koja pripadaju tom prostoru.	8,00	5,00	6,50	4,50	4,00	3,00
4.	Servisi i zanatske djelatnosti koje nisu obuhvaćene pod točkom 1. i 6. , privatne galerije i ateljei.	7,50	4,50	6,00	4,00	3,50	2,50
5.	Zasebna skladišta.	5,00	3,50	4,00	2,50	3,00	1,50
6.	Zanatske djelatnosti: brijači, frizeri, urari, obučari i proizvodnja kožne galanterije.	4,00	2,50	3,50	2,00	2,50	1,50
7.	Prostorije političkih stranaka, društvenih organizacija i udruženja građana, sportskih udruga, kulturno umjetnička društva.	2,00	1,50	1,50	1,00	1,00	0,50
8.	Garaža i mjesto u garaži.	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00

Vrijednost boda utvrđuje Gradonačelnik svojom odlukom, na prijedlog nadležnog upravnog odjela.

**Članak 23.**

Korisna površina poslovnog prostora je površina koja se dobije mjerenjem unutar zidova poslovnog prostora, uključujući ulazno-izlazni prostor, površinu izloga i galerija.

**Članak 24.**

Obzirom na lokaciju poslovnog prostora, Grad Varaždin je podijeljen na tri zone, prema kojima se utvrđuje visina početne zakupnine.

Prvu zonu čini uži centar grada odnosno povijesna cjelina omeđena ulicama: A. Cesarca, S. Vraza, V. Nazora i P. Preradovića, uključujući te ulice s obje strane.

Druga zona obuhvaća preostali dio grada Varaždina.

Treća zona obuhvaća ostala naselja koja spadaju u područje Grada Varaždina.

**Članak 25.**

Popis grupa djelatnosti dat je u Tablici bodova.

Ako pojedine djelatnosti nisu obuhvaćene u nabrojanim djelatnostima, svrstat će se u one djelatnosti kojima su, po prirodi i vrsti posla, najviše slični.

**Članak 26.**

Za poslovne prostore u kojima se obavlja više djelatnosti, početni iznos zakupnine se određuje prema djelatnosti za koju je ovom Odlukom i Tablicom bodova utvrđen veći broj bodova.

**Članak 27.**

Za prateće poslovne prostore koji se nalaze u podrumima ili tavanima, te dvorišne poslovne prostore, uz ulični prostor, početni iznos zakupnine se umanjuje za 50% u odnosu na zakupninu koja se plaća za odnosnu zonu i djelatnost.

**Članak 28.**

Vlastita ulaganja zakupnika u uređenje ili rekonstrukciju poslovnog prostora, u smislu članka 18. ove Odluke, priznat će se kroz plaćanje u pravilu 50% smanjene zakupnine do isteka povrata uložених sredstava.

**Članak 29.**

Zakupnine su prihod Proračuna Grada Varaždina, a koriste se strogo namjenski na osnovi godišnjeg programa uređenja poslovnih prostora, odnosno zgrada u kojima se iste nalaze, ili za kupnju, odnosno izgradnju novih poslovnih prostora, koji donosi Gradonačelnik na prijedlog Upravnog odjela.

**VI. PRESTANAK ZAKUPA****Članak 30.**

Ugovor o zakupu prestaje na način predviđen zakonom.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu u svako doba, uz razloge predviđene zakonom i:

- ako zakupnik, bez suglasnosti zakupodavca, promijeni djelatnost, ako pravo korištenja prenese na drugu osobu, odnosno prostor da u podzakup ili ako poslovni prostor drži u posjedu, ali ga ne koristi duže od 3 mjeseca,
- ako se zgrada u kojoj je poslovni prostor mora srušiti zbog uređenja prostora, zbog dotrajalosti ili zbog drugih opravdanih razloga.

**VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE****Članak 31.**

Sukladno odredbama zakona i ove Odluke Grad će provoditi postupke i davati u zakup poslovne prostore koji su bili u društvenom vlasništvu s pravom korištenja Grada za koje se vode postupci na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, do pravomoćnog okončanja tih postupaka.

**Članak 32.**

Na dan stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o davanju u zakup i korištenju poslovnih prostorija (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/98, 6/01 i 1/10).

**Članak 33.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

KLASA: 372-01/12-01/4  
URBROJ: 2186/01-02-12-3  
Varaždin, 7. ožujka 2012.

**Predsjednik Gradskog vijeća**  
**Josip Hehet, dipl.iur., v. r.**

**29.**

Na temelju članka 33. stavka 4. i 5. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (»Narodne novine«, broj 125/11) i članka 45. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/09 i 1/12), Gradsko vijeće Grada Varaždina, na sjednici održanoj 7. ožujka 2012. godine, donosi

**ODLUKU****o kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Varaždina****I. OSNOVNE ODREDBE****Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti i postupak za kupoprodaju poslovnih prostora u vlasništvu Grada Varaždina sadašnjim zakupcima i sadašnjim korisnicima.

Pod kupoprodajom poslovnoga prostora podrazumijeva se i prodaja suvlasničkog dijela na određenom poslovnom prostoru.

Predmetom kupoprodaje mogu biti i poslovni prostori, koji u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara imaju svojstvo kulturnog dobra, pod uvjetima propisanim u tom Zakonu.

#### Članak 2.

Pod sadašnjim zakupnikom smatra se zakupnik poslovnoga 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 pet godina.

Pod sadašnjim korisnikom smatra se i korisnik poslovnoga prostora koji nema sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, a protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje poslovnoga prostora te koristi taj prostor bez prekida u trajanju od najmanje pet godina.

#### Članak 3.

Poslovnim prostorom 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, a garažno mjesto je prostor za smještaj vozila u garaži.

## II. KUPOPRODAJA POSLOVNOG PROSTORA

#### Članak 4.

Poslovni prostor u vlasništvu Grada Varaždina može se prodati temeljem Popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje.

Popis poslovnih prostora iz stavka 1. ove Odluke donosi Gradsko vijeće Grada Varaždina na prijedlog Gradonačelnika te će se objaviti na internetskoj stranici Grada Varaždina.

Popis poslovnih prostora namijenjenih kupoprodaji sadrži sve podatke potrebne za identifikaciju poslovnog prostora te sadašnjeg zakupnika odnosno korisnika te cijenu iz članka 11. ove Odluke.

#### Članak 5.

Pravo na kupnju poslovnoga prostora ostvaruje sadašnji zakupnik i korisnik iz članka 2. ove Odluke.

Pravo na kupnju poslovnoga prostora može ostvariti i zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu s Gradom Varaždinom u trajanju i kraćem od pet godina ako je podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Gradu Varaždinu, koji je:

- prije toga bio u zakupnom odnosu s Gradom Varaždinom u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina ili

- kao nasljednik obrtnika 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 zbog povrata toga prostora u vlasništvo prijašnjem vlasniku, sukladno posebnom propisu, a do tada je bio u zakupu u neprekinutom trajanju od najmanje pet godina.

Iznimno, poslovni prostor u vlasništvu Grada Varaždina, može se prodati sadašnjem korisniku toga 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, samo ukoliko je sadašnji korisnik poslovnoga prostora za cijeli period korištenja toga prostora plaćao vlasniku poslovnoga prostora naknadu za korištenje i sve troškove koji proizlaze iz korištenja toga prostora, dok sadašnjem korisniku poslovnoga prostora koji nije djelomično ili u cijelosti plaćao vlasniku naknadu za korištenje poslovnoga prostora kao ni troškove korištenja, poslovni prostor se može prodati pod uvjetom da tu naknadu i troškove korištenja u cijelosti, uključujući i zakonske zatezne kamate, podmiri prije sklapanja ugovora o kupoprodaji.

#### Članak 6.

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

Poslovni prostor ne može se prodati fizičkoj ili pravnoj osobi koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, Gradu Varaždinu, 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.

## III. POSTUPAK KUPOPRODAJE POSLOVNOGA PROSTORA

#### Članak 7.

Zahtjev za kupnju poslovnoga prostora u vlasništvu Grada Varaždina podnosi se u roku od 90 dana od javne objave popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, upravnom odjelu nadležnom za upravljanje poslovnim prostorima u vlasništvu Grada Varaždina.

Zahtjev za kupnju obvezno sadrži:

- ime i prezime odnosno naziv zakupnika/korisnika, mjesto prebivališta odnosno sjedišta i osobni identifikacijski broj (OIB),
- redni broj (oznaka) poslovnog prostora, prema popisu poslovnih prostora, za koji se daje zahtjev za kupnju,
- izjavu o načinu plaćanja kupoprodajne cijene: odjednom ili u mjesečnim obrocima,

- potvrdu o podmirenju svih dospjelih obveza prema Gradu Varaždinu,
- potvrdu Ministarstva financija, Područni ured Varaždin o podmirenju svih dospjelih obveza prema državnom proračunu,
- javnobilježnički ovjerenu izjavu zakupnika/korisnika o podmirenju svih dospjelih obveza prema jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave te zaposlenicima i dobavljačima, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgođa plaćanja navedenih obveza, uz prilaganje odgovarajućeg dokaza,
- 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 pisanim putem da dopuni zahtjev.

#### Članak 8.

Odluku o prodaji poslovnoga prostora donosi Gradsko vijeće Grada Varaždina ili Gradonačelnik, ovisno o vrijednosti poslovnoga prostora, sukladno odredbama članka 48. stavka 1. točke 5. i 6. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

#### Članak 9.

Na temelju odluke o prodaji poslovnoga prostora Gradonačelnik i kupac sklopit će u roku od 90 dana od dana donošenja odluke ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora koji treba sadržavati naročito:

- izjavu kupca kojom dopušta radi osiguranja dugovanog iznosa u korist prodavatelja upis založnog prava radi osiguranja dugovanog iznosa u zemljišnoj knjizi na poslovnom prostoru koji je predmet kupoprodaje obročnom otplatom,
- u slučaju kada se poslovni prostor prodaje sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku i:
  - 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. Ovaj rok zabrane otuđenja odnosi se i na sklopljene ugovore o kupoprodaji s rokom obročne otplate kraćem od 10 godina,
  - odredbu kojom prodavatelj poslovnoga 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 poslovnoga prostora za vrijeme od 10 godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji poslovnoga prostora te zabilježbu prava nazadkupnje, u korist prodavatelja.

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

Prodavatelj je dužan primjerak ugovora o kupoprodaji poslovnoga prostora dostaviti nadležnoj poreznoj upravi.

#### Članak 10.

Pravo nazadkupnje je pravo prodavatelja na kupnju poslovnoga prostora, po kupoprodajnoj cijeni po kojoj je i prodan, u slučaju da kupac u istom prostoru prestane obavljati djelatnost.

#### Članak 11.

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

Kada se plaćanje cijene poslovnoga prostora isplaćuje odjednom, rok isplate ne može biti duži od 30 dana od dana sklapanja ugovora. Kod kupnje poslovnoga prostora uz obročnu otplatu ukupan rok otplate ne može biti duži od 20 godina od dana sklapanja ugovora.

Kod kupnje poslovnoga prostora uz obročnu otplatu ne primjenjuje se odredba članka 12. stavka 2. ove Odluke.

Kamatna stopa za vrijeme obročne otplate je 4% godišnje.

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

Upravni odjel nadležan za financije izvršit će potrebne izračune za potrebe sklapanja kupoprodajnog ugovora.

### IV. CIJENA POSLOVNOG PROSTORA

#### Članak 12.

Poslovni prostor prodaje se po tržišnoj cijeni.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, u slučaju kada se poslovni prostor prodaje sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku, 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 poslovnoga prostora.

Sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku neće se priznati ulaganja u preinake poslovnoga 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 ovlaštenu sudsku vještaku građevinske ili arhitektonske struke, s liste ovlaštenih sudskih vještaka, a po odabiru vlasnika poslovnoga prostora.

### V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.



KLASA: 372-01/12-01/3  
URBROJ: 2186/01-02-12-3  
Varaždin, 7. ožujka 2012.

KLASA: 363-05/06-01/10  
URBROJ: 2186/01-02-12-9  
Varaždin, 7. ožujka 2012.

**Predsjednik Gradskog vijeća  
Josip Hehet, dipl.iur., v. r.**

**Predsjednik Gradskog vijeća  
Josip Hehet, dipl.iur., v. r.**

### 30.

Na temelju članka 10. stavka 1. Zakona o zaštiti od buke (»Narodne novine«, broj 30/09) i članka 45. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/09 i 1/12), Gradsko vijeće Grada Varaždina, na sjednici održanoj 7. ožujka 2012. godine, donosi

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

**o izmjeni i dopuni Odluke o lokacijama i uvjetima za održavanje javnih skupova i manifestacija na području Grada Varaždina kada postoji mogućnost prekoračenja dopuštenih razina buke**

#### Članak 1.

U Odluci o lokacijama i uvjetima za održavanje javnih skupova i manifestacija na području Grada Varaždina kada postoji mogućnost prekoračenja dopuštenih razina buke (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 7/06 i 9/09) iza članka 2. dodaje se novi članak 2.a koji glasi:

»Zabavni i glazbeni programi mogu se organizirati na terasama na javnim površinama grada Varaždina i to na lokacijama:

1. Trg kralja Tomislava,
2. Franjevački trg,
3. Trg slobode,
4. Trg bana Jelačića,
5. Kapucinski trg,
6. Trg Miljenka Stančića,
7. Kazališni trg,
8. Ulica Ljudevita Gaja,
9. Ulica Ivana Kukuljevića,
10. Pavlinska ulica,
11. Ulica Silvija Strahimira Kranjčevića,
12. Ulica Janka Draškovića.

Lokacije iz stavka 1. ovog članka obuhvaćene su u grafičkim priložima koji su sastavni dio Zaključka Gradonačelnika o Popisu lokacija za postavu terasa u povijesnoj jezgri grada Varaždina.

Organizatori programa iz stavka 1. ovog članka dužni su pridržavati se svih pozitivnih pravnih propisa kojima se regulira razina buke na navedenim lokacijama.«.

#### Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

### 31.

Na temelju članka 9. Zakona o naseljima (»Narodne novine«, broj 54/88), članka 2. Odluke o načinu, postupku i kriterijima za davanje imena i preimenovanja ulica i trgova na području Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/95 i 1/12) i članka 45. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/09 i 1/12) Gradsko vijeće Grada Varaždina, na sjednici održanoj 7. ožujka 2012. godine, donosi

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

**o određivanju imena ulice na području Grada Varaždina**

#### Članak 1.

Ovom Odlukom određuje se ime novoj ulici na području Grada Varaždina, i to ulici koja počinje od Ulice Petra Zrinskog u Hrašćici i nastavlja se paralelno s njom s istočne strane, na čk.br. 7904/14, 7906/3 i 7906/2, k.o. Varaždin, prostoru na kojem su izgrađeni stambeni nizovi Rajčul A i B.

#### Članak 2.

Novoj ulici određuje se ime: »Ulica Vjekoslava Cerovečkog«.

#### Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

KLASA: 015-08/12-01/3  
URBROJ: 2186/01-02-12-3  
Varaždin, 7. ožujka 2012.

**Predsjednik Gradskog vijeća  
Josip Hehet, dipl.iur., v. r.**

### 32.

Na temelju članka 35. stavka 2. i članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09), članka 65. stavka 2. i članka 69. Zakona o športu (»Narodne novine«, broj 71/06, 150/08, 124/10 i 124/11) te članka 45. stavka 2. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/09 i 1/12), Gradsko vijeće Grada Varaždina, na sjednici održanoj 7. ožujka 2012. godine, donosi

**ODLUKU****o načinu upravljanja i korištenja športskih građevina u vlasništvu Grada Varaždina****I. OPĆE ODREDBE**

## Članak 1.

Ovom se Odlukom uređuje način upravljanja i korištenja javnih športskih građevina u vlasništvu Grada Varaždina.

## Članak 2.

Javnim športskim građevinama smatraju se građevine koje su u vlasništvu Grada Varaždina te se

trajno koriste u izvođenju Programa javnih potreba u športu.

## Članak 3.

Javnim športskim građevinama (u daljnjem tekstu: športske građevine) smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode športske djelatnosti, a koje osim općih uvjeta propisanih posebnim propisima za te građevine zadovoljavaju i posebne uvjete u skladu s odredbama Zakona o športu.

Športske građevine u vlasništvu Grada Varaždina su:

ŠPORTSKA GRAĐEVINA		GRANE ŠPORTA
1.	<b>Gradski bazeni »Varaždin«</b> Varaždin, Zagrebačka 85A	<b>Javna ustanova »Gradski bazeni Varaždin«</b> plivanje, vaterpolo, sinhronizirano plivanje, klub podvodnih aktivnosti
2.	<b>Sportski centar »Sloboda«</b> Varaždin, Ognjena Price 34	atletika, nogomet, borilački športovi, streljaštvo
3.	<b>Nogometni stadion »Varteks«</b> Varaždin, Zagrebačka 94	nogomet
4.	<b>Športska dvorana »Varaždin« u Graberju</b> (baloni I. i II. ) Varaždin, Graberje 31	košarka, rukomet, odbojka, borilački športovi, gimnastika, nastava TZK - srednje škole i fakulteti
5.	<b>Dvorana i tereni »Srednjoškolac«</b> Varaždin, Kralja Petra Krešimira IV. br. 8	baseball, ritmička gimnastika, borilački športovi
6.	<b>Streljana »Varaždin«</b> Varaždin, Međimurska 26D	streljaštvo
7.	<b>Teniski tereni »Varteks«</b> Varaždin, Zagrebačka 94	tenis
8.	<b>Dvorana hrvackog kluba</b> Varaždin, Zagrebačka 94	hrvanje
9.	<b>Stolnoteniska dvorana »Varaždin«</b> Varaždin, Kralja Petra Krešimira IV. br. 8	stolni tenis
10.	<b>Nogometno igralište u Hrašćici</b> Hrašćica, Braće Radića bb	nogomet
11.	<b>Nogometno igralište u Jalkovcu</b> Jalkovec, Braće Radića bb	nogomet
12.	<b>Nogometno igralište Kućan Gornji</b> Gornji Kućan, Varaždinska 164	nogomet
13.	<b>Nogometno igralište Kućan Donji</b> Donji Kućan, Zelengajska ulica	nogomet
14.	<b>Nogometno igralište u Biškupcu</b> Varaždin, Športska 25	nogomet
15.	<b>Nogometno igralište u Gojanju</b> Gojanec, V. Nazora BB	nogomet
16.	<b>Nogometno igralište u Črncu</b> Črncac bb	Status: športska građevina u izgradnji nogomet
17.	<b>Rukometno igralište »Varteks«</b> Varaždin, Zagrebačka 94	rukomet
18.	<b>Građevina u Zagrebačkoj ulici 94</b> Varaždin, Zagrebačka 94	športski savezi i športske udruge

**Članak 4.**

Športskoj namjeni te za održavanje kulturnih i gospodarskih manifestacija Grada služi i Gradska športska dvorana »Varaždin«, Varaždin, Šetalistište Franje Tuđmana 1.

Ova se Odluka ne primjenjuje na Gradsku športsku dvoranu »Varaždin«, obzirom da je ista u posebnom režimu javno-privatnog partnerstva.

**Članak 5.**

U poslove upravljanja športskim građevinama ubrajaju se osobito sljedeći poslovi:

- redovito održavanje športske građevine u građevinskom i funkcionalnom smislu prema namjeni građevine, a posebno za provođenje Programa javnih potreba u športu Grada Varaždina,
- davanje u zakup poslovnog prostora koji nije u funkciji obavljanja športskih djelatnosti, sukladno zakonu i gradskim propisima,
- primjerena zaštita športske građevine,
- određivanje i provođenje unutarnjeg reda u športskoj građevini,
- primjereno osiguranje športske građevine,
- obavljanje stalnih i godišnjih pregleda športske građevine radi utvrđivanja njezinog stanja u građevinskom i funkcionalnom smislu,
- kontrola korištenja športske građevine sukladno sklopljenim ugovorima,
- donošenje godišnjeg programa upravljanja športskom građevinom,
- drugi poslovi, koji prema posebnim propisima spadaju u upravljanje športskom građevinom.

**Članak 6.**

Način upravljanja i korištenja športskih građevina uređuje se ovisno o njihovu značenju za šport Grada Varaždina i provođenje Programa javnih potreba u športu Grada Varaždina.

**Članak 7.**

Upravljanje športskim građevinama može se povjeriti športskim klubovima i savezima, športskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima za obavljanje športske djelatnosti upravljanja i održavanja športskih građevina.

**Članak 8.**

Grad Varaždin će, sukladno Zakonu o športu i proračunskim mogućnostima, osigurati u Programu javnih potreba u športu Grada Varaždina određena financijska sredstva za pokriće dijela troškova održavanja i funkcioniranja športskih građevina.

**II. UVJETI UPRAVLJANJA I KORIŠTENJA ŠPORTSKIM GRAĐEVINAMA****Članak 9.**

Predmet upravljanja u pravilu je određena športska građevina kao jedinstvena cjelina tj. svi zatvoreni i

otvoreni prostori građevine, športski i poslovni te prateći prostori i oprema.

**Članak 10.**

Temeljem zahtjeva i dokaza o ispunjavanju uvjeta propisanih zakonom i ovom Odlukom, Gradonačelnik može povjeriti upravljanje i korištenje određene športske građevine pravnim osobama iz članka 7. ove Odluke.

Javni poziv na upravljanje športskim građevinama s uvjetima za dobivanje prava upravljanja i korištenja određene športske građevine objavit će se na web stranicama Grada Varaždina i u jednom lokalnom tjedniku.

Zahtjev za povjeravanjem upravljanja športskom građevinom podnosi se upravnom odjelu nadležnom za poslove športa.

Zahtjevu se prilaže:

- dokaz, odnosno potvrda o članstvu u Zajednici športskih udruga Grada Varaždina,
- izjava o duljini vremena korištenja određene športske građevine,
- pisani prijedlog o načinu upravljanja športske građevine sukladno članku 5. ove Odluke,
- potvrda Zajednice športskih udruga Grada Varaždina o statusu športske udruge te kvaliteti objedinjavanja istovrsne grane športa na određenoj športskoj građevini,
- izjava Zajednice športskih udruga Grada Varaždina o statusu športskih udruga u pogledu objedinjavanja raznovrsnih športskih grana na određenoj športskoj građevini.

**Članak 11.**

Prioritet u davanju određene športske građevine na upravljanje i korištenja ima:

- športska udruga, koja je nositelj kvalitete više športskih udruga iste grane športa na određenoj građevini,
- Zajednica športskih udruga Grada Varaždina na određenoj športskoj građevini u kojoj objedinjava više različitih športskih grana ili više športskih udruga iste grane športa.

**Članak 12.**

Odluku o povjeravanju upravljanja športskim građevinama iz članka 3. ove Odluke donosi Gradonačelnik.

**Članak 13.**

Međusobna prava i obveze između Grada Varaždina kao vlasnika športske građevine i pravne osobe iz područja športa kojoj se povjerava športska građevina na upravljanje i korištenje (u daljnjem tekstu: upravitelj) regulirat će se Ugovorom o upravljanju i korištenju športske građevine (u daljnjem tekstu: Ugovor) koji u ime Grada Varaždina sklapa Gradonačelnik, a u ime upravitelja ovlaštena osoba.

**Članak 14.**

Poslovi upravljanja športskom građevinom u pravilu se povjeravaju jednom upravitelju radi jednostav-

nijeg i odgovornijeg gospodarenja športskom građevinom.

Ugovor se zaključuje na vrijeme od jedne do pet godina s mogućnošću višekratnog produženja.

#### Članak 15.

Ugovorom će se osobito obvezati upravitelja športske građevine da sve športske sadržaje građevine, kao i prateće sadržaje (svlačionice, spremišta za rekvizite i sve ostale dijelove u funkciji športa) te opremu koja služi športskoj djelatnosti, koristi za svoju športsku djelatnost i za djelatnost športskih udruga koje su ih do sada koristile kao i športske udruge kojima to bude odobreno uz dogovorene uvjete i razmjernim udjelima u cijeni korištenja.

Cijenu sata korištenja športske građevine za športske djelatnosti i održavanja kulturnih, gospodarskih i drugih programa i manifestacija donosi upravitelj uz prethodnu suglasnost Gradonačelnika.

#### Članak 16.

Poslovni i drugi prostori športske građevine koji nisu u funkciji obavljanja športske djelatnosti, a koji su utvrđeni elaboratom izrađenim od strane Grada, daju se od strane upravitelja u zakup i u njima se može obavljati samo ona djelatnost koja je dopuštena za lokaciju na kojoj se nalazi športska građevina.

Ugovor o zakupu ne može biti sklopljen na duži rok od roka koji je sklopljen Ugovorom između vlasnika športske građevine i upravitelja.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor, dio poslovnog prostora ili drugi prostor iz stavka 1. ovog članka dati u podzakup, a ugovor sklopljen protivno ovoj odredbi ništetan je.

#### Članak 17.

Za provođenje postupka davanja u zakup odgovarajućeg prostora primjenjuje se Odluka o zakupu i korištenju poslovnih prostora donijeta od strane predstavničkog tijela Grada Varaždina. Pri tome se iznos zakupnine ne može ugovarati na iznos manji od iznosa određenog prethodno navedenom Odlukom za poslovne prostore na lokaciji na kojoj se nalazi športska građevina.

Na prijedlog ugovora o zakupu suglasnost daje Gradonačelnik.

#### Članak 18.

Ugovorom se obvezuje upravitelj da športskom građevinom upravlja pažnjom dobrog gospodara. Upravitelj je dužan osigurati redovito funkcioniranje i tekuće održavanje cijele građevine.

Funkcioniranjem športske građevine i tekućim održavanjem smatraju se:

- troškovi energenata (toplinska energija, električna energija i sl.),
- troškovi komunalnih usluga (voda, odvodnja, smeće i sl.),

- troškovi administrativnih i knjigovodstvenih poslova u svezi s građevinom,
- troškovi premije osiguranja športske građevine,
- plaće ili honorari djelatnika na održavanju građevine,
- troškovi redovitog održavanja športske građevine kojima se građevina održava u funkcionalnom obliku.

#### Članak 19.

Upravitelj se ugovorom obvezuje da će posebno pratiti ostvarene prihode i rashode na športskoj građevini te da će do 15. ožujka tekuće godine podnijeti vlasniku športske građevine godišnje izvješće o poslovanju športske građevine za prethodnu godinu.

Ostvareni prihod od zakupa i korištenja športske građevine s osnova odvijanja športskih, kulturnih i gospodarskih manifestacija upravitelj je dužan namjenski uložiti u daljnje održavanje i daljnje poboljšanje uvjeta rada na športskoj građevini.

Za iznos ostvarenog prihoda od zakupa poslovnog prostora ili dijela poslovnog prostora upravitelju će se umanjiti naknada za funkcioniranje športske građevine i tekuće održavanje, a na koju upravitelj ima pravo od Zajednice športskih udruga Grada Varaždina.

#### Članak 20.

Ugovorom će se omogućiti upravitelju da sam ili u suradnji s drugom pravnom ili fizičkom osobom, odnosno sa zakupcem ulaže sredstva u poboljšanje uvjeta rada športskih ili poslovnih sadržaja na određenoj športskoj građevini, uz suglasnost Gradonačelnika. Fizičke i pravne osobe vlastitim ulaganjem kao investitori ne stječu pravo vlasništva na izgrađenim športskim ili poslovnim prostorima, već stječu pravo korištenja i zakupa, odnosno podzakupa na određeni rok sukladno odluci nadležnog tijela.

### III. NADZOR

#### Članak 21.

Nadzor provođenja Ugovora obavlja Povjerenstvo za nadzor nad upravljanjem športskim građevinama Grada Varaždina (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) koje čine službenici upravnih odjela nadležnih za šport, upravljanje poslovnim prostorima i financije te predstavnik Zajednice športskih udruga Grada Varaždina.

Sastav Povjerenstva i broj članova određuje Gradonačelnik.

Izvješće o provođenju Ugovora za prethodnu godinu, prihoda i troškova športskih građevina Povjerenstvo je dužno dostaviti Gradonačelniku do 15. travnja tekuće godine.

Predmet nadzora je osobito namjensko korištenje športske građevine, održavanje športske građevine u skladu s obvezama koje je preuzeo upravitelj te korištenje svih športskih i drugih prostora u športskoj građevini na način da se poboljšaju uvjeti obavljanja športskih djelatnosti.

U slučaju nepridržavanja ugovornih obveza na prijedlog Povjerenstva Gradonačelnik može raskinuti Ugovor.

#### IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

##### Članak 22.

Na upravljanje i korištenje športske građevine, ako ovom Odlukom nije određeno drugačije, primjenjuju se opći propisi o upravljanju nekretninama i propisi o športskim građevinama.

##### Članak 23.

Dosadašnji korisnici javnih športskih građevina i nekretnina koji imaju sklopljene ugovore o zakupu s Gradom Varaždinom, u skladu s ovom Odlukom dužni su sklopiti ugovore o upravljanju i korištenju športskih građevina u roku od 3 mjeseca od stupanja na snagu ove Odluke.

##### Članak 24.

Donošenjem ove Odluke stavlja se izvan snage Zaključak o polaznim osnovama i uvjetima zakupa športskih objekata u vlasništvu Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 6/96).

##### Članak 25.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

KLASA: 620-08/12-01/3  
URBROJ: 2186/01-02-12-5  
Varaždin, 7. ožujka 2012.

**Predsjednik Gradskog vijeća  
Josip Hehet, dipl.iur., v. r.**

#### 33.

Na temelju članka 45. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/09 i 1/12), Gradsko vijeće Grada Varaždina, na sjednici održanoj 7. ožujka 2012. godine, donosi

#### RJEŠENJE

**o razrješenju i imenovanju predsjednika  
i jednog člana Odbora za odgoj, prosvjetu,  
zdravstvo i socijalnu skrb Gradskog vijeća  
Grada Varaždina**

##### I.

**DARKO NOVOSEL**, Varaždin, V. Novaka 28, razrješuje se dužnosti predsjednika Odbora za odgoj, prosvjetu, zdravstvo i socijalnu skrb Gradskog vijeća Grada Varaždina, zbog prestanka mandata člana Gradskog vijeća Grada Varaždina.

##### II.

**MARIJA HABIJAN**, Varaždin, P. Preradovića 17A, bira se za predsjednicu Odbora za odgoj, prosvjetu, zdravstvo i socijalnu skrb.

##### III.

**ZLATKO ISTER**, Gojanec, B. Radića 14, bira se za člana Odbora za odgoj, prosvjetu, zdravstvo i socijalnu skrb.

##### IV.

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

KLASA: 119-02/09-01/11  
URBROJ: 2186/01-02-12-4  
Varaždin, 7. ožujka 2012.

**Predsjednik Gradskog vijeća  
Josip Hehet, dipl.iur., v. r.**

#### 34.

Na temelju članka 45. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/09 i 1/12) i članka 28. Statuta VII. osnovne škole Varaždin, Gradsko vijeće Grada Varaždina, na sjednici održanoj 7. ožujka 2012. godine, donosi

#### RJEŠENJE

**o razrješenju i imenovanju člana  
Školskog odbora VII. osnovne škole Varaždin**

##### I.

**NATALIJA MARTINČEVIĆ**, Varaždin, Dravska 21, razrješuje se dužnosti članice Školskog odbora VII. osnovne škole Varaždin, temeljem podnijete ostavke.

##### II.

**IVANA ROGINEK**, Kućan Marof, Zelena 4, imenuje se za članicu Školskog odbora VII. osnovne škole Varaždin.

##### III.

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

KLASA: 602-02/11-01/3  
URBROJ: 2186/01-02-12-48  
Varaždin, 7. ožujka 2012.

**Predsjednik Gradskog vijeća  
Josip Hehet, dipl.iur., v. r.**

#### 35.

Na temelju članka 45. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/09 i 1/12) Gradsko vijeće Grada Varaždina, na sjednici održanoj 7. ožujka 2012. godine, donosi

**ZAKLJUČAK****o prihvaćanju Izvješća o radu Gradonačelnika  
Grada Varaždina za razdoblje srpanj -  
prosinac 2011. godine**

## I.

Gradsko vijeće Grada Varaždina prihvaća Izvješće o radu Gradonačelnika Grada Varaždina za razdoblje srpanj-prosinac 2011. godine.

## II.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

KLASA: 023-01/12-01/2  
URBROJ: 2186/01-02-12-13  
Varaždin, 7. ožujka 2012.

**Predsjednik Gradskog vijeća  
Josip Hehet, dipl.iur., v. r.**

**AKTI GRADONAČELNIKA****10.**

Na temelju članka 78. Odluke o uvjetima za izvođenje zahvata u prostoru i postavljanje opreme za koje se ne izdaje akt kojim se odobrava građenje i lokacijska dozvola na području Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/05 i 1/12) i članka 63. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/09 i 1/12), Gradonačelnik Grada Varaždina 7. ožujka 2012. godine, donosi

**ZAKLJUČAK****o kriterijima za određivanje zakupnine za  
zemljište na kojem se postavljaju kiosci  
i druge građevine gotove konstrukcije**

## I.

Ovim Zaključkom utvrđuju se kriterij i za određivanje visine zakupnine za javne površine i neizgrađeno građevinsko zemljište na kojima se postavljaju kiosci i druge građevine gotove konstrukcije.

## II.

Kriteriji za određivanje visine zakupnine su:

- zona Grada u kojoj se postavljaju kiosci i druge građevine gotove konstrukcije,

- djelatnost koja će se u tom objektu obavljati,
- dozvoljena veličina objekta.

## III.

Za potrebe određivanja visine zakupnine za javne površine i neizgrađeno građevinsko zemljište za postavljanje kioska i drugih građevina gotove konstrukcije utvrđuju se tri zone:

1. Prva zona obuhvaća prostor povijesne jezgre grada (naselja) Varaždina, omeđen ulicama A. Cesarca, S. Vraza, V. Nazora s Trgom bana Jelačića i P. Preradovića. U prvu zonu spadaju obje strane navedenih ulica i trga
2. Druga zona obuhvaća preostali dio grada (naselja) Varaždina
3. Treća zona obuhvaća naselja Jalkovec, Črnc Biškupečki, Poljana Biškupečka, Gojanec, Donji Kučan, Gornji Kučan, Kučan Marof, Hrašćica i Zbelava.

## IV.

Prema djelatnosti i dozvoljenoj veličini objekta koja će se u kioscima i drugim građevinama gotove konstrukcije obavljati zakupnina iznosi:

Djelatnost	Prva Zona (cijena po m <sup>2</sup> )	Druga Zona (cijena po m <sup>2</sup> )	Treća Zona (cijena po m <sup>2</sup> )
Ugostiteljstvo, trgovina mješovitom robom, butici, putničke agencije, lutrije (igre na sreću), videoteka, poslovi osiguranja i slično	15 € A 10 € B 5,0 € C	10 € A 6,5 € B 3,5 € C	5,0 € A 3,5 € B 2,5 € C
Novine i duhan, obrti i zanatstvo, voće i povrće, cvjećarne	8,0 € A 5,5 € B 3,0 € C	5,5 € A 4,0 € B 2,0 € C	3,0 € A 2,0 € B 1,0 € C

Dozvoljena veličina objekta iz tabele iznosi:

- A do 10 m<sup>2</sup>,
- B od 10 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup>,
- C više od 50 m<sup>2</sup>.

## V.

Zakupnina iz prethodne točke utvrđuje se u kunsjoj protuvrijednosti eura prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan potpisivanja ugovora.

Zakupnina se plaća tromjesečno, unaprijed, do desetog dana u mjesecu.

## VI.

Kiosci i druge građevine gotove konstrukcije trebaju zadovoljavati sve uvjete propisane pozitivnim pravnim propisima i Odlukom o uvjetima za izvođenje zahvata u prostoru i postavljanje opreme za koje se ne izdaje akt kojim se odobrava građenje i lokacijska dozvola na području Grada Varaždina.

Zakupnik je dužan urediti lokaciju za postavu kioska i drugih građevina gotove konstrukcije prema uvjetima nadležnog odjela Grada Varaždina.

## VII.

Ovim Zaključkom stavlja se van snage Zaključak Gradskog poglavarstva, KLASA: 363-05/02-01/2,

URBROJ: 2186/01-03-02-2 od 6. veljače 2002. godine.

## VIII.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

KLASA: 944-15/12-01/3

URBROJ: 2186-01-01-12-1

Varaždin, 7. ožujka 2012.

**Gradonačelnik**

**Goran Habuš, dipl. ing., v. r.**

---

**»Službeni vjesnik Grada Varaždina«**, službeno glasilo Grada Varaždina. Izdavač Grad Varaždin. Uredništvo, Trg Kralja Tomislava broj 1. Telefon (042) 402-523. Glavni i odgovorni urednik: tajnik Grada, Mirna Kezele, dipl. iur. Tehničko uređenje, korektura i tisak: »Glasila« d.o.o. Petrinja, telefon (044) 815-138, fax. (044) 815-498, [www.glasila.hr](http://www.glasila.hr). »Službeni vjesnik Grada Varaždina« objavljen je i na Internetu: [www.glasila.hr](http://www.glasila.hr).