



SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE FUNTANA

Broj: 3/25

Godina: XIX.

SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE FUNTANA

Funtana-Fontane, 27.02.2025. god.

Broj: 3/25

Godina: XIX.

Izdavač: OPĆINA FUNTANA-FONTANE

Uredništvo: ISTARSKA 17, FUNTANA

Odgovorni urednik: SARA KLARIĆ

Izlazi po potrebi

SADRŽAJ

I. Općinsko vijeće

1. Odluka o provedbi postupaka jednostavne nabave.....	15
2. Odluka o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnih prostora.....	23
3. Odluka o visini paušalnog poreza za djelatnosti iznajmljivanja i smještaja u turizmu.	30
4. Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o lokalnim porezima.....	31
5. Tumačenje dijela Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Funtana i građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene Funtana i Valkanela i građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene R6.....	33
6. Odluka o izmjeni Odluke o koeficijentima za obračun plaće službenika i namještenika.....	35

I. Općinsko vijeće

1.

Temeljem članka 15. stavak 2. Zakona o javnoj nabavi ("Narodne novine" broj 120/16, 114/22) i članka 40. Statuta Općine Funtana-Fontane („Službeni glasnik Općine Funtana”, broj 2/13., 4/15., 5/18., 3/21. i 2/23.) Općinsko vijeće Općine Funtana-Fontane, na sjednici održanoj dana 27. veljače 2025. godine, donosi

ODLUKU o provedbi postupaka jednostavne nabave

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom uređuju se pravila, uvjeti i postupci nabave roba i usluga te provedba projektnih natječaja procijenjene vrijednosti manje od 26.540,00 eura te nabave radova procijenjene vrijednosti manje od 66.360,00 eura, koja je Zakonom o javnoj nabavi („Narodne novine“ broj 120/16 i 114/22 - u daljnjem tekstu: ZJN) određena kao jednostavna nabava, a čiji je naručitelj Općina Funtana-Fontane (u daljnjem tekstu: Naručitelj).

(2) Prilikom provedbe postupaka jednostavne nabave, Naručitelj će poštivati temeljna načela javne nabave utvrđena ZJN (načelo tržišnog natjecanja, načelo jednakog tretmana, načelo zabrane diskriminacije, načelo uzajamnog priznavanja, načelo razmjernosti i načelo transparentnosti), te primjenjivati druge važeće zakonske, podzakonske i interne akte te pravila projekata koji se odnose na pojedini predmet nabave.

(3) Postupci jednostavne nabave ne smiju se koristiti s namjerom izbjegavanja primjene Zakona o javnoj nabavi, to jest izbjegavanja primjene pravila o javnoj nabavi.

(4) Izrazi koji se koriste u ovoj Odluci imaju rodno značenje, a odnose se jednako i na muški i na ženski rod.

Članak 2.

(1) Postupak jednostavne nabave procijenjene vrijednosti jednake ili veće od 2.650,00 eura po ovoj Odluci, može se provesti ako je jednostavna nabava predviđena planom nabave.

(2) Ukoliko jednostavna nabava procijenjene vrijednosti jednake ili veće od 2.650,00 eura nije planirana u planu nabave za tekuću godinu, upravno tijelo Naručitelja (dalje u tekstu: upravno tijelo), obvezno je napraviti izmjenu/dopunu plana nabave.

(3) Iznimno od stavka 1. ovog članka, postupak jednostavne nabave je moguće pokrenuti prije nego što je predmet evidentiran u izmjenama i dopunama plana nabave, međutim, Odluka o odabiru/poništenju se može donijeti tek nakon što je predmet evidentiran u izmjenama i dopunama plana nabave.

Članak 3.

(1) Jednostavnu nabavu provodi Jedinostveni upravni odjel.

(2) Upravno tijelo provodi postupak jednostavne nabave na način da se obvezno pri pokretanju postupka pridržava Plana nabave, posebno u odnosu na naziv predmeta nabave, procijenjenu vrijednost te planirani početak nabave.

(3) Na zahtjev Pročelnika upravnog tijela, postupak jednostavne nabave čija je procijenjena vrijednost jednaka ili veća od 2.650,00 eura, a manja od 26.540,00 eura za robe i usluge, odnosno 66.360,00 eura za radove, može provesti i službenik upravnog tijela kojeg se ovlasti za te radnje.

Članak 4.

(1) Postupak jednostavne nabave započinje danom donošenja Odluke o početku postupka jednostavne nabave od strane Općinskog načelnika.

(2) Odluku o početku postupka jednostavne (Obrazac 1.) obavezno sadrži:

- a) Naziv predmeta nabave,
- b) Pozicija Plana nabave,
- c) Evidencijski broj nabave,
- d) Procijenjenu vrijednost nabave,
- e) Podatke o članovima Stručnog povjerenstva te njihovim obvezama i ovlastima,
- f) Podatke o gospodarskim subjektima kojima će se uputiti Poziv na dostavu ponude,
- g) ostale podatke koji su bitni za provedbu postupka.

(3) Općinski načelnik Odlukom o provedbi postupka jednostavne nabave imenuje najmanje tri (3) ovlaštene osobe za provedbu postupka koje nisu obvezne imati certifikat iz područja javne nabave te najmanje jednu osobu zaduženu za praćenje i kontrolu izvršenja ugovora.

(4) Ovlaštene osobe zadužene za provedbu postupka ne smiju biti u sukobu interesa što dokazuju izjavom o nepostojanju sukoba interesa.

(5) Ovlaštene osobe zadužene za provedbu postupka u okviru svojih ovlasti izrađuju i šalju/objavljaju poziv na dostavu ponuda, otvaraju pristigle ponude, sastavljaju zapisnik o, otvaranju, pregledu i ocjeni ponuda, izrađuju prijedlog za odabir najpovoljnije ponude ili prijedlog za poništenje postupka, dostavljaju Odluku o odabiru najpovoljnije ponude ili Odluku o poništenju postupka.

(6) Ovlaštene osobe koje provode postupak dužne su čuvati tajnost podataka u postupku nabave.

Članak 5.

(1) Sredstva komunikacije i svake druge razmjene informacija između Naručitelja i gospodarskih subjekata u postupku jednostavne nabave obavlja se putem elektroničke pošte.

(2) Tijek postupka jednostavne nabave mora biti dokumentiran.

II. VRIJEDNOSNI PRAGOV I ZA PRIKUPLJANJE PONUDA

Članak 6.

(1) Postupak jednostavne nabave procijenjene vrijednosti manje od 2.650,00 eura za koju ne postoji zakonska obveza evidentiranja u Planu nabave, provodi se u pravilu izdavanjem narudžbenice uz suglasnost pročelnika upravnog tijela na temelju ponude jednog gospodarskog subjekta.

Članak 7.

(1) Postupak jednostavne nabave procijenjene vrijednosti jednake ili veće od 2.650,00 eura i manje od 13.000 eura za nabavu radova, robe i usluga provodi se slanjem Poziva na dostavu ponude na adresu najmanje jednog gospodarskog subjekta na dokaziv način.

Članak 8.

(1) Postupak jednostavne nabave procijenjene vrijednosti jednake ili veće od 13.000,00 eura i manje od 26.540,00 eura za nabavu robe i usluga, odnosno manje od 66.360,00 eura za nabavu radova provodi se slanjem Poziva na dostavu ponude na adrese najmanje tri gospodarska subjekta na dokaziv način.

Članak 9.

(1) Iznimno, bez obzira na visinu procijenjene vrijednosti nabave Poziv na dostavu ponude može se uputiti jednom gospodarskom subjektu u sljedećim slučajevima:

- žurne nabave, uzrokovane događajima koji se nisu mogli predvidjeti,
- kada zbog umjetničkih razloga, isključivih prava povezanih sa pravima intelektualnog vlasništva te na temelju isključivih prava prema posebnim Zakonima i dr. propisima, ugovor može izvršiti samo određeni ponuditelj,
- kada se postupak jednostavne nabave ponavlja iz razloga što u prethodnom postupku nije dostavljena nijedna ponuda, pod uvjetom da se ne mijenjaju uvjeti iz prethodnog postupka.

Članak 10.

(1) Naručitelj može, bez obzira na visinu procijenjene vrijednosti predmeta nabave, provesti postupak jednostavne nabave i objavom Poziva na dostavu ponuda na svojim web stranicama ili putem EOJN RH.

Članak 11.

(1) Jednostavna nabava koja se provodi u projektima sufinanciranim od strane Europske unije, provodi se sukladno obvezama i uvjetima iz ugovora o bespovratnim sredstvima za pojedini projekt.

III KRITERIJ ZA ODABIR PONUDE U POSTUPKU JEDNOSTAVNE NABAVE**Članak 12.**

(1) Kriteriji za odabir ponude su najniža cijena ili ekonomski najpovoljnija ponuda.

(2) Ukoliko je kriterij odabira ekonomski najpovoljnija ponuda, osim kriterija cijene mogu se koristiti i različiti kriteriji povezani s predmetom nabave, npr. kvaliteta, tehničke prednosti, estetske i funkcionalne osobine, ekološke osobine, operativni troškovi, ekonomičnost, datum isporuke i rok isporuke ili rok izvršenja, jamstveni rok i dr.

(3) Naručitelj je obavezan na osnovi rezultata pregleda i ocjene ponuda odbiti:

- a) Ponudu ponuditelja koji nije dostavio jamstvo za ozbiljnost ponude ako je traženo, odnosno ako dostavljeno jamstvo nije valjano,
- b) Ponudu ponuditelja koji nije dokazao svoju sposobnost u skladu s pozivom na dostavu ponuda,
- c) Ponudu koja nije cjelovita,

- d) Ponudu čija je cijena veća od procijenjene vrijednosti predmeta nabave, a manja od pragova za javnu nabavu male vrijednosti, osim ako Naručitelj ima ili će imati osigurana sredstva,
 - e) Ponudu koja je suprotna odredbama poziva na dostavu ponuda,
 - f) Ponudu u kojoj cijena nije iskazana u apsolutnom iznosu, osim u slučaju kriterija odabira ekonomski najpovoljnije ponude,
 - g) Ponudu koja ne ispunjava uvjete vezane za svojstva predmeta nabave te time ne ispunjava zahtjeve iz dokumentacije za nadmetanje,
 - h) Ponudu za koju ponuditelj nije pisanim putem prihvatio ispravak računске pogreške,
 - i) Ponudu ponuditelja koji je dostavio dvije ili više ponuda u kojima je ponuditelj,
 - j) Ponudu nepozvanog gospodarskog subjekta,
 - k) Ponudu ponuditelja koji unutar postavljenog roka nije dao zatraženo objašnjenje ili njegovo objašnjenje nije za naručitelja prihvatljivo.
- (4) Ako su dvije ili više valjanih ponuda jednako rangirane prema kriteriju za odabir ponude, Naručitelj će odabrati ponudu koja je zaprimljena ranije.
- (5) Općinski načelnik na osnovi rezultata pregleda i ocjene ponuda donosi Odluku o odabiru najpovoljnije ponude.
- (6) Za donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude dovoljna je jedna prihvatljiva ponuda.
- (7) Odluka o odabiru najpovoljnije ponude postaje izvršna dostavom ponuditeljima na dokaziv način ili objavom na mrežnim stranicama Naručitelja.

V. PROVEDBA POSTUPKA JEDNOSTAVNE NABAVE

Članak 13.

- (1) Postupak jednostavne nabave započinje slanjem Poziva na dostavu ponuda gospodarskim subjektima na dokaziv način, elektroničkom poštom, odnosno, objavom poziva na dostavu ponude na web stranicama Naručitelja.
- (2) Poziv na dostavu ponude mora biti jasan, razumljiv i nedvojbjen, izrađen na način da sadrži sve potrebne podatke koji gospodarskom subjektu omogućavaju izradu i dostavu usporedive ponude.
- (3) U smislu odredbe iz stavka 2. ovog članka, Naručitelj će u pravilu svim pozvanim gospodarskim subjektima uz Poziv na dostavu ponude, dostaviti obrazac ponudbenog lista i troškovnika.
- (4) Ovisno o složenosti predmeta nabave i potrebama Naručitelja, Poziv na dostavu ponude može sadržavati zahtjeve i uvjete vezane za predmet nabave, kriterije koji će se primjenjivati za kvalitativni odabir gospodarskog subjekta (osnove za isključenje i dokumenti kojima se dokazuje nepostojanje istih, minimalne uvjete profesionalne, ekonomske i financijske, tehničke i stručne sposobnosti gospodarskih subjekata, te dokumenti kojima se dokazuje sposobnost), kriterije za odabir ponude (omjer cijene i ostalih kriterija iz članka 12. ove Odluke te način dokazivanja tih kriterija), bitne i posebne uvjete za izvršenje ugovora, uvjete i zahtjeve koji moraju biti ispunjeni sukladno posebnim propisima ili stručnim pravilima, vrsta, sredstvo i uvjeti jamstva, prijedlog ugovora o jednostavnoj nabavi te druge potrebne

podatke, dokumente i informacije koje je gospodarski subjekt dužan dostaviti u ponudi (fotografije, prospekti, izjave, potvrde, dozvole i slično).

(5) Naručitelj može prilagođavati Poziv na dostavu ponude pojedinom postupku nabave, te nadopuniti isti projektnim zadacima, nacrtima, projektnom dokumentacijom, crtežima, modelima, uzorcima i slično, u cilju točnijeg određivanja predmeta nabave i zaprimanja što kvalitetnijih ponuda.

(6) Rok za dostavu ponude iznosi minimalno 3 radna dana.

(7) Pojam »radni dani« obuhvaća sve dane osim državnog blagdana/praznika, subote i nedjelje.

Članak 14.

(1) Za vrijeme roka za dostavu ponuda, gospodarski subjekti mogu zahtijevati objašnjenja vezana uz poziv na dostavu ponude, pisanim putem.

(2) Pod uvjetom da je zahtjev gospodarskog subjekta dostavljen najkasnije do kraja drugoga radnoga dana koji prethodi danu određenom za dostavu ponuda, ovlaštene osobe iz članka 4. stavak 2. ove Odluke dužne su odgovoriti na isti način kao što je dostavljen i osnovni poziv bez navođenja podataka o podnositelju zahtjeva.

(3) Ako pravodobno postavljeni zahtjev zainteresiranog gospodarskog subjekta rezultira izmjenom uvjeta iz Poziva na dostavu ponuda što bitno utječe na izradu ponuda, rok za dostavu ponuda mora se primjereno produžiti, a najmanje za onoliko dana od postavljenog upita do preostalog roka za predaju ponuda.

Članak 15.

(1) Ponuditelj je gospodarski subjekt koji je dostavio ponudu

(2) Ponuda je izjava volje ponuditelja u pisanom obliku da će isporučiti robu, pružiti usluge ili izvesti radove u skladu s uvjetima i zahtjevima iz Poziva na dostavu ponude.

(3) Ponuda se izrađuju na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu te se dostavlja u roku i na način propisan Pozivom na dostavu ponude.

(4) Ponudu čine svi dokumenti koje je Naručitelj Pozivom na dostavu ponude zatražio, izrađeni i povezani na način da čine cjelinu u formatu koji je opće dostupan i nije diskriminirajući.

(5) Iznimno od prethodnog stavka, ponudu mogu činiti i dijelovi ponude koji se dostavljaju odvojeno, ukoliko se zbog svog oblika ne mogu dostaviti elektroničkom poštom ili za čiju su izradu, zbog specifičnosti predmeta nabave nužni posebni formati dokumenata.

Članak 16.

(1) O zaprimljenim ponudama Naručitelj je dužan voditi Upisnik o zaprimanju ponuda u kojem se svaka pravodobno dostavljena ponuda upisuje na način da se obvezno naznačuje datum i vrijeme zaprimanja, te redni broj prema redoslijedu zaprimanja.

(2) Ukoliko temeljem Poziva na dostavu ponuda pristigne samo jedna ponuda, ovlaštene osobe nisu obvezne izraditi i administrirati Upisnik.

(3) Ako je dostavljena izmjena ponude, ona se upisuje u Upisnik o zaprimanju ponuda, dobiva redni broj prema redoslijedu zaprimanja te se u tom slučaju ponuda smatra dostavljenom u trenutku dostave posljednje izmijenjene ponude.

(4) Odvojeni dio ponude koji nije elektronički, upisuje se u Upisnik o zaprimanju odvojenih dijelova ponuda koji je dodatak Upisniku o zaprimanju ponuda iz stavka 1. ovog članka.

(5) Ukoliko je Pozivom na dostavu ponude propisano da se odvojeni dijelovi ponude dostave u zatvorenim omotnicama, na omotnici ponude mora biti naznačen: naziv i adresa naručitelja, naziv i adresa ponuditelja, evidencijski broj nabave, naziv predmeta nabave na koju se ponuda odnosi te naznaka „ne otvaraj“.

(6) Na zaprimljenoj omotnici naznačuju se datum i vrijeme (sat i minuta) zaprimanja te redni broj prema redoslijedu zaprimanja.

(7) Ponude ili odvojeni dijelovi ponude koji su dostavljeni nakon isteka roka za dostavu ponuda ne upisuju se u Upisnik o zaprimanju ponuda, već se pošiljatelju elektroničkim putem šalje obavijest da je njegova ponuda zakašnjela te se neće razmatrati dok se odvojeni dijelovi ponude neotvoreni vraćaju pošiljatelju bez odgode što je naručitelj obvezan navesti u Zapisniku o pregledu i ocjeni.

(8) Do trenutka otvaranja ponuda nije dopušteno davanje informacija o zaprimljenim ponudama niti Upisnik o zaprimanju ponuda ili njezinog dijela ne smije biti dostupan neovlaštenim osobama.

Članak 17.

(1) U postupcima jednostavne nabave ne provodi se javno otvaranje ponuda.

(2) Nakon isteka roka za dostavu ponuda, pravovremeno dostavljene ponude otvaraju najmanje dvije ovlaštene osobe iz članka 4. stavak 2. ove Odluke prema redoslijedu zaprimanja iz Upisnika.

(3) Kada je dostavljena izmjena i/ili dopuna ponude, prvo se otvara izmjena i/ili dopuna ponude, a zatim osnovna ponuda.

Članak 18.

(1) Ovlaštene osobe, nakon otvaranja ponuda pristupaju pregledu i ocjeni ponuda te rangiranju ponuda prema kriterijima utvrđenim u pozivu za dostavu ponuda i provjeri ponuditelja ako procjene potrebnim.

(2) Ovlaštene osobe mogu od nadležnog tijela zatražiti provjeru dokumenata dostavljenih u sklopu ponude ili od ponuditelja zatražiti pojašnjenje ponude, ispravke računskih pogrešaka i/ili određenih nejasnoća u troškovniku. Postupanja naručitelja vezano uz pojašnjenja ne smiju dovoditi do pregovora ili izmjene osnovne ponude u vezi s kriterijem za odabir ponude ili ponuđenim predmetom nabave.

(3) O otvaranju, pregledu, ocjeni i rangiranju ponuda sastavlja se zapisnik.

- (4) Zapisnik o otvaranju, pregledu, ocjeni i rangiranju ponuda sadrži analitički prikaz svih traženih i dostavljenih dokumenata, kao i sve radnje i postupanja osoba ovlaštenih iz članka 4. stavak 2. ove Odluke tijekom pregleda i ocjene ponuda (Prilog 5).
- (5) Ovlaštene osobe po provedenom pregledu, ocjeni i rangiranju ponuda predlažu odabir najpovoljnije ponude ili poništenje postupka u pravilu najkasnije u roku od 15 dana od isteka roka za dostavu ponuda.
- (6) Odluku o odabiru/poništenju u postupku jednostavne nabave (Prilozi 7 i 8) donosi Načelnik.
- (7) Naručitelj je dužan Odluku o odabiru/poništenju sa pripadajućim Zapisnikom o otvaranju, pregledu, ocjeni i rangiranju ponuda u postupku jednostavne nabave, dostaviti svim ponuditeljima u postupku jednostavne nabave na dokaziv način (potvrda e-mailom ili objavom na web stranicama Naručitelja ili putem EOJN RH) .
- (8) Na Odluku o odabiru/poništenju u postupku jednostavne nabave, žalba nije dopuštena.

Članak 19.

- (1) Ukoliko odabrani ponuditelj odbije potpisati ugovor o jednostavnoj nabavi, Naručitelj je obvezan nakon donošenja Odluke o odabiru ponovno rangirati ponude, ne uzimajući u obzir ponudu prvotno odabranog ponuditelja, te na temelju kriterija za odabir ponude donijeti novu odluku o odabiru ili, ako postoje razlozi, poništiti postupak jednostavne nabave.

Članak 20.

- (1) Postupak će se poništiti ako nije dostavljena niti jedna ponuda, odnosno ako niti jedna dostavljena ponuda ne ispunjava u cijelosti svrhu nabave, ili nije pravilna (nije u skladu s uvjetima propisanim u Pozivu na dostavu ponude), odnosno pravovremena.
- (2) Postupak se može poništiti ako je cijena najpovoljnije valjane ponude veća od procijenjene vrijednosti nabave, osim ako su u proračunu sredstva osigurana ili će biti osigurana za predmetnu nabavu.
- (3) U slučaju da treba osigurati dodatna sredstva u proračunu za jednostavnu nabavu, ona moraju biti osigurana najkasnije do dana sklapanja ugovora o nabavi, odnosno izdavanja narudžbenice odabranom ponuditelju.
- (4) Postupak jednostavne nabave će se obvezno poništiti kada iznos najpovoljnije valjane ponude premašuje vrijednosni prag iz članka 12. stavak 1. točka 1. ZJN.
- (6) Iznimno, postupak jednostavne nabave može se poništiti i iz drugih opravdanih razloga.

VI. SKLAPANJE, IZVRŠENJE I IZMJENE UGOVORA

Članak 21.

- (1) S odabranim ponuditeljem Naručitelj će sklopiti ugovor ili će izdati narudžbenicu koja mora biti u skladu s uvjetima određenima u Pozivu na dostavu ponude i odabranom ponudom najkasnije u roku do 30 dana od uredne dostave Odluke o odabiru.

(2) Nakon sklapanja ugovora, kopija ugovora dostavlja se službeniku koji vodi financije i prati financijsku realizaciju sklopljenih ugovora/izdanih narudžbenica te o realizaciji pravodobno izvještavati pročelnika Upravnog tijela.

(3) Upravno tijelo koje je iniciralo postupke jednostavne nabave, obvezno je vršiti kontrolu izvršenja radova i usluga i isporučenih roba u skladu sa sklopljenim ugovorom ili izdanom narudžbenicom,

Članak 22.

(1) U slučaju potrebe za dodatnom isporukom robe, radova i/ili usluga nakon provedenog postupka jednostavne nabave i sklopljenog ugovora, odnosno izdane narudžbenice, dodatna isporuka sagledava se u cjelini s nabavom za koju je već prethodno proveden postupak nabave, odnosno zbrojena vrijednost osnovnog ugovora i vrijednost aneksa ugovora u ukupnosti čini cjelinu.

(2) U skladu s odredbama stavka 1. ovog članka, ukoliko zbrojena vrijednost premašuje prag iz članka 7. ove Odluke u pravilu se ne provodi novi postupak jednostavne nabave.

(3) U slučaju kada je za dodatne nabave robe, radova i/ili usluga, zbrojena vrijednost jednaka ili veća od pragova iz članka 12. stavak 1. točka 1. ZJN 2016., obvezno se primjenjuje odgovarajući postupak javne nabave.

Članak 23.

(1) Naručitelj može aneksom ugovora o jednostavnoj nabavi tijekom njegova trajanja s gospodarskim subjektom koji izvršava osnovni ugovor ili izdati narudžbenicu bez provođenja novog postupka jednostavne nabave u sljedećim slučajevima:

- ako je do potrebe za aneksom došlo zbog okolnosti koje pažljiv naručitelj nije mogao predvidjeti,
- ako bi promjena ugovaratelja Naručitelju prouzročila značajne poteškoće ili znatno povećanje troškova na način da bi rezultirala nabavom robe drugačijih tehničkih značajki na postojećoj opremi, uslugama ili instalacijama što bi rezultiralo neusklađenošću ili tehničkim poteškoćama u radu i održavanju,
- za nove i/ili dodatne radove, robu i usluge za koje se tijekom izvršavanja ugovora ukazala potreba, a sastoje se u izvršavanju ili dostavi istih ili sličnih radova, roba i usluga neovisno o tome jesu li bile uključene u početni projekt, odnosno osnovni ugovor.

(2) Ukupno povećanje cijene temeljem aneksa ugovora ne smije biti veće od 30% vrijednosti osnovnog ugovora.

(3) Iznimno od prethodnog stavka, povećanje cijene može biti i veće od 30% ukoliko do aneksa ugovora dođe kumuliranjem osnova za izmjene iz stavka 1. ovog članka uz uvjet da prvotno ugovoreni i dodatni radovi, robe ili usluge čine tehničku, tehnološku, oblikovnu ili funkcionalnu cjelinu.

VII. REGISTAR UGOVORA JEDNOSTAVNE NABAVE

Članak 24.

(1) Naručitelj je obvezan ustrojiti registar ugovora za predmete nabave čija je vrijednost bez PDV-a jednaka ili veća od 2.650,00 eura, te isti ažurirati prema potrebi, a najmanje jedanput u šest mjeseci.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 25.

(1) Postupci jednostavne nabave koji su započeti prema odredbama Odluke o provedbi jednostavne nabave („Službeni glasnik Općine Funtana-Fontane“ broj 3/2017) dovršit će se prema odredbama te Odluke.

Članak 26.

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

KLASA: 406-01/25-01/3

URBROJ: 2163-16-02/11-25-5

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE FUNTANA PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Igor Žiković, v.r.

2.

Na temelju članka 42. stavka 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine, broj 125/11., 64/15., 112/18. i 123/24) i članka 40. Statuta Općine Funtana („Službeni glasnik Općine Funtana”, broj 02/13., 4/15., 5/18., 3/21. i 2/23.) Općinsko vijeće Općine Funtana, na sjednici održanoj dana 27. veljače 2025. godine, donijelo je sljedeću

ODLUKU

o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnih prostora

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnoga prostora, međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, kupoprodaja poslovnoga prostora, uvjeti i postupak natječaja te ostala pitanja u svezi davanja u zakup i kupoprodaje općinskih poslovnih prostora.

Članak 2.

Poslovnim prostorom u smislu ove Odluke, sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (u daljnjem tekstu: Zakon), smatraju se poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto.

Članak 3.

U korištenju, upravljanju i raspolaganju poslovnim prostorom Općinski načelnik Općine Funtana (u daljnjem tekstu: Općinski načelnik):

1. donosi plan održavanja i rekonstrukcije poslovnih prostora,
2. imenuje Komisiju za provođenje javnog natječaja,
3. donosi Odluku o raspisivanju natječaja,
4. odlučuje o prihvatu najpovoljnije ponude i zaključenju ugovora o zakupu,
5. odlučuje o stupnju prava i obveza sukladno odredbama Zakona i ove Odluke,
6. daje suglasnost za davanje poslovnoga prostora u podzakup u slučajevima predviđenim ovom Odlukom,
7. odlučuje o raspolaganju i uporabi poslovnoga prostora na drugi način po prijedlogu Jedinog jedinog upravnog odjela Općine Funtana (u daljnjem tekstu: Jedinog jedinog upravnog odjela),
8. odlučuje o privremenom upravljanju,
9. odlučuje u kojim poslovnim prostorima će se obavljati pojedine djelatnosti.

Članak 4.

Ostale poslove upravljanja poslovnim prostorima kao i stručno-administrativne poslove za Općinskog načelnika obavlja Jedinog jedinog upravnog odjela.

Članak 5.

Određuju se poslovni prostori koji se mogu koristiti za obavljanje samo određenih djelatnosti koje su od interesa za Općinu Funtana, kako slijedi:

1. poslovni prostor, Ribarska bb, za djelatnost predškolskog odgoja,
2. poslovni prostor, Istarska 17, za djelatnost udruga.

Poslovni prostori se mogu dodijeliti udrugama na privremeno korištenje temeljem posebnog zaključka Općinskog načelnika, najduže do raspisivanja natječaja.

Članak 6.

Općinski načelnik može odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika i to:

- nasljednicima u slučaju smrti zakupnika ukoliko ispunjavaju uvjete za nastavak ugovorene djelatnosti i podmire sva dospjela dugovanja po bilo kojoj osnovi,
- pravnoj osobi kao pravnom slijedniku u slučaju promjene pravnog položaja zakupnika, a pod uvjetom da nema dospjelih dugovanja po bilo kojoj osnovi. Pravno sljedništvo dokazuje se rješenjem nadležnog trgovačkog suda. Međutim, neće se prihvatiti prijenos ugovora o zakupu s fizičke osobe na pravnu ili obratno,
- bračnom drugu i krvnim srodnicima u ravnoj lozi (u daljnjem tekstu: pravni sljednici) kada dosadašnji zakupnik obrtnik odlazi u mirovinu, a pravni sljednici zadržavaju matični broj obrta,
- fizičkoj osobi koja radi obavljanja gospodarskih djelatnosti obavlja poslove u zajedničkom obrtu sa dosadašnjim zakupnikom koji je u ugovornom odnosu definiran kao zakupnik nositelja obrta.

Članak 7.

Općinski načelnik može odobriti davanje dijela ili cijelog poslovnoga prostora u podzakup supružniku ili potomcima zakupnika ako sa zakupnikom obavljaju zajednički obrt i to pod uvjetima iz osnovnog ugovora o zakupu.

Osim u slučajevima iz stavka 1. ovoga članka Općinski načelnik može iznimno odobriti davanje dijela ili cijelog poslovnoga prostora u podzakup kada je to od interesa za Općinu.

Članak 8.

Za poslovne prostore u kojima je predviđeno obavljanje zdravstvene, socijalne i obrazovne djelatnosti može se prilikom javnog natječaja odobriti da ugovor o zakupu sklopi više osoba.

U slučaju da jedan od zakupnika otkaže ugovor o zakupu, drugima iz ugovora daje se u zakup cijeli prostor, ali najduže do isteka vremena određenog u ugovoru o zajedničkom zakupu.

U slučaju da drugi zakupnici ne preuzmu cijeli prostor, ugovor se raskida sa svim zajedničkim zakupnicima.

Formiranje novih građevinskih cjelina nije dopušteno.

Članak 9.

Općinski poslovni prostori daju se u zakup na određeno vrijeme do deset godina uz otkazni rok od 30 dana.

Općinski načelnik može Općinskom vijeću predlagati da se određeni poslovni prostori, kod kojih je neophodno izvršiti velika ulaganja, daju u zakup i na duže vrijeme, odnosno do 20 godina te da se u takvim slučajevima posebno utvrde uvjeti natječaja.

II. ODREĐIVANJE ZAKUPNINE

Članak 10.

Visina zakupnine utvrđuje se sukladno odredbama ove Odluke. Poslovni prostori utvrđeni člankom 5. daju se u zakup bez naplate zakupnine.

Članak 11.

Visina zakupnine obračunava se mjesečno umnoškom površine poslovnoga prostora i cijene zakupnine.

Cijena zakupnine sukladno kriterijima za određivanje visine zakupnine za poslovne prostore je kriterij lokacije poslovnog prostora i vrste djelatnosti koja se vrši u poslovnom prostoru.

Početna visina mjesečne zakupnine iznosi:

- 16,00 eur/m² za poslovne prostore ugostiteljske namjene,
- 13,00 eur/m² za trgovačku djelatnost
- 2,00 eur/m² za proizvodnu djelatnost
- 2,00 eur/m² za proizvodnu djelatnost.

Članak 12.

Zakupnina se plaća mjesečno do 10-tog u mjesecu za tekući mjesec na temelju ugovora o zakupu te izdane fakture.

Ukoliko se za vrijeme trajanja ugovora o zakupu izmijene kriteriji za određivanje visine zakupnine, visina zakupnine iz ugovora o zakupu uskladiti će se sukladno izmijenjenim kriterijima Općine, počevši od prvog dana sljedećeg mjeseca u kojem je donesena odluka o izmijeni 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.

Ukoliko zakupnik odbije sklopiti dodatak sukladno ovom stavku, ugovor o zakupu će se raskinuti, a zakupnik nema pravo naknade štete zbog raskida.

Ukoliko zakupnik u roku od 8 dana od dana zaprimanja pisane obavijesti o povećanju mjesečne zakupnine iz st. 2 ovog članka ne prihvati ponuđeno sklapanje dodatka ugovora smatrati će se da je odbio sklopiti dodatak ugovoru.

Članak 13.

Pored zakupnine zakupnik plaća troškove struje, vode, komunalne naknade, odvoza smeća i slične troškove te porezna davanja sukladno zakonima i drugim propisima.

Iznimno, Općina može podmirivati plaćanja iz prethodnog stavka ovog članka za poslovne prostore u kojima se obavljaju djelatnosti koje su od interesa za Općinu Funtana.

III. UVJETI I POSTUPAK JAVNOG NATJEČAJA ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA I IZNIMNI SLUČAJEVI SKLAPANJA UGOVORA O ZAKUPU**Članak 14.**

Poslovni prostori daju se u zakup putem javnog natječaja osim iznimno bez javnog natječaja u slučajevima propisanim Zakonom.

Odluku o raspisivanju natječaja donosi Općinski načelnik.

Natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči Općine Funtana i općinskoj web stranici, a obavijest o natječaju može se objaviti u dnevnom tisku.

Članak 15.

Natječaj provodi komisija koju imenuje Općinski načelnik na vrijeme od dvije godine. Komisija ima predsjednika i dva člana.

Članak 16.

Iznimno od postupaka iz članka 14. ove Odluke, zakupodavac može pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim Općina ima namjeru raspolagati na drugačiji način sadašnjem zakupniku poslovnoga prostora koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu, ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme od najduže 10 godina uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže 10 godina.

Ugovor se može produžiti po cijeni mjesečne zakupnine prema kriterijima iz članka 11 i 12 ove Odluke, 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 iznos mjesečne zakupnine odrediti kao u postojećem ugovoru.

Iznimno od postupka iz članka 14. ove Odluke, zakupodavac će sadašnjem zakupniku poslovnoga prostora koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu kako je određeno u ovom članku stavak 1., ili ga pisanim putem obavijestiti da mu neće ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 1. ovoga članka u roku od 30 dana, zakupni odnos je prestao istekom roka na koji je ugovor sklopljen, a zakupodavac će, nakon stupanja u posjed poslovnoga prostora raspisati javni natječaj za davanje u zakup u kojem početni iznos zakupnine ne može biti manji od iznosa zakupnine koji je ponuđen sadašnjem zakupniku, ako će se u prostoru nastaviti obavljanje iste djelatnosti. Zakupnik iz ovog stavka koji ne dostavi pisani prihvrat ponude iz stavka 1. ovog članka i ne preda u posjed poslovni prostor po isteku Ugovora, Zakupodavac će protiv istog pokrenuti postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnog prostora.

IV. UVJETI NATJEČAJA**Članak 17.**

U postupku provedbe natječaja najprije se utvrđuje koje ponude ispunjavaju opće i posebne uvjete natječaja, polazeći od općih propisa (opći uvjeti) te posebnih odredaba natječaja (posebni uvjeti).

Ponude koje ne ispunjavaju uvjete iz stavka 1. ovoga članka odbacit će se kao nevaljane.

Članak 18.

Kao najpovoljnija ponuda utvrdit će se ona ponuda kojom se ispunjavaju opći i posebni uvjeti natječaja te kojom se ponudi najviša zakupnina.

Članak 19.

Pravo na zasnivanje zakupa temeljem najpovoljnije ponude utvrđene u smislu prethodnog članka ograničava se prvenstvenim pravom:

- osoba iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Osobe koje ostvaruju prvenstveno pravo moraju sudjelovati u natječaju i udovoljiti uvjetima natječaja.

V. POSTUPAK NATJEČAJA

Članak 20.

Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda.

Prikupljanje pisanih ponuda je postupak u kojem podnositelji svoje ponude dostavljaju u pisanom obliku u zatvorenim omotnicama.

Članak 21.

Natječaj za davanje u zakup poslovnoga prostora sadrži:

1. podatke o poslovnom prostoru (adresa, površina te ostale podatke za pobližu oznaku poslovnoga prostora),
2. postojanje prvenstvenog prava,
3. djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
4. početni iznos zakupnine,
5. iznos jamčevine, rok i način plaćanja, ukoliko se zakupnina plaća,
6. program rada i korištenja poslovnih prostora za prostore koji se u zakup daju bez naplate zakupnine,
7. rok za sklapanje ugovora,
8. rok i način plaćanja zakupnine, ukoliko se zakupnina plaća,
9. vrijeme na koje se ugovor o zakupu sklapa,
10. rok, način i mjesto dostave ponude,
11. mjesto i vrijeme otvaranja pisanih ponuda,
12. ovlaštenje da Općinski načelnik može poništiti natječaj,
13. ostalo od značaja za natječaj.

Članak 22.

Elemente natječaja u smislu prethodnog članka ove Odluke utvrđuje Općinski načelnik prilikom donošenja odluke za raspisivanje natječaja, a na prijedlog Jedinog upravnog odjela.

Pisana ponuda obvezno sadrži:

1. ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja s naznakom prebivališta ili boravišta, odnosno sjedišta,
2. oznaku poslovnoga prostora,
3. ponuđenu natječajnu zakupninu, ukoliko se zakupnina plaća,
4. program rada i korištenja poslovnih prostora za prostore koji se u zakup daju bez naplate zakupnine.

Uz ponudu se prilaže:

1. dokaz o državljanstvu, odnosno registraciji,
2. dokaz o uplaćenju jamčevini, ukoliko se jamčevina plaća,
3. ovlaštenje, odnosno punomoć (za ovlaštene predstavnike, odnosno opunomoćenike),
4. dokaz o prvenstvenom pravu za osobe utvrđene Zakonom i ovom Odlukom (za osobe koje žele takvo pravo ostvariti),
5. izjavu da ponuditelj nema dospjelih nepodmirenih obveza prema državnom proračunu, Istarskoj županiji ili Općini po bilo kojoj osnovi.

Članak 23.

Pod ponuđenom natječajnom zakupninom u smislu ove Odluke podrazumijeva se iznos koji natjecatelj nudi i uplaćuje kao preduvjet za sklapanje ugovora o zakupu, a ona ne može biti niža od početne cijene zakupnine.

Početna natječajna zakupnina utvrđuje se na način da se pomnoži početna cijena zakupnine s površinom određenog poslovnog prostora, što ujedno predstavlja iznos jamčevine na natječaju.

Članak 24.

Otvaranje i razmatranje ponuda provodi Natječajna komisija, na mjestu i u vremenu utvrđenom u natječaju, na način da utvrdi koje su ponude zaprimljene i koji su ponuditelji nazočni.

O tijeku sjednice Komisije vodi se zapisnik kojeg po okončanju sjednice potpisuju nazočni članovi Komisije i zapisničar.

Po otvaranju svake omotnice Komisija upoznaje nazočne sa sadržajem ponude.

Nepravovremene i nepotpune ponude Komisija neće uzeti u raspravljanje, već će se odmah zapisnički utvrditi njihova nevaljanost i donijeti odluku o njihovom odbacivanju.

Valjane ponude Komisija razmatra i utvrđuje da li su ispunjeni propisani uvjeti te usporedbom ponuđenih visina zakupnine zapisnički utvrđuje koju ponudu smatra najpovoljnijom.

Ako je za iste poslovne prostore prispjelo više valjanih najpovoljnijih ponuda koje su istovjetne po visini zakupnine, Komisija će usmenim nadmetanjem između takvih ponuditelja utvrditi koja je ponuda najpovoljnija.

Ako su takvi ponuditelji nazočni sjednici, usmeno nadmetanje provest će se odmah po otvaranju svih prispjelih ponuda.

U slučaju izostanka kojeg ponuditelja s valjanom istovjetnom ponudom, usmeno nadmetanje provest će Komisija u vrijeme i na mjestu koje će naknadno odrediti te o tome obavijestiti sve ponuditelje s valjanom istovjetnom ponudom.

Članak 25.

Po utvrđenju najpovoljnije ponude, Komisija utvrđuje koje su osobe s prvenstvenim pravom dostavile pismeni dokaz o ispunjavanju uvjeta natječaja.

Ponuditelja, za kojeg se utvrdi da prema prispjeloj ponudi ima osnova za ostvarivanje prvenstvenog prava, Komisija će pismenim putem pozvati da u roku od osam dana pismenom izjavom prihvati najvišu postignutu zakupninu.

Članak 26.

Zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom ponude za koju smatra da je treba prihvatiti, Komisija dostavlja Općinskom načelniku radi donošenja Odluke o prijvatu ponude i sklapanja ugovora o zakupu.

Članak 27.

Ponuditelj koji ostvari pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora dužan je u roku od osam dana od dana primitka obavijesti pristupiti u Jedinostveni upravni odjel i zaključiti ugovor o zakupu.

Ponuditelj koji nakon donošenja odluke iz stavka 1. ovog članka odustane od sklapanja ugovora ili ne pristupi u roku određenom za sklapanje ugovora, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, a poslovni prostor će se ponovno izložiti natječaju ili prihvatiti slijedeća najpovoljnija ponuda.

Članak 28.

Ponuditeljima kojima su ponude utvrđene kao nevaljane ili nepovoljne, uplaćena jamčevina vratit će se u roku od osam dana od dana donošenja Odluke Općinskog načelnika o najpovoljnijoj ponudi.

Ponuditelju koji odustane od ponude prije nego se izvrši otvaranje ponuda, uplaćena jamčevina vratit će se u roku od osam dana od zaprimanja izjave o odustanku od ponude.

VI. UGOVOR O ZAKUPU

Članak 29.

Ugovor o zakupu izrađuje se i sklapa kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu, kojim se osigurava ovrha radi naplate dužne zakupnine, raskida ugovora i predaje poslovnoga prostora zakupodavcu.

Članak 30.

Pored elemenata utvrđenih Zakonom ugovor o zakupu sadrži i odredbe:

- o obvezi zakupnika da za preinake poslovnog prostora mora od zakupodavca ishodovati prethodnu pismenu suglasnost,
- o stanju prostora,
- o obvezi zakupnika da je dužan o svom trošku održavati poslovni prostor u stanju koje mu omogućava obavljanje djelatnosti određene ugovorom o zakupu,
- o namjeni poslovnog prostora,
- o ostalome od značaja za ugovor.

Članak 31.

Ugovor o zakupu potpisuje Općinski načelnik.

VII. PRESTANAK ZAKUPA

Članak 32.

Zakup poslovnoga prostora prestaje na način propisan Zakonom, ovom Odlukom i Ugovorom o zakupu.

Zakupodavac može otkazati ugovor i u slučaju:

- ako zakupnik korištenjem prostora ometa ostale suvlasnike nekretnine u mirnom korištenju suvlasničkih dijelova,
- ako zakupnik bez opravdanih razloga duže od 30 dana ne koristi poslovni prostor, odnosno ako je poslovni prostor zatvoren duže od tri mjeseca godišnje, osim ako za to ima pismenu suglasnost zakupodavca,
- ako se poslovni prostor mora rušiti radi dotrajalosti ili iz urbanističkih razloga,
- ako se nakon zaključenja ugovora o zakupu zakonom ili drugim aktom utvrdi da se poslovni prostor može koristiti samo za obavljanje određene djelatnosti,
- ako zakupnik izgubi pravo na obavljanje djelatnosti,
- ako zakupnik bez dopuštenja zakupodavca vrši preinake poslovnoga prostora,
- ako zakupnik izvrši promjenu djelatnosti bez suglasnosti zakupodavca.

VIII. KUPOPRODAJA POSLOVNOGA PROSTORA

Članak 33.

Postupak kupoprodaje poslovnih prostora u vlasništvu Općine provodi se sukladno odredbama Zakona.

IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 34.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o davanju u zakup poslovnih prostora („Službeni glasnik Općine Funtana“, broj 5/14.).

Članak 35.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u “Službenom glasniku Općine Funtana”.

KLASA: 944-04/25-01/2

URBROJ: 2163-16-02/11-25-4

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE FUNTANA
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA**

Igor Žiković, v.r.

3.

Na temelju odredbe 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), odredbi članka 2. i 3. Pravilnika o paušalnom oporezivanju djelatnosti iznajmljivanja i organiziranja smještaja u turizmu („Narodne novine“, br. 1/19, 1/20, 1/21, 156/22 i 1/24) članka 40. Statuta Općine Funtana-Fontane („Službeni glasnik Općine Funtana“, broj 2/13., 4/15., 5/18., 3/21. i 2/23.) Općinsko vijeće Općine Funtana na sjednici održanoj 27. veljače 2025. godine, donosi

ODLUKU

o visini paušalnog poreza za djelatnosti iznajmljivanja i smještaja u turizmu

Članak 1.

Ovom Odlukom o visini paušalnog poreza za djelatnosti iznajmljivanja i smještaja u turizmu (dalje u tekstu: Odluka) određuje se visina paušalnog poreza po krevetu odnosno po smještajnoj jedinici u kampu i/ili kamp-odmorištu odnosno po smještajnoj jedinici u objektu za robinzonski smještaj, a koji se plaća na području Općine Funtana, sukladno zakonu i podzakonskom aktu kojim se uređuje porez na dohodak te sukladno ovoj Odluci.

Članak 2.

Visina paušalnog poreza iz članka 1. ove Odluke određuje se za sva naselja na području Općine Funtane u kojima se nalazi krevet, soba, stan (apartman) i kuća za odmor, smještena jedinica u kampu i/ili kamp odmorištu.

Članak 3.

Visina paušalnog poreza po krevetu utvrđuje se u iznosu od 100,00 eura.

Članak 4.

Visina paušalnog poreza po smještajnoj jedinici u kampu i/ili kamp odmorištu utvrđuje se iznosu od 100,00 eura.

Članak 5.

Ova Odluka dostavlja se radi objave Ministarstvu financija, Poreznoj upravi koja obavlja poslove u svezi s utvrđivanjem, evidentiranjem, nadzorom i naplatom.

Članak 6.

Sukladno odredbi iz članka 15. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na dohodak („Narodne novine“, broj 152/24) predmetna se Odluka primjenjuju tijekom 2025. godine na dalje.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu dan nakon donošenja te će se objaviti u „Službenom glasniku Općine Funtana“.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o visini paušalnog poreza za djelatnosti iznajmljivanja i smještaja u turizmu („Službeni glasnik Općine Funtana 2/2019).

KLASA: 410-01/25-01/5

URBROJ: 2163-16-02/11-25-5

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE FUNTANA - FONTANE
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA**

IGOR ŽIKOVIĆ, v.r.

4.

Na temelju članka 20. stavak 1. i članka 42. stavak 1. Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“ br. 115/16, 101/17, 114/2022, 114/2023 i 152/24) i članka 40. Statuta Općine Funtana-Fontane („Službeni glasnik Općine Funtana“, broj 2/13., 4/15., 5/18., 3/21. i 2/23.) Općinsko vijeće Općine Funtana-Fontane, na sjednici održanoj dana 27. veljače 2025. godine, donosi

ODLUKU
o izmjenama Odluke
o lokalnim porezima Općine Funtana-Fontane

Članak 1.

U Odluci o lokalnim porezima Općine Funtana-Fontane („Službeni glasnik Općine Funtana” broj 9/2023) (u nastavku: Općina), u poglavlju II. OPĆINSKI POREZI članak 2. stavak 1. točka 2. mijenja se i glasi:
„ 2. porez na nekretnine“.

Članak 2.

U poglavlju II. OPĆINSKI POREZI naziv Odjeljaka 2. iznad članka 6. mijenja se i glasi:
„2. Porez na nekretnine“

Članak 3.

U članku 6. riječi »Porez na kuće za odmor« zamjenjuju se riječima »Porez na nekretnine«.

Članak 4.

Članak 6 mijenja se i glasi:

„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.

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.

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

Nekretninom se ne smatraju gospodarske 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.“

Članak 5.

Članak 7. mijenja se i glasi:

„Porez na nekretnine plaća se u iznosu od 5,00 eura/m² korisne površine nekretnine.“.

Članak 6.

Članak 8. mijenja se i glasi:

„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.

Članak 7.

Članak 9. mijenja se i glasi:

„Obveznik poreza na nekretnine, mora nadležnom upravnom tijelu dostaviti podatke o nekretnini koji se odnose na mjesto gdje se nalazi taj objekt te korisnu površinu, kao i podatke o poreznom obvezniku.“

Članak 8.

Članak 11. mijenja se na način da se dodaje u tablici redni broj 7., koji glasi

7.	Ribarska ulica, park na Getu dio k.č.br. 961, rubni dio do ulice, desna strana, 40 m ²	1	Iznajmljivanje raznih vozila	3.000,00	1 godina
----	---------------------------------------------------------------------------------------------------	---	------------------------------	----------	----------

Članak 9.

Ova Odluka o izmjeni Odluke o lokalnim porezima Općine Funtana-Fontane, objavit će se u Narodnim novinama i Službenom glasniku Općine Funtana te stupa na snagu dan nakon donošenje ove Odluke.

KLASA: 410-01/25-01/6

URBROJ: 2163-16-02/11-25-5

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE FUNTANA
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA**

Igor Žiković, v.r.

5.

Temeljem članka 40. Statuta Općine Funtana-Fontane („Službeni glasnik Općine Funtana”, broj 2/13., 4/15., 5/18., 3/21. i 2/23.) Općinsko vijeće Općine Funtana, na sjednici održanoj dana 27. veljače 2025. godine, daje slijedeće

T U M A Č E N J E

Članak 1.

S obzirom da se tvorcu neke odredbe daje ovlast da u slučaju neke pravne nesigurnosti može dati tumačenje neke odredbe Općinsko vijeće Općine Funtana-Fontane daje tumačenje dijela Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Funtana i građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene Funtana i Valkanela i građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene R6.

Članak 2.

U svezi s odredbom članka 58. Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Funtana i građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene Funtana i Valkanela i građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene R6 („Službeni glasnik Općine Funtana“ br. 5/10., 1/16., 2/18. , 2/24. i 2/24 - pročišćeni), navedeni dio UPU-a kojim je obrađena zona 12 valja tumačiti na sljedeći način:

- **Zona 12** - predstavlja jedinstvenu prostornu cjelinu planiranu za izgradnju sportsko rekreacijskih sadržaja otvorenog tipa u funkciji kupališnih površina, rekreacije stanovnika i obogaćivanju turističke ponude. Na cjelokupnoj Zoni 12 mora biti najmanje 60% uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Uređenje površina moguće je u vidu parkovne površine, odmorišta ili izgradnjom sportskih terena otvorenog tipa za rekreativne aktivnosti (dječja igrališta, odbojka na pijesku, manje rukometno igralište, mini golf, stolni tenis, boćanje, trim staza, biciklistička staza, bazen, tenis sa spužvastim lopticama, nogomet u „bazenu“ i sl.).
- Površina građevne čestice u zoni 12 određena je u površini namjene sport (R1) – što je jednako obuhvatu zone 12 određene u kartografskom prikazu br.4. Uvjeti i način gradnje.
- Unutar površine obuhvata zone 12 utvrđene u kartografskim prikazima moguća je izgradnja pratećeg ugostiteljskog-trgovačkog i skladišnog sadržaja za korisnike prostora i održavanja površine
 - kig iznosi maksimalno 0,1
 - kis iznosi maksimalno 0,1

Iz svega navedenog jasno proizlazi da se svi lokacijski parametri primjenju na cijelu površinu zone 12 koja ujedino određuje i površinu i oblik građevne čestice. Odredbama za provedbu nije data mogućnost da se građevna čestica određuje samo za dio zone 12, već je zbog činjenice da se radi o jedinstvenoj prostorno funkcionalnoj cjelini građevna čestica određena površinom i oblikom zone 12.

Članak 3.

Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.) odredbom u članku 80. određeno je da Urbanističkim planom uređenja propisuju se uvjeti provedbe svih zahvata u prostoru unutar svog obuhvata.

Članak 4.

Ovo Tumačenje stupa na snagu dan nakon dana objave u “Službenom glasniku Općine Funtana”.

KLASA: 350-02/25-01/1**URBROJ: 2163-16-02/11-25-5**

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE FUNTANA
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Igor Žiković, v.r.**

6.

Na temelju članka 10. stavka 1. Zakona o plaćama u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 28/10 i 10/23) i članka 40. stavka 1. točke 3. Statuta Općine Funtana – Fontane („Službeni glasnik Općine Funtana“, broj 2/13, 4/15, 5/18, 3/21 i 2/23), Općinsko vijeće Općine Funtana – Fontane na prijedlog Općinskog načelnika na sjednici održanoj dana 27. veljače 2025. godine, donosi

ODLUKU

o izmjeni Odluke o koeficijentima za obračun plaće službenika i namještenika

Članak 1.

U Odluci o koeficijentima za obračun plaće službenika i namještenika („Službeni glasnik Općine Funtana“, broj 7/2024) u članku 2., u tabličnom prikazu radnih mjesta III. kategorije, pod rednim brojem 10. „Komunalni redar-referent“ mijenja se i glasi „Računovodstveni referent“.

Članak 2.

U preostalom dijelu odredbe Odluke o koeficijentima za obračun plaće službenika i namještenika ostaju neizmijenjene.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana nakon objave u „Službenom glasniku Općine Funtana“.

KLASA: 120-01/25-01/1**URBROJ: 2163-16-02/11-25-2**

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE FUNTANA - FONTANE
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA**

IGOR ŽIKOVIĆ, v.r.