



SLUŽBENI GLASNIK

OPĆINE ORAŠJE

Broj

8

etvrtak, 20. prosinac 2012. godine,

OP I N S K O V I J E E

Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ŽUPANIJA POSAVSKA
OPĆINA ORAŠJE
Općinsko vijeće
Broj: 01-02-1828/12
Orašje, 19.12. 2012. godine

Na temelju članka 37. Statuta općine Orašje („Službeni glasnik Općine Orašje“, broj: 6/02, 5/08, 3/11 i 5/11) i članka 7. Odluke o osnivanju Centra za poduzetništvo općine Orašje („Službeni glasnik Općine Orašje“, broj: 4/12), Općinsko vijeće Orašje na sjednici održanoj dana, 19. prosinca 2012. godine, donosi

PRAVILNIK

o dodjeli na korištenje uredskih prostora poslovnog inkubatora u sklopu Centra za poduzetništvo općine Orašje

POGLAVLJE I. – OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim Pravilnikom utvrđuju se uvjeti, na in i postupak dodjele na korištenje uredskih prostora, kriteriji za dodjelu, vrsta i na in korištenja, kao i visina i na in plaćanja naknade za korištenje uredskih prostora poslovnog inkubatora u sklopu Centra za poduzetništvo općine Orašje.

Članak 2.

(1) Osnovni cilj davanja na korištenje uredskih prostora poslovnog inkubatora je pomoći poduzetnicima po etnicima u prvim godinama njihova poslovanja, kao i postojanje im poduzetnicima s novim proizvodima ili uslugama, doma im i stranim ulaga ima sa sjedištem na području općine Orašje koji pokreću djelatnost na

području općine Orašje, te Udruzi poduzetnika općine Orašje.

(2) Osim davanja na korištenje uredskih prostora, korisnicima uredskih prostora iz stavka 1. ovog članka e se pružati i druge usluge sukladno članku 7. Odluke o osnivanju Centra za poduzetništvo općine Orašje.

(3) Uredski prostori daju se na korištenje radi obavljanja određenih uslužnih djelatnosti (IT sektor, administrativne djelatnosti i slično) i za potrebe korisnika vezane za aktivnosti pokretanja gospodarske djelatnosti na području općine Orašje, te za potrebe Udruge poduzetnika općine Orašje u svrhu promicanja i jačanja poduzetništva na području općine Orašje.

Članak 3.

(1) Poduzetnicima po etnicima u smislu odredbi ovog Pravilnika smatraju se:

- a) fizičke osobe upisane u obrtni registar sa sjedištem na području općine Orašje,
- b) pravne osobe upisane u sudski registar sa sjedištem na području općine Orašje.

(2) Za kategorizaciju poduzetnika kao po etnika uvjet je da registriranu djelatnost obavljaju najduže jednu godinu, odnosno da tek pokreću postupak registracije poslovnog subjekta.

(3) Postoje im poduzetnicima s novim proizvodima ili uslugama u smislu odredbi ovog Pravilnika smatraju se:

- a) fizičke osobe upisane u obrtni registar sa sjedištem na području općine Orašje,

- b) pravne osobe upisane u sudski registar sa sjedištem na podru ju op ine Orašje.

(4) Za kategorizaciju poduzetnika kao postoje ih poduzetnika uvjet je da registriranu djelatnost obavljaju duže od jedne godine. Pod novim proizvodima ili uslugama postoje eg poduzetnika smatra se razvoj novog programa/projekta (proizvoda ili usluga koje poduzetnik nije obavljao do podnošenja prijave na Javni poziv).

(5) Pod doma im i stranim ulaga ima u smislu odredbi ovog Pravilnika smatraju se pravne osobe upisane u sudski registar sa sjedištem na podru ju op ine Orašje, koje svoja ulaganja vrše na podru ju op ine Orašje.

lanak 4.

(1) Poslovni inkubator iz lanka 1. ovog Pravilnika sastoji se od sedam uredskih prostora, koji svaki za sebe ine samostalnu uporabnu i funkcionalnu cjelinu, kako slijedi:

- a) Uredski prostor br. 1 – ukupne površine: 27,13 m²,
- b) Uredski prostor br. 2 – ukupne površine: 26,93 m²,
- c) Uredski prostor br. 3 – ukupne površine: 21,78 m²,
- d) Uredski prostor br. 4 – ukupne površine: 22,22 m²,
- e) Uredski prostor br. 5 – ukupne površine: 20,02 m²,
- f) Uredski prostor br. 6 – ukupne površine: 20,02 m²,
- g) Uredski prostor br. 7 – ukupne površine: 16,24 m².

(2) Uredski prostori imaju zajedni ki parking prostor, zajedni ki vanjski ulaz (s interfonom za svaki uredski prostor), stubište, hodnik, zajedni ki sanitarni vor i zajedni ku ajnu kuhinju.

(3) Svaki uredski prostor iz stavka 1. ovog lanka može biti samostalan predmet korištenja.

lanak 5.

(1) Uredski prostori poslovnog inkubatora daju se na korištenje na vremenski period do pet godina za poduzetnike po etnike odnosno do tri godine za postoje e poduzetnike.

(2) Doma im i stranim ulaga ima i Udruzi poduzetnika op ine Orašje, uredski prostori poslovnog inkubatora daju se na korištenje na vremenski period do dvije godine, uz mogućnost produženja ugovora o korištenju uredskih prostora.

POGLAVLJE II. – NA IN I POSTUPAK DODJELE NA KORIŠTENJE UREDSKIH PROSTORA

lanak 6.

(1) Uredski prostori iz lanka 4. stavak 1. to ka a). do to ke e). ovog Pravilnika daju se na korištenje putem Javnog poziva.

(2) Op inski na elnik dodjeljuje na korištenje neposredno bez provo enja postupka Javnog poziva uredski prostor iz lanka 4. stavak 1. to ka f). Pravilnika doma im i stranim ulaga ima, te uredski prostor iz lanka 4. stavak 1. to ka g). Pravilnika Udruzi poduzetnika op ine Orašje, sukladno uvjetima iz lanka 3. stavak 5, lanka 5. stavak 2., lanka 12. i lanka 13. stavak 3. i 4. ovog Pravilnika.

(3) Javni poziv za prikupljanje ponuda objavljuje Op inski Na elnik putem sredstava javnog priop avanja.

(4) Rok za podnošenje ponuda na Javni poziv ne može se propisati u trajanju kra em od 15 dana od dana objave istog.

(5) U pismenoj prijavi na Javni poziv navodi se naziv/ime i prezime, sjedište/adresa, ID/JMB ponuditelja, te kontakt telefon, kao i sljede a dokumentacija (u originalu ili ovjerenom preslici):

- a) dokaz o registraciji (aktualni izvod iz sudskog registra za pravne osobe/potvrda o upisu u obrtni registar za fizi ke osobe), odnosno ovjerenu izjavu o namjeri pokretanja postupka registracije poslovnog subjekta,
- b) poslovni plan ili elaborat razvojnog programa/projekta,
- c) broj uredskog prostora na koji ponuditelj aplicira,
- d) vremenski period korištenja uredskog prostora,
- e) uvjerenje Službe za financije op ine Orašje da nema neizmirenih obveza prema Op ini po bilo kom osnovu.,
- f) potvrde izdate od strane ovlaštenih tijela kojim se dokazuje da je ponuditelj ispunio obveze u svezi pla anja poreznih obveza, a koje uklju uju izravne i neizravne poreze (za one ponuditelje koji ve posluju priložiti potvrde za pravnu odnosno fizi ku osobu, a za ponuditelje koji tek osnivaju pravnu ili fizi ku osobu priložiti potvrde za osniva a kao gra anina).

lanak 7.

(1) Ocjenjivanje i izbor pristiglih ponuda izvršit e Povjerenstvo imenovano od strane Op inskog na elnika.

(2) Povjerenstvo e prema kriterijima utvr enim ovim Pravilnikom predložiti rang listu potencijalnih korisnika i istu dostaviti Op inskom na elniku.

(3) Rang lista potencijalnih korisnika objavljuje se na oglasnoj plo i i službenom web stranici Op ine Orašje.

(4) Prigovor na rang listu potencijalnih korisnika podnosi se Op inskom na elniku u roku od osam dana od dana njenog objavljivanja.

lanak 8.

Ovlaš uje se Op inski na elnik da na prijedlog Povjerenstva donese Odluku o dodjeli uredskih prostora i zaklju i ugovore s odabranim korisnicima, kojim e se regulirati me usobna prava i obveze.

lanak 9.

(1) Povjerenstvo e pristigle ponude na Javni poziv vrednovati prema sljede im kriterijima:

- a) poslovni plan ili elaborat razvojnog programa/projekta: do 10 bodova,
- b) poduzetnici po etnici: 8 bodova
- c) postoje i poduzetnici s novim proizvodima i uslugama: 6 bodova
- d) vremenski period korištenja uredskog prostora: do 4 boda

lanak 10.

U slu aju da dva ili više ponuditelja imaju jednak broj bodova, prednost ima ponuditelj koji je ponudio kvalitetniji (bolje ocijenjen) poslovni plan ili elaborat razvojnog programa/projekta.

lanak 11.

(1) Ukoliko na prethodno raspisane Javne pozive ne stignu zadovoljavaju e ponude za sve uredske prostore iz lanka 4. stavak 1. to ka a). do to ke e). ovog Pravilnika, Op inski na elnik ima pravo iste dodijeliti sukladno odredbama Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora („Službeni glasnik Op ine Orašje“ broj 10/11).

(2) Korisnici uredskih prostora dodijeljenih na na in iz stavka 1. ovog lanka nemaju pravo na subvencioniranu cijenu zakupa iz lanka 13. ovog Pravilnika, kao ni na druge usluge po subvencioniranim cijenama u sklopu Centra za poduzetništvo op ine Orašje.

POGLAVLJE III. – VISINA I NA IN PLA ANJA NAKNADEZA KORIŠTENJE UREDSKIH PROSTORA

lanak 12.

(1) Visina naknade za korištenja uredskih prostora iz lanka 4. ovog Pravilnika odre uje se u iznosu od 10 KM/m² (bez PDV – a).

(2) Naknada za korištenje uredskih prostora pla a se mjese no, unaprijed do 5 – og u mjesecu za teku i mjesec.

lanak 13.

(1) Poduzetnici po etnici ostvaruju pravo na subvencioniranu naknadu za korištenje uredskih prostora, i to kako slijedi:

Razdoblje korištenja uredskog prostora (godina)	Iznos naknade (%)
1. godina	Oslobo en
2. godina	25%
3. godina	50%
4. godina	75%
5. godina	100%

(2) Postoje i poduzetnici ostvaruju pravo na subvencioniranu naknadu za korištenje uredskih prostora, i to kako slijedi:

Razdoblje korištenja uredskog prostora (godina)	Iznos naknade (%)
1. godina	25%
2. godina	50%
3. godina	100%

(3) Doma i i strani ulaga i ostvaruju pravo na subvencioniranu naknadu za korištenje uredskog prostora, i to kako slijedi:

Razdoblje korištenja uredskog prostora (godina)	Iznos naknade
1. godina	Oslobo en
2. godina	100%

(4) Udruga poduzetnika op ine Orašje osloba a se pla anja naknade za korištenje dodijeljenog uredskog prostora, uz poštivanje obveze propisane lankom 15. stavak 1. to ka b)., te odredbi iz lanka 16., 17. i 18. ovog Pravilnika.

POGLAVLJE IV. – PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

lanak 14.

Op ina Orašje obvezuje se korisniku uredskog prostora iz lanka 4. ovog Pravilnika ustupiti na korištenje dodijeljeni uredski prostor sukladno odredbama ovog Pravilnika.

lanak 15.

(1) Obveze korisnika uredskog prostora iz lanka 4. ovog Pravilnika su sljede e:

- a) pla ati naknadu za korištenje uredskog prostora u roku i iznosu utvr enim ovim Pravilnikom,

- b) plaćati režijske troškove (elektri na energija, voda, PTT priključak, odvoz smeća),

članak 16.

Korisnik uredskog prostora ne može prostor ili dio prostora izdati u podzakup.

članak 17.

Korisnik uredskog prostora može izvršiti određene intervencije u prostoru i na instalacijama, kao i opremanje poslovnog prostora radi obavljanja djelatnosti, uz prethodnu pismenu suglasnost Općinskog Načelnika i o vlastitom trošku.

članak 18.

Korisnik uredskog prostora obavezan je isti koristiti na način i za namjenu utvrđenu ugovorom o dodjeli uredskog prostora s pažnjom dobrog gospodara.

POGLAVLJE V – PRESTANAK UGOVORA O KORIŠTENJU UREDSKIH PROSTORA

članak 19.

(1) Ugovor o korištenju uredskog prostora iz članka 4. ovog Pravilnika prestaje:

- a) istekom roka trajanja zaključenog ugovora,
- b) sporazumom ugovornih strana,
- c) u slučaju da je uredski prostor potreban općini Orašje radi usklađivanja namjene pojedinih prostora s potrebom razvoja Općine, s tim da se korisniku osigura drugi adekvatan zamjenski prostor.

članak 20.

(1) Općina Orašje zadržava pravo jednostranog raskida ugovora o korištenju uredskog prostora iz sljedećih razloga:

- a) ako korisnik ne plati dospjelu naknadu ni u roku od 15 dana od dana dostave pismene opomene od strane općine Orašje,
- b) ako korisnik koristi uredski prostor suprotno namjeni određenoj ugovorom, odnosno ako isti da u podzakup,
- c) ako korisnik koristi uredski prostor u svrhe protivne ugovoru i Programu na temelju kojih mu je dodijeljen,
- d) ako korisnik u roku od tri mjeseca, bez opravdanih razloga ne otpočne obavljati djelatnost, odnosno ne stavi uredski prostor u funkciju, izuzev ako je dobio suglasnost Općinskog načelnika za produženje ovog roka,

- e) ako korisnik izgubi pravo na obavljanje djelatnosti iz zakonom predviđenih razloga.

(2) Otkazni rok za jednostrani raskid ugovora o korištenju uredskog prostora je 30 dana.

POGLAVLJE VI – PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

članak 21.

Izmjene i dopune ovog Pravilnika vrše se po postupku kao i za njegovo donošenje.

članak 22.

Upravljanje prostorima poslovnog inkubatora povjerava se Službi za gospodarstvo i infrastrukturu općine Orašje, do registracije i početka rada Centra za poduzetništvo općine Orašje.

članak 23.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku Općine Orašje“.

PREDSJEDNICA

Jelena Martinović, v.r.