



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA TOPUSKO

KLASA: 372-04/26-01/02

URBROJ: 2176-18-01-26-1

Topusko, 17.3.2026. godine

Na temelju članka 31. Statuta Općine Topusko ("Službeni vjesnik" broj 103/23 i 7/25) i članka 10. Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge (Narodne novine 26/15 i 37/21), Općinsko vijeće Općine Topusko na 6. sjednici održanoj 17.3.2026., donijelo je

ODLUKU

o

davanju u zakup općinskih prostora udrugama i ustanovama

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se odlukom utvrđuju uvjeti, mjerila i postupci za davanje u zakup poslovnih prostora, skloništa, stambenih i drugih prostora u vlasništvu ili na upravljanju Općine Topusko (u daljnjem tekstu: općinski prostori) udrugama i ustanovama.

Odredbe ove odluke koje se odnose na udruge odgovarajuće se primjenjuju i na druge organizacije civilnoga društva (zaklade, privatne ustanove, vjerske zajednice i druge neprofitne organizacije, kako je to definirano Uredbom o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge (u daljnjem tekstu: Uredba).

Općinski prostori daju se u zakup sukladno mogućnostima Općine Topusko, uz posebnu pažnju da se racionalno koriste svi općinski prostori.

Članak 2.

Općinski prostori daju se u zakup osobama iz članka 1. ove odluke javnim natječajem. Iznimno, bez objavljivanja javnog natječaja općinski prostor može se dati u zakup neposrednom pogodbom:

- kada nepredviđeni događaji obvezuju Općinu Topusko da u suradnji s osobama iz članka 1. ove odluke žurno djeluje (općinski prostor se u tom slučaju daje u zakup na rok do godinu dana);
- kada se općinski prostor daje u zakup osobi iz članka 1. ove odluke kojoj su zakonom, drugim propisom ili aktom dodijeljene određene javne ovlasti (npr. Hrvatski Crveni križ, dobrovoljna vatrogasna društva i dr.);
- kada se općinski prostor daje u zakup osobama iz članka 1. ove odluke kojih je osnivač ili suosnivač Općina Topusko;
- kada se općinski prostor daje u zakup pravnoj osobi, a prostor je uvjet za prijavu na natječaj provedbe EU projekta od značaja za Općinu (odluka o financiranju odnosno sklapanje ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava za projekte i programe financirane iz fondova EU-a u propisanim rokovima, uvjet je za stupanje na snagu ugovora o zakupu);

- za vrijeme obnove i/ili sanacije općinskih prostora, zakupniku koji koristi taj prostor može se dati u zakup, do završetka radova, a ne duže od roka na koji je ugovor o zakupu sklopljen, drugi općinski prostor.

Članak 3.

Uvjeti za davanje u zakup općinskog prostora neposrednom pogodbom iz članka 2. stavka 2. ove odluke su:

- osoba iz članka 1. ove odluke mora biti upisana u Registar udruga Republike Hrvatske ili u drugi odgovarajući registar i imati registrirano sjedište u Općini Topusko;
- osoba iz članka 1. ove odluke mora biti upisana u Registar neprofitnih organizacija, osim javnih ustanova (ako je primjenjivo);
- osoba/osobe ovlaštene za zastupanje osobe iz članka 1. ove odluke moraju biti u mandatu;
- osoba iz članka 1. ove odluke mora uredno plaćati doprinose i poreze te druga davanja prema državnom proračunu i proračunu Općine Topusko;
- osoba iz članka 1. ove odluke mora voditi transparentno financijsko poslovanje;
- da se protiv osobe iz članka 1. ove odluke i osobe ovlaštene za zastupanje osobe iz članka 1. ove odluke ne vodi kazneni postupak.

Osobe iz članka 1. ove odluke kojih su osnivači ili suosnivači druge jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ne moraju imati registrirano sjedište u Općini Topusko.

Članak 4.

Postupak za davanje općinskog prostora u zakup neposrednom pogodbom pokreće se podnošenjem zahtjeva i potrebne dokumentacije za davanje u zakup općinskog prostora neposrednom pogodbom Općini Topusko.

Zahtjeve za zakup prostora neposrednom pogodbom razmatra povjerenstvo za davanje u zakup općinskih prostora iz članka 8. ove odluke i predlaže općinskom načelniku Općine Topusko (u daljnjem tekstu: načelnik) davanje općinskog prostora u zakup.

Načelnik donosi zaključak o davanju općinskog prostora u zakup.

Na temelju načelnikova zaključka sklapa se ugovor o zakupu općinskog prostora.

II. RASPISIVANJE I OPĆI UVJETI JAVNOG NATJEČAJA

Članak 5.

O raspisivanju i objavi javnog natječaja za davanje u zakup općinskih prostora (u daljnjem tekstu: javni natječaj), na prijedlog Jedinственog upravnog odjela Općine Topusko, odlučuje Načelnik zaključkom. Zaključak iz stavka 1. ovoga članka sadrži:

- popis općinskih prostora za davanje u zakup;
- natječajnu dokumentaciju (tekst javnog natječaja, obrasce, dokaze koji se podnose uz prijavu i dr.);
- podatak o objavi i rok za podnošenje prijave.

Zaključak iz stavka 1. ovog članka može sadržavati i:

- namjenu korištenja općinskog prostora.

Namjena se određuje prema iskazu interesa prijavitelja i/ili prema javnim potrebama u Općini Topusko.

Javni natječaj s cjelokupnom natječajnom dokumentacijom objavljuje se na internetskoj stranici Općine Topusko.

Članak 6.

Tekst javnog natječaja obavezno sadrži: podatke o općinskom prostoru (adresu, površinu i visinu zakupnine), vrijeme na koje se općinski prostor daje u zakup, podatke tko može sudjelovati u natječaju,

uvjete za prijavu na natječaj, sadržaj prijave, način prijave, rok i mjesto podnošenja prijave, upute za prijavitelje, kriterije i mjerila za bodovanje, uputu o pravu prigovora na Prijedlog liste prvenstva za davanje u zakup pojedinog općinskog prostora, obavijest o potpisivanju ugovora o zakupu općinskog prostora te po potrebi i druge uvjete i podatke.

Članak 7.

Prijava mora biti podnesena u roku određenom javnom natječaju koji ne može biti kraći od 10 ni duži od 30 dana od objave javnog natječaja.

Prijavitelji čije su prijave podnesene izvan natječajnog roka i/ili su nepotpune, kao i oni koji ne ispunjavaju uvjete određene ovom odlukom, neće biti uvršteni na Prijedlog liste prvenstva za pojedini općinski prostor.

Članak 8.

Postupak davanja općinskih prostora u zakup osobama iz članka 1. ove odluke provodi povjerenstvo za davanje u zakup općinskog prostora (dalje u tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo osniva i imenuje načelnik.

Povjerenstvo ima tri člana.

Zadaće povjerenstva su: razmatranje zahtjeva za davanje u zakup općinskog prostora neposrednom pogodbom, otvaranje zaprimljenih prijava na natječaj, utvrđivanje koje prijave ispunjavaju uvjete natječaja, razmatranje i bodovanje prijava koje ispunjavaju uvjete natječaja sukladno kriterijima i mjerilima za bodovanje, te sastavljanje Prijedloga liste prvenstva za davanje u zakup pojedinog općinskog prostora.

Članak 9.

Članovi povjerenstva moraju biti upoznati s popisom prijavitelja.

U slučaju saznanja da se nalazi u sukobu interesa, član povjerenstva je obavezan o tome odmah izvijestiti ostale članove te će biti izuzet iz postupka ocjenjivanja prijava.

O rješavanju sukoba interesa odlučuje načelnik.

U slučaju izuzeća člana, načelnik imenuje zamjenskog člana.

III. UVJETI JAVNOG NATJEČAJA ZA DAVANJE U ZAKUP OPĆINSKOG PROSTORA

Članak 10.

Uvjeti javnog natječaja su:

1. prijavitelj mora biti upisan u Registar udruga Republike Hrvatske ili u drugi odgovarajući registar i imati registrirano sjedište u Općini Topusko, osim osoba iz članka 3. stavka 2. ove Odluke;
2. osoba/osobe ovlaštene za zastupanje su u mandatu;
3. prijavitelj mora poštivati načelo transparentnosti u području financijskog izvještavanja na način da, sukladno propisima o financijskom poslovanju i računovodstvu neprofitnih organizacija, imaju, putem Registra neprofitnih organizacija, javno objavljen godišnji financijski izvještaj ili drugi financijski dokument za godinu koja prethodi objavi Javnog natječaja, osim ako to nije u suprotnosti s posebnim propisom;
4. prijavitelj mora uredno plaćati doprinose i poreze te druga davanja prema državnom proračunu i proračunu Općine Topusko;
5. protiv prijavitelja i osobe ovlaštene za zastupanje prijavitelja ne vodi se kazneni postupak;
6. prijava na Javni natječaj sadrži sve podatke, dokumentaciju i popunjene obrasce određene javnim natječajem.

Ako se za zakup općinskog prostora zajednički prijavljuju dva ili više prijavitelja, svi prijavitelji moraju ispunjavati uvjete iz ovog članka.

Članak 11.

Prijava na natječaj mora sadržavati:

1. izvadak iz matičnog registra u koji je prijavitelj upisan;
 2. dokaz da su osoba/osobe ovlaštene za zastupanje u mandatu - ako to nije razvidno iz izvotka iz matičnog registra;
 3. dokaz o upisu u Registar neprofitnih organizacija (ako je primjenjivo);
 4. ispunjene, potpisane i ovjerene obrasce navedene u natječajnoj dokumentaciji;
 5. izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga prijavitelja što ju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija, ne starije od 30 dana od dana podnošenja prijave;
 6. potvrda o nepostojanju duga s osnove potraživanja Općine Topusko;
 7. uvjerenje da se protiv prijavitelja i osobe ovlaštene za zastupanje prijavitelja ne vodi kazneni postupak, ne starije od 30 dana od dana podnošenja prijave;
 8. presliku financijskog izvješća za prethodnu godinu (za obveznike dvojnog i jednostavnog knjigovodstva) s pečatom o zaprimanju nadležnog tijela;
 9. druge dokaze i dokumentaciju propisanu natječajem.
- Prijava se podnosi isključivo na obrascu koji je sastavni dio natječajne dokumentacije.

Članak 12.

Kriteriji i mjerila za bodovanje pristiglih prijava na natječaj su:

a) Broj članova prijavitelja u trenutku raspisivanja natječaja:

1 – 10 članova	1 bod
11 - 50 članova	3 boda
50 – 100 članova	5 bodova
100 i više članova	7 bodova

b) Ostvarene financijske potpore za projekte/programme u posljednje dvije godine:

iz proračuna Općine Topusko	4 boda
iz EU fondova i programa	3 boda
iz državnog proračuna	2 boda
iz županijskog proračuna	2 boda

c) Ostvarena priznanja i nagrade u posljednjih 5 godina:

međunarodna	3 boda
državna	2 boda
Općine Topusko	2 boda

d) Prethodno ulaganje u uređenje općinskog prostora koji je predmet natječaja (u posljednjih 5 godina) učinjeno uz odobrenje Općine Topusko (u smislu svih preinaka u općinskom prostoru koje se ne mogu odnijeti iz općinskog prostora):

od 500 do 3000 eura	2 boda
od 3000 do 5000 eura	6 bodova
više od 5000 eura	10 bodova

e) Programske aktivnosti i društveni značaj aktivnosti organizacije:

Prijavitelj se mora odlučiti za najviše dvije programske aktivnosti koje će opisati. Opisuju se programske aktivnosti tijekom proteklih 5 godina na temelju kojih povjerenstvo utvrđuje društveno značenje djelovanja organizacije bodovima od 1 do 5. Procjenu kvalitete svake programske aktivnosti boduju svi članovi povjerenstva.

Povjerenstvo dodjeljuje bodove prema sljedećim mjerilima:

programske aktivnosti koje uključuju rad u zajednici (pružanje socijalnih	1 - 5 bodova
---	--------------

usluga, organiziranje javnih programa, edukacije, radionice, dnevni boravci te sudjelovanje u manifestacijama u organizaciji Općine Topusko ili TZ Općine Topusko)	
programske aktivnosti zagovaranja za opće dobro (zagovaranje politika zaštite okoliša, unapređenje demokratskih procesa, zagovaranje za ljudska prava, zagovaranje radničkih prava, unapređenje životnog standarda i sl.)	1 - 5 bodova
programske aktivnosti kulturno-umjetničkog stvaralaštva i provođenja javnih kulturno-umjetničkih programa (produkcija kulturno-umjetničkog sadržaja, organizacija izložbi i javnih izvedbi)	1 - 5 bodova

f) Plan zakupa..... 1 - 5 bodova

Ovisno o karakteristikama prostora, u natječaju može biti zatražen i plan zakupa prostora.

Plan zakupa sastoji se od najviše tri stranice teksta. Svaki član povjerenstva zasebno boduje plan zakupa u rasponu od 1 do 5 bodova. Prijavitelj mora u planu opisati na koji način planira organizirati aktivnosti koje su relevantne za javne potrebe Općine Topusko.

Plan zakupa ocjenjuje svaki član povjerenstva zasebno, i to prema sljedećim mjerilima:

osiguravanje što veće iskoristivosti prostora	1 - 5 bodova
relevantnost ponuđenih aktivnosti za javne potrebe Općine Topusko	1 - 5 bodova
uključivanje drugih aktera u povremeno korištenje zakupljenog prostora za javne potrebe	1 - 5 bodova

Bodovi po točkama e) i f) ovog članka dodjeljuju se kao prosječna vrijednost svih bodova koje su dodijelili pojedinačni članovi/članice povjerenstva u zadanom rasponu.

Povjerenstvo je dužno uz zapisnik o bodovanju priložiti kratko pisano obrazloženje za dodijeljene bodove po kriterijima iz točaka e) i f).

Na temelju zbroja bodova za svakog prijavitelja povjerenstvo utvrđuje Prijedlog liste prvenstva za dodjelu općinskog prostora u zakup.

Članak 13.

Ako dva ili više prijavitelja imaju jednak broj bodova, prednost na listi prvenstva ima onaj prijavitelj koji je ostvario više bodova po kriteriju iz članka 12. točke f) ove Odluke.

Članak 14.

Prijavu za davanje u zakup jednog općinskog prostora koji planira koristiti više prijavitelja u suradnji/partnerstvu podnosi samo jedan prijavitelj koji smatra da na javnom natječaju može ostvariti najveći broj bodova sukladno kriterijima i mjerilima iz članka 12. ove Odluke, s tim da svi partneri moraju dostaviti dokaz o ispunjavanju uvjeta iz članka 10. ove odluke.

IV. PRIJEDLOG LISTE PRVENSTVA ZA DAVANJE U ZAKUP OPĆINSKOG PROSTORA

Članak 15.

Nakon izvršenog bodovanja prijava i utvrđivanja Prijedloga liste prvenstva za davanje u zakup pojedinog općinskog prostora, povjerenstvo će na internetskoj stranici Općine Topusko javno objaviti Prijedlog liste prvenstva za davanje u zakup pojedinoga općinskog prostora s brojem bodova po pojedinom kriteriju te ukupan broj bodova.

Na Prijedlog liste prvenstva za davanje u zakup pojedinog općinskog prostora prijavitelji mogu uložiti prigovor načelniku, putem Jedinstvenog upravnog odjela, zbog redoslijeda na listi reda prvenstva ili zbog neuvrštavanja na listu reda prvenstva, u roku od 8 dana od dana objavljivanja Prijedloga liste

prvenstva.

Odluka načelnika o prigovoru je konačna.

Konačnu listu prvenstva za davanje u zakup pojedinoga općinskog prostora utvrđuje načelnik.

Načelnik može na prijedlog povjerenstva odlučiti da se ne prihvati nijedna prijava.

Načelnik može zaključkom poništiti cijeli javni natječaj ili pojedinu lokaciju iz javnog natječaja bez obzira na prijedlog povjerenstva.

V. SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU OPĆE ODREDBE

Članak 16.

Na temelju konačne liste prvenstva, odnosno zaključka iz članka 4. ove odluke, sklapa se ugovor o zakupu općinskog prostora (u nastavku: ugovor).

Ako prijavitelj koji je ostvario najviše bodova za pojedini općinski prostor ne pristupi sklapanju ugovora, povjerenstvo predlaže načelniku sljedećeg prijavitelja s konačne liste prvenstva za taj prostor.

Ugovor se sklapa na rok od 5 godina.

U slučaju kada se zakupnik prijavljuje na poziv/natječaj za dodjelu bespovratnih sredstava za projekte i programe financirane iz fondova EU ili nacionalnih sredstava koji za uvjet dodjele bespovratnih sredstava traže dokaz o pravu na dugotrajni zakup općinskog prostora, sa zakupnikom se može sklopiti dodatak ugovoru kojim će se odrediti vrijeme trajanja ugovora sukladno uvjetima poziva/natječaja, o čemu zaključak donosi načelnik.

Odluka o financiranju odnosno sklapanje ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava za projekte i programe u propisanim rokovima uvjet je za stupanje na snagu dodatka ugovora iz stavka 4. ovog članka.

Članak 17.

Ugovor osim zakonski određenog sadržaja mora sadržavati i:

- odredbu o razlozima i uvjetima za otkazivanje ugovora u slučaju kršenja ili neizvršavanja odredbi ugovora te odredbu o raskidu ugovora;
- odredbu o tome da zakupnik ne može preuređivati općinski prostor bez prethodne pisane suglasnosti Općine Topusko;
- odredbu kojom se zakupnik obvezuje općinski prostor predati u posjed Općini Topusko slobodan od osoba i stvari istekom roka, odnosno istekom otkaznog roka ili raskidom ugovora;
- odredbu da nije dozvoljen podzakup trećim osobama, osim u slučajevima predviđenim ovom Odlukom;
- odredbu da ako je ugovor sklopljen s više zakupnika, oni za sva dugovanja koja proizlaze iz zakupa općinskog prostora odgovaraju solidarno.

Članak 18.

Zakupnik koji je odustao od zakupa općinskog prostora ne ostvaruje pravo na dodjelu drugog općinskog prostora tri godine od dana odustanka.

Članak 19.

Ustanovi kojoj je osnivač ili suosnivač Općina Topusko može se odobriti davanje dijela općinskog prostora u podzakup.

Članak 20.

Zakupnina se određuje u visini od 10 % cijene zakupa određene Odlukom o visini zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu Općine Topusko.

Ustanovama kojih je osnivač ili suosnivač Općina Topusko, općinski prostor može se dati u zakup bez zakupnine za vrijeme dok je Općina Topusko osnivač odnosno suosnivač.

Za vrijeme uređenja općinskog prostora da bi se priveo namjeni, u trajanju do 3 mjeseca, zakupnik

nije dužan plaćati zakupninu za zakup općinskog prostora.

Režijske troškove (struja, vode i ostalo), snose same udruge, odnosno ustanove.

Članak 21.

Istekom roka zakupa zakupniku se općinski prostor dan u zakup na temelju javnog natječaja može ponovno dati u zakup još jedanput najduže na period trajanja prvog ugovorenog zakupa, bez provođenja javnog natječaja za davanje u zakup, pod uvjetom da je zakupnik dodijeljeni općinski prostor koristio sukladno ugovoru i uredno izvršavao ugovorne obveze i dostavio opisno izvješće o kontinuiranom djelovanju odnosno provođenju projekata i programa u prostoru tijekom ugovornog razdoblja te i dalje ima potrebu za tim prostorom.

Zahtjev za ponovnu dodjelu općinskog prostora u zakup podnosi se Jedinostvenom upravnom odjelu, najkasnije 30 dana prije isteka ugovora o zakupu općinskog prostora.

Zaključak o ponovnoj dodjeli općinskog prostora u zakup bez provođenja javnog natječaja donosi načelnik.

Članak 22.

Zakup općinskog prostora može prestati i prije isteka ugovorenog roka, otkazom ugovora.

Općina Topusko može otkazati ugovor ako zakupnik:

- poslije pisane opomene Općine Topusko koristi općinski prostor suprotno ugovoru ili mu nanosi znatnu štetu koristeći ga bez dužne pažnje;
- ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 dana od dana pisane opomene Općine Topusko;
- onemogućiti Općini Topusko nesmetanu kontrolu korištenja općinskog prostora, odnosno ne pruži na uvid svu potrebnu dokumentaciju;
- vrši preinake općinskog prostora bez pisanog odobrenja Općine Topusko;
- općinski prostor daje u podzakup, osim u slučajevima iz članka 19. ove Odluke;
- ne koristi općinski prostor bez opravdanog razloga duže od 60 dana.

Otkazni rok je 30 dana.

Po isteku otkaznog roka, zakupnik je dužan isprazniti prostor od osoba i stvari, u protivnom će Općina pokrenuti postupak prisilnog iseljenja o trošku zakupnika.

VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 23.

Ovu odluku provodi Jedinostveni upravni odjel Općine Topusko.

Članak 24.

Ova odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom vjesniku.

PREDSJEDNIK
Ozren Sukalić

