

OBRAZLOŽENJE
Prijedloga odluke o davanju gradskih prostora udrugama i ostalim
organizacijama civilnog društva

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Sukladno Uredbi 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), a koje odredbe se na odgovarajući način primjenjuju kada se udrugama odobravaju nefinancijske podrške u pravima, pokretninama i nekretninama, Odlukom o davanju gradskih prostora udrugama i ostalim organizacijama civilnog društva utvrđuju se uvjeti, mjerila i postupci za zakup poslovnih prostora, stanova, skloništa i drugih prostora u vlasništvu ili na upravljanju Grada Zagreba udrugama, ustanovama i političkim strankama. Odredbe ove odluke koje se odnose na udruge odgovarajuće se primjenjuju i na zaklade, sindikate i druge neprofitne organizacije kako je to definirano Uredbom.

II. OCJENA STANJA, OSNOVNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI I SVRHA KOJA SE ŽELI POSTIĆI UREĐIVANJEM ODNOSA NA PREDLOŽENI NAČIN

Gradski poslovni prostori davali su se na korištenje udrugama i drugim organizacijama civilnoga društva sukladno odredbama Pravilnika o dodjeli gradskih prostora na korištenje udrugama (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/15, 5/16, 18/16, 16/17 i 26/20). Gradski poslovni prostori dodjeljivali su se na korištenje političkim strankama, vjerskim zajednicama i ustanovama kojih je Grad Zagreb osnivač temeljem odredbi Zaključka o dodjeli gradskih prostora na korištenje (Službeni glasnik 23/15, 26/15, 5/18, 18/18 i 26/18). Citirani Zaključak je radi postupanja po nalogu Državnog ureda za reviziju stavljen izvan snage dana 7.10.2021. Provodeći sveobuhvatnu analizu propisa koji uređuju raspolaganje gradskom imovinom, uvidjela se potreba donošenja novog općeg akta kojim se uređuje davanje u zakup poslovnih prostora i udrugama i ustanovama, političkim strankama i nositeljima nezavisnih listi, te drugim pravnim osobama civilnog društva i neprofitnim organizacijama. Novina u odnosu na ranije važeći Zaključak o dodjeli gradskih prostora na korištenje je da nova Odluka propisuje obvezu provođenja javnog natječaja za davanje u zakup gradskih prostora političkim strankama i vjerskim zajednicama, a novina u odnosu na Pravilnik je da se novom Odlukom regulira postupak davanja gradskih prostora i Turističkoj zajednici Grada Zagreba i/ili Turističkoj zajednici Zagrebačke županije. Odlukom su zasebno propisani kriteriji za davanje u zakup gradskih prostora organizacijama civilnog društva i političkim strankama putem javnog natječaja, a Odluka također propisuje i iznimke od obveze provođenja javnog natječaja, odnosno kada se gradski prostor može dodijeliti neposredno bez provođenja javnog natječaja. Navedenom Odlukom se nastoji što efikasnije unaprijediti postupak i kriterije za davanje gradskih prostora udrugama i ostalim organizacijama civilnog društva s kojim ciljem se u kriterijima i mjerilima za bodovanje pristiglih prijava na natječaj za određeni prostor radi provođenja programa i projekata najveće težiste stavlja na programske aktivnosti i društveni značaj djelovanja organizacije iz nekoliko područja: rad u zajednici, zagovaranja za opće dobro, kulturno umjetničkog stvaralaštva i provođenja javnih kulturno umjetničkih programa, aktivnosti u polju amaterskog i rekreativnog sporta kao i plan korištenja prostora kako bi se osigurala što veća iskoristivost gradskih prostora.

III. SREDSTVA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

Za provođenje ove odluke nije potrebno osigurati dodatna sredstva u Proračunu Grada Zagreba za 2023. i projekcijama za 2024. i 2025. godinu.

IV. OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA ODLUKE

Člankom 1. propisuje se što se utvrđuje ovom odlukom tj. da se odlukom utvrđuju uvjeti mjerila i postupci za zakup poslovnih prostora, stanova, skloništa i drugih prostora u vlasništvu ili na upravljanju Grada Zagreba udrugama, ustanovama i političkim strankama. Također se propisuje da se odredbe ove odluke koje se odnose na udruge odgovarajuće primjenjuju i na zaklade, sindikate 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.

Poslovnim prostorom kojim upravlja Grad Zagreb smatra se poslovni prostor koji je još uvijek upisan u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo na kojem Grad Zagreb ima pravo raspolaganja ili korištenja i poslovni prostor koji je bio u društvenom vlasništvu s pravom korištenja Grada Zagreba, za koji se vodi postupak na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, do pravomoćnog okončanja tog postupka.

Člankom 2. propisuje se da se gradski prostori daju u zakup udrugama javnim natječajem te izuzetci od obveze provođenja javnog natječaja. Što se tiče izuzetaka isti su predviđeni u slučajevima:

- kada nepredviđeni događaji obvezuju Grad Zagreb da u suradnji s udrugama žurno djeluje s ciljem osiguravanja mogućnosti dodjele prostora udrugama u slučajevima (npr. određenih vremenskih katastrofa, poplava, požara, rata....);
- kada se gradski prostor dodjeljuje udruzi kojoj su zakonom, drugim propisom ili aktom dodijeljene određene javne ovlasti (npr. Hrvatski Crveni križ, dobrovoljna vatrogasna društva i dr.);
- kada se prostor dodjeljuje udruzi koja je jedina organizacija operativno sposobna za rad na području djelovanja i/ili zemljopisnom području na kojem se aktivnosti provode;
- kada se prostor dodjeljuje pravnim osobama kojih je osnivač ili suosnivač Grad Zagreb, te kojoj je osnivač druga jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kako je predviđeno Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15, 112/18);
- kada se prostor daje u zakup pravnoj osobi radi ispunjavanja uvjeta radi prijave na natječaj radi provedbe EU projekta od značaja za Grad, kako se ne bi dogodilo da projekt od interesa za Grad i njegove građane propadne radi provođenja procedure natječaja. Odluka o financiranju odnosno sklapanje ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava za projekte i programe financirane iz fondova EU u propisanim rokovima uvjet je za stupanje na snagu ugovora o korištenju;
- kada Grad Zagreb zakupniku gradskog prostora otkáže ugovor iz razloga definiranih u članku 30. stavka 2. ove odluke, u tom se slučaju može neposredno dodijeliti zamjenski prostor odgovarajući prostoru koji je zakupnik do tada koristio, sukladno mogućnostima Grada Zagreba, pod uvjetom da prostor nastavi koristiti za dosadašnje aktivnosti;
- kada prostor koji je dan u zakup ide u obnovu i/ili sanaciju, može se, korisniku koji koristi taj prostor dodijeliti privremeni prostor. U tom slučaju prostor se dodjeljuje do završetka radova, a ne duže od roka na koji je ugovor o korištenju sklopljen iz razloga navedenih u prethodnom stavku;

Prethodna dva stavka su propisana s ciljem omogućavanja zakupniku korištenja prostora tijekom cijelog ugovorenog razdoblja kako isti ne bi bio zaknut za korištenje prostora, odnosno kako bih mogao provesti programe i projekte u planiranom vremenskom razdoblju na koje je sklopio Ugovor.

- kada se prostor daje u zakup Turističkoj zajednici Grada Zagreba i/ili Turističkoj zajednici Zagrebačke županije. U tom slučaju prostor se dodjeljuje na 10 godina, a visina naknade zakupnine se utvrđuje prema Zaključku o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor kao turistička djelatnost.

Člankom 3. propisuju se uvjeti koje organizacije civilnog društva moraju ispunjavati za davanje u zakup prostora neposrednom pogodbom.

Člankom 4. propisuje se način na koji se pokreće postupak za zakup gradskog prostora neposrednom pogodbom, na način da se postupak pokreće podnošenjem zahtjeva i potrebne dokumentacije za dodjelu gradskog prostora u zakup gradskom upravnom tijelu nadležnom za područje djelovanja prijavitelja koje onda dostavlja zahtjeve uz potrebnu dokumentaciju i obrazloženo mišljenje gradskom uredu nadležnom za poslove upravljanja imovinom. Intencija je da bi gradska upravna tijela nadležna za područje djelovanja prijavitelja trebala biti najbolje upoznata sa samim radom prijavitelja i njihovim mogućnostima.

Člankom 5. propisuje se da o raspisivanju i objavi javnog natječaja za davanje u zakup gradskih prostora, na prijedlog gradskog upravnog tijela nadležnog za upravljanje imovinom Grada, odlučuje gradonačelnik zaključkom te se propisuje koje informacije zaključak mora sadržavati. Također, propisuje se na koji način se određuje namjena prostora te se uređuje mjesto i način objave natječaja.

Člankom 6. uređuje se obvezan sadržaj javnog natječaja, odnosno propisuju se podatci koje javni natječaj mora sadržavati kao što su adresa, površina i visina zakupnine, vrijeme na koje se prostor daje u zakup, termin pregleda prostora prilikom trajanja javnog natječaja, 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 dodjelu pojedinog gradskog prostora, obavijest o potpisivanju ugovora o zakupu gradskog prostora.

Člankom 7. propisuje se rok trajanja javnog natječaja unutar kojeg prijava mora biti podnesena, a koji ne može biti kraći od 30, ni duži od 60 dana, prvenstveno s obzirom na opseg dokumentacije koja se mora prikupiti, te se određuje kako prijave podnesene izvan natječajnog roka i/ili nepotpune prijave, kao i one koje ne ispunjavaju uvjete za prijavu, neće biti uvrštene na Prijedlog liste prvenstva za pojedini gradski prostor.

Člankom 8. propisuje se da postupak javnog natječaja provode Povjerenstva za davanje u zakup gradskih prostora udrugama koje osniva i imenuje gradonačelnik. Određuju se sastav i zadaće Povjerenstva kao tijela nadležnog za provođenje javnog natječaja. Navedenom odredbom odnosno osnivanjem više Povjerenstava u koje bi se imenovali članovi iz konkretnog područja djelovanja sukladno raspisanoj namjeni prostora u natječaju prvenstveno se želi postići što pravednije provođenje javnog natječaja, odnosno bodovanja prijavitelja.

Člankom 9. propisuje se obveza upoznavanja članova Povjerenstva s popisom udruga i njihovih partnera kako bi mogli potpisati izjave o nepristranosti i povjerljivosti kojom potvrđuju da se ne nalaze u sukobu interesa, da nemaju osobnih interesa kojima mogu utjecati na nepristranost rada povjerenstva kojega su članovi te da će u obavljanju dužnosti na koju su imenovani postupati časno, pošteno, savjesno, odgovorno i nepristrano čuvajući povjerljivost podataka i informacija i vlastitu vjerodostojnost i dostojanstvo dužnosti koja im je povjerena od strane Grada Zagreba. Objašnjava se u kojim situacijama se radi o sukobu interesa te kako članovi Povjerenstva trebaju postupiti u slučaju saznanja da se nalaze u sukobu interesa te da o rješavanju sukoba interesa odlučuje gradonačelnik te članu povjerenstva koji je u sukobu interesa imenuje zamjenu. Navedenom odredbom nastoji se osigurati što veća transparentnost prilikom obrade prijave na natječaj.

Člankom 10. uređuju se uvjeti za sudjelovanje u natječaju za dodjelu prostora udrugama.

Člankom 11. uređuje se obvezni sadržaj prijave na natječaj, kao i obrazac na kojem se prijava podnosi. Navedenom odredbom je, prvenstveno radi što bržeg i lakšeg provođenja javnog natječaja, propisano što se sve u javnom natječaju od prijavitelja traži.

Člankom 12. propisuju se kriteriji i mjerila za bodovanje pristiglih prijave na natječaj za određeni prostor radi provođenja programa i projekata. Najveće težiste stavlja se na Programske aktivnosti i društveni značaj djelovanja organizacije iz nekoliko područja: rad u zajednici, zagovaranja za opće dobro, kulturno umjetničkog stvaralaštva i provođenja javnih kulturno umjetničkih programa, aktivnosti u polju amaterskog i rekreativnog sporta kao i plan korištenja prostora kako bi se osigurala što veća iskoristivost gradskih prostora.

Člankom 13. uređuje se postupanje u slučaju da dva ili više podnositelja zahtjeva imaju jednak broj bodova na listi prvenstva na način da prednost na listi prvenstva ima onaj podnositelj koji je ostvario veći broj bodova po kriteriju Programske aktivnosti i društveni značaj djelovanja, budući da se prostori i dodjeljuju za provođenje programa i aktivnosti na korist zajednici.

Člankom 14. propisuje se način prijave za davanje u zakup jednog gradskog prostora kojeg planira koristiti više organizacija u suradnji/partnerstvu na način da prijavu podnosi samo jedna organizacija koja smatra da na javnom natječaju može ostvariti najveći broj bodova sukladno kriterijima i mjerilima.

Člankom 15. propisuje se da se Gradski prostori mogu na temelju javnog natječaja dati u zakup organizacijama civilnog društva radi suradnje u upravljanju prostorom u ostvarivanju ciljeva od interesa za Grad Zagreb (ciljevi koji su utvrđeni strateškim dokumentima Grada Zagreba i programima javnih potreba, a za koje je propisano da se ostvaruju u suradnji s organizacijama civilnog društva), također se propisuje tko određuje za koje ciljeve od interesa za Grad Zagreb će se pojedini prostori davati u zakup u suradnji u upravljanju te na koji način će se određivati namjena prostora.

Člankom 16. propisuje se šta sve dodatno mora sadržavati javni natječaj za suradnju u upravljanju prostorom uz sadržaj koji je već naveden u članku 6. Odluke.

Člankom 17. propisuje se kako organizacija civilnog društva može u gradskom prostoru koji joj je dan u zakup na temelju javnog natječaja za suradnju u upravljanju provoditi aktivnosti s drugim fizičkim ili pravnim osobama ukoliko je to sukladno namjeni prostora, na temelju odobrenja gradonačelnika na prijedlog Povjerenstva. Također se propisuje obveza zakupnika o periodičkom izvještavanju nadležnog ureda o zadovoljenju svrhe suradničkog upravljanja, a Period izvještavanja definiran je u ugovoru o zakupu gradskog prostora i ovisit će o dužini ugovornog perioda.

Člankom 18. propisuju se Kriteriji za davanje u zakup gradskih prostora organizacijama civilnog društva radi suradnje u upravljanju prostorom u ostvarivanju ciljeva od interesa za Grad Zagreb.

Člankom 19. propisuju se uvjeti pod kojima se prostor može dati u zakup političkim strankama i nositeljima nezavisnih lista zakup na način da imaju najmanje tri izabrana predstavnika/ice u Gradskoj skupštini Grada Zagreba ili u Hrvatskom saboru. Ovom odredbom se nastoji spriječiti rasipanje gradskih prostora kako se ne bi dešavalo da gradski prostor dobije političke stranke koja nema niti dovoljan broj izabranih zastupnika za formiranje Kluba zastupnika. Također se uređuje kome se podnosi zahtjev za dodjelu prostora.

Člankom 20. propisuje se da se postupak davanja u zakup pojedinog gradskog prostora političkim strankama i nositeljima nezavisnih lista provodi temeljem javnog natječaja s ciljem što veće pravednosti i transparentnosti prilikom dodjele prostora političkim strankama. Također se uređuju uvjeti koje moraju ispunjavati za prijavu kao što sve prijava mora sadržavati, te se propisuje da se natječaj za davanje u zakup gradskog prostora političkim strankama i nositeljima nezavisnih lista ne može biti raspisan u zadnjoj godini tekućeg mandata saziva Gradske skupštine Grada Zagreba kako se ne bi dogodilo da se gradski prostor političkoj stranci dodijeli neposredno pred izbore.

Člankom 21. propisuju se, Kriteriji natječaja za davanje u zakup gradskog prostora političkim strankama gdje se najveće težište stavlja na Gradsku skupštinu Grada Zagreba odnosno broju članova u skupštini kao i broju uzastopno ostvarenih mandata. S obzirom da se političkim strankama dodjeljuju gradski poslovni prostori intencija je da se najviše i vrednuju rezultati ostvareni u Gradu Zagrebu. Također se propisuje da Povjerenstvo utvrđuje Prijedlog liste prvenstva za dodjelu gradskog prostora u zakup, te se bodovi koji se dodjeljuju na natječaju preračunavaju u maksimalni broj kvadrata koji je moguće dodijeliti pojedinoj stanci ili nezavisnoj listi, a omjer kvadrata i bodova se utvrđuje u natječajnoj dokumentaciji. Isto je propisano s ciljem transparentnosti, odnosno dodjele prostora političkim strankama prema stvarnoj potrebi, sukladno ostvarenim rezultatima kako se ne bi događalo da se proizvoljno odlučuje o veličini prostora koji se dodjeljuje.

Člankom 22. uređuje se postupanje u slučaju da dvije političke stranke ili nezavisne liste imaju jednak broj bodova na natječaju na način da prednost imaju oni prijavitelji koji na području Grada Zagreba nemaju u zakupu drugi gradski prostor ili prostor u vlasništvu Republike Hrvatske, čime se nastoji omogućiti, odnosno doprinijeti kako bi sve političke opcije imale prostor za djelovanje kako se ne bi događale situacije da neke političke stranke imaju nekoliko prostora dok druge nemaju niti jedan. Ukoliko niti jedna od političkih stranaka ili nezavisnih lista koje ostvare jednak broj bodova na natječaju nema prostor za djelovanje prednost ima ona opcija koja u trenutnom mandatu ima veći broj zastupnika u Gradskoj skupštini Grada Zagreba, čime se nastoji podržati rodna ravnopravnost kao i osnažiti položaj žena u politici.

Člankom 23. propisuje se tko utvrđuje Prijedlog liste prvenstva za davanje u zakup pojedinog gradskog prostora, gdje se objavljuje i što sve sadrži te na koji način i u kojem vremenskom roku se može uložiti prigovor zbog redoslijeda na listi reda prvenstva ili zbog neuvrštavanja na listu reda prvenstva, te postupanje gradonačelnika čija odluka o prigovoru je konačna. Također se propisuje tko utvrđuje Konačnu listu te da se može odlučiti da se ne prihvati niti jedna prijava, kao i da gradonačelnik može u interesu Grada Zagreba, bez obrazloženja, poništiti cijeli javni natječaj ili pojedinu lokaciju iz javnog natječaja.

Člankom 24. propisuje se na temelju čega se sklapa ugovor o zakupu gradskog prostora te da isti u ime Grada Zagreba sklapa gradonačelnik. Uređuje se postupanje u slučaju kada prijavitelj koji je ostvario najviše bodova za pojedini gradski prostor ne pristupi sklapanju ugovora na način da nadležni ured za upravljanje imovinom Grada predlaže gradonačelniku slijedećeg prijavitelja s Konačne liste prvenstva za taj prostor. Isto je definirano s ciljem

praktičnosti te ekonomičnosti postupanja kako se ne bi ponovno išlo na javni natječaj za isti prostor ukoliko postoji prijavitelj koji je ispunio sve uvjete na natječaju i nalazi se na Konačnoj listi prvenstva. Uređuje se vrijeme na koje se sklapa ugovor o zakupu te se određuje da se isti sklapa na određeno vrijeme na rok od 5, međutim iznimka je predviđena u slučaju davanja u zakup gradskog prostora političkim strankama i nezavisnim listama u kojem se slučaju prostor daje na vrijeme trajanja mandata kako se ne bi događalo da se poslovni prostor dodijeli stranci koja onda na sljedećim izborima nema izabраниh zastupnika niti u Gradskoj skupštini niti u Hrvatskom saboru. Također je predviđena iznimka u slučaju kada se sklapa dodatak ugovoru kojim će se odrediti vrijeme trajanja ugovora u slučaju kada se korisnik prijavljuje na poziv/natječaj za dodjelu bespovratnih sredstava za projekte i programe financirane iz fondova kada je jedan od uvjeta natječaja dokaz o dugotrajnom zakupu poslovnog prostora, o čemu zaključak donosi gradonačelnik, kako bi se osiguralo neometano provođenje projekata za koje prijavitelji ostvare bespovratna sredstava, odnosno kako projekt ne bi propao zbog isteka ugovora o korištenju prostora.

Člankom 25. propisuju se osim onih zakonom određenih, dodatni bitni sastojci ugovora koji su nužni radi osiguranja naplate zakupnine, kao i za zaštitu interesa Grada Zagreba kao zakupodavca. Osobito je bitna odredba o ovršnosti radi postizanja naplate neplaćene zakupnine i ispražnjenja poslovnoga prostora temeljem ugovora kao ovršne isprave. Također je bitna odredba da se zakupnik odriče prava povrata sredstva uložениh u poslovni prostor budući da bi zahtjev za povrat ulaganja znatno usporio, ako ne i onemogućio provođenje postupka ispražnjenja poslovnih prostora i stupanje Grada Zagreba u posjed istih. Navedena odredba o odricanju zakupnika od prava na povrat uložениh sredstava posebno je bitna za prostor koji je predmet povrata jer je navedenim zakonom osigurana zaštita zakupnikovih ulaganja u prostor budući da mu je dana mogućnost traženja povrata uložениh sredstava od vlasnika prostora uz pravo retencije do isplate. Kada bi izostala navedena odredba, a koja se unosi u ugovore o zakupu koje Grad sklapa kao zakupodavac već 50 godina, Grad bi bio dvostruko oštećen jer bi uz obvezu povrata uložениh sredstava zakupniku imao i postojeću obvezu povrata prostora vlasniku.

Člankom 26. s ciljem što veće iskoristivosti gradskih prostora te s činjenicom da Grad Zagreb ne raspolaže dovoljnim brojem prostora za sve zainteresirane propisuje se mogućnost da gradonačelnik na prijedlog Povjerenstava, za vrijeme trajanja zakupa gradskog prostora, na zahtjev zakupnika, bez javnog natječaja, odobri korištenje prostora u partnerstvu s jednom ili više partnerskih udruga. Također se propisuje vrijeme na koje se ugovor sklapa, te uređuje kako se u slučaju odustanka zakupnika o zakupa prostora ugovor može sklopiti s partnerskom udrugom koja koristi prostor, na vrijeme do isteka roka korištenja iz ugovora sklopljenog sa zakupnikom. Međutim, kako bi se spriječila manipulacija da udruge koje ostvare najveći broj bodova na natječaju praktički prostor prepuste nekoj drugoj udruzi propisuje se kako zakupnik koji je odustao od zakupa gradskog prostora ne ostvaruje pravo na dodjelu drugog gradskog prostora u roku od 3 godine od dana odustanka.

Člankom 27. propisuje se mogućnost da Ustanova kojoj je osnivač ili suosnivač Grad Zagreb, a koja je zakupnik gradskog prostora, može od gradskog ureda nadležnog za područje djelovanja ustanove zatražiti mišljenje o partnerskom korištenju prostora s jednom ili više udruga s kojima dijeli partnersku suradnju. Također se uređuje postupak sklapanja ugovora o zajedničkom zakupu, uvjeti koje je potrebno ispunjavati kao i vrijeme trajanja ugovora. Uredba ima za cilj omogućiti gradskim ustanovama što bolje uvjete za provođenje njihovih programa posebno u situacijama kada iste provode u suradnji s određenim udrugama.

Člankom 28. određuje se Zakupnina u visini od 15% cijene zakupa po kvadratu gradskog prostora za namjenu Obrazovanje, kultura i osnovne djelatnosti za odgovarajuću zonu definiranu u Zaključku o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor. Isto je određeno imajući u vidu da se radi o neprofitnim organizacijama koje bi tržišna visina zakupnine onemogućila u njihovom djelovanju. Kao iznimka predviđene su Ustanove kojih je osnivač ili suosnivač Grad Zagreb, kojima se gradski prostor daje bez zakupnine za vrijeme dok je Grad Zagreb osnivač, odnosno suosnivač, budući da je riječ o pravnim osobama koji su korisnici gradskog proračuna, a osnovna namjera osnivanja istih je obavljanje djelatnosti iz samoupravnog djelokruga Grada Zagreba i interesu svih građana grada Zagreba. Radi pomaganja zakupnicima prilikom započinjanja zakupa u gradskom poslovnom prostoru, propisuje se da za vrijeme uređenja poslovnog prostora da bi se priveo ugovorenoj namjeni, u trajanju do 3 mjeseca, zakupnik nije dužan plaćati zakupninu.

Člankom 29. s ciljem osiguravanja kontinuiteta djelovanja propisuju se uvjeti pod kojima se zakupniku koji je prostor dobio na temelju javnog natječaja isti može ponovno dati u zakup još jedanput na rok od daljnjih pet godina, bez provođenja javnog natječaja za davanje u zakup gradskog prostora. Uređuje se postupak podnošenja zahtjeva za ponovnu dodjelu gradskog prostora u zakup. Također je uređena obveza zakupnika predati poslovni prostor

zakupodavcu nakon prestanka zakupa te definirano u kakvom stanju se isti predaje. Nadalje, propisuje se da Zaključak o ponovnoj dodjeli gradskog prostora u zakup bez provođenja javnog natječaja donosi gradonačelnik na temelju prijedloga Povjerenstva, a isti mora biti obrazložen i javno objavljen na internetskoj stranici Grada Zagreba.

Člankom 30. uređen je otkazni rok te propisani razlozi za otkaz ugovora od strane Grada Zagreba za slučajeve kada zakupnik u poslovnom prostoru ne obavlja djelatnost duže od 60 dana ili kada ne uredi poslovni prostor ili ga ne privede namjeni u roku utvrđenom ugovorom ili drugim aktom te u slučaju onemogućavanje Grada u kontroli poslovnoga prostora, a sve iz razloga osiguranja poslovanja u gradskim poslovnim prostorima. Također je propisan poseban otkazni razlog u slučajevima kada Grad Zagreb namjerava koristiti poslovni prostor koji je predmet zakupa u slučaju kada mu je prostor neophodno potreban za rad gradske uprave i drugih pravnih osoba kojima je Grad Zagreb osnivač ili suosnivač. Propisana je i mogućnost da korisnik može otkazati ugovor o zakupu ne navodeći razloge.

Člankom 31. propisuje se da provedbu ove odluke vrši nadležni ured za upravljanje imovinom Grada kao i da se Odredbe ove odluke odgovarajuće primjenjuju i na davanje u zakup prostora pravnih osoba u vlasništvu Grada Zagreba, ako isto nije regulirano njihovim općim aktom.

Člankom 32. uređeno je postupanje Grada Zagreba s udrugama kojima je Gradski prostor dodijeljen temeljem javnog natječaja sukladno Pravilniku o dodjeli gradskih prostora na korištenje udrugama (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/15, 5/16, 18/16, 16/17 i 26/20 – u daljnjem tekstu Pravilnik).

Člankom 33. utvrđen je dan prestanka važenja ranijeg Pravilniku o dodjeli gradskih prostora na korištenje udrugama (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/15, 5/16, 18/16, 16/17 i 26/20).

Člankom 34. propisan je dan stupanja na snagu ove odluke, što je sukladno članku 119. stavku 2. Poslovnika Gradske skupštine Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 15/23) koji propisuje da odluke i drugi opći akti stupaju na snagu najranije osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Zagreba.