

NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE O ZAKUPU I KUPOPRODAJI POSLOVNOG PROSTORA (provedba savjetovanja sa zainteresiranom javnošću)

Temeljem članka 6. i 42. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora ("Narodne novine" broj: 125/11 i 64/15), te članka 49. stavak 1. točka 5. i članka 106. stavak 1. Statuta Grada Belog Manastira ("Službeni glasnik Grada Belog Manastira", broj: 4/09, 6/09, 1/13, 3/13-pročišćeni tekst i 2/18), Gradsko vijeće Grada Belog Manastira na ___ sjednici održanoj dana _____ 2018. godine, donijelo je

O D L U K U o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se uvjeti i postupak za davanje u zakup poslovnoga prostora u vlasništvu i na upravljanju Grada Belog Manastira (u daljnjem tekstu: poslovni prostori), međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika poslovnog prostora, određivanje početne visine zakupnine, uvjeti i postupak natječaja, zasnivanje zakupa, održavanje i rekonstrukcija poslovnih prostora, prestanak zakupa, kao i uvjeti i način kupoprodaje poslovnog prostora u vlasništvu Grada Belog Manastira.

Pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada Belog Manastira prilikom davanja u zakup poslovnoga prostora obvezne su provoditi javni natječaj i pridržavati se uvjeta i postupaka javnog natječaja utvrđenih ovom Odlukom.

Članak 2.

Poslovni prostor u smislu ove Odluke je poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto, značenje kojih je propisano Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (u daljnjem tekstu: Zakon).

Zakupodavac u smislu ove Odluke je Grad Beli Manastir (u daljnjem tekstu: Grad).

Članak 3.

Poslovnim prostorom sukladno odredbama ove Odluke upravlja gradonačelnik Grada Belog Manastira (u daljnjem tekstu: gradonačelnik).

U obavljanju poslova iz stavka 1. ovog članka, gradonačelnik na prijedlog **upravnog tijela Grada Belog Manastira nadležnog za gospodarenje poslovnim prostorima** (u daljnjem tekstu: nadležno upravno tijelo):

1. odlučuje o davanju poslovnoga prostora u zakup,
2. odlučuje o namjeni poslovnoga prostora,
3. odlučuje o promjeni ili proširenju namjene poslovnoga prostora,
4. raspisuje natječaj za davanje u zakup poslovnoga prostora,
5. određuje početni iznos zakupnine za poslovni prostor koje se daje na natječaj,
6. donosi odluku o odabiru najpovoljnijih ponuditelja,
7. odobrava promjenu i dopunu ugovorene djelatnosti,
8. odobrava prijenos prava i obveza dosadašnjeg zakupnika,
9. odobrava uređenje poslovnoga prostora,
10. odlučuje o zajedničkom ulaganju sredstava zakupnika i zakupodavca u poslovni prostor,
11. odlučuje o povratu uloženi sredstava zakupnika,
12. odlučuje o zajedničkom zakupu,
13. odlučuje o prestanku zakupa poslovnoga prostora,
14. odobrava sklapanje novog ugovora o zakupu sa sadašnjim zakupnikom poslovnoga prostora nakon isteka ugovora o zakupu, sukladno odredbama Zakona i ove Odluke,
15. odlučuje o kupoprodaji poslovnoga prostora, kada mu je to stavljeno u nadležnost sukladno drugim propisima,
16. odlučuje i o drugim pitanjima u svezi zakupa i kupoprodaje poslovnoga prostora za koje je ovlašten Zakonom i ovom Odlukom.

Članak 4.

Stručne i administrativne poslove u vezi zakupa i kupoprodaje poslovnih prostora obavlja nadležno upravno tijelo.

II. ZAKUP POSLOVNOGA PROSTORA

Članak 5.

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme na rok od 5 godina.

Iznimno se vrijeme zakupa u javnom natječaju može odrediti na rok duži od 5 godina, ali ne duži od 10 godina, u slučaju znatnih ulaganja u poslovni prostor.

Članak 6.

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja, prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama (u daljnjem tekstu: natječaj).

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, poslovni prostori se daju u zakup bez javnog natječaja u slučajevima propisanim Zakonom, o čemu odluku donosi gradonačelnik. */ ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinice lokalne samouprave, odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.*

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, sadašnjem zakupniku poslovnoga prostora koji u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, pisanim putem će se ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme - ne dulje od 5 godina.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 3. ovog članka najkasnije 30 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, zakupni odnos prestaje istekom roka na koji je ugovor sklopljen, a zakupodavac će, nakon stupanja u posjed poslovnoga prostora raspisati javni natječaj za davanje u zakup poslovnoga prostora u kojem će početni iznos zakupnine biti onaj koji je ponuđen zakupniku iz stavka 3. ovoga članka, ako će se u prostoru nastaviti obavljanje iste djelatnosti. /

Odluku o raspisivanju natječaja donosi gradonačelnik.

Odlukom iz prethodnog stavka gradonačelnik utvrđuje djelatnosti koje se u poslovnom prostoru mogu obavljati, visinu početnog iznosa mjesečne zakupnine, dužinu trajanja zakupa i posebne uvjete ako se utvrđuju.

1. Uvjeti i postupak natječaja

Članak 7.

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije koje ispunjavaju sve natječajne uvjete.

Pravo sudjelovanja na natječaju nemaju osobe koje imaju u zakupu poslovni prostor u vlasništvu Grada, a koje ne ispunjavaju obveze iz ugovora o zakupu ili ih neuredno ispunjavaju, zaključno s danom ponude na natječaj.

Pravo sudjelovanja na natječaju nemaju osobe koje su već stekle pravo zakupa na poslovni prostor koji je predmet natječaja, a koje to pravo nisu realizirale, odnosno ako su odustale od ugovora o zakupu za poslovni prostor koji je predmet natječaja.

Članak 8.

Postupak natječaja provodi *Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora*, pod uvjetima i po postupku utvrđenom ovom Odlukom.

Povjerenstvo iz stavka 1. ovog članka imenuje gradonačelnik ad hoc. Povjerenstvo se sastoji od predsjednika i dva člana.

O tijeku rada po natječaju vodi se zapisnik.

Članak 9.

Natječaj se objavljuje u tiskanim sredstvima javnog informiranja, na mrežnim stranicama Grada i na oglasnoj ploči gradske uprave Grada Belog Manastira, na adresi Ulica kralja Tomislava 53.

Iznimno, umjesto objave cijelog natječaja u tiskanim sredstvima javnog informiranja, gradonačelnik može odlučiti da se u tiskanim sredstvima javnog informiranja objavi natječaj u skraćenom obliku koji mora sadržavati:

- adresu, površinu i namjenu poslovnoga prostora,
- vrijeme za koje se poslovni prostor izdaje u zakup,
- početni iznos mjesečne zakupnine,
- krajnji rok za dostavu ponuda,
- informacija gdje se objavljuje cjelovit tekst javnog natječaja.

Natječaj mora biti otvoren najmanje 8 (osam) dana od dana objave u tiskanim sredstvima javnog informiranja.

Članak 10.

Natječaj mora obavezno sadržavati:

- adresu i površinu poslovnoga prostora,
- djelatnosti koje se mogu obavljati u poslovnom prostoru,
- početni iznos mjesečne zakupnine u kunama,
- vrijeme za koje se poslovni prostor izdaje u zakup,
- iznos jamčevine u visini jednostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine koji treba položiti za sudjelovanje u natječaju, oznaku računa na koji se jamčevina uplaćuje i obvezu podnošenja dokaza o uplaćenju jamčevini,
- mjesto, način i rok do kojeg se može podnijeti pisana ponuda za sudjelovanje u natječaju,
- mjesto, datum i sat otvaranja ponuda,
- odredbu o obaveznom sadržaju pisane ponude,
- popis dokumentacije koju je potrebno priložiti uz ponudu,
- odredbu o tome tko može podnijeti ponudu,
- informaciju o mogućnosti razgledavanja poslovnih prostora,
- odredbu o mogućnosti neprihvatanja niti jedne ponude,
- odredbu o tome tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem,
- odredbu da se najpovoljnijem ponuditelju uplaćena jamčevina uračunava u zakupninu, a ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene jamčevina se vraća,
- odredbu da se uplaćena jamčevina ne vraća najpovoljnijem ponuditelju ukoliko odustane od ponude,
- ovlaštenje da gradonačelnik može bez obrazloženja poništiti natječaj u pojedinim dijelovima ili u cijelosti u svim fazama natjecajnog postupka,
- odredbu da se neće razmatrati ponuda ponuditelja za kojeg je iz priloženog dokaza o bonitetu ili solventnosti utvrđeno da mu je račun u blokadi duže od 30 dana u posljednjih 6 mjeseci,
- odredbu da se neće razmatrati ponuda ponuditelja koji je već stekao pravo zakupa za poslovni prostor koji je predmet natječaja, a to pravo nije realizirao iz neopravdanog razloga,
- odredbu da se neće razmatrati ponuda ponuditelja s kojim je Grad Beli Manastir u sporu u svezi s korištenjem poslovnog prostora,
- odredbu da se neće razmatrati ponuda ponuditelja u kojoj je osnivač, vlasnik ili odgovorna osoba, fizička osoba koja je bila osnivač, vlasnik ili odgovorna osoba u pravnoj osobi koja je bila zakupnik gradskog poslovnog prostora, a nije uredno ispunjavala ugovorne obveze,
- odredbu da na natječaju ne može sudjelovati natjecatelj koji je već zakupnik poslovnog prostora Grada Belog Manastira, a koji ne ispunjava obveze iz ugovora o zakupu ili ih neuredno ispunjava,
- odredbu da je punomoćnik natjecatelja dužan dostaviti punomoć za zastupanje na natječaju ovjerenu od javnog bilježnika, ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati natječaju (obveza ovjere kod javnog bilježnika se odnosi samo ako je natjecatelj fizička osoba),
- odredbu da je najpovoljniji natjecatelj dužan najkasnije u roku od 15 dana od dana konačnosti odluke o najpovoljnijoj ponudi preuzeti poslovni prostor i sklopiti Ugovor o zakupu, a u protivnom će se smatrati da je odustao od zakupa i gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine,
- odredbu da zakupnik u zakup uzima poslovni prostor u viđenom stanju,
- odredbu da je zakupnik poslovni prostor dužan urediti i privesti ugovorenoj namjeni vlastitim sredstvima bez prava na naknadu ili s pravom naknade za uložena sredstva sukladno odredbama ove Odluke,
- odredbu o pravu prvenstva na sklapanje ugovor o zakupu,
- odredbu o načinu osiguranja plaćanja ugovorene zakupnine i režijskih troškova za predmetni poslovni prostor,
- odredbu da se nepotpune i nepravodobne ponude neće razmatrati, a potpune i pravodobne ponude koje ne ispunjavaju sve natjecajne uvjete će se smatrati neprihvatljivim,

- odredbu da će svim natjecateljima biti pismenim putem dostavljena odluka o davanju u zakup poslovnoga prostora najpovoljnijem natjecatelju u roku od 15 dana od dana donošenja te odluke,
 - odredbu da će se ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklopiti kao ovršna isprava sukladno Zakonu,
 - odredbu da je najpovoljniji natjecatelj u obvezi plaćati mjesečnu zakupninu unaprijed, najkasnije do 10-og dana u mjesecu za tekući mjesec,
 - odredbu o prihvaćanju promjene visine zakupnine koja može uslijediti tijekom trajanja zakupa.
- Natječaj može sadržavati i druge uvjete i podatke u svezi sa zakupom poslovnoga prostora.

Članak 11.

Pisana ponuda za sudjelovanje na natječaju mora sadržavati:

- ime, prezime, OIB natjecatelja i njegovo prebivalište (za fizičke osobe), odnosno naziv tvrtke s adresom sjedišta i OIB (za pravne osobe),
 - redni broj poslovnoga prostora za koji se podnosi ponuda,
 - naznaku adrese i površine,
 - ponuđeni iznos mjesečne zakupnine izražen u apsolutnom iznosu, a ne u postotku ili opisnom iznosu u odnosu na druge ponuditelje,
 - kratak opis djelatnosti koju ponuditelj planira obavljati u poslovnom prostoru.
- Uz pisanu ponudu svaki ponuditelj mora dostaviti sljedeće isprave i dokaze:
- original ili presliku dokaza o uplati jamčevine,
 - presliku osobne iskaznice, putovnice ili vozačke dozvole ako je natjecatelj fizička osoba, odnosno presliku obrtnice ako se javlja kao obrtnik,
 - presliku akta o upisu pravne osobe u službeni registar nadležnog tijela s priložima o registraciji ili izvadak iz registra ne stariji od 30 dana ako je natjecatelj pravna osoba,
 - pisanu izjavu da nema duga prema Gradu Belom Manastiru i trgovačkim društvima u većinskom vlasništvu Grada Belog Manastira,
 - BON 2 ili SOL-2 za pravne osobe ne stariji od 30 dana,
 - broj tekućeg ili žiro-računa s nazivom banke kod koje je otvoren za povrat jamčevine (za fizičke i pravne osobe),
 - original ili presliku ostale dokumentacije propisane tekstem natječaja.

Ukoliko na natječaju sudjeluju osobe koje temeljem Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji imaju prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost, obvezni su uz ponudu priložiti važeće:

- Uvjerenje nadležnog ureda državne uprave u jedinici područne (regionalne) samouprave za članove obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i hrvatske ratne vojne invalide iz Domovinskog rata
- Potvrdu Ministarstva obrane odnosno Ministarstva unutarnjih poslova za dragovoljce i ostale hrvatske branitelje iz Domovinskog rata

Osobe iz prethodnog stavka su u obvezi uz ponudu priložiti i potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje da ne koriste mirovinu ostvarenu na osnovu Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ne stariju od 15 (petnaest) dana od dana podnošenja ponude.

Osobe navedene u stavku 3. ovog članka mogu uz ispunjenje gore navedenih natječajnih uvjeta prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora ostvariti samo ako na natječaju sudjeluju isključivo kao fizičke osobe i ako do sada to pravo nisu ostvarivali.

Navedene isprave i dokazi sudionicima natječaja se po okončanju postupka na njihov zahtjev vraćaju, osim isprava i dokaza najpovoljnijeg ponuditelja.

Članak 12.

Prije početka otvaranja ponuda utvrđuje se da li je akt o raspisivanju natječaja propisno objavljen, upoznaju se nazočni ponuditelji s uvjetima i načinom provođenja natječaja, te eventualnim izmjenama vezanim za podatke o poslovnom prostoru.

U zapisnik se upisuju podaci o svim nazočnim ponuditeljima ili njihovim punomoćnicima i utvrđuje njihov identitet.

Ukoliko se utvrdi da netko od nazočnih nije dokazao svoj identitet za pravo sudjelovanja u postupku otvaranja ponuda, može se zbog ograničenja prostora odlučiti da isti ne može biti nazočan otvaranju ponuda.

Nakon unošenja podataka o ponuditeljima, postupak započinje, te više niti jedna osoba ne može naknadno pristupiti postupku.

Prilikom otvaranja ponuda zapisnički se utvrđuje potpunost i pravodobnost svake ponude, kao i iznos ponuđene mjesečne zakupnine.

Nepotpune i nepravodobne ponude se ne razmatraju.

Članak 13.

Ukoliko na natječaju sudjeluju osobe koje temeljem posebnih zakonskih propisa i odredbi ove Odluke imaju prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, u postupku otvaranja ponuda mora im se omogućiti da u zapisnik izjave da žele koristiti svoje pravo uz prihvatanje najpovoljnije ponude.

U slučaju da osobe iz prethodnog stavka ne mogu ili ne žele odmah u zapisnik izjasniti se o korištenju svog prava ili neki od ponuditelja s prvenstvenim pravom nije nazočan, bit će im pisanim putem omogućeno da se izjasne o korištenju svog prava u roku od tri dana, računajući od dana dostavljanja pisane obavijesti.

Članak 14.

Ako na natječaju za isti poslovni prostor sudjeluje više osoba koje temeljem članka 11. stavak 3. ove Odluke ostvaruju pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora i udovolje uvjetima natječaja, prvenstveni red se između tih osoba utvrđuje se na način da se pravo zakupa ostvaruje sljedećim redom:

1. članovi obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata
2. članovi obitelji zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata
3. HRVI iz Domovinskog rata
4. dragovoljci iz Domovinskog rata
5. ostali branitelji iz Domovinskog rata koji su proveli u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 12 mjeseci.

Ukoliko se primjenom reda iz prethodnog stavka utvrdi da ime više osoba sa istim statusom, prednost ima osoba:

- član obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata koja ima više članova
- dijete smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata
- udovica smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata
- HRVI iz Domovinskog rata s većim postotkom oštećenja organizma
- hrvatski branitelj iz Domovinskog rata s dužim vremenskim razdobljem provedenim u obrani suvereniteta Republike Hrvatske.

Članak 15.

U zapisnik, koji se vodi u postupku otvaranja ponuda, osim naprijed navedenih podataka, obavezno se unose i podaci o adresi i površini poslovnoga prostora koji je predmet natječaja, početnoj visini zakupnine, podnesenim ponudama i ponuditeljima.

Članak 16.

Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji je ispunio sve natječajne uvjete i ponudio najviši iznos zakupnine.

U slučaju da ponuditelj koji je ponudio najviši iznos zakupnine odustane od svoje ponude nakon provedenog postupka otvaranja pisanih ponuda, ne izabire se drugi najpovoljniji ponuditelj, već se za predmetni poslovni prostor raspisuje novi natječaj, a ponuditelj koji je odustao nema pravo na povrat jamčevine.

Ponuditelj koji odustane od svoje ponude prije otvaranja ponuda ima pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Članak 17.

U slučaju da na natječaju za isti poslovni prostor pristigne više pravodobnih, potpunih i prihvatljivih ponuda s jednakim najvišim iznosom ponuđene zakupnine, te da među ponuditeljima nema onih s prvenstvenim pravom, nadmetanje se nastavlja pisanim iskazivanjem nove ponude, između prisutnih ponuditelja koji su ponudili isti najviši iznos.

Ponuda s ponuđenim višim iznosom zakupnine se predaje nazočnim ovlaštenim predstavnicima zakupodavca koji provode postupak otvaranja ponuda i isto upisuju u zapisnik.

U slučaju da prisutni ponuditelji ponovo ponude isti iznos, postupak se nastavlja dok jedan od ponuditelja ne ponudi najviši iznos zakupnine.

Ako je otvaranju ponuda prisutan samo jedan ili nije prisutan niti jedan od ponuditelja koji su ponudili isti najviši iznos zakupnine, nadmetanje će se između njih nastaviti novim prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenoj omotnici u za to određenom roku.

Poziv za dostavu nove ponude treba sadržavati uputu o načinu, mjestu i roku za dostavu ponude.

Članak 18.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi gradonačelnik.

Gradonačelnik zadržava pravo poništenja natječaja ili dijela natječaja, odnosno neprihvatanja niti jedne ponude.

Natječaj se može poništiti samo do roka do kada je otvoren.

Članak 19.

Odlukom o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za svaki poslovni prostor obavezno će se utvrditi:

- najpovoljniji ponuditelj,
- djelatnost koja će se obavljati,
- iznos mjesečne zakupnine,
- rok za sklapanje ugovora o zakupu i preuzimanje poslovnog prostora u posjed,
- rok za povrat jamčevine ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene.

Odluka iz prethodnog stavka može sadržavati i druge odredbe.

Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja dostavlja se svim sudionicima natječaja u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja te odluke.

Članak 20.

Na odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja nezadovoljni ponuditelj ima pravo prigovora u roku od 8 (osam) dana od dana primitka.

Prigovor se podnosi gradonačelniku.

Odluka gradonačelnika o prigovoru je konačna.

Izjavljeni prigovor na dio odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja ne zaustavlja sklapanje ugovora o zakupu u odnosu na ostale dijelove odluke na koje nije uloženi prigovor.

Članak 21.

Protekom roka za prigovor ili po konačnoj odluci gradonačelnika, najpovoljniji ponuditelj će se pisanim putem pozvati na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora.

Ukoliko se najpovoljniji ponuditelj u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaprimanja poziva na sklapanje ugovora, bez opravdanog razloga, ne odazove pozivu, smatrat će se da je odustao od zakupa i nema pravo na povrat jamčevine.

U slučaju iz stavka 2. ovog članka raspisat će se novi natječaj.

Članak 22.

Jamčevine koje su uplatili ponuditelji čije ponude nisu prihvaćene, vratit će im se najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Jamčevina najpovoljnijeg ponuditelja se zadržava i uračunava u zakupninu.

Ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene, natječajna dokumentacije se vraća samo na njihov zahtjev.

Članak 23.

Konačnu odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja fizičke osobe gradonačelnik može iznimno poništiti ukoliko ista nije, sukladno izjavi priloženoj u ponudi, u zadanom roku otvorila obrt ili osnovala trgovačko društvo za obavljanje djelatnosti koja je određena kao namjena predmetnog poslovnog prostora.

2. Visina zakupnine

Članak 23.

Početni iznos visine zakupnine po m² prostora, određuje se mjesečno prema vrsti djelatnosti i to za:

- | | |
|---|-------------|
| - ugostiteljstvo, trgovine i banke | 30,00 kuna, |
| - uredske djelatnosti | 20,00 kuna, |
| - ostale uslužne djelatnosti (osim trgovine i ugostiteljstva) | 10,00 kuna, |
| - političke stranke i garaže | 5,00 kuna, |
| - proizvodne djelatnosti | 1,00 kuna, |
| - humanitarne i ostale neprofitne organizacije | 1,00 kuna |
| - poduzetnički inkubatori | 1,00 kuna. |
| - Komunalne djelatnosti | 1,00 kuna. |

Iznimno, zakupnina za prostor ugostiteljstvo, trgovine i banke u užem središtu Belog Manastira (Trg Slobode) određuje se u iznosu od 40,00 kn/m².

Članak 24.

Početni iznos zakupnine po m² prostora prema vrsti djelatnosti iz članka **23.** ove Odluke koji se nalazi u prigradskim naseljima, utvrđuje se u 50%-tnom iznosu od iznosa utvrđenog u članku **23.** ove Odluke.

Članak 25.

Ako se za poslovni prostor koji se daje u zakup natječaj raspisuje više puta uzastopno za istu djelatnost, gradonačelnik može odrediti početnu mjesečnu zakupninu i u nižem iznosu od iznosa utvrđenog člankom **23.** stavak 1. podstavak 1., 2. i 3., i to:

- za drugi natječaj u visini 90% početne mjesečne zakupnine,
- za treći natječaj u visini 70% početne mjesečne zakupnine,
- za četvrti i svaki sljedeći natječaj u visini 50% početne mjesečne zakupnine.

Ako se poslovni prostor ne uspije dati u zakup niti uz primjenu odredbe prethodnog stavka u roku od najmanje jedne godine od dana prve objave natječaja, gradonačelnik može početnu mjesečnu zakupninu utvrditi u iznosu od 1,00 kune po metru kvadratnom poslovnog prostora bez obzira na djelatnost koja se u njemu obavlja. **U tom slučaju ugovor o zakupu poslovnog prostora se sklapa na određeno vrijeme u trajanju od najviše 3 (tri) godine.**

Članak 26.

Zakupnik je dužan plaćati ugovorenu mjesečnu zakupninu najkasnije do 10-og u mjesecu za tekući mjesec.

3. Zasnivanje zakupa

Članak 27.

Zakup poslovnoga prostora zasniva se ugovorom o zakupu, na određeno vrijeme od 5 (pet) godina.

Članak 28.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se u pismenom obliku, na određeno vrijeme od 5 (pet) godina i obvezno se potvrđuje (solemnizira) po javnom bilježniku na trošak zakupnika.

Ugovor o zakupu u ime Grada Belog Manastira potpisuje gradonačelnik ili osoba koju gradonačelnik ovlasti.

Ugovor o zakupu, osim bitnih sastojaka određenih Zakonom, obavezno sadrži:

1. broj i datum odluke o izboru zakupnika,
2. podatke o ugovornim stranama,
3. podatke o poslovnom prostoru,
4. rok predaje poslovnoga prostora zakupniku,
5. rok do kojeg je zakupnik dužan početi obavljati djelatnost,
6. djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
7. odredbe o obvezi održavanja poslovnoga prostora,
8. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi,
9. odredbe o obvezi zakupnika da plaća komunalnu naknadu i druga davanja i troškove, uključivo i režijske, vezano za korištenje poslovnog prostora,
10. vrijeme na koje je ugovor sklopljen,
11. iznos zakupnine, način i rok plaćanja te instrumente osiguranja plaćanja i uvjete njihovog korištenja,
12. odredbu da je zakupnik obavezan prihvatiti izmjenu iznosa mjesečne zakupnine koja može uslijediti tijekom trajanja zakupa te da je zakupnik suglasan da se zbog promjene iznosa ugovorene zakupnine sklapa dodatak ugovora o zakupu,
13. odredbe o obvezi zakupnika da u ugovorenom roku uredi poslovni prostor prema uvjetima iz natječaja,
14. odredbu o obvezi zakupnika da poslovni prostor uredi i privede ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku i da se odriče prava instituta stjecanja bez osnova i poslovodstva bez naloga (bez obzira da li će u poslovni prostor ulagati sa ili bez suglasnosti zakupodavca),
15. odredbe o zabrani davanja poslovnoga prostora u podzakup ili na korištenje nekim drugim pravnim poslom, osim u slučajevima predviđenim ovom Odlukom,
16. odredbu da zakupnik ne može vršiti preinake poslovnoga prostora bez prethodne suglasnosti zakupodavca,
17. neopozivu izjavu zakupnika kojom se odriče prava povrata uloženi sredstava u poslovni prostor, a koja mu je zakupodavac kompenzirao odobrivši oslobođenje plaćanja zakupnine sukladno odredbi članka __ stavak __ ove Odluke,

18. odredbu da ako je ugovor sklopljen s više zakupnika (zajednički zakup) oni za sva dugovanja koja proizlaze iz korištenja poslovnoga prostora odgovaraju solidarno,
19. odredbu o postupanju sa instrumentima osiguranja plaćanja zakupnine / načinu davanja jamstva za dospjela plaćanja mjesečnog iznosa ugovorene zakupnine,
20. odredbu da zakupnik za uplaćeni novčani depozit ostvaruje pravo na kamatu u visini kamate koju odobrava banka kod koje Grad Beli Manastir ima otvoren račun za položena sredstva po viđenju,
21. odredbu da će zakupodavac vratiti zakupniku uplaćeni novčani depozit uvećan za pripadajuće kamate nakon prestanka važenja ugovora, pod uvjetom da je zakupnik uredno ispunio sve obveze preuzete ugovorom o zakupu,
22. odredbu da ako se za vrijeme trajanja ugovora utvrdi da stvarna površina ne odgovara površini utvrđenoj ugovorom o zakupu, ugovorne strane dodatkom ugovora će utvrditi novu površinu i proporcionalno s njom utvrditi zakupninu koja će se obračunavati od dana podnošenja zahtjeva za utvrđivanjem stvarne površine,
23. odredbu da zakupnik za vrijeme trajanja ugovora o zakupu odgovara za štetu koja nastane trećim osobama uobičajenim korištenjem poslovnog prostora ili propuštanjem poduzimanja mjera za sprječavanje nastanka štete,
24. odredbe o prestanku ugovora,
25. odredbu da je zakupnik nakon isteka otkaznog roka dužan predati u posjed poslovni prostor zakupodavcu u stanju u kojem ga je preuzeo i koristio, odnosno u stanju uređenosti za koju je zakupnik dobio naknadu za uložena sredstva,
26. odredbu da ugovorne strane suglasno utvrđuju da je zakupnik u slučaju otkaza ugovora o zakupu prije isteka roka na koji je sklopljen ili korištenja poslovnog prostora nakon proteka roka na koji je ugovor sklopljen, dužan zakupodavcu plaćati mjesečnu naknadu u iznosu ugovorene mjesečne zakupnine koja dopijeva jednako kao i mjesečna zakupnina za vrijeme trajanja ugovora i za koju će zakupodavac izdati zakupniku odgovarajući račun, sve dok zakupodavcu ne preda u posjed predmetni poslovni prostor slobodan od osoba i stvari,
27. odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava,
28. mjesto i datum sklapanja ugovora, te potpis ugovornih strana.

Članak 29.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora se ne može sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i Gradu Belom Manastiru, te trgovačkim društvima u većinskom vlasništvu Grada Belog Manastira po bilo kom osnovu, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Članak 30.

Najpovoljniji ponuditelj je prije potpisa ugovora o zakupu obvezan uplatiti na račun proračuna Grada Belog Manastira novčani depozit u visini trostrukog iznosa ugovorene zakupnine koji će se aktivirati ako zakupnik nakon prestanka važenja ugovora o zakupu nije podmirio dospjelu zakupninu i dospjele neplaćene režijske troškove za predmetni poslovni prostor.

Iz novčanog depozita će se osim dužne zakupnine i neplaćenih režijskih troškova za predmetni poslovni prostor, ukoliko je iznos depozita dostatan, naplatiti kamate obračunate zbog zakašnjelog plaćanja ugovornih obveza te sve štete koje je na poslovnom prostoru prouzročio zakupnik, a nije ih sanirao o svom trošku.

Visina štete iz prethodnog stavka utvrdit će se prema ispostavljenim računima ovlaštenih izvođača radova koji su štetu sanirali na zahtjev Grada Belog Manastira.

Članak 31.

Osim uplate novčanog depozita, najpovoljniji ponuditelj je obvezan prije potpisa ugovora o zakupu dostaviti zakupodavcu bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika koja pokriva godišnji iznos ugovorene zakupnine.

Ako je najpovoljniji ponuditelj pravna osoba i osnivač te pravne osobe, odnosno odgovorna osoba u pravnoj osobi je obvezna dostaviti osobnu zadužnicu koja pokriva godišnji iznos ugovorene zakupnine.

Članak 32.

Zadužnica će biti poslana na naplatu za vrijeme trajanja ugovora o zakupu za pokriće svih dospjelih, a nenaplaćenih potraživanja po osnovi zakupnine, režijskih troškova za korištenje predmetnog poslovnoga prostora te zateznih kamata.

Ukoliko zakupodavac aktivira zadužnicu tijekom trajanja ugovora o zakupu, zakupnik je dužan dostaviti novu zadužnicu na isti iznos u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka poziva za dostavu zadužnice.

4. Promjena namjene poslovnog prostora

Članak 33.

Promjenu i/ili dopunu djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru koji je dan u zakup utvrđuje zaključkom gradonačelnik na zahtjev zakupnika, uz prethodno pribavljeno mišljenje **upravnog odjela Grada Belog Manastira nadležnog za upravljanje imovinom** pod uvjetom:

- da je zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje jednu godinu prije podnošenja zahtjeva za promjenu djelatnosti i
- da je zakupnik u potpunosti izvršavao obveze iz ugovora o zakupu te da je podmirio sve obveze prema proračunu Grada Belog Manastira prije podnošenja zahtjeva.

U slučaju promjene/dopune ugovorene djelatnosti zakupnik je dužan snositi sve troškove uređenja poslovnoga prostora i nema pravo na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova za preuređenje poslovnoga prostora.

Članak 34.

Zakupnik može poslovni prostor koristiti samo za obavljanje ugovorene djelatnosti. Svako korištenje poslovnog prostora za obavljanje djelatnosti koja nije ugovorena, razlog je za otkaz ugovora o zakupu.

5. Zajednički zakup

Članak 35.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora može sklopiti više osoba (zajednički zakup).

Radi zajedničkog zakupa poslovnoga prostora, na natječaju za zakup može sudjelovati više ponuditelja s jednom ponudom pod uvjetom da svaki od njih ispunjava uvjete iz natječaja i uz plaćanje jedne jamčevine.

Članak 36.

Gradonačelnik za vrijeme trajanja zakupa može odobriti zajednički zakup, ako je to u interesu Grada Belog Manastira i pod uvjetom da su prethodno podmirene sve obveze iz ugovora o zakupu.

Članak 37.

Zajednički zakupnici su dužni odrediti osobu kojoj će zakupodavac dostavljati račune za sve obveze koje proizlaze iz zakupnog odnosa.

Ako je ugovor o zakupu sklopljen s više zakupnika, oni za sva dugovanja koja proizlaze iz korištenja poslovnog prostora odgovaraju solidarno.

U slučaju odustanka jednog zakupnika, s drugim se zakupnikom može sklopiti ugovor o zakupu ali najduže do isteka vremena određenog ugovorom o zajedničkom zakupu.

Ukoliko drugi zakupnici ne pristanu na preuzimanje cjelokupnog prostora, ugovor se smatra raskinutim za sve zajedničke zakupnike.

Zakupnicima koji su sklopili ugovor o zakupu poslovnog prostora na temelju prava prvenstva iz članka 11. stavak 3. ove Odluke neće se odobriti zajednički zakup.

Poslovni prostor za koji je sklopljen zajednički zakup ne može se razdvojiti po građevinskim cjelinama.

6. Stupanje u prava i obveze

Članak 38.

Gradonačelnik odobrava stupanje u prava i obveze dosadašnjih zakupnika sljedećim osobama:

- bračnom ili izvanbračnom drugu, djeci, unucima, posvojenicima, pastorcima i roditelju zakupnika ako zakupnik umre ili ostvari uvjete za mirovinu ili u slučaju nemogućnosti nastavka obavljanja ugovorene djelatnosti zbog teške bolesti pod uvjetom da nastave obavljati ugovorenu djelatnost ili preuzmu obrt,
- pravnom sljedniku dosadašnjeg zakupnika pod uvjetom da nastavi obavljati ugovorenu djelatnost

- zaposlenicima, ako zakupnik umre ili ode u mirovinu ili u slučaju nemogućnosti nastavka obavljanja ugovorene djelatnosti zbog teške bolesti, koji su najmanje pet (5) godina bili zaposleni kod zakupnika, pod uvjetom da nastave obavljati ugovorenu djelatnost,

na vrijeme koje je ugovorom o zakupu utvrđeno kao vrijeme trajanja zakupa i uz uvjet da su podmirena sva dugovanja po osnovi zakupa predmetnog poslovnoga prostora.

7. Prava i obveze ugovornih strana

Članak 39.

Grad Beli Manastir predaje zakupniku poslovni prostor u stanju utvrđenom ugovorom. Ako ugovorom nije navedeno u kakvom stanju zakupodavac predaje zakupniku poslovni prostor, smatra se da je poslovni prostor predan u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti predviđene ugovorom.

Prilikom primopredaje poslovnoga prostora sastavlja se zapisnik u koji se unose podaci o stanju poslovnog prostora.

Po izvršenoj primopredaji zakupnik je dužan najkasnije u roku od 3 (tri) mjeseca započeti obavljati ugovorenu djelatnost u poslovnom prostoru, odnosno privesti ga ugovorenoj namjeni.

Za vrijeme uređenja poslovnoga prostora da bi se priveo namjeni u trajanju do 3 (tri) mjeseca od dana primopredaje, zakupniku se može, na njegov zahtjev, zaključkom gradonačelnika odobriti oslobađanje od plaćanja zakupnine.

Članak 40.

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

Zakupnik smije privremeno prestati s obavljanjem djelatnosti u poslovnom prostoru u slučaju godišnjeg odmora i uređenja prostora koje je prethodno odobrio zakupodavac.

Ugovor o zakupu će se raskinuti ako zakupnik podmiruje zakupninu, a prestane sa obavljanjem djelatnosti, osim u slučaju iz stavka 2. ovog članka.

Članak 41.

Zakupnik je dužan snositi troškove tekućeg održavanja poslovnoga prostora, kao i o svom trošku izvršiti popravak kvarova koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste predmetnim poslovnim prostorom.

Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i slično.

Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja poslovnoga prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja.

Članak 42.

Zakupnik je dužan plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi te obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor po njihovom dospjeću.

Smatra se da naknada za troškove iz stavka 1. ovog članka nije uračunata u zakupninu ako to nije izričito ugovoreno.

Članak 43.

Zakupnik ne smije raditi preinake poslovnoga prostora kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora bez odobrenja gradonačelnika. Navedenim odobrenjem gradonačelnik može odobriti zakupniku kompenzaciju ulaganja s umanjenjem iznosa mjesečne zakupnine u visini 50% mjesečne ugovorene zakupnine do isplate visine ulaganja.

Iznimno, ako je odobreni iznos po osnovi ulaganja toliki da se neće moći kompenzirati za vrijeme trajanja ugovora, gradonačelnik može odrediti i veći iznos od 50% iznosa mjesečne zakupnine za kompenziranje.

Ako zakupnik ima duga prema Gradu Belom Manastiru po bilo kom osnovu, odobreni iznos se može kompenzirati sa iznosom duga u cijelosti ili djelomično pri čemu se prvenstveno prebijaju potraživanja po osnovi duga za zakupninu, a zatim potraživanja po ostalim osnovama.

Ako zakupnik bez odobrenja gradonačelnika, izvrši preinake iz stavka 1. ovog članka, zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor i tražiti naknadu štete.

Članak 44.

Kada je to u interesu Grada Belog Manastira ili radi povećanja minimalnih tehničkih uvjeta, Grad Beli Manastir zadržava pravo povećati površinu postojećeg poslovnoga prostora, o čemu se sa zakupnikom sklapa aneks postojećeg ugovora o zakupu.

Članak 45.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnoga prostora dati u podzakup.

Iznimno, gradonačelnik može na zahtjev zakupnika poslovnoga prostora odobriti davanje dijela poslovnoga prostora u podzakup pod sljedećim uvjetima:

- da za davanje poslovnoga prostora u podzakup postoji gospodarski, kulturni ili drugi interes Grada Belog Manastira;
- da se djelatnosti koje se obavljaju u poslovnom prostoru koji je u zakupu i u dijelu poslovnoga prostora koji je u podzakupu nadopunjuju,
- da je zakupnik podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu a da podzakupnik nema dugovanja prema Gradu Belom Manastiru.

Zakupnik i podzakupnik za sva dugovanja koja proizlaze iz korištenja poslovnoga prostora odgovaraju solidarno dok traje podzakup.

Podzakup prestaje u svakom slučaju kad prestaje i zakup.

Zakupnicima koji su sklopili ugovor o zakupu poslovnoga prostora na temelju prava prvenstva iz članka 11. stavak 3. ove Odluke neće se odobriti davanje dijela poslovnoga prostora u podzakup.

Članak 46.

Sve sporove iz ugovora o zakupu poslovnoga prostora, zakupodavac i zakupnik će pokušati riješiti dogovorno, mirnim putem, a ako to ne uspiju, nadležan je mjesno i stvarno nadležan sud prema sjedištu zakupodavca.

8. Prestanak zakupa

Članak 47.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora prestaje istekom ugovorenog roka, kao i u slučajevima i po postupku propisanim Zakonom, ovom Odlukom i ugovorom o zakupu.

Članak 48.

Nakon prestanka zakupa, zakupnik je dužan predati zakupodavcu poslovni prostor u stanju u kojemu ga je primio, odnosno s promjenama do kojih je došlo redovnom uporabom i preinakama koje je učinio uz odobrenje zakupodavca.

U slučaju iz stavka 1. ovog članka zakupnik ima pravo odnijeti uređaje – opremu koju je ugradio u predmetni poslovni prostor ako se time ne oštećuje poslovni prostor i ako mu to ulaganje zakupodavac nije priznao kroz smanjenje zakupnine.

Članak 49.

Grad Beli Manastir može otkazati ugovor o zakupu poslovnoga prostora u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa u Zakonom propisanim slučajevima i ako:

- zakupnik onemogućiti zakupodavcu nesmetanu kontrolu korištenja poslovnoga prostora, odnosno ne pruži na uvid svu potrebnu dokumentaciju,
- zakupnik u poslovnom prostoru ne obavlja djelatnost duže od 2 (dva) mjeseca,
- i poslije proteka roka od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisane obavijesti zakupodavca, zakupnik koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
- zakupnik ne plati dug koji iznosi više od tri dospelje mjesečne zakupnine u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisane opomene zakupodavca i nakon dodatnog roka od 30 (trideset) dana u kojem je pokušana naplata bjanko zadužnice,
- zakupodavac, zbog razloga za koje on nije odgovoran, ne može koristiti poslovni prostor u kojem je obavljao svoju djelatnost, pa zbog toga namjerava koristiti poslovni prostor koji drži zakupnik,
- se poslovni prostor zbog dotrajalosti ili ruševnosti mora ukloniti,
- zakupnik dio ili cijeli poslovni prostor da u podzakup bez pisane suglasnosti zakupodavca,
- zakupnik ne plaća redovito zakupninu i ne potpiše dodatak ugovora o zakupu u slučaju promjene iznosa zakupnine,

- zakupnik bez odobrenja ili suglasnosti zakupodavca vrši preinake poslovnoga prostora i nakon primitka pisane opomene da otkloni navedene razloge za otkaz ugovora,
 - zakupnik izgubi pravo na obavljanje poslovne djelatnosti temeljem rješenja nadležnog tijela,
 - zakupnik ne dostavi zakupodavcu novu bjanko zadužnicu koja pokriva godišnji iznos ugovorene zakupnine, u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka poziva za dostavu bjanko zadužnice,
 - se zakupnik ne pridržava odredbi Odluke o komunalnom redu i drugih odluka tijela Grada Belog Manastira koje se odnose na korištenje poslovnih prostora.
- Ako ugovorom nije utvrđen, otkazni rok iznosi 30 (trideset) dana.

Članak 50.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora se otkazuje pisanim otkazom koji se obavezno dostavlja uz dokaz o dostavi.

U slučaju neuspjele dostave preporučeno poslanog otkaza ugovora na adresu zakupnika iz ugovora o zakupu ili na adresu koju je zakupnik prijavio zakupodavcu u slučaju promjene prebivališta ili uobičajenog boravišta, odnosno sjedišta za vrijeme trajanja ugovora, dostava otkaza će se smatrati izvršenom objavljivanjem otkaza na oglasnoj ploči zakupodavca u trajanju od 15 (petnaest) dana, s podacima o danu stavljanja i danu skidanja otkaza s oglasne ploče i potpisom službenika koji je to učinio. Zakupnik potpisom ugovora o zakupu potvrđuje da će se dan skidanja pismena s oglasne ploče zakupodavca smatrati danom dostave otkaza.

Članak 51.

Zakupnik može otkazati ugovor o zakupu i prije isteka roka na koji je zakup ugovoren, ne navodeći razloge, uz otkazni rok od 30 (trideset) dana i isti počinje teći od prvog dana u mjesecu koji slijedi nakon dostave pismenog otkaza zakupodavcu.

Članak 52.

Zakupodavac nije dužan zakupniku naknaditi preostali dio sredstava uložениh u održavanje i rekonstrukciju poslovnoga prostora koja nisu iskompenzirana tijekom trajanja zakupa, ako je ugovor o zakupu otkazan voljom ili krivnjom zakupnika.

III. KUPOPRODAJA POSLOVNOGA PROSTORA

Članak 53.

Poslovni prostor se prodaje javnim natječajem, i to javnim prikupljanjem pisanih ponuda te bez provođenja javnog natječaja (neposrednom prodajom) u slučajevima propisanim Zakonom.

1. Javni natječaj

Članak 54.

Javni natječaj za prodaju poslovnoga prostora raspisuje gradonačelnik, odnosno Gradsko vijeće Grada Belog Manastira (u daljnjem tekstu: nadležno tijelo), sukladno Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

Predmet prodaje sukladno stavku 1. ovog članka su slobodni poslovni prostori.

Slobodni poslovni prostor Grad Beli Manastir može prodati:

1. ako se radi o poslovnom prostoru u građevini koja je predviđena za rekonstrukciju radi privođenja te građevine namjeni sukladno dokumentima prostornog uređenja,
2. ako se radi o poslovnom prostoru kojega je Grad Beli Manastir suvlasnik u idealnom dijelu,
3. ako se radi o poslovnom prostoru čije je održavanje nesvršishodno i neracionalno,
4. u drugim slučajevima kada to gradonačelnik ocijeni opravdanim.

Članak 55.

Tržišna cijena poslovnoga prostora je cijena koju odredi ovlaštenu procjenitelj (ovlaštenu sudski vještak građevinske ili arhitektonske struke po odabiru Grada Belog Manastira).

Tržišna cijena je početna prodajna cijena.

Prodajna cijena postignuta na javnom natječaju je kupoprodajna cijena poslovnoga prostora.

Kupoprodajna cijena se plaća jednokratno.

Članak 56.

Javni natječaj provodi Povjerenstvo za prodaju poslovnih prostora (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo za prodaju) koje ima predsjednika i dva člana, a koje osniva i imenuje gradonačelnik ad hoc

Povjerenstvo za prodaju otvara i razmatra ponude, utvrđuje ispunjavaju li ponuditelji sve uvjete iz javnog natječaja, sastavlja zapisnik o javnom otvaranju ponuda te utvrđuje i predlaže najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno neprihvatanje niti jedne ponude.

Nepravodobne i nepotpune ponude Povjerenstvo za prodaju neće razmatrati.

Članak 57.

Javni natječaj mora obavezno sadržavati:

- podatke o poslovnom prostoru (adresu, površinu, zemljišno knjižnu oznaku, postojanje zakupa)
 - odredbu o tomu tko može podnijeti ponudu,
 - početnu prodajnu cijenu,
 - iznos i način plaćanja jamčevine te oznaku računa na koji se jamčevina uplaćuje i obvezu podnošenja dokaza o uplaćenju jamčevini,
 - mjesto, način i rok za podnošenje ponude,
 - mjesto, datum i sat otvaranja ponude,
 - popis dokumentacije koju je potrebno priložiti uz ponudu,
 - mjesto, datum i sat otvaranja ponuda,
 - odredbu da se nepotpune i nepravodobne ponude neće razmatrati,
 - odredbu o mogućnosti neprihvatanja niti jedne ponude,
 - odredbu o tome tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem,
 - odredbu da se javni natječaj može provesti i ako na istom sudjeluje samo jedan ponuditelj,
 - odredbu da se ponude ponuditelja koji imaju dospelu nepodmirenu obvezu prema Gradu Belom Manastiru i trgovačkim društvima u većinskom vlasništvu Grada Belog Manastira neće uzeti u razmatranje,
 - odredbu da se odmah po otvaranju ponuda pristupi usmenom javnom nadmetanju ako dva ili više ponuditelja ponude istu kupoprodajnu cijenu,
 - odredbu da se natjecatelju čija je ponuda prihvaćena, uplaćena jamčevina uračunava u kupoprodajnu cijenu, a natjecateljima čije ponude nisu prihvaćene, jamčevina vraća najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja,
 - odredbu da se uplaćena jamčevina ne vraća najpovoljnijem ponuditelju ako odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o kupoprodaji,
 - odredbu da se najpovoljnijom ponudom smatra ona koja, uz ispunjavanje uvjeta iz javnog natječaja, sadrži i najveći iznos kupoprodajne cijene poslovnog prostora,
 - odredbu da se ponude koje nisu izrađene sukladno uvjetima javnog natječaja i ponude pristigle izvan roka za podnošenje ponuda neće razmatrati,
 - odredbu da ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i da njegov sadržaj mora odgovarati pravilima zemljišno knjižnog prava,
 - odredbe o pravu prigovora,
 - rok za sklapanje ugovora s najpovoljnijim ponuditeljem,
 - rok i način plaćanja kupoprodajne cijene,
 - informaciju o mogućnosti razgledavanja poslovnih prostora.
- Javni natječaj može sadržavati i druge uvjete i podatke u svezi s prodajom poslovnog prostora.

Članak 58.

Javni natječaj se objavljuje u tiskanim sredstvima javnog informiranja, na mrežnim stranicama Grada Belog Manastira i na oglasnoj ploči gradske uprave Grada Belog Manastira, na adresi Ulica kralja Tomislava 53.

Članak 59.

Pravo podnošenja pisane ponude imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije.

Ostale strane pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati na javnom natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje vlasništva na području Republike Hrvatske.

Članak 60.

Pisana ponuda za sudjelovanje na javnom natječaju se podnosi Povjerenstvu za prodaju, preko **gradskog upravnog tijela nadležnog za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada**, u roku određenom u javnom natječaju koji ne može biti kraći od 8 (osam) dana niti duži od 20 (dvadeset) dana od dana objave u tiskanim sredstvima javnog informiranja.

Ponuda mora sadržavati:

1. naznaku poslovnoga prostora,

2. ime i prezime, prebivalište, OIB i presliku osobne iskaznice ako je ponuditelj fizička osoba,
3. tvrtku i sjedište, OIB, izvornik ili ovjerenu presliku isprave o upisu u sudski ili drugi odgovarajući registar, ne stariji od 15 (petnaest) dana do dana podnošenja ponude, ako je ponuditelj pravna osoba,
4. ponuđeni iznos kupoprodajne cijene,
5. dokaz o uplaćenju jamčevini,
6. dokaz o nepostojanju poreznog duga ili duga prema Gradu Belom Manastiru i trgovačkim društvima u većinskom vlasništvu Grada Belog Manastira,
7. naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine,
8. druga tražene isprave i podatke sukladno uvjetima navedenim u javnom natječaju.

Članak 61.

Ponude se otvaraju javno na mjestu i u vrijeme određeno u javnom natječaju.

Povjerenstvo za prodaju vodi zapisnik o prispjelim ponudama za svaki pojedini poslovni prostor oglašen u javnom natječaju. Zapisnik osobito sadrži podatke o ponuditeljima i ponuđenim kupoprodajnim cijenama te podatak o najvišoj ponuđenoj kupoprodajnoj cijeni za pojedini poslovni prostor.

Članak 62.

Najpovoljnijim ponuditeljem se smatra ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i koji ispunjava sve uvjete javnog natječaja.

Ako najpovoljniji ponuditelj iz stavka 1. ovog članka odustane od svoje ponude, Povjerenstvo za prodaju predlaže gradonačelniku sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude jamčevina mu se ne vraća.

Članak 63.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za svaki pojedini poslovni prostor, na prijedlog Povjerenstva za prodaju, donosi nadležno tijelo.

Povjerenstvo za prodaju može predložiti da se ne prihvati niti jedna ponuda.

Odluka iz stavka 1. ovog članka se dostavlja svim sudionicima javnog natječaja.

Na odluku se radi njezina preispitivanja može uložiti prigovor nadležnom tijelu u roku od 8 (osam) dana od dana dostave.

U povodu preispitivanja odluke nadležno tijelo može istu izmijeniti, potvrditi ili uloženi prigovor odbiti kao neosnovan.

Odluka o prigovoru je konačna.

Članak 64.

Ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora se sklapa u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja odluke o prigovoru, odnosno od dana konačnosti odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Uplaćena jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu.

Članak 65.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnoga ugovora u zakazano vrijeme, a svoj izostanak ne opravda, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj izostanak opravda, odredit će mu se novi rok koji ne može biti duži od 30 (trideset) dana.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora ni u roku iz stavka 2. ovog članka, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnoga ugovora u rokovima iz stavaka 1. i 2. ovoga članka, odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja prestaje važiti.

Jamčevina se ne vraća najpovoljnijem ponuditelju koji odustane od sklapanja ugovora.

Ako kupac u ugovorenom roku ne uplati u cijelosti kupoprodajnu cijenu, ugovor se raskida, a jamčevina se ne vraća.

Članak 66.

Ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora, osim bitnih sastojaka ugovora određenih Zakonom o obveznim odnosima, mora sadržavati i odredbe:

- da rok za plaćanje kupoprodajne cijene ne može biti duži od 30 (trideset) dana od sklapanja ugovora,
- da se kupac odriče prava potraživanja naknade štete u slučaju raskida kupoprodajnog ugovora zbog pravnih nedostataka na kupljenom poslovnom prostoru, te da kupac neće tražiti naknadu štete ako bi mu ona bila izazvana sudskim postupkom protiv bespravnoga korisnika poslovnoga prostora,

odnosno naknadu eventualne štete koju bi trpio zbog duljine trajanja postupka uknjižbe prava vlasništva na kupljenom poslovnom prostoru ili nemogućnosti uknjižbe;

- da kupac uknjižbu prava vlasništva na kupljenom poslovnom prostoru može zatražiti na temelju kupoprodajnog ugovora i prodavateljeve potvrde da je kupoprodajnu cijenu platio u cijelosti;
- u slučaju da kupac poslovni prostor proda trećoj osobi, da treća osoba nije u dobroj vjeri ako prethodno nije provjerila kod prodavatelja da je kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena.

2. Neposredna prodaja

Članak 67.

Poslovni prostor se prodaje po tržišnoj cijeni sadašnjem zakupniku ili korisniku poslovnoga prostora i **zakupnicima i korisnicima iz članka 33. stavaka 7. i 8. Zakona (u daljnjem tekstu: sadašnji zakupnik i korisnik)** pod uvjetima propisanim Zakonom i ovom Odlukom.

Članak 68.

Pod sadašnjim zakupnikom poslovnoga prostora smatra se zakupnik poslovnoga prostora koji ima sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom poslovnom prostoru dopuštenu djelatnost, ako taj prostor koristi bez prekida u trajanju od najmanje pet godina.

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

- prije toga bio u zakupnom odnosu s Gradom Belim Manastirskom i/ili Republikom Hrvatskom, u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina,
- kao nasljednik obrtnika nastavio vođenje obrta ili kao član obiteljskog domaćinstva preuzeo obrt, a bio je u zakupnom odnosu u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, u koje vrijeme se uračunava i vrijeme zakupa njegova prednika,
- morao napustiti poslovni prostor koji je koristio zbog povrata toga prostora u vlasništvo prijašnjem vlasniku, sukladno posebnom propisu, a do tada je bio u zakupu u neprekinutom trajanju od najmanje pet godina.

Članak 69.

Pod sadašnjim korisnikom poslovnoga prostora smatra se korisnik poslovnoga prostora koji nema sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom poslovnom prostoru dopuštenu djelatnost, a protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjena i predaje poslovnog prostora i koji koristi taj prostor bez prekida u trajanju od najmanje pet godina, odnosno koji je taj prostor nastavio koristiti na temelju ranije sklopljenog ugovora o zakupu kojem je prestala valjanost.

Poslovni prostor se može prodati samo ukoliko je sadašnji korisnik poslovnog prostora za cijeli period korištenja toga prostora bez pravnog osnova plaćao vlasniku poslovnog prostora naknadu za korištenje i sve troškove koji proizlaze iz korištenja toga prostora.

Sadašnjem korisniku poslovnoga prostora koji nije djelomično ili u cijelosti plaćao vlasniku naknadu za korištenje poslovnoga prostora kao ni troškove korištenja, poslovni prostor se može prodati sukladno odredbama ove Odluke pod uvjetom da tu naknadu i troškove korištenja u cijelosti, uključujući i zakonske zatezne kamate, podmiri prije sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Članak 70.

Poslovni prostor se prodaje na temelju javno objavljenog popisa poslovnih prostora koji su predmet neposredne prodaje.

Popis poslovnih prostora koji su predmet neposredne prodaje, na prijedlog gradonačelnika, utvrđuje Gradsko vijeće.

Popis poslovnih prostora koji su predmet neposredne prodaje objavljuje se na mrežnoj stranici Grada Belog Manastira i oglasnoj ploči gradske uprave Grada Belog Manastira na adresi Ulica kralja Tomislava 53.

Članak 71.

Popis poslovnih prostora iz članka 70. ove Odluke osobito sadrži:

1. podatke o poslovnim prostorima (adresa, površina, zemljišno knjižna oznaka, zakupnik/korisnik poslovnog prostora i slično),
2. rok za podnošenje zahtjeva za kupnju poslovnoga prostora,
3. tržišnu cijenu poslovnoga prostora,
4. visinu jamčevine.

Članak 72.

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

Članak 73.

Poslovni prostor se ne može prodati sadašnjem zakupniku ili korisniku koji ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema:

- Gradu Belom Manastiru,
- trgovačkim društvima u većinskom vlasništvu Grada Belog Manastira,
- državnom proračunu i
- zaposlenicima i dobavljačima,

osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Članak 74.

Zahtjev za kupnju poslovnoga prostora neposrednom prodajom se podnosi u roku od 90 (devedeset) dana od javne objave popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje **gradskom upravnom tijelu nadležnom za imovinsko pravne odnose i imovinu Grada.**

Zahtjev mora sadržavati:

- redni broj (oznaku) poslovnoga prostora, prema popisu poslovnih prostora, za koji se zahtjev podnosi,
- podatke o ponuditelju (ime i prezime odnosno naziv zakupnika/korisnika, mjesto prebivališta odnosno sjedišta i osobni identifikacijski broj - OIB),
- izjavu o prihvaćanju iznosa kupoprodajne cijene,
- izjavu o načinu plaćanja kupoprodajne cijene,

Uz zahtjev je potrebno priložiti:

- dokaz o uplati jamčevine,
- dokaz o korištenju poslovnoga prostora za koji se podnosi zahtjev u neprekidnom trajanju od najmanje 5 (pet) godina ako je riječ o korisniku prostora bez ugovora (dokaz o prijavi korisnika kao obveznika plaćanja naknada s osnova korištenja prostora ili izjava ovlaštenog predstavnika suvlasnika stambene zgrade u kojoj se nalazi prostor),
- potvrdu o podmirenju svih dospjelih obveza prema Gradu Belom Manastiru i trgovačkim društvima u većinskom vlasništvu Grada Belog Manastira, ne stariju od 30 (trideset) dana od dana podnošenja zahtjeva,
- potvrdu Ministarstva financija – Porezne uprave o stanju poreznog duga, ne stariju od 30 (trideset) dana od dana podnošenja zahtjeva,
- izjavu podnositelja zahtjeva, ovjerenu od javnog bilježnika, o nepostojanju duga prema zaposlenicima i dobavljačima,
- dokaz o ulaganjima u poslovni prostor koji je predmet neposredne prodaje i visini ulaganja,
- javnobilježnički ovjerenu izjavu zakupnika da predmetni poslovni prostor nije dao u podzakup ili na temelju bilo koje druge pravne osnove prepustio korištenje poslovnoga prostora drugoj osobi.

Podnositelja zahtjeva čiji je zahtjev nepotpun, pozvat će se pismenim putem da u primjerenom roku, ne kraćem od pet dana, dopuni zahtjev.

Članak 75.

Tržišna cijena poslovnoga prostora koji je predmet neposredne prodaje sadašnjem zakupniku ili korisniku umanjuje se za neamortizirana ulaganja sadašnjeg zakupnika, odnosno korisnika koja ulaganja su doprinijela povećanju tržišne vrijednosti poslovnoga prostora, s time da se visina ulaganja priznaje najviše do 30% tržišne vrijednosti poslovnoga prostora.

Pod ulaganjem sadašnjeg zakupnika, odnosno korisnika, priznaju se samo ulaganja u preinake poslovnoga prostora učinjene uz suglasnost zakupodavca.

Pod ulaganjem sadašnjeg zakupnika, odnosno korisnika, priznaju se nužni troškovi.

Pod ulaganjem sadašnjeg zakupnika, odnosno korisnika, neće se priznati ulaganja koja je zakupodavac priznao u obliku smanjene zakupnine ili oslobođenja od plaćanja zakupnine.

Članak 76.

Tržišnu cijenu i vrijednost neamortiziranih ulaganja sadašnjeg zakupnika, odnosno sadašnjeg korisnika, utvrđuje ovlaštenu procjenitelj (ovlaštenu sudski vještak građevinske ili arhitektonske struke po odabiru Grada Belog Manastira).

Članak 77.

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

U slučaju jednokratne isplate kupoprodajne cijene poslovnoga prostora, rok isplate ne može biti duži od 30 (trideset) dana od dana sklapanja ugovora.

U slučaju obročne otplate, ukupan rok otplate ne može biti duži od 20 (dvadeset) godina od dana sklapanja ugovora.

U slučaju obročne otplate ne primjenjuje se odredba članka 75. stavak 1. ove Odluke. (*umanjenje cijene*)

Kamatna stopa za vrijeme obročne otplate je 4% godišnje.

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

U slučaju kašnjenja s plaćanjem glavnice kupac je dužan platiti zakonsku zateznu kamatu.

Ugovor će se smatrati raskinutim u slučaju neplaćanja tri uzastopna obroka.

Članak 78.

Odluku o kupoprodaji poslovnoga prostora neposrednom prodajom donosi nadležno tijelo.

Na temelju odluke iz stavka 1. ovog članka, gradonačelnik sklapa kupoprodajni ugovor u roku od 90 (devedeset) dana od dana donošenja odluke.

Članak 79.

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

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

Članak 80.

Ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora neposrednom prodajom, osim bitnih sastojaka određenih Zakonom, naročito treba sadržavati:

- odredbu da kupac dopušta upis založnoga prava u zemljišnoj knjizi u korist Grada Belog Manastira radi osiguranja dugovanog iznosa na poslovnom prostoru koji je predmet kupoprodaje obročnom otplatom,
- odredbu kojom se kupac obvezuje da u narednih 10 (deset) godina od dana sklapanja ugovora neće prodavati niti na drugi način otuđiti kupljeni poslovni prostor,
- odredbu kojom kupac dopušta upis zabilježbe zabrane otuđenja poslovnoga prostora u zemljišnoj knjizi,
- odredbu da Grad Beli Manastir pridržava pravo nazadkupnje prodanog poslovnoga prostora, po kupoprodajnoj cijeni po kojoj je i prodan, u slučaju da kupac prestane obavljati djelatnost u roku od 10 (deset) godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji i kojom kupac dopušta upis zabilježbe prava nazadkupnje u korist Grada Belog Manastira u zemljišnoj knjizi.

Članak 81.

Kupcu koji odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji u bilo kom trenutku od podnošenja zahtjeva pa do sklapanja istog, uplaćena jamčevina se ne vraća.

Članak 82.

Sredstva ostvarena prodajom poslovnoga prostora po ovoj Odluci će se koristiti za stjecanje i održavanje nekretnina u vlasništvu Grada Belog Manastira.

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 83.

Postupci započeti do dana stupanja na snagu ove Odluke u kojima nije sklopljen ugovor o zakupu poslovnoga prostora dovršit će se prema odredbama Odluke o određivanju djelatnosti koje će se obavljati u poslovnim prostorima, te uvjeta i postupka javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Belog Manastira ("Službeni glasnik Grada Belog Manastira", broj 4/99 i 7/05).

Članak 84.

Ugovori o zakupu poslovnoga prostora sklopljeni temeljem Odluke o određivanju djelatnosti koje će se obavljati u poslovnim prostorima, te uvjeta i postupka javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Belog Manastira ("Službeni glasnik Grada Belog Manastira", broj 4/99 i 7/05) ostaju na snazi do isteka vremena na koje su sklopljeni, odnosno do prestanka ugovora o zakupu.

Članak 85.

Odredbe ove Odluke kojima se regulira davanje u zakup poslovnih prostora odnose se i na poslovne prostore koji su još uvijek upisani kao društveno vlasništvo na kojima Grad Beli Manastir ima pravo raspolaganja ili korištenja ili za koje predmnijeva to pravo, kao i na poslovne prostore koji su bili u društvenom vlasništvu s pravom korištenja bivše Općine Beli Manastir i njezinih društveno političkih organizacija za koje nije riješen vlasnički status do okončanja odgovarajućih postupaka vezanih za utvrđivanje prava vlasništva.

Članak 86.

Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na poslovne prostore u vlasništvu Grada Belog Manastira koje neposredno koristi ili će koristiti lokalna samouprava Grada, odnosno ustanove u većinskom vlasništvu Grada Belog Manastira.

Članak 87.

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

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

Način i uvjeti davanja prostora iz stavka 1 ovog članka, te međusobni odnosi davatelja i korisnika uređuju se posebnim pravilnikom koji donosi gradonačelnik.

Ugovor o korištenju prostora za rad neprofitnih organizacija može se sklopiti najduže na rok od **2 (dvije)** godine.

Članak 88.

Za sve ostale odnose koji nisu uređeni ovom Odlukom primjenjuju se odredbe pozitivnih propisa Republike Hrvatske koji uređuju pitanja zakupa..

Članak 89.

Danom stupanja na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o određivanju djelatnosti koje će se obavljati u poslovnim prostorima, te uvjeta i postupka javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Belog Manastira ("Službeni glasnik Grada Belog Manastira", broj 4/99 i 7/05).

Članak 90.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Belog Manastira“.

KLASA: 372-03/18-01/___

URBROJ: 2100/01-01-01-18-1

Beli Manastir, _____. 2018. godine

**P R E D S J E D N I K
GRADSKOG VIJEĆA**

Igor Franjić