

Temeljem članka 6. i 42. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora ("Narodne novine", broj: 125/11, 64/15 i 112/18), 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, 2/18 i 2/19 – pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Belog Manastira **na 26. sjednici održanoj dana 23. prosinca 2019. godine**, donijelo je

ODLUKU

o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora

Članak 1.

Članak 6. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora ("Službeni glasnik Grada Belog Manastira", broj: 8/18) mijenja se i glasi:

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

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se bez 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, a zakupnina se određuje sukladno kriterijima za određivanje visine zakupnine jedinice lokalne samouprave gdje se nekretnina nalazi.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, Grad može dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme na rok od pet godina pod istim uvjetima (iznos mjesečne zakupnine, zakupnik...) kao u postojećem ugovoru o zakupu, kada je to ekonomski opravdano, odnosno kada je mjesečni iznos zakupnine veći od cijene zakupnine određene sukladno odredbama članka 23. i 24. ove Odluke, za djelatnost koju zakupnik obavlja, isključivo zakupniku koji s Gradom ima sklopljen ugovor o zakupu na temelju javnog natječaja i koji u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu, kada mu istječe takav ugovor o zakupu sklopljen na temelju javnog natječaja, a na njegov pisani zahtjev.

Zakupnik iz stavka 3. ovoga članka dužan je pisani zahtjev podnijeti Gradu najkasnije 120 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, a Grad je dužan najkasnije 90 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen zakupniku dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora ili ga pisanim putem obavijestiti da mu neće ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu.

Ako zakupnik ne podnese pisani zahtjev u roku iz stavka 4. ovoga članka ili ako Grad pisanim putem obavijesti zakupnika da mu neće ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu, za navedeni prostor objavit će se natječaj za davanje u zakup.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 3. ovoga članka najkasnije 30 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, zakupni odnos je prestao istekom roka na koji je ugovor sklopljen, a Grad će nakon stupanja u posjed tog poslovnog prostora raspisati natječaj za davanje u zakup poslovnoga prostora.

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."

Članak 2.

U članku 28. stavak 3. točka 12. se briše.

Članak 3.

U članku 31. stavak 2. mijenja se i glasi:

"U slučajevima kada je najpovoljniji ponuditelj pravna osoba, tada i osnivač - fizička osoba koja je ujedno i odgovorna osoba u toj pravnoj osobi, je obvezna dostaviti osobnu zadužnicu koja pokriva godišnji iznos ugovorene zakupnine."

Članak 4.

U članku 45. stavak 2., 3., 4. i 5. se briše.

Članak 5.

Članak 67. mijenja se i glasi:

"Poslovni prostor se prodaje sadašnjem zakupniku po procijenjenoj vrijednosti i pod uvjetima propisanim Zakonom i ovom Odlukom.

Procijenjenu vrijednost iz stavka 1. utvrđuje procjenitelj određen odredbama propisa kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, a po odabiru Grada Belog Manastira kao vlasnika poslovnog prostora."

Članak 6.

U članku 68. stavak 2. iza riječi "Manastiru" dodaju se riječi "i Republici Hrvatskoj".

Članak 7.

Članak 69. se briše.

Članak 8.

U članku 70. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

"Na popis poslovnih prostora iz stavka 1. ovoga članka neće se uvrstiti poslovni prostori koji kumulativno ispunjavaju sljedeće uvjete:

1. nalaze se u prvoj gradskoj zoni,
2. ulični su poslovni prostori s izlogom koji gleda na uličnu stranu,
3. nalaze se u razizemlju,
4. čija je vrijednost zakupnine za 15 godina jednaka procijenjenoj vrijednosti nekretnine ili veća od procijenjene vrijednosti nekretnine."

Dosadašnji stavci 2. i 3. postaju stavci 3. i 4.

Članak 9.

Članak 75. mijenja se i glasi:

"Procijenjena vrijednost poslovnoga prostora koji je predmet neposredne prodaje sadašnjem zakupniku umanjuje se za neamortizirana ulaganja sadašnjeg zakupnika koja su utjecala na visinu procijenjene vrijednosti poslovnoga prostora, te za koje je zakupodavac dao prethodnu pisanu suglasnost, s tim da se visina neamortiziranog ulaganja zakupnika priznaje najviše do 30% procijenjene vrijednosti poslovnoga prostora.

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

Pod ulaganjem sadašnjeg zakupnika priznaju se nužni troškovi.

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

Članak 10.

Članak 76. se briše.

Članak 11.

Članak 77. mijenja se i glasi:

"Plaćanje kupoprodajne cijene poslovnoga prostora obavlja se isključivo jednokratnom uplatom.

Rok isplate kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka ne može biti duži od 30 (trideset) dana od dana sklapanja ugovora."

Članak 12.

U članku 79. stavak 2. se briše.

Članak 13.

U članku 80. podstavak 1. se briše.

Članak 14.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Belog Manastira".

KLASA: 372-03/19-01/04

URBROJ: 2100/01-01-01-19-1

Beli Manastir, 23. prosinca 2019. godine

**P R E D S J E D N I K
G R A D S K O G V I J E Ć A**



Igor Franjić

Dostavljeno:

1. Upravni odjel za gospodarstvo, proračun, financije i društvene djelatnosti, ovdje
2. Upravni odjel za graditeljstvo i stambeno-komunalne poslove, ovdje
3. Dosje, ovdje
4. A r h i v a