



**REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
GRAD KRAPINA
GRADSKO VIJEĆE**

KLASA: 372-02/26-01/0005

URBROJ:

Krapina,

Na temelju čl. 6., Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ br. 125/11, 64/15, 112/18. i 123/24), članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 35. stavka 1. podstavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 21. Statuta Grada Krapine („Službeni glasnik Grada Krapine“ br. 4/09., 3/13., 1/18., 1/20. i 1/21.), Gradsko vijeće Grada Krapine na svojoj ____ sjednici održanoj dana _____ godine, donijelo je

O D L U K U

o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora

Članak 1.

U Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Službeni glasnik Grada Krapine“ br. 5A/24.) u članku 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

„Kriteriji Grada Krapine su kriteriji za određivanje visine zakupnine za poslovne prostore koje je ovom Odlukom utvrdio Grad Krapina za poslovne prostore u svom vlasništvu, a ovisno o djelatnosti koja će se u poslovnom prostoru obavljati.“.

Članak 2.

Članak 4. mijenja se i glasi:

„Poslovni prostor u vlasništvu Grada Krapine daje se u zakup javnim natječajem na određeno vrijeme do deset godina.

Zaključak o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora i načinu provođenja javnog natječaja donosi gradonačelnik.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, a sukladno članku 6. stavku 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Grad Krapina i Republika Hrvatska odnosno Krapinsko-zagorska županija, kao i pravne osobe u isključivom vlasništvu Grada Krapine, Krapinsko-zagorske županije ili Republike Hrvatske, odnosno kada ga sklapaju Grad Krapina i pravne osobe čiji je Republika Hrvatska, Krapinsko-zagorska županija, odnosno Grad Krapina osnivač, ako je to u interesu i cilju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana, a zakupnina se određuje sukladno kriterijima Grada Krapine prema mjestu gdje se nekretnina nalazi i ovisno o djelatnosti koja će se u poslovnom prostoru obavljati.

NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, a pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim Grad Krapina ima namjeru raspolagati na drukčiji način, Grad Krapina kao zakupodavac može zakupniku poslovnog prostora koji u potpunosti ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i koji obavlja dopuštenu djelatnost u tom prostoru, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme od najduže deset godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže deset godina, u kojoj će ponudi iznos mjesečne zakupnine biti određen prema kriterijima Grada Krapine s obzirom na djelatnost koju zakupnik obavlja, osim ako je tako određen iznos zakupnine niži od iznosa mjesečne zakupnine koju zakupnik plaća na temelju važećeg ugovora o zakupu, u kojem će se slučaju iznos mjesečne zakupnine odrediti kao u postojećem ugovoru o zakupu.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, a pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim Grad Krapina ima namjeru raspolagati na drukčiji način, Grad Krapina kao zakupodavac, može zakupniku kojem je istekao ugovor o zakupu, a koji u potpunosti ispunjava sve obveze na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu i koji obavlja dopuštenu djelatnost u tom prostoru te protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnog prostora, ponuditi sklapanje ugovora o zakupu na određeno vrijeme od najduže deset godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže deset godina, u kojoj će ponudi iznos mjesečne zakupnine biti određen prema kriterijima Grada Krapine s obzirom na djelatnost koju zakupnik u prostoru obavlja, osim ako je tako određen iznos zakupnine niži od iznosa mjesečne zakupnine odnosno naknade koju zakupnik plaća na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu, u kojem će se slučaju iznos mjesečne zakupnine odrediti kao u prijašnjem ugovoru o zakupu odnosno u visini zatečene naknade koju korisnik plaća.

Ako zakupnik iz stavaka 4. i 5. ovoga članka, u roku od 30 dana od dana primitka ponude iz stavaka 4. i 5. ovoga članka, ne dostavi Gradu Krapini pisani prihvrat ponude i ne preda posjed poslovnog prostora, protiv zakupnika iz stavaka 4. i 5. ovoga članka pokrenut će se postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnog prostora.

Ako za vrijeme trajanja zakupa poslovnog prostora iz stavaka 4. i 5. ovoga članka Grad Krapina izmijeni kriterije za određivanje visine zakupnine, visina zakupnine iz ugovora o zakupu uskladit će se sukladno izmijenjenim kriterijima Grada Krapine, počevši od prvog dana sljedećeg mjeseca koji slijedi nakon mjeseca u kojem je donesena odluka o izmjeni kriterija, i to samo ako je tako određen iznos mjesečne zakupnine veći od iznosa mjesečne zakupnine u postojećem ugovoru, a o čemu će se sklopiti dodatak ugovoru o zakupu.

Ako zakupnik odbije sklopiti dodatak ugovoru o zakupu iz prethodnog stavka ovoga članka, ugovor o zakupu će se raskinuti, a zakupnik nema pravo na naknadu štete zbog raskida.

Zaključak o davanju u zakup poslovnog prostora iz stavaka 3., 4. i 5. ovog članka donosi gradonačelnik.

Zaključkom iz stavaka 2. i 8. ovog članka Gradonačelnik odlučuje i o namjeni poslovnog prostora te promjeni ili dopuni namjene poslovnog prostora. Namjena poslovnog prostora kao i svaka promjena ili dopuna namjene poslovnog prostora unosi se u registar nekretnina Grada Krapine.“

Članak 3.

Članak 10. mijenja se i glasi:

„Pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim Grad Krapina ima namjeru raspolagati na drukčiji način, Grad Krapina može ponuditi sklapanje ugovora o zakupu na određeno vrijeme od pet godina neposrednom posjedniku poslovnog prostora koji je, u trenutku kada je Grad Krapina pravomoćnim rješenjem ili drugim pravnim aktom utvrđen vlasnikom poslovnog prostora, poslovni prostor koristio za obavljanje dopuštene djelatnosti i koji taj prostor koristi na temelju valjane pravne osnove odnosno ugovora o zakupu sklopljenog s prijašnjim vlasnikom ili zakupodavcem ili na temelju pravne osnove koja je otpala.

Neposrednom posjedniku iz stavka 1. ovoga članka ponudit će se sklapanje ugovora o zakupu ako podmiri sve dospjele obveze prema Gradu Krapini, kao vlasniku prostora, kao i sve režijske i druge dospjele obveze s osnova korištenja poslovnoga prostora, počevši od dana utvrđenja prava vlasništva u korist Grada Krapine.

Ako se protiv neposrednog posjednika iz stavka 1. ovoga članka vodi postupak radi naplate dugovanja s osnova neplaćene naknade za korištenje poslovnoga prostora ili radi iseljenja iz poslovnoga prostora, ponudit će mu se sklapanje ugovora o zakupu ako sklopi sudsku ili izvansudsku nagodbu, ako jednokratno plati sva dugovanja dospjela do dana sklapanja ugovora o zakupu ili s Gradom Krapinom sklopi sporazum o obročnoj otplati cjelokupnog

NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE

dugovanja dospjelog do dana sklapanja ugovora o zakupu, i to na rok do najviše jednu godinu, te će se po sklapanju ugovora o zakupu povući tužba pod uvjetom da neposredni posjednik podmiri sve troškove postupka.

Neposrednom posjedniku ponudit će se sklapanje ugovora o zakupu s iznosom mjesečne zakupnine određenoj prema kriterijima Grada Krapine s obzirom na djelatnost koju neposredni posjednik u prostoru obavlja, osim ako je tako određen iznos zakupnine niži od iznosa mjesečne zakupnine koju je neposredni posjednik plaćao na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu ili druge pravne osnove, u kojem će se slučaju iznos mjesečne zakupnine odrediti prema navedenoj pravnoj osnovi.

Naknada za korištenje iz stavka 2. ovoga članka odredit će se na način određen stavkom 4. ovoga članka.

Ako neposredni posjednik iz stavka 1. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka ponude iz stavka 1. ovoga članka ne dostavi pisani prihvrat ponude Gradu Krapini i ne preda posjed poslovnog prostora, protiv neposrednog posjednika pokrenut će se postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnog prostora.“

Članak 4.

U članku 23. stavak 2. mijenja se i glasi:

„Grad je dužan najkasnije šest mjeseci prije početka radova pisano obavijestiti zakupnika o vrsti, početku i opsegu radova, roku trajanja radova, kao i o novoj visini zakupnine.

Iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„Ako je zakupnik zbog radova na javnim površinama djelomično ograničen u obavljanju poslovne djelatnosti, za vrijeme trajanja tih radova zakupnik je dužan plaćati zakupninu umanjenu za 30 %.“

Članak 5.

U naslovu pod točkom 6. riječ „PRODAJA“ zamjenjuje se riječju „KUPOPRODAJA“.

Članak 6.

Članak 38. mijenja se i glasi:

„Poslovni prostor u vlasništvu Grada, osim garaže i garažnog mjesta, može se prodati sadašnjem zakupniku koji ima sklopljen ugovor o zakupu s Gradom, koji uredno ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Gradu, pod uvjetima i u postupku propisanim Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i ovom Odlukom i to na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje koji će se javno objaviti.

Na popis poslovnih prostora iz stavka 1. neće se uvrstiti poslovni prostori koji kumulativno ispunjavaju uvijete određene Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora.

Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, na prijedlog gradonačelnika Grada Krapine, utvrđuje Gradsko vijeće Grada Krapine.

Zahtjev za kupnju poslovnoga prostora u vlasništvu Grada osobe iz stavka 1. ovoga članka podnose u roku od 90 dana od javne objave popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka pravo na kupnju poslovnoga prostora, osim garaže i garažnog mjesta, može ostvariti zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu s Gradom, u trajanju kraćem od pet godina, ako je podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Gradu, a koji ispunjava uvjete propisane Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora.

Pravo na kupnju poslovnoga prostora 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 7.

U članku 43. u Tablici bodova za utvrđivanje početne visine zakupnine za poslovni prostor dodaje se redni broj 7. koji glasi:

TABLICA BODOVA ZA UTVRĐIVANJE POČETNE VISINE ZAKUPNINE ZA POSLOVNI PROSTOR

REDNI BROJ	DJELATNOST	I. A ZONA	I. ZONA	II. ZONA	III. ZONA	IV. ZONA
7.	Djelatnost javnopravnih tijela (tijela državne uprave i druga državna tijela, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravne osobe koje imaju javne ovlasti)					
	Za svaki m ² do 50 m ²	2	2	1	0,5	0,5
	Za svaki m ² od 50-200 m ²	2	2	1	0,5	0,5
	Za svaki m ² veći od 200 m ²	2	2	1	0,5	0,5

Članak 8.

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

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
GRADA KRAPINE
Ivan Bajcer

DOSTAVITI:

1. Službeni glasnik Grada Krapine, ovdje
2. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 14, 10000 Zagreb
3. Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, Ulica grada Vukovara 49, 10000 Zagreb
4. Upravni odjel za društvene djelatnosti, poslove gradonačelnika i gradskog vijeća, ovdje
5. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko pravne odnose, ovdje
6. Upravni odjel za financije, proračun, javnu nabavu i gospodarstvo, ovdje
7. Arhiva, ovdje

OBRAZLOŽENJE
UZ NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O
ZAKUPU I KUPOPRODAJI POSLOVNOG PROSTORA

I. PRAVNI TEMELJ:

1. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19 i 144/20) - Člankom 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07., 125/08., 36/09. i 150/11., 144/12., 19/13., 137/15., 123/17., 98/19. i 144/20.) utvrđeno je da predstavničko tijelo između ostalog donosi statut jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave, donosi odluke i druge opće akte kojima uređuje pitanja iz samoupravnog djelokruga jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave obavlja i druge poslove koji su zakonom ili drugim propisom stavljeni u djelokrug predstavničkog tijela.
2. Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine, broj 125/11., 64/15., 112/18., 123/24),
3. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/16, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17)
4. Statut Grada Krapine („Službeni glasnik Grada Krapine“ broj 4/09., 3/13., 1/18., 1/20. i 1/21.) - Člankom 21. Statuta Grada Krapine utvrđeno je da Gradsko vijeće Grada Krapine donosi Statut Grada Krapine te odluke i druge opće akte kojima uređuje pitanja iz samoupravnog djelokruga Grada Krapine. Gradonačelnik upućuje Prijedlog Odluke Gradskom vijeću na donošenje.
5. Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Službeni glasnik Grada Krapine“ br. 5A/24.)

II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI ODLUKOM:

1. Hrvatski sabor donio je Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ broj 125/11., 64/15., 112/18. i 123/24.).
2. Gradsko vijeće Grada Krapine donijelo je Odluku o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Službeni glasnik Grada Krapine“ br. 5A/24).
3. Obzirom na odredbe Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ broj 123/24.), potrebno je uskladiti sadašnju Odluku o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora sa izmijenjenim i dopunjenim odredbama. Izrađen je prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora radi njenog usklađenja.

III. OBRAZLOŽENJE ODREDBI PREDLOŽENE ODLUKE

Dana 01.11.2024. stupile su na snagu nove Izmjene i dopune Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24 i 123/24). Sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora bilo je potrebno Odluku o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Službeni glasnik Grada Krapine“ br. 5A/24). uskladiti sa navedenim izmjenama Zakona.

Uz članak 1.

U Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Službeni glasnik Grada Krapine“ br. 5A/24.) u članku 3. dodaje se novi stavak 4. kojim se uređuje što se smatra kriterijima, a definicija je preuzeta iz Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i prilagođena.

Uz članak 2.

Izmjenom članka 4. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora izvršeno je usklađenje s odredbama članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora te su detaljnije uređeni način davanja poslovnih prostora u zakup, obnova ugovora o zakupu i određivanje namjene poslovnih prostora.

Odredbom članka 4. propisano je da se poslovni prostori u vlasništvu Grada Krapine daju u zakup putem javnog natječaja, dok zaključak o raspisivanju i provođenju javnog natječaja donosi gradonačelnik. Također je utvrđeno da gradonačelnik odlučuje o namjeni poslovnog prostora, kao i o svakoj promjeni ili dopuni namjene, pri čemu se utvrđena namjena unosi u registar nekretnina Grada Krapine radi osiguranja evidencije i transparentnosti upravljanja gradskom imovinom.

Nadalje, sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, propisane su iznimke od obveze provođenja javnog natječaja. Ugovor o zakupu može se sklopiti neposredno između Grada Krapine i Republike Hrvatske, pravnih osoba u isključivom vlasništvu Republike Hrvatske, Krapinsko-zagorske županije ili Grada Krapine, odnosno

NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE

pravnih osoba kojih su navedena tijela osnivači, kada je to u interesu općeg, gospodarskog i socijalnog napretka građana. U tim slučajevima zakupnina se određuje prema kriterijima Grada Krapine, ovisno o lokaciji i djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru.

Izmjenama su dodatno uređena pravila obnove ugovora o zakupu poslovnog prostora. Propisano je da Grad Krapina može postojećem zakupniku koji uredno ispunjava sve ugovorne obveze i obavlja dopuštenu djelatnost, najkasnije 60 dana prije isteka ugovora, ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme do deset godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže deset godina, pod uvjetom da Grad nema namjeru raspolagati predmetnim prostorom na drugi način. Zakupnina se određuje prema važećim kriterijima Grada Krapine s obzirom na djelatnost koju zakupnik obavlja, osim ako bi tako utvrđena zakupnina bila niža od postojeće, kada se zadržava postojeći iznos zakupnine.

Iste odredbe primjenjuju se i na dosadašnjeg zakupnika kojemu je ugovor istekao, pod uvjetom da uredno podmiruje sve obveze iz prijašnjeg ugovora, obavlja dopuštenu djelatnost te da se protiv njega ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnog prostora.

Također je propisano da će se protiv zakupnika koji u roku od 30 dana od primitka ponude ne prihvati ponudu za sklapanje novog ugovora i ne preda poslovni prostor u posjed Gradu Krapini pokrenuti postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnog prostora.

Dodatno se uređuje i mogućnost usklađenja visine zakupnine tijekom trajanja ugovora u slučaju izmjene kriterija za određivanje zakupnine koje donosi Grad Krapina, i to samo ako bi novo utvrđeni iznos zakupnine bio veći od ugovorenog iznosa, o čemu se sklapa dodatak ugovoru o zakupu.

Zaključno, propisano je da zaključak o davanju poslovnog prostora u zakup u slučajevima sklapanja ugovora bez javnog natječaja te obnove ugovora donosi gradonačelnik.

Uz članak 3.

Izmjenom članka 10. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora izvršeno je usklađenje s člankom 6.a Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora kojim se uređuje status neposrednog posjednika poslovnog prostora u slučajevima kada Grad Krapina naknadno stekne pravo vlasništva nad poslovnim prostorom.

Predmetnom odredbom propisano je da Grad Krapina može, pod uvjetom da predmetnim poslovnim prostorom nema namjeru raspolagati na drugačiji način, neposrednom posjedniku ponuditi sklapanje ugovora o zakupu na određeno vrijeme od pet godina. Navedeno se odnosi na neposrednog posjednika koji je u trenutku kada je Grad Krapina pravomoćnim rješenjem ili drugim pravnim aktom utvrđen vlasnikom poslovnog prostora isti koristio za obavljanje dopuštene djelatnosti te koji poslovni prostor koristi na temelju valjane pravne osnove, odnosno ugovora o zakupu sklopljenog s prijašnjim vlasnikom ili zakupodavcem ili na temelju pravne osnove koja je prestala važiti.

Nadalje, uređuje se način određivanja zakupnine na način da se neposrednom posjedniku ponudom određuje mjesečna zakupnina prema kriterijima Grada Krapine, ovisno o djelatnosti koju obavlja u poslovnom prostoru. Iznimno, ako bi tako utvrđena zakupnina bila niža od iznosa koji je neposredni posjednik plaćao temeljem prijašnjeg ugovora o zakupu ili druge pravne osnove, zakupnina se određuje u visini ranije ugovorene odnosno zatečene naknade.

Također je propisano da neposredni posjednik mora podmiriti sve dospjele obveze prema Gradu Krapini, kao i sve režijske i druge troškove nastale s osnove korištenja poslovnog prostora od dana utvrđenja prava vlasništva Grada Krapine nad predmetnim prostorom.

Odredbom je dodatno uređeno postupanje u slučaju kada neposredni posjednik u roku od 30 dana od dana primitka ponude ne dostavi pisani prihvrat ponude i ne preda poslovni prostor u posjed Gradu Krapini, u kojem slučaju će Grad pokrenuti postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnog prostora.

Ujedno se uređuje i postupanje prema neposrednom posjedniku protiv kojeg se vodi postupak radi naplate dugovanja po osnovi korištenja poslovnog prostora ili postupak radi iseljenja iz poslovnog prostora, sve radi jasnijeg i potpunijeg normiranja pravnog statusa neposrednih posjednika poslovnih prostora u vlasništvu Grada Krapine.

Uz članak 4.

Mijenja se članak 23. na način da se dodaje novi stavak 2., kojim se definira rok od 6 mjeseci za obavješćavanje zakupnika o početku izvođenja radova, a radi usklađenja s odredbama članka 13. Zakona o izmjenama i dopunama. Također se dodaje novi stavak 3. kojim se definira umanjenoj zakupnine za 30% za vrijeme trajanja radova na javnim površinu, a pod uvjetom da je zakupnik zbog takvih radova djelomično ograničen u obavljanju poslovne djelatnosti.

Uz članak 5.

U naslovu pod točkom 6. Odluke o zakupu riječ „PRODAJA“ zamjenjuje se riječju „KUPOPRODAJA“, a poradi usklađenja sa zakonskom terminologijom.

NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE

Uz članak 6.

Mijenja se članak 38. radi usklađenja s odredbama članka 33. Zakona o izmjenama i dopunama, a kojim se utvrđuje nadležnost gradskog vijeća Grada Krapine kod utvrđivanja popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje. Također se definira kupoprodaja poslovnog prostora sadašnjem zakupniku te zakupniku u zakupnom odnosu kraćem od 5 godina. Isto tako određuje se da pravo na kupnju poslovnoga prostora 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.

Uz članak 7.

U članku 43. u Tablici bodova za utvrđivanje početne visine zakupnine za poslovni prostor dodaje se redni broj 7. koji se odnosi na davanje u zakup poslovnih prostora za obavljanje djelatnosti javnopravnih tijela (tijela državne uprave i druga državna tijela, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravne osobe koje imaju javne ovlasti), a koja ne obavljaju komercijalnu djelatnost. Uvođenje navedene kategorije opravdano je činjenicom da javnopravna tijela, za razliku od komercijalnih subjekata koji poslovne prostore koriste radi obavljanja gospodarske odnosno komercijalne djelatnosti, poslovne prostore koriste za obavljanje javnih ovlasti i drugih poslova od javnog interesa.

Slijedom naprijed navedenog utvrđen je nacrt prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te se isti upućuje na javno savjetovanje.

OCJENA SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE ODLUKE:

Ocjenjuje se da provođenje ove Odluke neće iziskivati osiguranje zasebnih i dodatnih financijskih sredstava u proračunu Grada Krapine.

PRIPREMIO:

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko pravne odnose
Odsjek za imovinsko pravne poslove

PROČELNIK
Snježana Pelin, dipl.ing.arh.