



REPUBLIKA HRVATSKA



VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA OPĆE POSLOVE

KLASA: 372-03/19-01/05

URBROJ: 2196/1-09-19-1

Vukovar, 28. kolovoza 2019. godine

ŽUPAN
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA

PREDMET: Prijedlog Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Vukovarsko-srijemske županije

Poštovani,

u pritvku dostavljamo prijedlog Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Vukovarsko-srijemske županije, kao i Zaključak župana o prihvaćanju navedenog prijedloga.

S poštovanjem,



PROČELNIK

Marko Dikonić, dipl.iur.



REPUBLIKA HRVATSKA



VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN

KLASA: 372-03/19-01/05

URBROJ: 2196/1-01-19-2

Vukovar, 28. kolovoza 2019. godine

Temeljem članka 30. i 41. Statuta Vukovarsko-srijemske županije („Službeni vjesnik“ Vukovarsko – srijemske županije broj 3/18) i članka 104. Poslovnika Skupštine Vukovarsko – srijemske županije („Službeni vjesnik“ Vukovarsko – srijemske županije broj 3/18), Župan Vukovarsko – srijemske županije, **donosi**

ZAKLJUČAK

I.

Prihvća se prijedlog Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Vukovarsko-srijemske županije i prosljeđuje Županijskoj skupštini na daljnje postupanje.



ŽUPAN:
Božo Galić, dipl.ing.



REPUBLIKA HRVATSKA



VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA

-PRIJEDLOG-

KLASA: 372-03/19-01/05

UR.BROJ: 2196/1-03-19-3

Vinkovci, 28.kolovoza 2019.godine

Na temelju članka 14.Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br.112/18),članka 17 st.2 Statuta Vukovarsko-srijemske županije („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije br.3/18) i članka 64 stavak 1.i 2. Poslovnika Županijske skupštine Vukovarsko-srijemske županije („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije br.3/18) Županijska skupština Vukovarsko-srijemske županije na 20. sjednici održanoj dana 10.rujna 2019. godine donosi

ODLUKU O IZMJENI I DOPUNI ODLUKE

o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Vukovarsko – srijemske županije

Članak 1.

Naziv **ODLUKA o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Vukovarsko – srijemske županije** mijenja se na način da se iza riječi **zakup** dodaju riječi i **kupoprodaju** te sada glasi:

ODLUKA

o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup i kupoprodaju poslovnih prostorija u vlasništvu Vukovarsko – srijemske županije

Članak 2.

U Odluci o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Vukovarsko-srijemske županije KLASA: 372-03/19-01/02,URBROJ: 2196/1-03-19-3 od 04.travnja 2019.godine („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije br.04/19)

Preambula Odluke mijenja se na način da se iza riječi Narodne novine br.12/18, briše se broj 12 i zamjenjuje brojem 112.

Članak 3.

U Članku 1 iza stavka 1 dodaje se stavak 2 i 3 koji sada glase :

(2)Ovom Odlukom uređuje se i zakup poslovnih prostorija na kojima Vukovarsko-srijemska županija ima pravo raspolaganja i korištenja, te zakup poslovnih prostora pravnih osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Vukovarsko-srijemske županije.

(3) Ovom Odlukom uređuje se i prodaja poslovnoga prostora koji se nalazi u vlasništvu Vukovarsko-srijemske županije sadašnjem zakupniku.

Dosadašnji stavak 2 članka 1 postaje stavak 4 istog članka.

Članak 4.

Iza Članka 20 dodaju se Članci 21-28 koji sada glase:

Članak 21.

(1) Poslovni prostor u vlasništvu Vukovarsko-srijemske županije može se prodati zakupniku poslovnog prostora koji ima sklopljen ugovor o zakupu sa Vukovarsko-srijemskom županijom, koji uredno ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Vukovarsko-srijemskoj županiji pod uvjetima i u postupku propisanim Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i u skladu s odlukama koje će donijeti nadležna tijela Vukovarsko-srijemske županije i to na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje koji će se javno objaviti. Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje na prijedlog Župana utvrđuje Županijska skupština Vukovarsko-srijemske županije, u skladu s odredbama posebnog propisa kojim se uređuje lokalna i regionalna (područna) samouprava.

(2) Na popis poslovnih prostora iz stavka 1. ovoga članka Vukovarsko-srijemska županija neće uvrstiti poslovne prostore koji kumulativno ispunjavaju slijedeće uvjete:

1. nalaze se u nultoj ili prvoj zoni gradova i općina,
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.

(3) Zahtjev za kupnju poslovnoga prostora u vlasništvu Vukovarsko-srijemske županije osobe iz stavka 1 ovoga članka podnose u roku od 90 dana od javne objave popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje Upravnom tijelu nadležnom za imovinsko pravne poslove.

Članak 22.

Iznimno od odredbi stavka 1 članka 21 pravo na kupnju poslovnog prostora, prema ovom Zakonu, može ostvariti zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu s Vukovarsko-srijemskom županijom u trajanju kraćem od pet godina, ako je podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Republici Hrvatskoj i Vukovarsko-srijemskoj županiji, a koji je:

- prije toga bio u zakupnom odnosu za poslovni prostor koji se prodaje s Vukovarsko-srijemskom županijom u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, ili
- prije toga bio u zakupnom odnosu za poslovni prostor koji se prodaje s Vukovarsko-srijemskom županijom i Republikom Hrvatskom, u ukupnom trajanju od najmanje pet godina ili
- kao nasljednik obrta nastavio vođenje obrta ili kao član obiteljskog domaćinstva preuzeo obrt, a bio je u zakupnom odnosu za poslovni prostor koji se prodaje u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, u koje vrijeme se uračunava i vrijeme zakupa njegovog prednika, ili
- morao napustiti poslovni prostor koji je koristio na temelju zakupnog odnosa s Republikom Hrvatskom i Vukovarsko-srijemskom županijom 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 23.

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 24.

(1) Poslovni prostor u vlasništvu Vukovarsko-srijemske županije prodaje se po procijenjenoj vrijednosti koju određuje sudski vještak iz stavka 4 ovoga članka.

(2) Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, kada se poslovni prostor prodaje sadašnjem zakupniku pod uvjetima i u postupku iz članka 21, procijenjena vrijednost umanjuje se za neamortizirana ulaganja sadašnjeg zakupnika koja su utjecala na visinu procijenjene vrijednosti poslovnoga prostora te za koju je zakupodavac dao prethodnu pisanu suglasnost, s tim da se visina neamortiziranog ulaganja zakupnika priznaje najviše do 30 % procijenjene vrijednosti poslovnoga prostora.

(3) Sadašnjem zakupniku neće se priznati ulaganja u preinake poslovnoga prostora učinjene bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca, osim nužnih troškova, kao ni ulaganja koja je zakupodavac priznao u obliku smanjene zakupnine.

(4) Procijenjenu vrijednost i vrijednost neamortiziranih ulaganja sadašnjeg zakupnika utvrđuje procijenitelj koji je tako određen odredbama propisa kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, a po odabiru vlasnika poslovnoga prostora.

Članak 25.

(1) Plaćanje kupoprodajne cijene poslovnoga prostora u vlasništvu Vukovarsko-srijemske županije obavlja se isključivo jednokratnom uplatom.

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

(3) Ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i mora ga potvrditi (solemnizirati) javni bilježnik.

Članak 26.

Zahtjev za kupnju poslovnog prostora u vlasništvu Vukovarsko-srijemske županije podnose se Upravnom tijelu nadležnom za imovinsko-pravne poslove.

Članak 27.

(1) Odluku o kupoprodaji poslovnog prostora iz članka 21 ove Odluke donosi Županijska skupština Vukovarsko-srijemske županije.

(2) Poslovni prostor ne može se prodati fizičkoj ili pravnoj osobi koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, Vukovarsko-srijemskoj županiji, 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 28.

Na temelju odluke o kupoprodaji poslovnog prostora iz prethodnoga članka Župan i kupac sklopit će u roku od 90 dana od dana donošenja odluke ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora.

Članak 5.

Članci 21-23 postaju članci 29-31.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Vukovarsko-srijemske županije“.

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Dražen Milinković, dipl.ing.

O B R A Z L O Ž E N J E

Dana 04.travnja 2019.g. Županijska skupština je na 17.sjednici donijela Odluku o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Vukovarsko-srijemske županije u kojem je reguliran zakup poslovnih prostora u vlasništvu Vukovarsko-srijemske županije i to na temelju Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora. (NN 112/18). Međutim, dana 18.srpnja 2019.g. Ured državne uprave u Vukovarsko-srijemskoj županiji je zatražio da se regulira i kupoprodaja poslovnog prostora u vlasništvu Vukovarsko-srijemske županije, jer navedeni Zakon regulira i kupoprodaju, te je u smislu navedenog i izrađen ovaj prijedlog Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Vukovarsko-srijemske županije.