

Na temelju članka 6., stavka 8. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18) i članka 31. Statuta Općine Ferdinandovac („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 6/13, 1/18. i 5/20), Općinsko vijeće Općine Ferdinandovac na 40. sjednici održanoj 22. veljače 2021. donijelo je

ODLUKU

o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora u vlasništvu Općine Ferdinandovac

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora u vlasništvu Općine Ferdinandovac (u daljnjem tekstu: Odluka) uređuju se način, uvjeti i postupak davanja u zakup poslovnoga prostora u vlasništvu Općine Ferdinandovac (u daljnjem tekstu: Općina), te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika poslovnoga prostora, kao i opći uvjeti kupoprodaje poslovnoga prostora u vlasništvu Općine.

Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na slučajeve privremenog korištenja poslovnog prostora ili dijela poslovnog prostora radi održavanja sajмова, priredaba, predavanja, savjetovanja ili u druge slične svrhe, a čije korištenje ne traje duže od 30 dana, odnosno čije korištenje ne traje duže od šest mjeseci ako se prostor koristi u svrhe skladištenja i čuvanja robe.

Članak 2.

Poslovnim prostorom smatraju se poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto (u daljnjem tekstu: poslovni prostor).

Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se pretežnim dijelom i koristi u tu svrhu.

Poslovnom prostorijom smatra se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti koja, u pravilu, čini samostalnu uporabnu cjelinu i ima zaseban glavni ulaz.

Garaža je prostor za smještaj vozila.

Garažno mjesto je prostor za smještaj vozila u garaži.

II. UPRAVLJANJE POSLOVNIM PROSTORIMA

Članak 3.

Poslovnim prostorima u vlasništvu Općine upravlja općinski načelnik Općine Ferdinandovac (u daljnjem tekstu: općinski načelnik).

Sukladno Zakonu i statutarnim ovlaštenjima, općinski načelnik u obavljanju poslova iz stavka 1. ovog članka:

1. odlučuje o namjeni poslovnoga prostora,
2. odlučuje o promjeni ili proširenju namjene poslovnoga prostora,
3. odlučuje o davanju u zakup poslovnoga prostora,
4. raspisuje javni natječaj za davanje u zakup poslovnoga prostora,
5. imenuje Povjerenstvo za provođenje postupka javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) koje se sastoji od najmanje dva člana i predsjednika.
6. donosi odluku o prihvatu najpovoljnije ponude,
7. odobrava adaptaciju poslovnoga prostora,
8. odlučuje o zajedničkom ulaganju sredstava zakupnika i Općine u poslovni prostor te o prijebu uloženi sredstava zakupnika s zakupninom,
9. odlučuje o povratu uloženi sredstava zakupnika,

10. odlučuje o prestanku zakupa poslovnoga prostora,
11. odlučuje i o drugim pitanjima u svezi zakupa i kupoprodaje poslovnoga prostora.

III. NAČIN DODJELE I ZASNIVANJA ZAKUPA

Članak 4.

Poslovni prostor u vlasništvu Općine daje se u zakup javnim natječajem.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinice lokalne i 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.

Interes iz stavka 2. ovoga članka utvrđuje Općinsko vijeće posebnom odlukom.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, Općina kao zakupodavac 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 po odluci Općine za djelatnost koju zakupnik obavlja isključivo zakupniku koji s Općinom 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 4. ovoga članka dužan je pisani zahtjev podnijeti Općini, najkasnije 120 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, a Općina je dužna 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 5. ovoga članka ili ako Općina 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 4. 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 Općina će nakon stupanja u posjed tog poslovnog prostora raspisati javni natječaj za davanje u zakup poslovnoga prostora.

Članak 5.

Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj za navedeni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja, uvjete iz Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: zakon) i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Članak 6.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora ne može se sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema Državnom proračunu i proračunu Općine, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

IV. UVJETI I POSTUPAK JAVNOG NATJEČAJA

Članak 7.

O potrebi davanja poslovnoga prostora u zakup općinski načelnik odlučuje Odlukom o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnoga prostora (u daljnjem tekstu: Odluka o raspisivanju javnog natječaja).

Odluka o raspisivanju javnog natječaja iz stavka 1. ove Odluke obvezno sadrži:

- podatke o poslovnom prostoru (adresa, položaj u zgradi, površina),
- djelatnost koju je moguće u prostoru obavljati,
- način provođenja javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda ili licitacijom,
- početni iznos zakupnine i iznos jamčevine,
- vrijeme za koje se poslovni prostor daje u zakup,
- rok za dostavu ponuda koji ne može biti kraći od 8 (osam) dana od dana objave natječaja,
- način dostave ponude i rok u kojemu će ponuditelji biti obaviješteni o rezultatu natječaja,
- mjesto i vrijeme otvaranja ponuda odnosno provođenju javne dražbe,
- rok predaje poslovnoga prostora zakupniku,
- odredbe o zadaćama, sastavu i broju članova povjerenstva za provođenje javnog natječaja,
- posebne uvjete (npr. obveze uređenja ili rok za početak obavljanja djelatnosti).

Članak 8.

Javni natječaj za davanje u zakup poslovnoga prostora (u daljnjem tekstu: javni natječaj) objavljuje se na web-stranici Općine i oglasnoj ploči Općine, a može se objaviti i u javnom tisku.

Tekst javnog natječaja obavežno sadrži uvjete i postupak za davanje poslovnoga prostora u zakup u skladu sa člankom 7. ove Odluke te sve potrebne podatke potencijalnim ponuditeljima za sudjelovanje u natječaju.

V. ODREĐIVANJE VISINE ZAKUPNINE

Članak 9.

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

- uslužne djelatnosti 30,00 kuna,
- zdravstvene djelatnosti 10,00 kuna,
- proizvodne djelatnosti 5,00 kuna.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, visina zakupnine za poslovni prostor iz članka 4. stavka 2. određuje se u iznosu od 5,00 kuna po m².

Početni iznos zakupnine u raspisanom javnom natječaju u slučaju iz članka 4., stavka 6. ove Odluke, ne može biti niži od iznosa zakupnine koji je ponuđen sadašnjem zakupniku ako će se u poslovnom prostoru nastaviti obavljanje iste djelatnosti.

Članak 10.

Zakupnina za poslovni prostor ugovara se u visini najpovoljnije ponude postignute na javnom natječaju.

Članak 11.

Zakupnik je dužan Općini plaćati zakupninu u ugovorenom iznosu.

Zakupnina se plaća mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetoga dana u mjesecu.

Zakupnina za prvi mjesec zakupa odnosno prvih nekoliko mjeseci zakupa umanjiti će se za iznos jamčevine koju je zakupnik uplatio Općini tijekom javnog natječaja.

Članak 12.

Tijekom trajanja zakupa zakupnina se može povećati ako dođe do promjene tečaja kune u odnosu prema EUR-u za više od 10%, a što će se regulirati aneksom ugovora o zakupu.

VI. IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Članak 13.

Nakon isteka roka za podnošenje ponuda, Povjerenstvo provodi postupak otvaranja pregleda i odabira ponuda te sastavlja popis podnijetih ponuda za pojedini poslovni prostor.

Nepravodobne i nepotpune ponude Povjerenstvo neće razmatrati, a nepotpunom ponudom smatrat će onu u kojoj se ponuditelj nije očitovao o svim natječajnim uvjetima.

Članak 14.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda, koja uz ispunjenje svih natječajnih uvjeta, sadrži i najveći iznos zakupnine.

Sa ponuditeljem koji dostavi najpovoljniju ponudu odnosno sa ponuditeljem koji ostvari pravo prvenstava zaključuje se ugovor o zakupu.

Članak 15.

Prema kriteriju iz članka 14. ove Odluke, Povjerenstvo predlaže općinskom načelniku donošenje Odluke o izboru najpovoljnije ponude za pojedini poslovni prostor iz javnog natječaja. Odluka iz stavka 1. ovoga članka dostavlja se svim ponuditeljima.

Protiv odluke iz stavka 1. ovog članka nije dopuštena žalba, već se može pokrenuti upravni spor.

Članak 16.

Ako ponuditelj čija je ponuda najpovoljnija, u bilo kojoj fazi postupka davanja u zakup poslovnoga prostora, odustane od ponude ili ne zaključi ugovor o zakupu, gubi pravo na povrat jamčevine.

Ponuditeljima koji ne uspiju u natječaju jamčevina se vraća u roku petnaest dana nakon otvaranja ponuda odnosno provođenja usmenog nadmetanja.

U slučaju iz stavka 1. ovog članka, općinski načelnik može na prijedlog Povjerenstva poslovni prostor dati u zakup drugom po redu najpovoljnijem ponuditelju za najviši iznos zakupnine postignute natječajem ili raspisati novi natječaj.

VII. UGOVOR O ZAKUPU I PRAVA I OBVEZE ZAKUPNIKA

Članak 17.

U skladu s prijedlogom iz članka 15. ove Odluke i po obavijesti o prvenstvenom pravu na sklapanje ugovora iz članka 5. ove Odluke, općinski načelnik, u ime i za račun Općine, sklapa ugovor o zakupu poslovnoga prostora (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu) sa zakupnikom.

Ugovor o zakupu obavezno sadrži:

- ime i prezime ili naziv, adresu prebivališta ili sjedišta te osobni identifikacijski broj ugovornih strana,
- podatke za identifikaciju poslovnog prostora koji se mogu nedvojbeno utvrditi (broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uloška u koji je poslovni prostor upisan, površina poslovnog prostora, etaža na kojoj se poslovni prostor nalazi, pozicija na etaži, tlocrtni opis poslovnog prostora, kao i svi drugi potrebni podaci za nedvojbenu identifikaciju poslovnog prostora),
- djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru, obvezu namjenskog korištenja i odredbu o načinu promjene djelatnosti,
- odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija te zajedničkih usluga,

- rok predaje poslovnoga prostora zakupniku,
- vrijeme na koje je ugovor sklopljen,
- iznos mjesečne zakupnine te rokovi plaćanja,
- pretpostavke i način izmjene zakupnine,
- mjesto i vrijeme sklapanja ugovora i potpise ugovornih strana,
- odredbu o zabrani davanja poslovnoga prostora ili dijela poslovnoga prostora u podzakup, odnosno odredbu kojom se dozvoljava davanje poslovnoga prostora ili dijela poslovnoga prostora u podzakup,
- odredbe o prestanku ugovora, posebno o otkazu i otkaznim rokovima,
- odredbu o obvezi sastavljanja zapisnika o primopredaji prostora kod zasnivanja i prestanka zakupa,
- ostala međusobna prava i obveze koje proizlaze iz odredbi ove Odluke i zakonskih propisa.

Ugovor o zakupu posebno sadrži odredbu o obvezi zakupnika da snosi troškove tekućeg održavanja poslovnoga prostora i popravaka koji, temeljem zakona, padaju njemu na teret, kao i obvezu zakupnika da će se u pogledu ostalih troškova, naročito na zajedničkim dijelovima i uređajima, zajedno s ostalim korisnicima poslovnoga prostora u zgradi, obratiti Općini i sudjelovati u istima.

Članak 18.

Zakup poslovnoga prostora zasniva se ugovorom o zakupu koji mora biti potvrđen (solemniziran) kod javnog bilježnika.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se u pisanom obliku, a potpisuje ga zakupnik i općinski načelnik ili osoba koju općinski načelnik ovlasti.

Ukoliko ponuditelj u roku od 15 dana po primitku odluke iz članka 15. ove Odluke ne zaključi ugovor o zakupu ili ne preuzme poslovni prostor smatrat će se da je odustao od ugovora.

U slučaju iz stavka 3. ovog članka primijenit će se odredbe članka 16. stavka 1. i 3. ove Odluke.

Članak 19.

Prilikom predaje poslovne prostorije zakupniku, sastavlja se zapisnik s podacima o stanju u kojem se nalazi poslovni prostor.

Zakupnik ne može početi koristiti poslovni prostor prije zaključenja ugovora o zakupu kod javnog bilježnika i potpisa zapisnika o primopredaji poslovnoga prostora u posjed zakupniku.

Članak 20.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnoga prostora na kojem je zasnovao zakup, dati u podzakup, osim ako nije drugačije ugovoreno.

Iznimno, zakupnik može poslovni prostor ili dio poslovnoga prostora dati u podzakup ali samo na temelju posebne suglasnosti općinskog načelnika uz uvjet da je to u cilju i interesu općega, gospodarskog i socijalnog napretka stanovnika Općine, a što se uređuje Ugovorom o zakupu.

Na podzakupnika se primjenjuju sva prava i obaveze iz ugovora o zakupu zaključenog između zakupnika i Općine.

Zakupniku iz članka 5. ove Odluke nije dopušteno poslovni prostor na kojem je zasnovao zakup na temelju navedenih uvjeta, dati taj poslovni prostor u podzakup.

Članak 21.

U slučajevima kada je zakupnik na osnovi pismenog odobrenja općinskog načelnika, uložio vlastita sredstva u zakupljeni poslovni prostor, visina zakupnine će se kroz određeno razdoblje umanjiti za visinu uložениh sredstava.

U slučaju raskida ugovora o zakupu otkazom zbog postupanja zakupnika suprotno odredbama članka 20. stavka 1. zakupnik ne ostvaruje prava na povrat uložениh sredstava iz stavka 1. ovoga članka.

Kada zakupnik bez pismenog odobrenja općinskog načelnika, uloži vlastita sredstva u zakupljeni poslovni prostor nema pravo na povrat uloženi sredstava niti na umanjenje ili povrat zakupnine.

Članak 22.

Općina kao vlasnik poslovnoga prostora snosi troškove investicijskog održavanja.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnoga prostora kao što su čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama, stolariji i slično.

Zakupnik je dužan plaćati troškove vezane uz korištenje poslovnoga prostora (električnu energiju, plin, vodu, telefon, internet, vodnu naknadu, komunalnu naknadu, odvoz smeća i druge tekuće troškove) kao i troškove vezane uz korištenje zajedničkih uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor po njihovom dospjeću, ako nije drugačije ugovoreno.

VIII. ROK TRAJANJA I OTKAZ UGOVORA

Članak 23.

Ugovor o zakupu sklapa se na neodređeno ili određeno vrijeme, s vremenski određenim rokom ili rokom odredivim prema nastupu okolnosti od interesa za Općinu.

Ugovor o zakupu s rokom odredivim prema nastupu okolnosti od interesa za Općinu sadrži klauzulu o obvezi Općine da o nastupu okolnosti, za koje je vezan raskid ugovora, pismeno obavijesti zakupnika najmanje šezdeset dana prije prestanka ugovora.

Članak 24.

Ugovor o zakupu sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom vremena na koji je sklopljen, a ugovor o zakupu sklopljen na neodređeno vrijeme prestaje otkazom s time da ne može prestati prije isteka jedne godine od dana sklapanja ugovora osim ako je drugačije određeno ugovorom.

Otkazni rok iznosi 30 dana i otkaz se može dati samo prvoga ili petnaestoga dana u mjesecu ukoliko nije ugovorom drugačije utvrđeno zbog specifičnosti djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru.

Članak 25.

Ugovor o zakupu sklopljen na određeno ili neodređeno vrijeme svaka ugovorna strana može otkazati u svako doba, ako druga ugovorna strana ne izvršava svoje obveze utvrđene ugovorom, ovom Odlukom ili Zakonom.

Članak 26.

Ugovor o zakupu sklopljen na neodređeno vrijeme otkazuje se putem javnoga bilježnika, s time da isti ne može na temelju otkaza prestati prije isteka 1 (jedne) godine od dana sklapanja ugovora, osim ako ugovorom nije drugačije određeno.

IX. KUPOPRODAJA POSLOVNOGA PROSTORA

Članak 27.

Poslovni prostor u vlasništvu Općine može se prodati pravnim i fizičkim osobama po tržišnoj cijeni, a na osnovu provedenog javnog natječaja, prikupljanjem ponuda ili licitacijom, sukladno odredbama zakona i ove Odluke.

Poslovni prostor ne može se prodati fizičkoj ili pravnoj osobi koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, 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.

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.

Na prijedlog općinskog načelnika sastavlja se popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, a utvrđuje ih Općinsko vijeće.

Popis poslovnih prostora iz stavka 4. ovog članka javno se objavljuje.

Članak 28.

Poslovni prostor u vlasništvu Općine može se prodati sadašnjem zakupniku poslovnog prostora koji ima sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, ako taj prostor koristi bez prekida u trajanju od najmanje 5 (pet) godina, koji uredno ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Općini, pod uvjetima i u postupku propisanim zakonom i u skladu s odlukama koje će donijeti nadležna tijela Općine, i to na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje koji će se javno objaviti.

Zakupnik iz stavka 1. ovog članka zahtjev za kupnju poslovnoga prostora mora podnijeti općinskom načelniku odnosno Općinskom vijeću, ovisno o tržišnoj vrijednosti poslovnoga prostora, sukladno posebnim propisima, u roku od 90 (devedeset) dana od javne objave popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje Općine.

Iznimno od odrede stavka 1. ovog članka, pravo na kupnju poslovnoga prostora može ostvariti zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu sa Općinom u trajanju kraćem od 5 (pet) godina, ako je podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Republici Hrvatskoj i Općini, a koji je:

- prije toga bio u zakupnom odnosu za poslovni prostor koji se prodaje s Općinom, u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje 5 (pet) godina, ili
- prije toga bio u zakupnom odnosu za poslovni prostor koji se prodaje s Općinom i Republikom Hrvatskom, u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje 5 (pet) godina, ili
- kao nasljednik obrtnika 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 njegova prednika, ili
- morao napustiti poslovni prostor koji je koristio na temelju zakupnog odnosa s Republikom Hrvatskom i Općinom, zbog povrata toga prostora u vlasništvo prijašnjem vlasniku, sukladno posebnom propisu, a do tada je bio u zakupu u neprekinutom trajanju od najmanje 5 (pet) godina.“.

Članak 29.

Poslovni prostor prodaje se po procijenjenoj vrijednosti koju određuje sudski vještak iz stavka 4. ovoga članka.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, kada se poslovni prostor prodaje sadašnjem zakupniku pod uvjetima i u postupku iz članka 29. ove Odluke, procijenjena vrijednost umanjuje se za neamortizirana ulaganja sadašnjeg zakupnika koja su utjecala na visinu procijenjene vrijednosti poslovnoga prostora te za koje je Općina kao zakupodavac dala prethodnu pisanu suglasnost, s tim da se visina neamortiziranog ulaganja zakupnika priznaje najviše do 30% procijenjene vrijednosti poslovnoga prostora.

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

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

Članak 30.

Zahtjevi za kupnju poslovnoga prostora u vlasništvu Općine podnose se općinskom načelniku odnosno Općinskom vijeću, ovisno o tržišnoj vrijednosti poslovnoga prostora.

Odluku o kupoprodaji poslovnoga prostora donosi općinski načelnik odnosno Općinsko vijeće, ovisno o vrijednosti poslovnoga prostora.

Na temelju Odluke o kupoprodaji poslovnoga prostora iz stavka 2. ovog članka općinski načelnik i kupac sklopit će ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora u roku od 90 (devedeset) dana od dana donošenja odluke ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora.

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

X. PLAĆANJE KUPOPRODAJNE CIJENE

Članak 31.

Plaćanje kupoprodajne cijene poslovnoga prostora u vlasništvu Općine 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 o kupoprodaji poslovnog prostora.

XI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 32.

Svi postupci započeti prema Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora u vlasništvu Općine Ferdinandovac („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 14/16), a koji nisu dovršeni do stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se po odredbama ove Odluke.

Članak 33.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Ferdinandovac („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 14/16).

Članak 34.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Koprivničko-križevačke županije“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE FERDINANDOVAC

KLASA: 372-03/21-01/01

URBROJ: 2137/15-01-21-2

Ferdinandovac, 22. veljače 2021.

PREDSJEDNIK:

Milan Kolar