

Na temelju članka 6. stavka 8. i 33. stavka 4. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15. i 112/18) i članka 30. Statuta Općine Koprivnički Bregi („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 6/13. 3/18), Općinsko vijeće Općine Koprivnički Bregi na 19. sjednici održanoj 6. ožujka 2020. donijelo je

**ODLUKU**  
**o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu i kupoprodaji**  
**poslovnog prostora u vlasništvu**  
**Općine Koprivnički Bregi**

Članak 1.

U Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Koprivnički Bregi („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije broj“ 3/18) (u daljnjem tekstu: Odluka) u članku 2. stavku 1. na kraju rečenice briše se točka i stavlja zarez te se dodaju riječi: „odnosno čije korištenje ne traje duže od šest mjeseci ako se prostor koristi u svrhe skladištenja i čuvanja robe.“.

Članak 2.

U članku 4. riječi: „„Narodne novine“ broj 125/11. i 64/15“ zamjenjuju se riječima: „„Narodne novine“ broj 125/11, 64/15. i 112/18“.

Članak 3.

Članak 12. mijenja se i glasi:

„Početni mjesečni iznos visine zakupnine određuje se po m<sup>2</sup> prostora mjesečno u kunama, prema vrsti djelatnosti koja se u prostoru može obavljati (namjeni poslovnog prostora) i to kako slijedi:

1. Prostori za ugostiteljsku djelatnost 12,00 kuna,
2. Prostori za trgovačku djelatnost 50,00 kuna,
3. Prostori za uslužne djelatnosti 10,00 kuna,
4. Prostori za proizvodne djelatnosti 5,00 kuna,
5. Prostori za zdravstvene usluge 5,00 kuna,
6. Prostori za udruge građana koje obavljaju poslovnu djelatnosti 3,00 kuna,
7. Prostori za političke stranke 0,10 kuna,
8. Prostori za neprofitne djelatnosti (udruge) 1,00 kuna,
9. Prostori za djelatnosti odgoja i obrazovanja i brige o djeci 0,01 kuna,
10. Ostali poslovni prostori (uredi) 15,00 kuna.“.

Članak 4.

U članku 17. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„Kada ugovor o zakupu nije potvrdio (solemnizirao) javni bilježnik, zakupodavac je dužan primjerak ugovora o zakupu dostaviti Poreznoj upravi, Područnom uredu u Koprivnici.“.

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

Članak 5.

U članku 18. stavku 1. podstavka 1. mijenja se i glasi:

„- ime i prezime ili naziv, adresu prebivališta ili sjedišta te osobni identifikacijski broj ugovornih strana,“.

Podstavka 2. mijenja se i glasi:

„- podatke za identifikaciju poslovnog prostora koji se mogu nedvojbeno utvrditi (broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižno uložka 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.“.

U podstavci 4. riječi: „u zgradi“ brišu se.

U podstavci 7. iza riječi: „iznos“ dodaje se riječ: „mjesečne“.

#### Članak 6.

Članak 19. mijenja se i glasi:

„Poslovni prostor ili dio poslovnog prostora koji je dat u zakup ne može se dati u podzakup, osim ako nije drukčije ugovoreno.

Poslovni prostor ili dio poslovnog prostora u vlasništvu Općine dopušteno je dati u podzakup ili je zakupniku dopušteno po bilo kojoj pravnoj osnovi dati trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje poslovnog prostora (primjerice, ugovorom o poslovno-tehničkoj suradnji, ugovorom o trgovačkom zastupanju ili slično) samo ako je tako ugovoreno.

Na ugovore o podzakupu poslovnog prostora na odgovarajući se način primjenjuju odredbe Zakona i ove Odluke koje se odnose na zakup poslovnog prostora.

Zakupniku koji je poslovni prostor ili dio poslovnog prostora u vlasništvu Općine dao u podzakup, odnosno koji je po bilo kojoj pravnoj osnovi dao trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje poslovnog prostora u vlasništvu Općine suprotno odredbama ugovora o zakupu, ugovor o zakupu raskida se po sili zakona.“.

#### Članak 7.

Članak 25. mijenja se i glasi:

„Poslovni prostori u vlasništvu Općine prodaju se sadašnjem zakupniku ili korisniku poslovnog prostora, kao i zakupcima iz članka 27. ove Odluke, pod uvjetima propisanim Zakonom i ovom Odlukom.

Poslovni prostori u vlasništvu Općine prodaju se na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje koji će se javno objaviti. Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, na prijedlog općinskog načelnika, utvrđuje Općinsko vijeće Općine Koprivnički Bregi.“

#### Članak 8.

Članak 26. mijenja se i glasi:

„Poslovni prostori u vlasništvu Općine prodaju se po procijenjenoj vrijednosti koju određuje sudski vještak kao procjenitelj koji je tako određen odredbama propisa kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, a po odabiru Općine.

Iznimno, kada se poslovni prostor prodaje sadašnjem zakupniku pod uvjetima i u postupku iz članka 33. Zakona, procijenjena vrijednost umanjuje se za neamortizirana ulaganja sadašnjeg zakupnika koja su utjecala na visinu procijenjene vrijednosti poslovnog prostora te za koje je zakupodavac dao prethodnu pisanu suglasnost, s time da se visina neamortiziranog ulaganja zakupnika priznaje najviše do 30% procijenjene vrijednosti poslovnog prostora.

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

Procijenjenu vrijednost i vrijednost neamortiziranih ulaganja sadašnjeg zakupnika utvrđuje procjenitelj iz stavka 3. ovoga članka.“.

#### Članak 9.

Članak 27. mijenja se i glasi:

„Poslovni prostor u vlasništvu Općine može se prodati sadašnjem zakupniku koji ima sklopljen ugovor o zakupu s Općinom, koji uredno ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Općini, pod uvjetima i u postupku propisanim Zakonom i

ovom Odlukom i to na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje koji će se javno objaviti.

Iznimno, pravo na kupnju poslovnog prostora prema Zakonu, može ostvariti zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu s Općinom u trajanju kraćem od 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 s Općinom za poslovni prostor koji se prodaje, u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, ili
- prije toga bio u zakupnom odnosu s Općinom i Republikom Hrvatskom za poslovni prostor koji se prodaje, u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje 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 pet godina.“.

#### Članak 10.

U članku 29. stavak 3. mijenja se i glasi:

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

Iza stavka 3. dodaju se novi stavci 4. i 5. koji glase:

„Plaćanje kupoprodajne cijene poslovnog prostora u vlasništvu Općine obavlja se isključivo jednokratnom uplatom.

Rok plaćanja kupoprodajne cijene ne može biti duži od 30 (trideset) dana od dana sklapanja ugovora.“.

#### Članak 11.

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

### OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KOPRIVNIČKI BREGI

**KLASA: 372-01/20-01/02**

**URBROJ: 2137/08-20-1**

**Koprivnički Bregi, 6. ožujka 2020.**

**PREDSJEDNIK:**

**Darko Sobota, v.r.**