



REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA



GRAD OZALJ
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 372-03/19-01/01

URBROJ: 2133/05-01-19-1

Ozalj, 25. rujna 2019. god.

Na temelju članka 1. i 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br. 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 33. Statuta Grada Ozlja ("Službeni glasnik" Grada Ozlja broj 2/18 – pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Ozlja na svojoj 19. sjednici održanoj dana 25. rujna 2019. godine donijelo je

ODLUKU

o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Ozlja

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora, uvjeti i postupak natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, uvjeti i način kupoprodaje poslovnog prostora u vlasništvu Grada Ozlja (u daljnjem tekstu: Grad).

Pod kupoprodajom poslovnog prostora iz stavka 1. ovoga članka podrazumijeva se i prodaja suvlasničkog dijela na određenom poslovnom prostoru.

Na zakupne odnose koji nisu uređeni ovom Odlukom primjenjuju se Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i opći propisi obveznog prava o zakupu.

Članak 2.

Poslovnim prostorom u smislu ove Odluke smatraju se poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto.

Pod sadašnjim zakupnikom u smislu ove Odluke smatra se zakupnik 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 godina.

Članak 3.

Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na slučajeve privremenog korištenja poslovnog prostora ili dijela poslovnog prostora radi održavanja savjetovanja, predavanja, priredaba, sajmovi ili u druge slične svrhe, a čije korištenje ne traje duže od 30 (trideset) dana.

Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na slučajeve davanja u zakup na određeno vrijeme javnih

površina u vlasništvu Grada, za potrebe terasa ugostiteljskih objekata, koje se nalaze uz te javne površine.

Navedeni prostor iz prethodnog stavka daje se u zakup bez provođenja postupka javnog natječaja, a uz primjenu Odluke o visini zakupnine poslovnog prostora.

Članak 4.

Poslovni prostori u vlasništvu Grada te pravni osoba u njegovom vlasništvu ili pretežitom vlasništvu daju se u zakup putem javnog natječaja.

Iznimno, ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju jedinice lokalne samouprave (JLS) te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu JLS ako je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana, a zakupnina se određuje sukladno kriterijima za određivanje visine zakupnine JLS gdje se nekretnina nalazi.

Javni natječaj objavljuje se u dnevnim novinama i na web stranici Grada Ozlja.

II UVJETI I POSTUPAK NATJEČAJA

Članak 5.

Odluku o raspisivanju natječaja, odluku o imenovanju Povjerenstva za provedbu natječaja i odluku o najpovoljnijoj ponudi donosi gradonačelnik.

Članak 6.

Natječaj se provodi prikupljanjem pismenih ponuda u zatvorenim omotnicama, a usmenim nadmetanjem samo u slučaju iz članka 12. ove Odluke.

Rok za dostavu ponuda iznosi 15 dana od dana objave natječaja.

Članak 7.

Natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora treba sadržavati:

1. podatke o poslovnom prostoru /adresa, površina, zemljišno-knjižne podatke/,
2. djelatnosti koje se mogu obavljati u poslovnom prostoru
3. iznos jamčevine, rok i način plaćanja
4. vrijeme trajanja zakupa
5. početni iznos mjesečne zakupnine i način osiguravanja plaćanja zakupnine
6. rok, način i mjesto dostave pisanih ponuda
7. mjesto i vrijeme otvaranja ponuda
8. odredbu da je ponuditelj dužan uz ponudu dostaviti pisanu izjavu da nema nepodmirenih dugovanja prema Gradu Ozlju
9. rok za sklapanje ugovora o zakupu
10. odredbu da Grad zadržava pravo poništiti natječaj ili dio natječaja odnosno ne prihvatiti niti jednu ponudu
11. ostale odredbe

Članak 8.

Elemente natječaja iz prethodnog članka utvrđuje tijelo iz članka 5. ove Odluke.

Natječaj s utvrđenim elementima sastavni je dio odluke o raspisivanju natječaja.

Članak 9.

Povjerenstvo za provedbu natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora /u daljnjem tekstu: Povjerenstvo/ sastoji se od predsjednika, zamjenika predsjednika i tri /3/ člana. O svom radu Povjerenstvo vodi zapisnik kojeg potpisuju svi nazočni ponuditelji ili njihovi punomoćnici i članovi Povjerenstva.

Članak 10.

Pismene ponude dostavljaju se poštom ili neposredno predaju u zatvorenoj omotnici sa naznakom: „Ne otvaraj – Ponuda za natječaj“.

Ponuda treba sadržavati:

1. naziv odnosno ime i prezime ponuditelja, sjedište ili adresu i OIB, naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine
2. oznaku poslovnog prostora na koji se odnosi ponuda
3. ponuđenu mjesečnu zakupninu u apsolutnom iznosu
4. kratak opis djelatnosti koju će ponuditelj obavljati u poslovnom prostoru

Uz ponudu treba priložiti:

1. presliku osobne iskaznice /ukoliko je natjecatelj fizička osoba/ odnosno izvadak iz registra ne stariji od 30 dana /za pravne osobe/
2. dokaz o uplaćenju jamčevini
3. ovlaštenje /za zastupanje pravnih osoba/ odnosno punomoć /za punomoćnika ponuditelja – fizičku osobu/
4. dokaz o prvenstvenom pravu / ukoliko isto postoji/
5. pisanu izjavu da nema nepodmirenih dugovanja prema Gradu Ozlju i pravnim osobama u njegovom vlasništvu ili pretežitom vlasništvu.

Tekstom natječaja može se propisati i dostava druge dokumentacije ili podataka.

Navedene isprave i dokazi vraćaju se sudionicima natječaja po okončanju postupka na njihov zahtjev, osim isprava i dokaza najpovoljnijeg ponuditelja.

Članak 11.

Otvaranje i razmatranje prispjelih ponuda provodi Povjerenstvo na mjestu i u vrijeme određeno u natječaju.

Prije otvaranja ponuda utvrđuje se broj zaprimljenih ponuda, te identitet prisutnih ponuditelja ili njihovih opunomoćenika.

Po utvrđenju činjenica iz stavka 2. ovog članka pristupa se otvaranju omotnica i zapisnički se utvrđuje potpunost i pravodobnost svake ponude i iznos ponuđene zakupnine.

Nepravodobne i nepotpune ponude, kao i ponude uz koje nije priložen dokaz o uplati jamčevine neće se uzeti u razmatranje već će se odmah zapisnički utvrditi njihova nevaljanost

Ponude koje se utvrde valjanima, Povjerenstvo razmatra usporedbom ponuđenih zakupnina i zapisnički utvrđuje koju ponudu smatra najpovoljnijom.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ona ponuda koja uz ispunjene uvjete iz natječaja sadrži i najveći iznos zakupnine.

Članak 12.

U slučaju da na natječaju za jedan poslovni prostor pristigne više ponuda sa istim iznosom ponuđene zakupnine, nadmetanje se nastavlja između tih ponuditelja iskazivanjem većeg iznosa od ponuđene zakupnine u pisanom obliku.