



**REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MALI BUKOVEC
Općinsko vijeće**

Na temelju članka 6. stavka 8. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 31. Statuta Općine Mali Bukovec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 28/21) Općinsko vijeće Općine Mali Bukovec na 7. sjednici u mandatnom razdoblju 2021.-2025., održanoj 29. ožujka 2022. godine donosi

ODLUKU

o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Općine Mali Bukovec

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Ovom Odlukom određuju se uvjeti za provedbu postupka javnog natječaja te zaključenja ugovora za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Mali Bukovec (dalje u tekstu: poslovni prostori).
- (2) Poslovnim prostorom u smislu ove Odluke smatra se poslovna zgrada i poslovna prostorija.
- (3) Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se pretežitim dijelom koristi u tu svrhu.
- (4) Poslovnom prostorijom smatra se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi namijenjenih obavljanju poslovne djelatnosti koje u pravilu čine građevinsku cjelinu i imaju zaseban glavni ulaz.

II. JAVNI NATJEČAJ

Članak 2.

Poslovni prostori daju se u zakup putem javnog natječaja.

Članak 3.

Iznimno od odredbe članka 2. ove Odluke, javni natječaj za davanje poslovnog prostora u zakup, ne provodi se u sljedećim slučajevima:

1. kada ugovor o zakupu poslovnog prostora Općina sklapa s pravnom osobom u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine, ako je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka mještana, a zakupnina se određuje sukladno kriterijima utvrđenim u članku 12. ove Odluke.

2. kada Općina da 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 utvrđene u članku 12. ove Odluke,
- za djelatnost koju zakupnik obavlja isključivo u skladu s namjenom poslovnog prostora,
- 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.

Članak 4.

- (1) Javni natječaj provodi Općinski načelnik, odnosno od njega ovlašteno tijelo.
- (2) Odluku o najpovoljnijoj ponudi donosi Općinski načelnik po provedenom postupku javnog natječaja.
- (3) O pregledu i ocjeni ponuda sastavlja se zapisnik koji na kraju sadrži rang listu ponuditelja.

Članak 5.

Javni natječaj objavljuje se na službenoj internet stranici te u lokalnom tjednom listu.

Članak 6.

Javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora obavezno sadrži:

1. naziv i adresu sjedišta zakupodavca,
2. podatke za identifikaciju poslovnog prostora koji se mogu nedvojbeno utvrditi (adresa, broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uloška u koji je poslovni prostor upisan, površina poslovnog prostora, etaža na kojoj se poslovni prostor nalazi (ako je primjenjivo), pozicija na etaži (ako je primjenjivo), tlocrtni opis poslovnog prostora, kao i svi drugi potrebni podaci za nedvojbenu identifikaciju poslovnog prostora),
3. djelatnost koja se može obavljati u poslovnom prostoru,
4. napomena o zajedničkim uređajima i prostorijama,
5. rok za sklapanje ugovora i rok za predaju poslovnoga prostora zakupniku,
6. vrijeme na koje se ugovor sklapa,
7. početni iznos mjesečne zakupnine po m²,
8. pretpostavke i način izmjene zakupnine (ako je primjenjivo),
9. rok za podnošenje ponuda koji ne može biti kraći od osam dana,
10. odredbu o načinu podnošenja ponuda,
11. uvjete koje ponuditelj mora ispunjavati sukladno Zakonu i ovoj Odluci,
12. popis dokumentacije koja se prilaže uz obrazac ponude koji je sastavni dio javnog natječaja,

13. rok u kojemu će ponuditelji biti obaviješteni o rezultatu natječaja te mogućnosti uvida u ponude,

14. odredbu o podnošenju prigovora na postupak natječaja.

III. IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Članak 7.

Nepravodobne i nepotpune ponude tijelo koje provodi natječaj neće razmatrati, a nepotpunom ponudom smatrat će se ona u kojoj se ponuditelj nije očitovao o svim natječajnim uvjetima odnosno nije priložio svu obaveznju dokumentaciju utvrđenu u javnom natječaju.

Članak 8.

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

Članak 9.

Prema kriteriju iz prethodnog članka ove Odluke, tijelo koje provodi natječaj predlaže Općinskom načelniku donošenje Odluke o izboru najpovoljnije ponude za pojedini poslovni prostor iz javnog natječaja.

Članak 10.

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, zakona i ove Odluke te prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

IV. UGOVOR O ZAKUPU

Članak 11.

(1) U skladu s prijedlogom iz članka 9. i po obavijesti o pravu prednosti na sklapanje ugovora iz članka 10. ove Odluke, Općinski načelnik sklapa ugovor o zakupu poslovnog prostora sa najpovoljnijim ponuditeljem.

(2) Na postupak sklapanja ugovora, sadržaj ugovora, produljenje ugovora bez provođenja javnog natječaja te prestanak ugovora o zakupu primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

V. ZAKUPNINA

Članak 12.

(1) Zakupnina za poslovni prostor ugovara se u visini najpovoljnije ponude postignute na natječaju.

(2) Početna cijena zakupnine za poslovni prostor u vlasništvu Općine utvrđuje se ovisno o djelatnostima koje se mogu obavljati u tim prostorima i to:

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1. telekomunikacijske usluge, proizvodnja i distribucija energije | - 40,00 kn/m ² /mj |
| 2. za trgovine i ugostiteljstvo | - 22,00 kn/m ² /mj |

- | | |
|---|--------------------------------|
| 3. za proizvodne, servisne i zanatske djelatnosti | - 18,00 kn/m ² /mj |
| 4. za liječničke i zubarske ordinacije, ljekarne te urede pošte | - 10,00 kn/m ² /mj |
| 5. za spremišta za skladištenje proizvoda i sirovine | - 10,00 kn/m ² /mj. |

(3) U slučaju da se iznos zakupnine ne može utvrditi prema stavku 2. ovog članka, odluku o visini zakupnine donosi Općinsko vijeće.

VI. NAMJENA POSLOVNOG PROSTORA

Članak 13.

Namjena poslovnog prostora, odnosno djelatnost koja se u pojedinom poslovnom prostoru u vlasništvu Općine može obavljati, utvrđuje se u tekstu javnog natječaja.

VII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Općine Mali Bukovec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 35/15).

Članak 15.

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

KLASA: 372-02/22-01/03

URBROJ: 2186-20-01-22-1

Mali Bukovec, 29. ožujka 2022. godine

Predsjednik Općinskog vijeća
Zlatko Golec

