

Članak 35.

Za osnovanu služnost na nekretninama plaća se naknada koja ne može biti niža od razlike tržišne cijene neopterećene i opterećene nekretnine, osim kad pravo služnosti stječu osobe javnog prava na zemljištu potrebnom za izgradnju infrastrukturnih građevina.

O zasnivanju služnosti Općina i predlagatelj zaključuju ugovor kojim uređuju međusobna prava i obveze.

XI. Osnivanje založnog prava na nekretnini

Članak 36.

Založno pravo na nekretninama Općine može se dozvoliti iznimno ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcija Općine.

Pod interesom Općine smatra se i interes trgovačkih društava, ustanova i drugih pravnih osoba u vlasništvu ili suvlasništvu Općine.

O osnivanju založnog prava odlučuje Općinsko vijeće.

XII. Osnivanje prava građenja

Članak 37.

Na nekretnini u vlasništvu Općine može se osnovati pravo građenja u korist druge osobe.

Pravo građenja osniva se javnim prikupljanjem ponuda.

Javni natječaj uz odgovarajuću primjenu odredbama ove Odluke koje se odnose na provedbu natječajnog postupka za prodaju nekretnine sadrži i:

- odredbu o kriterijima za ocjenu ponude;
- odredbu da nositelj prava građenja može opteretiti nekretnine koje su predmet prava građenja na rok na koji je osnovano pravo građenja;
- napomenu da izgradnja u rokovima koji se utvrde ugovorom predstavlja bitan sastojak ugovora;
- odredbu da se ugovor sklapa kao ovršna isprava;
- odredbu da nakon isteka roka na koje je osnovano pravo građenja Općini prelazi vlasništvo na nekretnini slobodnoj od bilo kakvih tereta, osoba i stvari, bez obveze naknade tržišne vrijednosti nositelju prava građenja;
- obvezu dostave investicijskog projekta s opisom objekata koji se namjeravaju graditi, troškovnikom, opisom sadržaja u objektima, detaljno obrazloženom svrhom projekta, rokovima izgradnje;
- obvezu dostave osiguranja za ispunjenje ugovornih obveza u vidu bankarske garancije.

Kriteriji za ocjenu ponude mogu biti: značaj programa ulaganja u odnosu na prioritete Općine, doprinos razvoju lokalne sredine, iznos ulaganja i novostvorena vrijednost projekta, broj novozaposlenih, ekološki standardi, uvođenje novih tehnologija, inovacije i drugi kriteriji ovisno o pojedinom projektu.

Članak 38.

Odluku o osnivanju prava građenja kojom se utvrđuje raspisivanje natječaja i rok na koji se osniva to pravo donosi Općinsko vijeće.

Visina naknade za ustanovljeno pravo građenja utvrđuje se procjenom ovlaštenog sudskog vještaka, uvećano za sve troškove procjene zemljišta.

Pravo građenja osniva se na rok koji ne može biti dulji od 50 godina.

Članak 39.

U slučaju da nitko ne dostavi ponudu u postupku prikupljanja ponuda ili ponuditelji ne ponude niti početnu

cijenu, natječaj se ponavlja još jednom s istom početnom cijenom.

Ako se niti po sljedećem ponovljenom natječaju ne osnuje pravo građenja, Općinsko vijeće može donijeti odluku o sniženju početne cijene.

XIII. Poseban način raspolaganja nekretninama

Članak 40.

Općinsko vijeće na prijedlog općinskog načelnika može donijeti odluku da se nekretnine u vlasništvu Općine unesu u temeljni kapital trgovačkog društva, te tako steknu udjeli ili dionice tog društva, a sve na način i pod uvjetima propisanim Zakonom.

Članak 41.

Iznimno od odredbi ove Odluke, Općinsko vijeće može na prijedlog općinskog načelnika odlučiti da se određenom nekretninom raspolaže i na drugačiji način u cilju ostvarivanja određenih gospodarskih interesa (javno-privatno partnerstvo, gospodarski poticaji i slično) ili izvršavanja obveza Općine, a utvrđeni posebni uvjeti moraju biti objavljeni u javnom natječaju.

XIV. Registar nekretnina

Članak 42.

Registar nekretnina označava sveobuhvatnu analitičku evidenciju o imovini, koja objedinjuje sve pojavne oblike imovine čiji je imatelj, odnosno vlasnik Općina, a uspostavlja se s ciljem kvalitetnijeg upravljanja imovinom.

Način uspostave, sadržaj, oblik, način vođenja Registra može se propisati posebnim aktom.

XV. Završne odredbe

Članak 43.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o stjecanju, raspolaganju i upravljanju nekretninama (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 19/98).

Članak 44.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

KLASA: 021-05/16-01/4

URBROJ: 2142-02-01-16-7

Punat, 11. kolovoza 2016.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PUNAT

Predsjednik

Goran Gržančić, dr.med. v. r.

32.

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine« broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 i 137/15), članka 32. Statuta Općine Punat (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/09, 35/09 i 13/13), a u vezi s člankom 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine« broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14) i odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne

novine« broj 125/11 i 64/15) Općinsko vijeće Općine Punat na 24. sjednici održanoj 11. kolovoza 2016. godine donosi

ODLUKU o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora te međusobna prava i obveze zakupodavaca i zakupnika, kao i kupoprodaja poslovnog prostora u vlasništvu Općine Punat (u daljnjem tekstu: Općina).

Poslovnim prostorom smatraju se poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto.

Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti.

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.

Pod sadašnjim zakupnikom smatra se zakupnik poslovnog prostora koji ima sklopljen ugovor o zakupu i koji u tom prostoru obavlja dopuštenu djelatnost, ako taj prostor koristi bez prekida najmanje 5 godina, a protiv njega se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora.

Poslove u vezi s upravljanjem poslovnim prostorom obavlja Jedinstveni upravni odjel Općine Punat (u daljnjem tekstu: Odjel).

II. Zasnivanje zakupa

Članak 2.

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja javnim prikupljanjem ponuda.

Prikupljanje ponuda je postupak natječaja u kojem natjecatelji svoje ponude dostavljaju u pisanom obliku i u zatvorenim omotnicama.

Obavijest o raspisanom javnom natječaju objavljuje se u dnevnom tisku, a tekst natječaja na službenoj internet stranici Općine i na oglasnoj ploči Općine.

Članak 3.

Odluku o raspisivanju natječaja donosi Općinsko vijeće Općine Punat (u daljnjem tekstu: Općinsko vijeće) na prijedlog općinskog načelnika.

Odluka iz prethodnog stavka sadržava opis poslovnog prostora, visinu početne zakupnine, razdoblje zakupa, djelatnost koja se može obavljati, pravo sudjelovanja na natječaju i druge uvjete natječaja sukladno odredbi članka 6. ove Odluke.

Članak 4.

Odredba članka 2. stavka 1. ove Odluke ne primjenjuje se na slučajeve kad ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapaju međusobno Općina i Republika Hrvatska, jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine i jedinice područne samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka stanovništva Općine.

Članak 5.

Iznimno od odredbe članka 2. stavka 1. ove Odluke Općina je dužna sadašnjem zakupniku poslovnog prostora

koji u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu, ili na zahtjev zakupnika najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme, u trajanju do 5 godina.

Ponuda iz prethodnog stavka dostavlja se sadašnjem zakupniku odnosno Općini pisanim putem preporučenom pošiljkom.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu najkasnije 30 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, Općina će nakon stupanja u posjed poslovnog prostora raspisati javni natječaj za davanje u zakup.

Pravila provođenja natječaja

Članak 6.

Tekst javnog natječaja sadrži:

1. opis poslovnog prostora (lokaciju, namjenu, površinu poslovnog prostora);
2. početni iznos mjesečne zakupnine;
3. rok za podnošenje ponuda koji ne može biti kraći od 8 dana ni duži od 30 dana od dana objave obavijesti o raspisanom natječaju;
4. visinu jamčevine, broj računa na koji se uplaćuje i rok do kojeg mora biti plaćena;
5. razdoblje na koje se poslovni prostor daje u zakup;
6. odredbu tko može sudjelovati u javnom prikupljanju ponuda;
7. odredbu o dokumentaciji koju moraju podnijeti ponuditelji te odredbu da se nepotpune ponude i one podnesene izvan utvrđenog roka neće razmatrati;
8. vrijeme u kojem se može pogledati poslovni prostor;
9. odredbu do kojeg se trenutka može valjano predati ponuda za sudjelovanje u natječaju;
10. adresu i način dostave ponuda;
11. obavijest gdje je objavljen natječaj;
12. mjesto, datum i sat otvaranja ponuda;
13. odredbu da ponuditelj ne smije imati nepodmirene obveze prema Općini Punat;
14. odredbu tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem;
15. odredbu da u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu zakupninu, uz uvjet da prihvati najvišu ponudenu zakupninu prvog ponuditelja;
16. odredbu da prvi najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine;
17. odredbu o pravu Općine da odustane od davanja u zakup u svako doba prije potpisivanja ugovora o zakupu;
18. druge bitne okolnosti i uvjete zakupa.

Radi ostvarivanja prava prednosti pri izboru najpovoljnijeg ponuditelja, osobe na koje se odnosi Zakon o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji trebaju se pozvati na pravo prvenstva te dostaviti pravovaljan dokaz o svojem statusu.

Članak 7.

U natječaju se obvezno navodi da li se radi o uređenom poslovnom prostoru ili prostoru koji zahtijeva adaptaciju/rekonstrukciju.

Uređenim poslovnim prostorom smatra se prostor koji ima izgrađenu osnovnu konstrukciju zidova, poda, stropa, krovšta, uređenu vanjsku stolariju i fasadu i ugrađene odgovarajuće instalacije (voda, struja).

Ukoliko se radi o neuređenom poslovnom prostoru natječaj sadrži i odredbu da troškove uređenja poslovnog prostora snosi zakupnik te u slučaju prestanka ugovora o

zakupu nema pravo izvršene preinake uništiti odnosno uzeti.

Članak 8.

Natječaj provodi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) u sastavu od 3 člana imenovanih od strane općinskog načelnika iz redova službenika Općine.

Članovi Povjerenstva ne mogu sudjelovati u radu Povjerenstva ako se oni sami, njihovi braćni/izvanbraćni drugovi, srodnici po krvi u uspravnoj lozi, braća i sestre te posvojitelj odnosno posvojenik člana Povjerenstva natječu za nekretnine izložene natječaju.

Povjerenstvo obavlja sljedeće poslove: nakon proteka roka utvrđenog javnim natječajem preuzima pristigle ponude, otvara ponude pristigle u natječajnom roku, utvrđuje njihov sadržaj, provjerava potpunost dostavljene dokumentacije i sastavlja zapisnik o otvaranju pristiglih ponuda te ga dostavlja općinskom načelniku.

Općinski načelnik na temelju zapisnika Povjerenstva predlaže Općinskom vijeću donošenje odluke o izboru najbolje ponude.

Članak 9.

Odluku o izboru najbolje ponude donosi Općinsko vijeće polazeći od visine ponuđene zakupnine uz uvjet da ponuditelj ispunjava i druge uvjete natječaja.

Nakon utvrđivanja najpovoljnijeg ponuditelja utvrdit će se da li je neki od ponuditelja korištenjem prvenstvenog prava u smislu članka 6. stavka 2. ove Odluke zainteresiran za zakup pod uvjetom prihvaćanja najviše ponuđene zakupnine.

Odluka o izboru najbolje ponude nije upravni akt, stoga se protiv nje ne može uložiti žalba niti pokrenuti upravni spor.

Članak 10.

Odluka iz članka 9. ove Odluke dostavlja se svim ponuditeljima na natječaju u roku od 15 dana od dana njezina donošenja.

Redni broj	Djelatnost	Zona I.(Punat)	Koeficijent namjene Zona II.(Punat)	Zona III.(Stara Baška)
1.	Ugostiteljstvo, turizam i financije	10 x a	8 x a	7 x a
2.	Trgovina	10 x a	7 x a	5 x a
3.	Ostalo	9 x a	6 x a	4 x a

Iznos mjesečne zakupnine obračunava se umnoškom površine poslovnog prostora s koeficijentom namjene poslovnog prostora iz pojedine zone i veličinom »a«.

Zone iz stavka 1. ovog članka određene su grafičkim prikazom granica zona za utvrđivanje zakupnine za poslovni prostor (Prilog 1.).

Vrijednost veličine »a« određuje općinski načelnik.

Članak 15.

U slučaj davanja u zakup poslovnog prostora koji zahtijeva potpunu adaptaciju/rekonstrukciju Općinsko vijeće može odobriti zakupniku mogućnost računanja mjesečne zakupnine u iznos ulaganja koja su potrebna za provođenje poslovnog prostora mogućnosti korištenja (krov, podovi, zidovi, vanjska stolarija, fasada, voda, struja).

U slučaju iz prethodnog stavka prije provođenja adaptacije/rekonstrukcije potrebno je zatražiti odobrenje Općine.

IV. Ugovor o zakupu

Izabrani ponuditelj obavezan je sklopiti ugovor o zakupu u roku od 15 dana od dana primitka odluke o izboru, a ukoliko bez opravdanog razloga ne pristupi sklapanju ugovora, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora te gubi pravo na povrat jamčevine.

Odustankom prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu zakupninu, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu zakupninu prvog ponuditelja.

Članak 11.

Osobe koje namjeravaju sudjelovati u postupku javnog prikupljanja ponuda, dužne su uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene početne cijene.

Nakon odabira najpovoljnijeg ponuditelja jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u zakupninu, a ostalim ponuditeljima jamčevina će se bez kamata vratiti u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o izboru.

Članak 12.

Izbor ponuda dostavljenih na javni natječaj mora se izvršiti u roku od 60 (šezdeset) dana od dana isteka roka za dostavu ponuda.

III. Utvrđivanje zakupnine

Članak 13.

Mjesečni iznos zakupnine određuje se po metru kvadratnom korisne površine poslovnog prostora.

Zakupnina se određuje prema sljedećim kriterijima:

- vrijednost zakupnine za m² korisne površine;
- zona u kojoj se poslovni prostor nalazi;
- djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru.

Članak 14.

Kriteriji iz članka 13. ove Odluke izraženi su brojem bodova i utvrđuju se kako slijedi:

Članak 16.

Zakup poslovnog prostora zasniva se ugovorom o zakupu.

Ugovor o zakupu mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

Ugovor o zakupu u ime Općine sklapa općinski načelnik.

Članak 17.

Ugovor o zakupu obvezno sadrži:

1. naznaku ugovornih strana;
2. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora;
3. podatke o poslovnom prostoru (površina, adresa, k.č.);
4. djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru;
5. iznos zakupnine i rokove plaćanja;
6. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi, zajedničkih usluga u zgradi te plaćanju režijskih troškova (voda, struja i sl.);
7. rok predaje poslovnog prostora zakupniku;

8. vrijeme na koje se ugovor sklapa;
9. odredbu kojom se zakupnik obvezuje na pristanak na povećanje ili smanjenje zakupnine koja može uslijediti u tijeku trajanja ugovora o zakupu prema odluci općinskog načelnika i u kojem slučaju će se sklopiti dodatak ugovora o zakupu;
10. odredbe o prestanku ugovora, otkazu i otkaznim rokovima;
11. odredbu da zakupnik ne može vršiti preinake u poslovnom prostoru bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca;
12. odredbu da je zakupnik dužan urediti poslovni prostor i privesti ga ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku bez prava na povrat uloženi sredstava;
13. odredbu da zakupnik nema pravo poslovni prostor dati u podzakup bez pisane suglasnosti zakupodavca;
14. odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava;
15. druge odredbe navedene u natječaju.

Prava i obveze ugovornih strana

Članak 18.

Primopredaja poslovnog prostora obavlja se na osnovi zapisnika u koji se unose podaci o stanju poslovnog prostora u vrijeme primopredaje.

Članak 19.

Zakupnik je dužan poslovni prostor održavati i koristiti ga pažnjom dobrog gospodarstvenika obavljajući u istom ugovorenu djelatnost.

Zakupnik ne smije bez suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojim se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.

Članak 20.

Promjenu, odnosno proširenje ugovorene djelatnosti može odobriti općinski načelnik.

Pravo na promjenu djelatnosti ostvaruje zakupnik koji je u poslovnom prostoru obavljao ugovorenu djelatnost najmanje dvije godine do podnošenja zahtjeva za promjenu djelatnosti te ako prihvati promjenu zakupnine, odnosno visinu utvrđenu sukladno članku 14. ove Odluke.

Proširenje ugovorene djelatnosti može odobriti općinski načelnik pod uvjetom da zakupnik ugovorenu djelatnost u prostoru obavlja najmanje jednu godinu do podnošenja zahtjeva za proširenje djelatnosti.

Članak 21.

Zakupnik je dužan zakupodavcu platiti ugovorom utvrđeni iznos zakupnine mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetog (10.) u mjesecu.

Članak 22.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i slično.

Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom.

Članak 23.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup bez pisane suglasnosti zakupodavca.

Članak 24.

Nakon prestanka zakupa zakupnik je dužan predati zakupodavcu prostor u stanju u kojem ga je primio, ako drukčije nije ugovoreno.

U slučaju iz prethodnog stavka zakupnik ima pravo odnijeti uređaje koje je ugradio u poslovni prostor, ako se time ne oštećuje poslovni prostor i ako mu to ulaganje zakupodavac nije priznao kroz smanjenje zakupnine.

V. Prestanak zakupa

Članak 25.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom vremena na koji je sklopljen, a sklopljen na neodređeno vrijeme prestaje otkazom.

Članak 26.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen na neodređeno vrijeme na temelju otkaza prestaje danom isteka otkaznog roka.

Otkazni rok iznosi 30 dana, ako ugovorom nije drukčije utvrđen.

Ugovor o zakupu otkazuje se putem javnog bilježnika u skladu sa zakonskim propisima.

Članak 27.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu u svako doba bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa u sljedećim slučajevima:

1. Zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje;
2. Zakupodavac zbog razloga za koje nije odgovoran ne može koristiti poslovni prostor u kojem je obavljao svoju djelatnost pa zbog toga namjerava koristiti prostor koji drži zakupnik;
3. Zakupnik ne plaća uredno dospjele obveze po osnovi zakupnine, odnosno ukoliko kasni s plaćanjem dvije uzastopne zakupnine;
4. Zakupnik vrši preinake na poslovnom prostoru bez dozvole Zakupodavca;
5. Zakupnik da predmetni poslovni prostor u podzakup ili na drugi način prepusti posjed poslovnog prostora u cijelosti ili djelomično trećemu.

Članak 28.

Zakupnik može otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako zakupodavac u primjerenom roku koji mu je zakupnik za to ostavio ne dovede poslovni prostor u stanje u kojem ga je dužan predati, odnosno održavati.

Članak 29.

Prilikom predaje ispraznjenog poslovnog prostora sastavlja se zapisnik o stanju u kojem se nalazi poslovni prostor u vrijeme predaje.

Članak 30.

Zakup ne prestaje kad treća osoba kupnjom ili po drugoj osnovi stekne pravo vlasništva od zakupodavca poslovnog prostora već treća osoba stupa u prava i obveze zakupodavca.

Zakup ne prestaje smrću, odnosno promjenom pravnog položaja zakupnika, osim ako ugovorom nije drukčije određeno.

VI. Kupoprodaja poslovnog prostora**Članak 31.**

Poslovni prostor prodaje se putem javnog natječaj po tržišnoj cijeni koju odredi ovlaštenu sudski vještak.

Javni natječaj za prodaju poslovnog prostora provodi se uz odgovarajuću primjenu odredbi ove Odluke koje se odnose na zakup poslovnog prostora.

Odluku o prodaji i uvjetima natječaja donosi Općinsko vijeće Općine Punat.

Članak 32.

Iznimno od odredbe članka 31. ove Odluke poslovni prostor može se prodati sadašnjem zakupniku iz članka 1. ove Odluke uz dodatni uvjet da uredno ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Općini, pod uvjetima i u postupku propisanom ovom Odlukom.

Zahtjev za kupnju poslovnog prostora podnosi se Jedin-stvenom upravnom odjelu Općine Punat.

Članak 33.

Iznimno od odredbe članka 32. ove Odluke pravo na kupnju poslovnog prostora može ostvariti zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu sa Općinom u trajanju kraćem od 5 godina, a koji je:

- podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Općini;
- prije toga bio je u zakupnom odnosu s Općinom u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje 5 godina;
- ukoliko je kao pravni sljednik zakupnika stupio u zakupni odnos sa Općinom, a koji je trajao najmanje 5 godina pri čemu se uračunava vrijeme zakupa njegova prednika;

Članak 34.

Kada se poslovni prostor prodaje sadašnjem zakupniku tržišna cijena umanjuje se za neamortizirana ulaganja, s time da se priznaje najviše do 30% tržišne vrijednosti.

Ne priznaju se ulaganja u preinaku poslovnog prostora koja je učinio sadašnji zakupnik bez suglasnosti Općine.

Članak 35.

Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

Ugovor o kupoprodaji u ime Općine sklapa općinski načelnik.

Članak 36.

Kupac je dužan ukupnu kupoprodajnu cijenu platiti u roku određenom javnim natječajem, odnosno ugovorom ukoliko se poslovni prostor prodaje sadašnjem zakupniku.

Iznimno, može se odrediti da se kupoprodajna cijena isplati u ratama, a isto mora biti predviđeno Odlukom iz članka 31. ove Odluke.

U slučaju iz prethodnog stavka kupoprodajni ugovor sadrži i odredbu da će Općina izdati kupcu tabularnu ispravu radi uknjižbe njegova prava vlasništva u zemljišnu knjigu nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene.

Članak 37.

Kod kupnje poslovnog prostora uz obročnu otplatu ne primjenjuje se odredba članka 34. stavka 1. ove Odluke.

Članak 38.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o poslovnom prostoru (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 9/98).

Članak 39.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

KLASA: 021-05/16-01/4

URBROJ: 2142-02-01-16-6

Punat, 11. kolovoza 2016.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PUNAT

Predsjednik

Goran Gržančić, dr.med. v. r.

33.

Na temelju članka 31. stavka 3. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine« broj 86/12 i 143/13) i članka 32. Statuta Općine Punat (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/09, 35/09, 13/13, 19/13 - pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Punat, na 24. sjednici održanoj 11. kolovoza 2016. godine, donosi

PROGRAM**korištenja sredstava naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru na području Općine Punat u 2016. godini****Članak 1.**

Ovim Programom utvrđuje se namjensko korištenje sredstava naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru na području Općine Punat.

Članak 2.

Planirana sredstva koristiti će se za financiranje rashoda kapitalnog projekta

K 100004 - Prostorno planska dokumentacija kako slijedi:

PRIHODI

1. Naknada za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru 43.750,00 kn

RASHODI

PROSTORNO PLANIRANJE K100004 43.750,00 kn

- Izrada I. ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 6 - građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene T1a/T3a s pripadajućim područjem sportsko-rekreacijske namjene R6b 43.750,00 kn

Članak 3.

Nominalni iznos sredstava naknade u proračunskoj godini ovisi o broju dostavljenih rješenja o izvedenom stanju te naplaćenih izdatih rješenja o naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru na području Općine Punat.

Članak 4.

Ovaj Program stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.