

SLUŽBA ZA ZAJEDNI KE POSLOVE

KLASA: 947-02/09-01/01
URBROJ: 2140/01-13-09-1
Krapina, 08. prosinca 2009.

n/p ŽUPANA

PREDMET: Nacrt prijedloga odluke o uvjetima i postupku provedbe javnog natje aja za davanje u zakup poslovnog prostora,

Pravni temelj za donošenje Odluke o uvjetima i postupku provedbe javnog natje aja za davanje u zakup poslovnog prostora (dalje u tekstu: Odluka) sadržan je u lanku 6. stavcima 1. i 2. Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora («Narodne novine» broj 91/96., 124/97., 174/04. i 38/09., u daljnjem tekstu: Zakon) kojima je propisano da se poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske, op ina, gradova, županija i Grada Zagreba, te pravnih osoba u njihovu vlasništvu ili pretežitom vlasništvu daje u zakup putem javnog natje aja, a uvjeti i postupak natje aja odre uje se u skladu s odlukom Vlade Republike Hrvatske, županijske skupštine, Gradske skupštine Grada Zagreba, odnosno op inskog ili gradskog vije a.

Odluka o uvjetima i postupku provedbe natje aja za davanje u zakup poslovnog prostora («Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije» broj 11/97.), koja se sada primjenjuje na snazi je, s izmjenama i dopunama («Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije» broj 14/97.) od 1997. godine. Obzirom da se Zakon o zakupu i prodaji poslovnog prostora, koji je bio temelj za donošenje navedene Odluke, u me uvremenu dva puta izmijenio, pojavila se potreba za donošenjem nove Odluke.

Odluka donosi novine u pogledu terminologije, kao i uskla enje s odredbama Zakona o izmjeni Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 38/09.) sukladno kojoj je provo enje postupka natje aja za davanje u zakup poslovnog prostora i donošenje odluke o odabiru najpovoljnije ponude, stavljeno u nadležnost župana, gradona elnika grada Zagreba, gradona elnika ili op inskog na elnika.

U nastavku je prikazano tuma enje pojedinih odredaba Odluke:

lanak 1. Odluke

Propisuje podru je primjene Odluke na poslovni prostor u vlasništvu Županije i pravnih osoba u njezinom vlasništvu ili pretežitom vlasništvu (dalje u tekstu: pravna osoba).

lanak 2. Odluke

U smislu Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora, propisuje što se smatra poslovnim prostorom.

Članak 3. Odluke

Propisuje na in na koji se poslovni prostor daje u zakup (javni natječaj), kao i nadležnost župana, odnosno za pravne osobe nadležnog tijela utvrđeno statutom ili drugim općim aktom te pravne osobe, uz suglasnost nadležnog tijela Županije, za raspisivanje javnog natječaja i donošenje odluke o odabiru najpovoljnije ponude. Nadalje, propisuje osnovne podatke koje Odluka o raspisivanju javnog natječaja mora sadržavati, naime objave javnog natječaja i rok za dostavu ponude.

Članak 4. Odluke

Kao tijelo koje obavlja pripreme radnje oko provođenja postupka javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora određeno je Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja, koje imenuje župan, odnosno nadležno tijelo pravne osobe.

Članak 5. Odluke

Propisuje iznos jamčevine koju je ponuditelj dužan platiti, da bi ostvario pravo sudjelovanja u javnom natječaju.

Članak 6. Odluke

Propisuje obavezan sadržaj ponuda i na in njihovog podnošenja.

Članak 7. i 8. Odluke

Propisuje postupak otvaranja i pregleda ponuda prije donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude.

Članak 9. Odluke

Propisuje uvjete za potpisivanje ugovora o zakupu.

Članak 10. Odluke

Propisuje na in na koji se određuje po etni iznos mjesečne zakupnine.

Članak 11. Odluke

Propisana je prednost dosadašnjeg zakupnika, pod ispunjenjem propisanih uvjeta prilikom sklapanja novog ugovora o zakupu.

Članak 12. Odluke

Određuje prestanak važenja Odluka o uvjetima i postupku provedbe natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora («Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije» broj 11/97. i 14/97.).

Članak 13. Odluke

Propisuje stupanje na snagu Odluke.

Slijedom iznijetog, predlaže se županu da utvrdi Nacrt prijedloga odluke o uvjetima i postupku provedbe javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, prema prijedlogu u prilogu i isti uputi Županijskoj skupštini na donošenje.

PRO ELNICA
Petra Vran i Lež, dipl.iur.

Prilog: Nacrt prijedloga odluke o uvjetima i postupku provedbe javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

PRIJEDLOG ODLUKE

KLASA:947-02/09-01/01
URBROJ:2140/01-01-09-3
Krapina, 17. prosinca 2009.

Na temelju članka 6. stavka 2. Zakona o zakupu i prodaji poslovnoga prostora («Narodne novine» broj 91/96., 124/97., 174/04. i 38/09.) i članka 17. stavka 1. alineje 2. Statuta Krapinsko-zagorske županije («Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije» broj 13/02., 5/06., 11/06.-pro išeni tekst i 14/09.) Županijska skupština Krapinsko-zagorske županije na 4. sjednici održanoj dana 17. prosinca donijela je

ODLUKU

o uvjetima i postupku provedbe javnog natjeaja
za davanje u zakup poslovnog prostora

Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se uvjeti i postupak davanja u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Krapinsko-zagorske županije (u daljnjem tekstu: Županija), te pravnih osoba u njezinom vlasništvu ili pretežitom vlasništvu (dalje u tekstu: pravne osobe).

Članak 2.

Poslovnim prostorom, sukladno odredbama Zakona o zakupu i prodaji poslovnoga prostora («Narodne novine» broj 91/96., 124/97., 174/04. i 38/09., u daljnjem tekstu: Zakon), smatraju se poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto.

Članak 3.

Poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke daje se u zakup putem javnog natjeaja. Odluku o raspisivanju javnog natjeaja i odluku o odabiru najpovoljnije ponude donosi župan, a za pravne osobe nadležno tijelo utvrđeno statutom ili drugim općim aktom te pravne osobe, uz suglasnost nadležnog tijela.

Odluka o raspisivanju javnog natjeaja osobito sadrži:

- podatke o poslovnom prostoru koji se daje u zakup,
- određene namjene poslovnog prostora,
- početni iznos mjesečne zakupnine po m²,
- vrijeme na koje se zasniva zakup,
- zakonsko određene o prvenstvenom pravu na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora,
- iznos, rok i način plaćanja jamčevine,
- način i rok podnošenja ponuda s traženim dokazima,
- navođenje dokaza koje je potrebno priložiti u ponudi,
- mjesto i adresu na koju se ponude dostavljaju s naznakom «ne otvaraj - za natjeaja»,
- mjesto i vrijeme otvaranja ponuda,
- druge tražene uvjete.

Natje aj se objavljuje u dnevnom tisku, web-stranci te na oglasnoj plo i Županije odnosno pravne osobe, s tim da se danom objave natje aja smatra dan njegove objave u dnevnom tisku.

Rok za dostavu ponuda iznosi najmanje 8 dana, a najviše 15 dana, ra unaju i od objave natje aja.

Ianak 4.

Prije raspisivanja javnog natje aja iz lanka 3. ove Odluke župan, odnosno za pravne osobe nadležno tijelo utvr eno statutom ili drugim op im aktom te pravne osobe, posebnom odlukom imenuje Povjerenstvo za provedbu javnog natje aja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo iz stavka 1. ovog lanka koordinira pripremu i provo enje postupka javnog natje aja za davanje u zakup poslovnog prostora, a osobito:

- priprema tekst javnog natje aja,
- otvara ponude i sudjeluje u postupku pregleda ponuda,
- daje prijedlog odluke o odabiru najpovoljnije ponude županu, a za pravne osobe nadležnom tijelu utvr enom statutom ili drugim op im aktom te pravne osobe,
- te obavlja ostale poslove u vezi s provedbom javnog natje aja.

Povjerenstvo od se sastoji od najmanje tri lana.

Ianak 5.

Pravo sudjelovanja u natje aju imaju fizi ke i pravne osobe koje ispunjavaju uvjete odre ene posebnim propisima za obavljanje djelatnosti za koju je namijenjen poslovni prostor koji se daje u zakup, pod uvjetom da uplate javnim natje ajem odre en iznos jam evine.

Jam evina iz prethodnog stavka 1. ovog lanka utvr uje se u visini trostrukog iznosa po etne mjese ne zakupnine za poslovni prostor koji je predmet natje aja.

Ponude uz koji nije priložen dokaz o upla enoj jam evini ne e se razmatrati.

Upla ena jam evina se vra a sudionicima u natje aju ija ponuda nije prihva ena najkasnije u roku 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude, a ponuditelju ija je ponuda prihva ena, upla ena jam evina ura unava se u zakupninu.

Ianak 6.

Javni natje aj se provodi dostavom pisanih ponuda.

Ponuda na javni natje aj sadrži:

- podatke o podnositelju ponude (ime i prezime te prebivalište, odnosno naziv i sjedište ponuditelja),
- oznaku poslovnog prostora za koji se podnosi ponuda,
- visinu ponu ene mjese ne zakupnine,
- tražene dokaze sposobnosti,
- jamstvo za uredno ispunjenje ugovora,
- druge podatke i isprave tražene javnim natje ajem u skladu sa Zakonom i s ovom Odlukom.

Ponude na natje aj dostavljaju se poštom ili neposredno predajom na urudžbeni zapisnik, u zatvorenim omotnicama.

Ianak 7.

Nakon isteka roka za dostavu ponuda, Povjerenstvo provodi javno otvaranje ponuda, na kojem mogu biti prisutni ponuditelji, odnosno njihovi predstavnici uz predo enje pisane punomo i.

Ponude se otvaraju prema redosljedu zaprimanja.

Nakon otvaranja ponuda pristupa se njihovom pregledu.

Nepravovremene i nepotpune ponude, kao i ponude uz koje nije priložen dokaz o uplaćenju jamčevine ne će se razmatrati.

O svom radu Povjerenstvo vodi zapisnik, kojeg potpisuju prisutni predstavnici ponuditelja i članovi Povjerenstva.

Članak 8.

Najpovoljnijom ponudom smatrati će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natjeगा sadrži i najviši iznos zakupnine.

Ukoliko dvije ili više ponuda, koje ispunjavaju uvjete iz natjeगा, sadrže jednaki najviši iznos zakupnine, najpovoljnijom ponudom smatrati će se ona koja je pristigla ranije.

Odluku o odabiru najpovoljnije ponude donosi župan, a za pravne osobe nadležno tijelo utvrđeno statutom ili drugim općim aktom te pravne osobe, na prijedlog Povjerenstva, najkasnije u roku od 30 dana od dana otvaranja ponuda.

Odluka iz stavka 3. ovog članka dostavlja se svim ponuditeljima iz javnog natjeगा.

Članak 9.

S ponuditeljem čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija, zaključiti će se ugovor o zakupu poslovnog prostora pod uvjetima i na način određen Zakonom i ovom Odlukom.

Ako ponuditelj iz stavka 1. ovog članka u roku od 15 dana od dana primitka obavijesti o izboru najpovoljnije ponude ne pristupi zaključivanju ugovora o zakupu, smatrat će se da je odustao od ponude te gubi pravo na povrat jamčevine, a tijelo iz članka 3. ove Odluke može donijeti novu Odluku o odabiru slijedeće najpovoljnije ponude, koja ispunjava uvjete iz javnog natjeगा, ili poništiti javni natjeга.

Članak 10.

Početni iznos mjesečne zakupnine određuje se prema tržišnoj vrijednosti zakupnine koja se postiže na području odnosno jedinice lokalne samouprave u trenutku raspisivanja javnog natjeगा.

Članak 11.

Dosadašnjem zakupniku poslovnog prostora koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu, nadležno tijelo iz članka 4. ove Odluke ponuditi će sklapanje novog ugovora o zakupu, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen.

Ako dosadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 1. ovog članka u roku od 30 dana, zakupodavac će raspisati javni natjeга za davanje u zakup poslovnog prostora u kojem će početni iznos zakupnine biti onaj koji je ponuđen zakupniku iz stavka 1. ovog članka.

Članak 12.

Danom stupanja na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o uvjetima i postupku provedbe natjeगा za davanje u zakup poslovnog prostora («Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije» broj 11/97. i 14/97.).

Članak 13.

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

PREDSJEDNIK
ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE
Višeslav Luk, dr. med.

Dostaviti:

1. "Službeni glasnik Krapinsko – zagorske županije", za objavu,
2. Za zbirku isprava,
3. Za prilog zapisniku,
4. Pismohrana.

KLASA: 947-02/09-01/01
URBROJ: 2140/1-09-09-2
Krapina, 09. prosinca 2009.

ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA

PREDMET: Nacrt prijedloga Odluke o uvjetima i postupku provedbe javnog natjeaja za davanje u zakup poslovnog prostora

Na temelju članka 32. Statuta Krapinsko-zagorske županije ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" broj: 13/01, 05/06, 11/06 – prošireni tekst i 14/09), župan Krapinsko-zagorske županije dana 09. prosinca 2009. godine donosi

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o uvjetima i postupku provedbe javnog natjeaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

2. Akt iz točke 1. ovog Zaključka sastavni je dio istog, te se upućuje Županijskoj skupštini na razmatranje i usvajanje.

3. Za izvjestitelja po točki 1., a vezano za točku 2. ovog Zaključka zadužuje se Petra Vrančić Lež – pročelnica Službe za zajedničke poslove.

ŽUPAN

mr. sc. Siniša Hajdaš Dončić

Dostaviti:

1. Županijska skupština
2. Za zbirku isprava
3. Pismohrana.