



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN

KLASA: 372-03/20-01/01
URBROJ: 2140/01-02-20-4
Krapina, 17. veljače 2020.

ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA

PREDMET: Prijedlog odluke o uvjetima i postupku provedbe javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora

Na temelju članka 32. Statuta Krapinsko-zagorske županije («Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije» broj 13/01., 5/06., 14/09., 11/13., 26/13-pročišćeni tekst i 13/18), **župan Krapinsko - zagorske županije** dana 17. veljače 2020. godine **d o n o s i**

ZAKLJUČAK

- 1) Utvrđuje se Prijedlog odluke o uvjetima i postupku provedbe javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.
- 2) Prijedlog odluke nalazi se u prilogu i čini sastavni dio ovog Zaključka, te se upućuje Županijskoj skupštini na razmatranje i usvajanje.
- 3) Za izvjestitelja zadužuje se Igor Cigula, pročelnik Upravnog odjela za financije i proračun.

ŽUPAN
Željko Kolar

DOSTAVITI:

1. Županijska skupština,
2. za Zbirku isprava,
3. Pismohrana.



**REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA**

Upravni odjel za financije i proračun

KLASA: 372-03/20-01/01
URBROJ: 2140/01-07-20-3
Krapina, 17. veljače 2020.

**ŽUPAN
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA**

**PREDMET: Odluka o uvjetima i postupku provedbe javnog natječaja za
davanje u zakup poslovnog prostora,
- nacrt prijedloga, dostavlja se**

PRAVNI TEMELJ: članak 6. stavak 8. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15 i 112/18), čl. 32. i čl. 17. Statuta Krapinsko-zagorske županije („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 13/01., 5/06., 14/09., 11/13. i 13/18.)

NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE: Županijska skupština

PREDLAGATELJ: Župan

IZVJESTITELJICA: Igor Cigula, pročelnik Upravnog odjela za financije i proračun

OBRAZLOŽENJE:

Donošenjem Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“, broj 112/18), jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su uskladiti svoje opće akte kojim se pobliže određuje zakup poslovnog prostora u njihovom vlasništvu.

Krapinsko- zagorska županija predmetnu tematiku ima uređenu Odlukom o uvjetima i postupku provedbe javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora („Službeni glasnik Krapinsko- zagorske županije“, broj 30/09, 34/10 i 17/16).

Predmetnom odlukom usklađuju se odredbe postojeće Odluke sa donesenim izmjenama Zakona, na način da se donosi nova Odluka o uvjetima i postupku provedbe javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (dalje u tekstu: Odluka).

Bitna izmjena u odnosu na postojeću Odluku odnosi se na način utvrđenja početne mjesečne zakupnine: „Za poslovne prostore početna mjesečna zakupnina jednaka je početnoj zakupnini koju po četvornom metru, za djelatnost jednake vrste, u jednakoj zoni naseljenog mjesta, naplaćuje jedinica lokalne samouprave na području na kojem se poslovna prostorija nalazi.

U slučaju da jedinica lokalne samouprave na čijem se području nalazi poslovni prostor nema kriterije za određivanje zakupnine, zatražit će se od nadležnog upravnog tijela jedinice lokalne samouprave dostava podataka o visini zakupnine za poslovne prostore na njenom području koje je ista dala u zakup.

U slučaju da nadležno upravno tijelo jedinice lokalne samouprave ne dostavi povratno tražene podatke iz prethodnog stavka, Krapinsko- zagorska županija izraditi će procjembeni elaborat kojim se potvrđuje tržišna vrijednost zakupa sukladno posebnom propisu kojim se uređuje područje procjene vrijednosti nekretnina.“

Sukladno odredbama Kodeksa savjetovanja sa zainteresiranom javnošću u postupcima donošenja općih akata Krapinsko-zagorske županije (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“, broj 24/14.), u vremenskom razdoblju od 30. siječnja do 14. veljače 2020. godine provedeno je javno savjetovanje o nacrtu prijedloga Odluke o uvjetima i postupku provedbe javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora. Nije zaprimljen niti jedan prijedlog odnosno sugestija koja bi se odnosila na navedeni nacrt Odluke.

Slijedom navedenog, predlaže se Županu da utvrdi Prijedlog odluke o uvjetima i postupku provedbe javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, te prosljedi Županijskoj skupštini radi usvajanja Prijedloga i donošenja Odluke o uvjetima i postupku provedbe javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

POTREBNA FINACIJSKA SREDSTVA:

Za provedbu prijedloga ove Odluke nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu Županije za 2020. godinu.

PROČELNIK
Igor Cigula

Prilog:

- Nacrt prijedloga Odluke.
- Prijedlog zaključka župana.

KLASA:
URBROJ:

Na temelju članka 6. stavka 8. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora («Narodne novine» broj 125/11., 64/15. i 112/18.) i članka 17. stavka 1. alineje 2. Statuta Krapinsko-zagorske županije («Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije» broj 13/01., 5/06., 14/09., 11/13 i 13/18) Županijska skupština Krapinsko-zagorske županije na ____ sjednici održanoj dana _____ donijela je

ODLUKU

o uvjetima i postupku provedbe javnog natječaja 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).

Ova Odluka ne primjenjuje se na slučajeve privremenoga korištenja poslovnoga prostora ili dijela poslovnoga prostora radi održavanja sajмова, priredaba, predavanja, savjetovanja, ili u druge slične svrhe, a čije korištenje ne traje duže od 30 dana, odnosno čije korištenje ne traje duže od 6 mjeseci ako se prostor koristi u svrhe skladištenja i čuvanja robe.

Članak 2.

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

Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se pretežitim dijelom i koristi u tu svrhu.

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.

Garaža je prostor za smještaj vozila.

Garažno mjesto je prostor za smještaj vozila u garaži.

Članak 3.

Poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke daje se u zakup putem javnog natječaja. Javni natječaj raspisuje župan, a za pravne osobe nadležno tijelo utvrđeno statutom ili drugim općim aktom te pravne osobe, uz suglasnost nadležnog tijela osnivača.

Javni natječaj 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 određenje 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,
- odredbu da se ponuda ponuditelja koji na dan objave javnog natječaja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema zakupodavcu neće razmatrati, osim ako je ponuditelju odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja,
- podatke o vrsti i visini jamstva za uredno ispunjenje ugovora,
- odredbu o pravu na poništenje javnog natječaja u svako doba, uz navođenje razloga,
- mjesto i adresu na koju se ponude dostavljaju s naznakom «ne otvaraj - za natječaj»,
- mjesto i vrijeme otvaranja ponuda,
- druge tražene uvjete.

Natječaj se objavljuje na web-stranci Županije odnosno pravne osobe, a obavijest/oglas o raspisanom natječaju objavljuje se u lokalnom tjedniku.

Rok za dostavu ponuda iznosi najmanje 8 dana, a najviše 15 dana, računajući od objave natječaja.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se bez javnog natječaja u slučajevima propisanim Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

Članak 4.

Prije raspisivanja javnog natječaja iz članka 3. ove Odluke župan, odnosno za pravne osobe nadležno tijelo utvrđeno statutom ili drugim općim aktom te pravne osobe, posebnom odlukom imenuje Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo iz stavka 1. ovog članka koordinira pripremu i provođenje postupka javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, a osobito:

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

Povjerenstvo od se sastoji od najmanje tri člana.

Članak 5.

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju fizičke i pravne osobe koje ispunjavaju uvjete određene posebnim propisima za obavljanje djelatnosti za koju je namijenjen poslovni prostor koji se daje u zakup, pod uvjetom da uplate javnim natječajem određen iznos jamčevine.

Jamčevina iz prethodnog stavka 1. ovog članka utvrđuje se u visini trostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine za poslovni prostor koji je predmet natječaja.

Ponude uz koji nije priložen dokaz o uplaćenju jamčevini neće se razmatrati.

Uplaćena jamčevina se vraća sudionicima u natječaju čija ponuda nije prihvaćena najkasnije u roku 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude, a ponuditelju čija je ponuda prihvaćena, uplaćena jamčevina uračunava se u zakupninu.

Članak 6.

Javni natječaj se provodi dostavom pisanih ponuda.

Ponuda na javni natječaj sadrži:

- podatke o podnositelju ponude (ime i prezime te prebivalište, odnosno naziv i sjedište ponuditelja te osobni identifikacijski broj),
- oznaku poslovnog prostora za koji se podnosi ponuda,
- visinu ponuđene mjesečne zakupnine,
- tražene dokaze sposobnosti,
- jamstvo za uredno ispunjenje ugovora,
- druge podatke i isprave tražene javnim natječajem u skladu sa Zakonom i s ovom Odlukom.

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

Članak 7.

Nakon isteka roka za dostavu ponuda, Povjerenstvo provodi javno otvaranje ponuda, na kojem mogu biti prisutni ponuditelji, odnosno njihovi predstavnici uz predočenje pisane punomoći.

Ponude se otvaraju prema redoslijedu zaprimanja.

Na otvaranju ponuda obavezno se čitaju podaci o podnositelju ponude (ime i prezime te prebivalište, odnosno naziv i sjedište ponuditelja) i iznos ponuđene zakupnine.

O otvaranju ponuda vodi se zapisnik kojeg potpisuju prisutni ponuditelji odnosno njihovi ovlašteni predstavnici, članovi Povjerenstva i zapisničar, ukoliko ga je bilo.

Nakon otvaranja ponuda pristupa se njihovom pregledu.

Povjerenstvo o pregledu ponuda vodi zapisnik koji osobito sadrži podatke o podnositelju ponude (ime i prezime te prebivalište, odnosno naziv i sjedište ponuditelja te osobni identifikacijski broj) iznos ponuđene zakupnine, ocjenu priloženih dokaza, prijedlog za donošenje odluke o odabiru, odnosno poništenju javnog natječaja.

Zapisnik iz stavka 6. ovog članka potpisuju prisutni članovi Povjerenstva i zapisničar, ukoliko ga je bilo.

Nepravovremene i nepotpune ponude, kao i ponude uz koje nije priložen dokaz o uplaćenju jamčevini neće se razmatrati.

Članak 8.

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

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

Odluku o odabiru najpovoljnije ponude, odnosno odluku o poništenju javnog natječaja, donosi župan, a za pravne osobe nadležno tijelo utvrđeno statutom ili drugim općim aktom te pravne osobe, uz suglasnost nadležnog tijela osnivača, najkasnije u roku od 30 dana od dana otvaranja ponuda.

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

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 zaključenju 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 natječaja, ili poništiti javni natječaj.

Članak 10.

Za poslovne prostore početna mjesečna zakupnina jednaka je početnoj zakupnini koju po četvornom metru, za djelatnost jednake vrste, u jednakoj zoni naseljenog mjesta, naplaćuje jedinica lokalne samouprave na području na kojem se poslovna prostorija nalazi.

U slučaju da jedinica lokalne samouprave na čijem se području nalazi poslovni prostor nema kriterije za određivanje zakupnine, zatražit će se od nadležnog upravnog tijela jedinice lokalne samouprave dostava podataka o visini zakupnine za poslovne prostore na njenom području koje je ista dala u zakup.

U slučaju da nadležno upravno tijelo jedinice lokalne samouprave ne dostavi povratno tražene podatke iz prethodnog stavka, Krapinsko-zagorska županija izraditi će procjembeni elaborat kojim se utvrđuje tržišna vrijednost zakupa sukladno posebnom propisu kojim se uređuje područje procjene vrijednosti nekretnina.

Članak 11.

Danom stupanja na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o uvjetima i postupku provedbe natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora («Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije» broj 30/09, 34/10 i 17/16).

Članak 12.

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

**PREDSJEDNICA
ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE**
Vlasta Hubicki, dr. med . vet.