

REPUBLIKA HRVATSKA

ZADARSKA ŽUPANIJA

OPĆINA STARIGRAD

**Općinsko vijeće**

KLASA: 372-03/21-01/02

URBROJ: 2198/09-1-21-2

Starigrad Paklenica, 21. siječnja 2021. godine

Na temelju članka 30. Statuta Općine Starigrad («Službeni glasnik Zadarske županije», br. 3/18, 8/18 i 3/20), Općinsko vijeće Općine Starigrad, na svojoj 24. sjednici održanoj dana 21. siječnja 2021. godine, donosi

**ODLUKU**

o davanju ponude za sklapanje novog ugovora

o zakupu poslovnog prostora

**Članak 1.**

Općina Starigrad će ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu dosadašnjem zakupniku poslovnog prostora (U.O. Millennium, vl. Nikola Milovac) koji se nalazi u prizemlju zgrade na čest. zemlje 3227/2 k.o. Tribanj u Tribanj Šibuljini, na određeno vrijeme od 5 godina pod istim uvjetima kao i u postojećem ugovoru.

Ugovorna zakupnina iznosi 2.425,00 kn (bez PDV-a) mjesečno.

**Članak 2.**

Ovlašćuje se Općinski načelnik za provođenje ove Odluke.

Predsjednik

Marko Marasović, dipl. ing. građ.

**OBRAZLOŽENJE**

Članak 6. st. 4. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br. 12/11, 64/15 i 112/18) definirao je: *jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kao* *zakupodavac može dati 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 po odluci jedinice lokalne samouprave za djelatnost koju zakupnik obavlja isključivo zakupniku koji s jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave 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. Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu najkasnije 30 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, zakupni odnos je prestao istekom roka na koji je ugovor sklopljen, a zakupodavac će, nakon stupanja u posjed tog poslovnoga prostora raspisati javni natječaj za davanje u zakup poslovnoga prostora u kojem početni iznos zakupnine ne može biti manji od iznosa zakupnine koji je ponuđen sadašnjem zakupniku iz stavka 3. ovoga članka, ako će se u prostoru nastaviti obavljanje iste djelatnosti.*

Članak 6. st. 5 navedenog zakona definirao je: *Zakupnik iz stavka 3. i 4. ovoga članka dužan je pisani zahtjev podnijeti Ministarstvu državne imovine, odnosno jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, najkasnije 120 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, a Ministarstvo državne imovine, odnosno jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave dužna je najkasnije 90 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen zakupniku dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora ili ga pisanim putem obavijestiti da mu neće ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu.*

Članak 6. st. 6. definira: *Ako zakupnik ne podnese pisani zahtjev u roku iz stavka 5. ovoga članka ili ako Ministarstvo državne imovine ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave pisanim putem obavijesti zakupnika da mu neće ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu, za navedeni prostor objavit će se natječaj za davanje u zakup.*

Članak 6. st. 7 definira: *Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 3. ili 4. ovoga članka najkasnije 30 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, zakupni odnos je prestao istekom roka na koji je ugovor sklopljen, a zakupodavac će nakon stupanja u posjed tog poslovnog prostora raspisati javni natječaj za davanje u zakup poslovnoga prostora.*

Općina Starigrad i U.O. Millennium, vl. Nikola Milovac, sklopili su temeljem provedenog javnog natječaja Ugovor o zakupu poslovnog prostora, dana 10.05.2011. godine na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina.

Početna cijena na javnom natječaju odlukom Općinskog vijeća je iznosila 24.000,00 kn godišnje (2.000,00 kn mjesečno) dok je postignuta, odnosno ugovorena zakupnina sa zakupcem iznosila 29.100,00 kn godišnje, odnosno 2.425,00 kn mjesečno.

Prije isteka navedenog ugovora, a temeljem ponude za sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, sklopljen je novi ugovor o zakupu u trajanju od 5 godina, pod istim uvjetima kao i prvi ugovor, koji ističe 10.05.2021. godine.

Kako je zakupnik podnio u roku pisani zahtjev za sklapanje novog ugovora o zakupu, te zadovoljava uvjete iz čl. 6 st. 4. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br. 12/11, 64/15 i 112/18), predlaže se sklapanje novog ugovora sa dosadašnjim zakupnikom na određeno vrijeme od 5 godina pod istim uvjetima.