

REPUBLIKA HRVATSKA

ZADARSKA ŽUPANIJA

OPĆINA STARIGRAD

**Općinsko vijeće**

KLASA:

URBROJ:

Starigrad Paklenica, \_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021. godine

Na temelju članka 30. Statuta Općine Starigrad («Službeni glasnik Zadarske županije», br. 3/18, 8/18, 3/20 i 3/21), Općinsko vijeće Općine Starigrad, na svojoj 3. sjednici održanoj dana \_-.\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 dosadašnjim zakupnicima poslovnog prostora i javne površine koji se nalaze na trgu Stjepana Radića, na određeno vrijeme od 5 godina, počevši od 01.01.2022., pod istim uvjetima kao i u postojećim ugovorima.

**Članak 2.**

Zakupnici kojima će se ponuditi sklapanje novog ugovora su:

1. T.O. LEA, vl. Željko Katalinić – kiosk br. 1, iznos godišnje zakupnine 20.000,00 kn
2. T.O. LUKA, vl. Ksenija Katalinić – kiosk br. 2, iznos godišnje zakupnine 20.000,00 kn
3. U.T.O. JABUKA, vl. Ivica Adžić – kiosk br. 3, iznos godišnje zakupnine 22.240,00 kn
4. T.O. PUNTAR, vl. Joso Bucić – kiosk br. 4, iznos godišnje zakupnine 20.000,00 kn
5. T.O. PAJA, vl. Sanja Milovac – kiosk br. 6, iznos godišnje zakupnine 24.480,00 kn
6. T.O. GATARIĆ, vl. Ostoja Gatarić – kiosk br. 7, iznos godišnje zakupnine 23.100,00 kn
7. T.O. MIMOZA, vl. Sanja Sjauš – kiosk br. 8, iznos godišnje zakupnine 21.000,00 kn
8. T.O. DANIJEL, vl. Danijel Milovac – kiosk br. 9, iznos godišnje zakupnine 20.000,00 kn
9. LANTERNA, obrt za trgovinu i ugostiteljstvo, vl. Marko Milovac – kiosk br. 10, iznos godišnje zakupnine 20.000,00 kn
10. T.O. MARE, vl. Marija Bušljeta – kiosk br. 11, iznos godišnje zakupnine 23.600,00 kn
11. ENCIAN d.o.o. – kiosk br. 13, iznos godišnje zakupnine 26.720,00 kn

**Članak 2.**

Zakupnina se plaća dio kao koncesijsko odobrenje, a dio kao zakup poslovnog prostora. Na dio koji se plaća kao zakup poslovnog prostora obračunava se porez na dodanu vrijednost (PDV).

**Članak 3.**

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 zakupnici iz članka 2. , sklopili su temeljem provedenog javnog natječaja Ugovore o zakupu poslovnog prostora, 2012. godine na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina.

Prije isteka navedenog ugovora, a temeljem ponuda za sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, sklopljeni su novi ugovor o zakupu u trajanju od 5 godina, pod istim uvjetima kao i prvi ugovori, koji ističu 31.12.2021. godine.

Kako su zakupnici iz članka 2. ove Odluke podnijeli u roku pisani zahtjev za sklapanje novog ugovora o zakupu, a Općina Starigrad ima interes za nastavkom kontinuiteta poslovanja i zapošljavanja lokalnog stanovništva, postoji ekonomska opravdanost za sklapanje novih ugovora te su zadovoljeni uvjeti iz čl. 6 st. 4. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br. 12/11, 64/15 i 112/18), predlaže se sklapanje novih ugovora sa dosadašnjim zakupnicima na određeno vrijeme od 5 godina pod istim uvjetima.