

Na temelju članka 6. stavka 5. I članka 42. Stavka 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br. 125/11) i članka 32. Statuta Općine Tisno (Službeni vjesnik Šibensko- kninske županije br.5/13) Općinsko vijeće Općine Tisno na svojoj 8.redovnoj sjednici održanoj dana 23.lipnja 2014.godine donosi

ODLUKU o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora

I. OPĆE ODREDBE:

Članak 1.

Ovom se odlukom određuju uvjeti i postupak za davanje u zakup kao i kupoprodaja poslovnog prostora u vlasništvu Općine Tisno te poslovnog prostora pravnih osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine Tisno.

Članak 2.

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

Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se pretežitim dijelom 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 u garaži.

Članak 3.

Općinsko vijeće Općine Tisno može posebnom odlukom propisati da se poslovni prostor u zgradama u vlasništvu Općine Tisno koji se nalaze u određenim ulicama, dijelovima ulica ili na određenim trgovima može koristiti za obavljanje samo određenih djelatnosti.

II. ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA:

Članak 4.

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina.

Iznimno se vrijeme zakupa u javnom natječaju može odrediti na rok duži od 5 godina, ali ne duži od 10 godina u slučaju znatnih ulaganja u poslovni prostor.

Članak 5.

Poslovni prostor daje se u zakup javnim natječajem.

Iznimno, ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinice lokalne samouprave, odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu

Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana, o čemu odluku donosi Općinsko vijeće Općine Tisno.

Iznimno od odredbe stavka 2. ovog članka, Općina Tisno kao zakupodavac će sadašnjem zakupniku poslovnog prostora koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme – ne dulje od 5 godina.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 3. ovog članka u roku od 30 dana, zakupni odnos je prestao istekom roka na koji je ugovor sklopljen, a Općina Tisno kao zakupodavac, nakon stupanja u posjed tog poslovnog prostora raspisati javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u kojem početni iznos zakupnine ne može biti manji od iznosa zakupnine koji je ponuđen sadašnjem zakupniku iz st.3., ako će u prostoru nastaviti obavljanje iste djelatnosti.

Članak 6.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora donosi načelnik općine.

Postupak javnog natječaja provodi Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) kojeg imenuje načelnik općine.

Povjerenstvo je sastavljeno od predsjednika i dva člana.

Povjerenstvo otvara i razmatra ponude odnosno prijave, utvrđuje ispunjavaju li ponuditelji sve uvjete iz javnog natječaja, sastavlja zapisnik o javnom otvaranju ponuda, te utvrđuje i predlaže najpovoljnijeg ponuditelja odnosno neprihvatanje niti jedne ponude.

Neprikladne i nepotpune ponude Povjerenstvo će odbaciti zaključkom.

Na zaključak se može izjaviti prigovor načelniku općine u roku od 8 dana od dana dostave obavijesti.

U provedu preispitivanja zaključka načelnik općine može zaključak izmijeniti, potvrditi ili izjavljeni prigovor odbiti kao neosnovan.

Zaključak o prigovoru je konačan.

Članak 7.

Javni natječaj sadrži osobito:

- podatke o poslovnom prostoru (adresu, površinu i namjenu poslovnog prostora)
- vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup
- početni iznos mjesečne zakupnine
- odredbe o tome tko može podnijeti ponudu odnosno prijavu,
- odredbu koje se ponude, odnosno prijave neće razmatrati
- iznos i način plaćanja jamčevine te oznaku računa na koji se jamčevina uplaćuje
- popis dokumentacije koju je potrebno priložiti uz ponudu, odnosno prijavu
- mjesto, način i rok za podnošenje ponude odnosno prijave
- vrijeme kad se može obaviti pregled poslovnog prostora
- mjesto, datum i sat otvaranja ponuda
- odredbu o mogućnosti neprihvatanja niti jedne ponude
- odredbu o tome tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem

- odredbu da se natjecatelju čija je ponuda prihvaćena, uplaćena jamčevina uračunava u zakupninu, a natjecateljima čije ponude nisu prihvaćene jamčevina se vraća
 - odredbu da se uplaćena jamčevina ne vraća najpovoljnijem ponuditelju ako odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu
 - odredbe o pravu prigovora
 - pravo prvenstva, odnosno prednosti, na sklapanje ugovora o zakupu
 - rok za sklapanje ugovora s najpovoljnijim ponuditeljem
- Javni natječaj može sadržavati i druge posebne uvjete propisane ovom odlukom.

Članak 8.

Pisana ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:

- osnovne podatke o pravnoj ili fizičkoj osobi odnosno fizičkoj osobi -obrtniku koja se natječe (OIB, original ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u sudski registar za pravnu osobu, odnosno original ili ovjerenu presliku odobrenja za obavljanje djelatnosti za fizičku osobu- obrtnika i sl.)
- dokaz o uplaćenju jamčevini
- naznaku poslovnog prostora za koje se daje ponuda na natječaj
- ponuđeni iznos zakupnine po m² mjesečno
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde da natjecatelj nema dospelu, a nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i Općini Tisno
- dokaz o solventnosti
- kao i ostale tražene dokaze iz teksta javnog natječaja kojima dokazuju ispunjavanje uvjeta iz javnog natječaja

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 (NN br.174/04) trebaju se pozvati na pravo prvenstva te dostaviti pravovaljan dokaz o svojem statusu.

Članak 9.

Pravo podnošenja pisane ponude, odnosno prijave za sudjelovanje u javnom natječaju imaju sve fizičke osobe i fizičke osobe – obrtnici te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj odnosno s registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj.

Članak 10.

Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju priložiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine u korist proračuna Općine Tisno.

Ponuditelju čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se uračunava u zakupninu, a ostalim se natjecateljima uplaćena jamčevina vraća u roku od 15 dana od dana dostave obavijesti o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Članak 11.

Javni natječaj objavljuje se u dnevnom listu Slobodna Dalmacija te na službenim web stranicama Općine Tisno.

Članak 12.

Početni iznos zakupnine određuje se prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi, korisnoj površini te djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja, sukladno Odluci o visini početne cijene zakupa poslovnog prostora koju donosi načelnik općine.

Članak 13.

Prijava odnosno ponuda za sudjelovanje na javnom natječaju podnosi se Povjerenstvu za zakup poslovnog prostora na adresu: Općina Tisno, Uska ulica 1, Tisno, u roku određenom natječajem koji ne može biti kraći od 8 dana niti duži od 30 dana od dana objave u dnevnom listu Slobodna Dalmacija.

Članak 14.

Ponude se otvaraju javno, a na otvaranju mogu biti nazočni natjecatelji ili njihovi ovlašteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći.

O otvaranju pisanih ponuda vodi se zapisnik koji sadrži osobito podatke o natjecateljima, ponuđenim iznosima mjesečne zakupnine te podatke o najvišoj ponuđenoj mjesečnoj zakupnini za ponuđeni poslovni prostor.

Povjerenstvo ne razmatra nepotpune, nepravodobne niti ponude ponuditelja koji nisu podmirili sve svoje dospjele obveze prema Općini Tisno i državnom proračunu Republike Hrvatske do dana javnog otvaranja ponuda.

U slučaju da dva ili više ponuditelja koji ispunjavaju uvjete iz natječaja, ponude isti iznos zakupnine pravo prvenstva ima ponuditelj čija ponuda je ranije zaprimljena u pisarnici Općine Tisno.

Osobe koje žele ostvariti prvenstveno pravo u postupku natječaja, dužne su istaknuti u ponudi pravo prvenstva, a ukoliko njihova ponuda nije ponuda s najvišom cijenom, pravo prvenstva ostvaruju prihvatom najviše postignute zakupnine.

Ponude se mogu povući najkasnije do trenutka javnog otvaranja ponuda. Ponuditelji koji povuku ponudu do trenutka javnog otvaranja ponuda imaju pravo na povrat jamčevine.

Nakon donesene odluke o dodjeli poslovnog prostora u zakup najpovoljnijem ponuditelju u koliko isti odustane od dobivenog poslovnog prostora i sklapanja ugovora o zakupu, gubi pravo na povrat jamčevine, a javni natječaj za predmetni poslovni prostor će se ponoviti.

Članak 15.

Najpovoljnija ponuda je ona koja uz ispunjenje uvjeta natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Članak 16.

Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja donosi odluku o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja. Najpovoljniji ponuditelj je ponuditelj koji ispunjava sve uvjete iz javnog natječaja te je ponudio najveći iznos zakupnine.

Protiv odluke Povjerenstva o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja, stranka može podnijeti prigovor načelniku općine u roku od 8 dana od dana primitka te odluke.

Povjerenstvo može uz obrazloženje predložiti da se ne prihvati nit jedna ponuda.

Članak 17.

Sudionici natječaja biti će obaviješteni o izboru najpovoljnijeg ponuditelja u roku od 15 dana nakon otvaranja ponuda.

Sudionicima javnog natječaja čije ponude nisu prihvaćene jamčevina će se vratiti u roku od 15 dana od dana dostave obavijesti o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Sudioniku javnog natječaja čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina uračunava se u utvrđeni iznos zakupnine.

Članak 18.

Odluku o davanju u zakup poslovnog prostora donosi načelnik općine, a na temelju odluke o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja koju donosi Povjerenstvo za zakup poslovnog prostora.

Članak 19.

Zakup poslovnog prostora zasniva se ugovorom o zakupu.

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

Ugovor o zakupu poslovnog prostora Općina Tisno ne može sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom ili fizičkom osobom- obrtnikom, koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i Općini Tisno, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava uvjeta plaćanja.

Članak 20.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa načelnik općine u roku od najkasnije 15 dana od dana donošenja odluke o davanju u zakup poslovnog prostora najpovoljnijem ponuditelju.

Članak 21.

Ugovorom o zakupu poslovnog prostora obvezuje se zakupodavac predati zakupniku određeni poslovni prostor na korištenje, a zakupnik se obvezuje platiti mu za to ugovorenu zakupninu.

Ugovor iz stavka 1. ovog članka treba sadržavati:

1. naznaku ugovornih strana
2. podatke o poslovnom prostoru
3. djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru
4. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zagradi
5. rok predaje poslovnog prostora zakupniku
6. vrijeme na koje je ugovor sklopljen
7. iznos zakupnine
8. pretpostavke i način izmjene zakupnine
9. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora

Članak 22.

Zakupodavac je dužan predati zakupniku poslovni prostor u roku utvrđenom ugovorom.

Ako ugovorom nije utvrđeno u kakvom stanju zakupodavac predaje zakupniku poslovni prostor smatra se da je poslovni prostor predan u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti predviđene ugovorom.

Članak 23.

Prilikom primopredaje poslovnog prostora ugovorne strane sastavljaju zapisnik u koji se unose podaci o stanju poslovnog prostora.

Članak 24.

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

Ako zakupnik bez suglasnosti zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor.

U slučaju iz stavka 2. ovoga članka zakupodavac ima pravo na naknadu štete.

Članak 25.

Zakupnik je dužan plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor po njihovom dospijeću.

Članak 26.

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 koja je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom zakupnika.

Članak 27.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup.

Članak 28.

Nakon prestanka zakupa zakupnik je dužan predati zakupodavcu poslovni prostor u stanju u kojem ga je primio.

Članak 29.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje:

- istekom roka predviđenog ugovorom
- otkazom ili raskidom ugovora

Članak 30.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu i prije isteka roka u svako doba ako:

- zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje
- zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 dana od dana priopćenja pisane opomene zakupodavca
- zakupodavac zbog razloga za koje on nije odgovoran, ne može koristiti poslovni prostor u kojem je obavljao svoju djelatnost pa zbog toga namjerava koristiti prostor koji drži zakupnik

Članak 31.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora zakupnik može otkazati u svako doba uz pisanu obavijest o otkazu i predaji poslovnog prostora u posjed zakupodavcu.

Članak 32.

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

Ako prilikom predaje nije sastavljen zapisnik smatra se da je poslovni prostor predan u ispravnom stanju.

Članak 33.

Zakup ne prestaje smrću odnosno promjenom pravnog položaja zakupnika, ako ugovorom o zakupu nije drugačije određeno.

U slučaju iz stavka 1. ovoga članka nasljednici koji preuzmu obrt ili drugu djelatnost iz ugovora o zakupu, odnosno pravni slijednici stupaju u prava i obveze zakupnika.

III.KUPOPRODAJA POSLOVNOG PROSTORA:

Članak 34.

Poslovni prostor u vlasništvu Općine Tisno može se neposredno prodati:

1. sadašnjem zakupniku poslovnog prostora koji ima sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, ako taj prostor koristi bez prekida u trajanju od najmanje 5 godina, koji uredno izvršava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Općini Tisno
2. sadašnjem korisniku, poslovnog prostora koji nema sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, a protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora te koristi taj prostor bez prekida u trajanju od najmanje 5 godina

Iznimno od odredbe st. 1. ovog članka pravo na kupnju poslovnog prostora ima i zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu s Općinom Tisno u trajanju kraćem od pet godina ako je podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Općini Tisno, a koji je:

- prije toga bio u zakupnom odnosu s Općinom Tisno u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina ili

- prije toga bio u zakupnom odnosu s Općinom Tisno i Republikom Hrvatskom u ukupnom neprekinutom trajanju od pet godina ili
- kao nasljednik obrtnika nastavio vođenje obrta ili kao član obiteljskog domaćinstva preuzeo obrt, a bio je u zakupnom odnosu u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina u koje vrijeme se računa i vrijeme zakupa njegova prednika ili
- morao napustiti poslovni prostor koji je koristio zbog povrata tog prostora u vlasništvo prijašnjem vlasniku, sukladno posebnom propisu, a do tada je bio u zakupu u neprekinutom trajanju od najmanje pet godina

Iznimno poslovni prostor se može prodati i sadašnjem korisniku toga prostora koji u njemu obavlja dopuštenu djelatnost, a koji je taj prostor nastavio koristiti na temelju ranije sklopljenog ugovora o zakupu kojem je prestala valjanost, ukoliko je sadašnji korisnik poslovnog prostora za cijeli period korištenja tog prostora plaćao vlasniku poslovnog prostora naknadu za korištenje i sve troškove koji proizlaze iz korištenja tog prostora.

Sadašnjem korisniku poslovnog prostora koji nije djelomično ili u cijelosti plaćao vlasniku naknadu za korištenje poslovnog prostora kao ni troškove korištenja, poslovni prostor se može prodati pod uvjetom da tu naknadu i troškove korištenja u cijelosti, uključujući zakonske zatezne kamate, podmiri prije sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Članak 35.

Poslovni prostori prodaju se na temelju javno objavljenog popisa poslovnih prostora zakupnicima i korisnicima iz članka 34.ove odluke.

Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, na prijedlog načelnika općine utvrđuje Općinsko vijeće Općine Tisno.

Popis poslovnih prostora iz st. 1. ovog članka osobito sadrži:

1. podatske o poslovnim prostorima (adresa, površina prostora, zakupnika/korisnik poslovnog prostora i sl.)
2. rok i adresu za podnošenja zahtjeva za kupnju poslovnog prostora
3. tržišnu cijenu prostora

Članak 36.

Zahtjev za kupnju poslovnog prostora podnosi se u roku od 90 dana od javne objave popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, na adresu: Općina Tisno, Uska ulica 1, Tisno.

Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje javno će se objaviti u dnevnom listu Slobodna Dalmacija i na službenim web stranicama Općine Tisno.

Članak 37.

Zahtjev za kupnju poslovnog prostora mora sadržavati:

- oznaku poslovnog prostora za koji se zahtjev podnosi
- podatke o ponuditelju (OIB, podatke iz sudskog registra za pravne osobe i sl.)

Uz zahtjev je potrebno priložiti:

- ponuđeni način plaćanja kupoprodajne cijene
- potvrdu nadležnog upravnog odjela Općine Tisno o podmirenim obvezama prema Općini Tisno

- potvrdu Ministarstva financija- Porezne uprave o stanju poreznog duga
- dokaz Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ili Financijske agencije o podmirenim obvezama prema zaposlenicima
- dokaz o ulaganjima u poslovni prostor koji je predmet kupoprodaje i visini ulaganja koji je utvrdio sudski vještak građevinske ili arhitektonske struke s liste ovlaštenih sudskih vještaka po odabiru Općine Tisno.

Članak 38.

Poslovni prostor se prodaje po tržišnoj cijeni.

Iznimno od odredbe st.1 ovog članka u slučaju kada se poslovni prostor prodaje sadašnjem zakupniku i sadašnjem korisniku, navedenom u čl. 34. ove Odluke tržišna cijena umanjuje se za neamortizirana ulaganja sadašnjeg zakupnika, odnosno sadašnjeg korisnika, koja su bila od utjecaja na visinu tržišne vrijednosti poslovnog prostora, s time da se visina ulaganja zakupnika odnosno korisnika priznaje najviše od 30% tržišne vrijednosti poslovnog prostora.

Sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku se neće priznati ulaganja u preinake poslovnog prostora učinjene bez suglasnosti zakupodavca osim nužnih troškova, kao ni ulaganja koja je zakupodavac priznao u obliku smanjene zakupnine.

Tržišnu cijenu i vrijednost neamortiziranih ulaganja sadašnjeg zakupnika, odnosno sadašnjeg korisnika utvrđuje ovlaštenu sudski vještak građevinske ili arhitektonske struke s liste ovlaštenih sudskih vještaka, a po odabiru vlasnika poslovnog prostora.

Članak 39.

Plaćanje cijene poslovnog prostora može se ugovoriti odjednom ili obročnom otplatom, prema izboru kupca.

Kada se plaćanje cijene poslovnog prostora isplaćuje odjednom, rok isplate ne može biti duži od 30 dana od dana sklapanja ugovora. Kod kupnje poslovnog prostora uz obročnu otplatu ukupan rok otplate ne može biti duži od 20 godina od dana sklapanja ugovora.

Kod kupnje poslovnog prostora uz obročnu otplatu ne primjenjuje se odredba članka 38. st.2. ove odluke.

Kamatna stopa za vrijeme obročne otplate je 4% godišnje.

Prodavatelj je dužan u ugovoru o kupoprodaji poslovnog prostora uz obročnu otplatu vrijednost (mjesečnog) obroka vezati uz eur i to po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate.

Članak 40.

Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora treba sadržavati:

- a) Izjavu kupca kojom dopušta radi osiguranja dugovanog iznosa u korist prodavatelja upis založnog prava radi osiguranja dugovanog iznosa u zemljišnoj knjizi na poslovnom prostoru, koji je predmet kupoprodaje obročnom otplatom
- b) U slučaju kada se poslovni prostor prodaje sadašnjem zakupniku odnosno sadašnjem korisniku:
 - odredbu kojom se kupac obvezuje da u narednih 10 godina od dana sklapanja ugovora neće prodavati niti na drugi način otuđiti kupljeni poslovni prostor te da dopušta zabilježbu zabrane otuđenja u zemljišnoj knjizi. Ovaj rok zabrane otuđenja

odnosi se i na sklopljene ugovore o kupoprodaji s rokom obročne otplate kraćem od 10 godina

- odredbu kojom prodavatelj poslovnog prostora u slučaju da kupac prestane obavljati djelatnost u roku od 10 godina od dana sklapanja ugovora, pridržava pravo nazatkupnje prodane nekretnine po kupoprodajnoj cijeni po kojoj je prodana

- zabilježbu zabrane otuđenja poslovnog prostora za vrijeme od 10 godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora te zabilježbu nazatkupnje u korist prodavatelja

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

Prodavatelj je dužan primjerak ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora dostaviti nadležnoj poreznoj upravi.

Članak 41.

Odluku o kupoprodaji poslovnog prostora donosi općinsko vijeće odnosno općinski načelnik ovisno o vrijednosti poslovnog prostora.

Poslovni prostor ne može se prodati fizičkoj ili pravnoj osobi koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i Općini Tisno, zaposlenicima i dobavljačima, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Članak 42.

Na temelju odluke o kupoprodaji poslovnog prostora načelnik općine sklopiti će ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora u roku od 30 dana od dana donošenja odluke.

IV.PRJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE:

Članak 43.

Za odnose koji nisu uređeni odredbama ove odluke primjenjuju se odredba važećeg Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te pravila obveznog prava.

Članak 44.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Tisno.

KLASA: 372-01/14-08.V/10

UR.BROJ:2182/05-01/14-08.V/10

U Tisnom, 23.lipnja 2014.godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE TISNO

Predsjednik:

Petar Jakovčev, v.r.