

Na temelju članka 6. stavak 5. i članka 42. stavak 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11), članka 35. stavak 1. toč. 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01,60/01,129/05,109/07,125/08, 36/09 i 150/11) i članka 28. Statuta Općine Blato (Sl. gl. 5/09), Općinsko vijeće Blato na svojoj .... sjednici održanoj ..... 2012. godine, donijelo je

## **O D L U K U**

### **o izmjenama i dopunama Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Blato**

#### **Članak 1.**

Naziv Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Blato (Sl. gl. 8/11) mijenja se i glasi:

„Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Općine Blato“.

#### **Članak 2.**

U članku 1. dodaje se stavak 2. i glasi:

„Ovom Odlukom uređuje se i kupoprodaja poslovnog prostora u vlasništvu Općine Blato sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku“.

#### **Članak 3.**

Dodaje se novi članak 3. i glasi:

„Pod kupoprodajom poslovnog prostora iz članka 1. stavka 2. ove Odluke podrazumijeva se i prodaja suvlasničkog dijela na određenom poslovnom prostoru.

Pod sadašnjim zakupnikom smatra se zakupnik 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.

Pod sadašnjim korisnikom smatra se i korisnik poslovnog prostora koji nema sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, a protiv kojeg se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora te koristi taj prostor bez prekida u trajanju od najmanje 5 godina.

Pravo nazadkupnje u smislu odredbi Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (u daljnjem tekstu: Zakon) je pravo prodavatelja na kupnju poslovnog prostora, po kupoprodajnoj cijeni po kojoj je i prodan, u slučaju da kupac u istom prostoru prestane obavljati djelatnost“.

Dosadašnji članak 3. postaje članak 4. i td.

#### **Članak 4.**

Mijenja se dosadašnji članak 5. stavak 2. koji postaje članak 6. stavak 2. na način da se na kraju stavka iza riječi „zakupu“ dodaju riječi: „na određeno vrijeme – ne dulje od 5 godina“.

#### **Članak 5.**

Dosadašnji članak 5. stavak 4. koji postaje članak 6. stavak 4. mijenja se i glasi:

„Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 2. ovog članka u roku od 30 dana, 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 2. ovog članka, ako će se u prostoru nastaviti obavljanje iste djelatnosti.

#### Članak 6.

Dosadašnji članak 21. stavak 1. podstavak 13. koji postaje članak 22. stavak 1. podstavak 13., mijenja se i glasi: „odredbu da ugovor mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku“.

#### Članak 7.

Dosadašnji članci 25., 26., 27. i 28. postaju članci 26., 27., 28. i 29.

Iza dosadašnjeg članka 28. koji postaje članak 29. dodaje novi članak 30. i glasi:

#### „Članak 30.“

„Odredbe članka 26., 27., 28. i 29. Odluke neće se primjenjivati na poslovne prostore u kojima se obavlja zdravstvena djelatnost.

Početna zakupnina za poslovne prostore iz stavka 1. ovog članka utvrđuje se u iznosu od 30,00 kuna“ po metru četvornom korisne površine.

Dosadašnji članci 29., 30. i 31. postaju članci 31., 32. i 33.

#### Članak 8.

Iza točke VII. dodaje se nova točka VIII.: „KUPOPRODAJA POSLOVNOG PROSTORA U VLASNIŠTVU OPĆINE BLATO“ i novi članci 47., 48. i 49. koji glase:

#### „Članak 47.“

Poslovni prostor u vlasništvu Općine Blato može se prodati sadašnjem zakupniku iz članka 3. stavka 2. ove Odluke, koji uredno izvršava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Općini Blato, pod uvjetima i u postupku propisanim Zakonom i ovom Odlukom, i to na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje koji će se javno objaviti. Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, na prijedlog Općinskog načelnika utvrđuje Općinsko vijeće.

#### „Članak 48.“

Poslovni prostor u vlasništvu Općine Blato može se prodati sadašnjem korisniku iz članka 3. stavka 3. ove Odluke, pod uvjetima i u postupku propisanim Zakonom i ovom Odlukom, i to na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje koji će se javno objaviti. Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, na prijedlog Općinskog načelnika utvrđuje Općinsko vijeće.

#### „Članak 49.“

Zahtjev za kupnju poslovnog prostora u vlasništvu Općine Blato sadašnji zakupnik iz članka 47. odnosno sadašnji korisnik poslovnog prostora iz članka 48. podnose u roku od 90 dana od javne objave popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje Upravnom odjelu za opće poslove, upravljanje općinskom imovinom i društvene djelatnosti.

Odluku o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Blato donosi Općinsko vijeće ili Općinski načelnik, ovisno o vrijednosti poslovnog prostora.

Na temelju odluke o kupoprodaji poslovnog prostora Općinski načelnik i kupac sklopit će u roku od 90 dana od dana donošenja odluke ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora.

Na postupak kupoprodaje poslovnog prostora u vlasništvu Općine Blato koji nije reguliran odredbama ove Odluke primjenjivat će se odredbe Zakona.

#### Članak 9.

Dosadašnja točka VIII. postaje točka IX., a dosadašnji članci 45. i 46. postaju članci 50. i 51.

#### Članak 11.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Blato".

KLASA:

URBROJ:

Blato, ..... 2012. godine

OPĆINSKO VIJEĆE  
PREDSJEDNIK  
mr.ph. Želimir Bosnić, v.r.

#### O b r a z l o ž e n j e

U izmjenju Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Blato koju je Općinsko vijeće Blato donijelo na svojoj sjednici 6. listopada 2011. godine potaknuti smo zahtjevom oftamološke ordinacije dr. Alemke Bosnić kao i donošenjem novog Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora koji obvezuje jedinice lokalne samouprave na usklađivanje svojih Odluka sa Zakonom.

Dr. Alemka Bosnić u svom je dopisu upozorila na problem s kojim su suočeni liječnici sekundarne zdravstvene zaštite vezano uz određivanje cijene zakupa poslovnih prostora. Naime, prema Uredbi Vlade RH u roku od 60 dana moraju se odlučiti hoće li se vratiti u sustav zaposlenika doma zdravlja ili će po tržišnim kriterijima plaćati najam poslovnog prostora koji su do sada koristili i za koji su plaćali najamninu kao i ostali liječnici u zakupu, što ih dovodi u neravnotežan položaj u odnosu na ugovorne liječnike privatne prakse iz primarne zdravstvene zaštite. Tržišna cijena zakupa ordinacija sekundarne zdravstvene zaštite određivala bi se sukladno općim propisima o zakupu poslovnih prostora što bi s obzirom na sadašnji sustav javnog zdravstva doveo u pitanje opstojnost kako njezine tako i drugih specijalističkih djelatnosti, te predlaže da Općina Blato odredi cijenu zakupa poslovnih prostora u vlasništvu Općine Blato za zdravstvenu djelatnost.

OPĆINSKI NAČELNIK