



SLUŽBENI VJESNIK

SLUŽBENO GLASILO GRADA VIROVITICE

Godina XVIII

Virovitica, 27. ožujka 2012.

Broj 4

S A D R Ž A J

	str.
GRADONAČELNIK	
1. Odluka o maksimalnom iznosu cijene usluga autotaksi prijevoza na području Grada Virovitice.....	1
2. Odluka o broju dozvola za obavljanje autotaksi prijevoza na području Grada Virovitice.....	2
3. Program polaganja posebnog ispita za vozače autotaksi vozila na području Grada Virovitice.....	2
4. Rješenje o imenovanju Ispitne komisije za polaganje posebnog ispita za vozače autotaksi vozila na području Grada Virovitice.....	3
5. Pravilnik o obliku i sadržaju dozvole za obavljanje autotaksi prijevoza, vođenju upisnika o izdanim dozvolama te visini naknade za izdavanje dozvole na području Grada Virovitice.....	4

OSTALO

1. Odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Virovitice - pročišćeni tekst.....	5
2. Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora Grada Virovitice - pročišćeni tekst.....	10
3. Ispravak Izjave o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću Poslovni park Virovitica - pročišćeni tekst.....	22

Na temelju članka 19. Odluke o autotaksi prijevozu na području Grada Virovitice („Službeni vjesnik Grada Virovitice“, broj: 18/09., 3/10. i 3/12.) i članka 39. Statuta Grada Virovitice („Službeni vjesnik Grada Virovitice“, broj: 5/09.), Gradonačelnik Grada Virovitice, dana 27. ožujka 2012. donosi

ODLUKU

o maksimalnom iznosu cijene usluga autotaksi prijevoza na području Grada Virovitice

Članak 1.

Ovom odlukom utvrđuje se maksimalni iznos cijene usluga autotaksi prijevoza na području grada Virovitice.

Članak 2.

Maksimalni iznos cijene usluge autotaksi prijevoza na području Grada, određuje se kako slijedi:

Red. br.	Stavka cjenika	Maksimalna cijena (kn)
1.	Cijena za početak vožnje (uključuje vožnju do 5 kilometara)	15,00
2.	Cijena po kilometru vožnje	5,00
3.	Cijena za čekanje po satu	50,00
4.	Cijena vožnje noću (od 22.00 sata do 5.00 sati), te vožnja nedjeljom i blagdanom	20% veća u odnosu na dnevnu vožnju (lipo se zaokružuju)
5.	Cijena prijevoza prtljage po komadu	5,00

Cijenu usluge autotaksi prijevoza na području Grada Virovitice iz članka 1. ove Odluke, autotaksi prijevoznik može slobodno utvrditi do najvišeg iznosa utvrđenog u stavku 1. ovog članka.

Ukoliko se odredište autotaksi prijevoza nalazi izvan Grada, cijena se određuje između autotaksi

vozača i putnika slobodnom pogodbom prije početka prijevoza.

Cijena usluge autotaksi prijevoza kućnih ljubimaca ugovara se slobodnom pogodbom između autotaksi vozača i putnika prije početka prijevoza.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom vjesniku Grada Virovitice.

KLASA: 340-01/12-01/04
UR:BROJ: 2189/01-10/3-12-9
Virovitica, 27. ožujka 2012.

Gradonačelnik
Ivica Kirin, dipl. ing., v.r.

.....
Na temelju članka 6. Odluke o autotaksi prijevozu na području Grada Virovitice („Službeni vjesnik Grada Virovitice“, broj: 18/09., 3/10. i 3/12.) i članka 39. Statuta Grada Virovitice („Službeni vjesnik Grada Virovitice“, broj: 5/09.), Gradonačelnik Grada Virovitice, dana 27. ožujka 2012. donosi

ODLUKU

o broju dozvola za obavljanje autotaksi prijevoza na području Grada Virovitice

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se broj dozvola koje Grad Virovitica može izdati na svom području za obavljanje autotaksi prijevoza.

Broj dozvola određuje se na način da se na svakih 1200 stanovnika izdaje jedna dozvola za jedno vozilo.

Članak 2.

Grad Virovitica, sukladno objavljenim podacima Državnog zavoda za statistiku za 2011. godinu, može izdati 18 dozvola za obavljanje usluge autotaksi prijevoza na području Grada Virovitice.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom vjesniku Grada Virovitice.

KLASA: 340-01/12-01/04
UR:BROJ: 2189/01-10/3-12-8
Virovitica, 27. ožujka 2012.

Gradonačelnik
Ivica Kirin, dipl. ing., v.r.

Na temelju članka 23. Odluke o autotaksi prijevozu na području Grada Virovitice („Službeni vjesnik Grada Virovitice“, broj: 18/09., 3/10. i 3/12.) i članka 39. Statuta Grada Virovitice („Službeni vjesnik Grada Virovitice“, broj: 5/09.), Gradonačelnik Grada Virovitice, dana 27. ožujka 2012. donosi

PROGRAM

polaganja posebnog ispita za vozače autotaksi vozila na području Grada Virovitice

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim Programom utvrđuje se način provjere znanja i druga pitanja značajna za polaganje posebnog ispita za vozače autotaksi vozila na području grada Virovitice.

Članak 2.

Vozač autotaksi vozila polaže ispit o poznavanju osnovnih podataka o kulturnim, gospodarskim, turističkom prometnim i drugim značajnim objektima i znamenitostima na području Grada Virovitice (u daljnjem tekstu: Ispit)

Ispit se polaže iz četiri programske cjeline čiji je sadržaj utvrđen odredbama ovog Programa.

II. PROGRAMSKE CJELINE

Članak 3.

Programska cjelina o poznavanju kulturnih objekata i znamenitosti na području Grada Virovitice obuhvaća:

- značajne kulturno-povijesne događaje i spomenike,
- značajne sakralne objekte i groblje
- ustanove u području kulture (muzej, kazalište i sl)
- značajne godišnje kulturne manifestacije koje se održavaju na području grada Virovitice.

Članak 4.

Programska cjelina o poznavanju gospodarskih sadržaja Grada Virovitice obuhvaća:

- veće gospodarske subjekte i njihov položaj
- položaj Poduzetničkih zona Grada Virovitice
- institucije u gospodarstvu i obrtništvu
- komunalna i ostala trgovačka društva u vlasništvu Grada Virovitice

Članak 5.

Programska cjelina o poznavanju općih podataka o Gradu Virovitici, turističkih i ugostiteljskih objekata i sadržaja na području Grada Virovitice obuhvaća:

- opće osnovne podatke o Gradu Virovitici
- objekte koji pružaju usluge prehrane i smještaja na području grada
- institucije čija je djelatnost vezana za razvitak turizma u gradu
- sportske objekte
- značajne godišnje turističke i sportske manifestacije koje se održavaju na području grada Virovitice.
- značajne turističke i ugostiteljske sadržaje u okolici grada Virovitice.

Članak 6.

Programska cjelina o poznavanju prometnih i drugih sadržaja i objekata na području Grada Virovitice obuhvaća:

- prometnu infrastrukturu (željeznički i autobusni prijevoz, stajališta i sl.)
- topografsku orijentaciju, čitanje automobilske karte i plana grada
- upravne institucije (uredi državne, županijske i gradske uprave, službe i ustanove)

III. NAČIN PROVJERE ZNANJA**Članak 7.**

Ispit se polaže pred Ispitnom komisijom za polaganje posebnog ispita za vozače autotaksi vozila (u daljnjem tekstu: Ispitna komisija).

Prijave za polaganje ispita kandidati podnose Upravnom odjelu za gospodarstvo i razvoj Grada Virovitice.

Mjesto datum i sat održavanja ispita utvrđuje Upravni odjel za gospodarstvo i razvoj Grada Virovitice, te o tome obavještava sve kandidate, najmanje 5 dana prije dana određenog za ispit.

Administrativne i tehničke poslove za povjerenstvo obavlja član Ispitne komisije koji je iz nadležnog Upravnog odjela za gospodarstvo i razvoj Grada Virovitice.

Članak 8.

Prije polaganja svakog ispita kandidat je dužan platiti i predložiti Ispitnoj komisiji dokaz o plaćanju naknade za troškove polaganja ispita.

Naknada iz prethodnog stavka iznosi 100,00

kuna, uplaćuje se u Proračun Grada Virovitice.

U iznos predmetne naknade uključeno je dobivanje jednog primjerka brošure u kojoj je sadržan Program posebnog ispita za vozače autotaksi vozila potreban za pripremu ispita.

Članak 9.

Ispit je usmeni.

Kandidat na ispitu odgovara na ukupno 12 pitanja i to po 3 iz svake programske cjeline.

Članak 10.

Ispit je uspješno položio kandidat koji je odgovorio točno na više od 50% postavljenih pitanja, pri čemu mora točno odgovoriti na bar po jedno pitanje iz svake programske cjeline.

Kandidat koji nije zadovoljio na ispitu može ponovno pristupiti polaganju ispita nakon 8 dana od zadnjeg pokušaja polaganja ispita.

O tijeku ispita i postavljenim ispitnim pitanjima vodi se zapisnik koji potpisuju svi članovi Ispitne komisije i kandidat koji je pristupio ispitu.

Upravni odjel za gospodarstvo i razvoj Grada Virovitice vodi evidenciju o kandidatima koji su pristupili polaganju ispita, a kandidatu koji je na ispitu zadovoljio, izdaje Uvjerenje o položenom ispitu za vozača autotaksi vozila na području Grada Virovitice.

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 11.**

Stupanjem na snagu ovog Programa prestaje važiti Program ispita i načina provjere znanja za vozače autotaksi vozila („Službeni vjesnik Grada Virovitice“, broj: 2/05).

Članak 12.

Ovaj Program stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom vjesniku Grada Virovitice.

KLASA: 340-01/12-01/04

UR:BROJ: 2189/01-10/3-12-6

Virovitica, 27. ožujka 2012.

Gradonačelnik

Ivica Kirin, dipl. ing., v.r.

.....
Na temelju članka 23. Odluke o autotaksi prijevozu na području Grada Virovitice (Službeni vjesnik Grada Virovitice br. 18/09., 3/10. i 3/12.) i članka 39. Statuta Grada Virovitice („Službeni vjesnik Grada Virovitice“, broj: 5/09.), Gradonačelnik Grada Virovitice, dana 27. ožujka 2012. donosi

RJEŠENJE**o imenovanju Ispitne komisije za polaganje posebnog ispita za vozače autotaksi vozila na području Grada Virovitice****Članak 1.**

Ispitna komisija za polaganje posebnog ispita za vozače autotaksi vozila na području Grada Virovitice provjerava znanje autotaksi vozača o poznavanju osnovnih podataka o kulturnim, gospodarskim, turističkim, prometnim i drugim značajnim objektima i znamenitostima na području grada Virovitice.

Postupak provjere znanja provodit će se sukladno odredbama Programa o polaganju posebnog ispita za vozače autotaksi vozila na području Grada Virovitice.

Članak 2.

U Ispitnu komisiju iz prethodnog članka imenuju se:

1. Đurđica Aragović, predsjednik Ispitne komisije
2. Antun Mihoković, član
3. Sanja Kirin, član

Članak 3.

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom vjesniku Grada Virovitice.

KLASA: 340-01/12-01/04
UR.BROJ: 2189/01-10/3-12-7
Virovitica, 27. ožujka 2012.

Gradonačelnik
Ivica Kirin, dipl. ing., v.r.

.....
Na temelju članka 11. Odluke o autotaksi prijevozu na području Grada Virovitice (Službeni vjesnik Grada Virovitice br. 18/09., 3/10. i 3/12.) i članka 39. Statuta Grada Virovitice („Službeni vjesnik Grada Virovitice“, broj: 5/09.), Gradonačelnik Grada Virovitice, dana 27. ožujka 2012. donosi

PRAVILNIK**o obliku i sadržaju dozvole za obavljanje autotaksi prijevoza, vođenju upisnika o izdanim dozvolama te visini naknade za izdavanje dozvole na području Grada Virovitice****Članak 1.**

Ovim se pravilnikom utvrđuje oblik i sadržaj dozvole za obavljanje autotaksi prijevoza (u daljnjem tekstu: dozvola), sadržaj i način vođenja upisnika o

izdanim dozvolama te visina naknade za izdavanje dozvole na području Grada Virovitice.

Članak 2.

Obrazac dozvole sadrži:

- grb Republike Hrvatske sa nazivom Republike Hrvatske, naziv Virovitičko-podravska županija, grb Grada Virovitice sa nazivom Grad Virovitica, naziv Upravnog odjela za gospodarstvo i razvoj koji je nadležan za izdavanje dozvole,
- naziv koji glasi: Dozvola za obavljanje autotaksi prijevoza,
- broj dozvole koji čini redni broj/godina upisa u upisnik
- klasu i urudžbeni broj izdane dozvole,
- mjesto i datum izdavanja dozvole,
- područje na kojem će se autotaksi prijevoz obavljati,
- ime/naziv prijevoznika i OIB
- tip i registarsku oznaku vozila,
- rok važenja dozvole,
- pečat, ime i potpis.

Dozvola se izrađuje na papiru bijele boje, dimenzija 8 x 12 cm i zaštićuje se prozirnim plastičnim omotom. Tekst je ispisan crnom bojom.

Obrazac dozvole iskazan je u Prilogu 1. i sastavni je dio ovog Pravilnika.

Članak 3.

Dozvola se daje rok od 5 godina.

Visina naknade za izdavanje ili obnovu dozvole za jedno autotaksi vozilo iznosi 1.500,00 kuna.

Visina naknade za izdavanje zamjenske dozvole ili izdavanje sljedećeg primjerka u slučaju nestanka dozvole iznosi 50,00 kuna.

Autotaksi prijevoznik dužan je naknade iz prethodnih stavaka ovog članka uplatiti u korist proračuna Grada Virovitice prije izdavanja ili obnove dozvole, zamjenske dozvole ili sljedećeg primjerka dozvole.

Članak 4.

Upravni odjel za gospodarstvo i razvoj vodi upisnik izdanih dozvola.

Upisnik izdanih dozvola vodi se u elektronskom obliku te se obavezno ispisuje i uvezuje u knjigu na obrascu formata A4. Obrazac upisnika iskazan je u Prilogu 2. i sastavni je dio ovog Pravilnika.

Članak 5.

Upisnik izdanih dozvola sadrži sljedeće podatke:

- grb Republike Hrvatske sa nazivom Republike Hrvatske, naziv Virovitičko-podravski županija, grb Grada Virovitice sa nazivom Grad Virovitica, naziv Upravnog odjela za gospodarstvo i razvoj koji je nadležan za izdavanje dozvole,
- naziv koji glasi: Upisnik izdanih dozvola za obavljanje autotaksi prijevoza,
- broj izdane dozvole,
- ime/naziv prijevoznika i prebivalište/sjedište prijevoznika kojem je dozvola izdana, OIB
- tip i registarsku oznaku vozila,
- klasifikacijsku oznaku dozvole i datum izdavanja,
- rok važenja dozvole,
- naknadne promjene.

Članak 6.

Ovaj pravilnik stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom vjesniku Grada Virovitice.

KLASA: 340-01/12-01/04
UR:BROJ: 2189/01-10/3-12-5
Virovitica, 27. ožujka 2012.

Gradonačelnik
Ivica Kirin, dipl. ing., v.r.

Na temelju članka 29. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Virovitice („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 5/09.), Odbor za statutarno-pravna pitanja na 28. sjednici održanoj dana. 15. ožujka 2012. godine, utvrdilo je pročišćeni tekst Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Virovitice.

Pročišćeni tekst Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Virovitice obuhvaća Odluku o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Virovitice („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 13/09.), Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Virovitice („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 18/09.) i Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Virovitice („Službeni vjesnik

Grada Virovitice“ br. 03/12) u kojima je naznačeno vrijeme njezina stupanja na snagu.

Klasa: 021-03/12-01/06
Ur.broj: 2189/01-07/3-12-3
Virovitica, 15. ožujka 2012.

Odbor za statutarno-pravna pitanja
Predsjednica
Lahorka Weiss, dipl.oec.,v.r.

O D L U K A**o raspolaganju nekretninama u vlasništvu
Grada Virovitice
(pročišćeni tekst)****I. OPĆE ODREDBE****Članak 1.**

(1) Ovom odlukom određuju se postupak, uvjeti i način stjecanja i raspolaganja stvarnim pravima na nekretninama u vlasništvu Grada Virovitice i darovanje nekretnina u vlasništvu Grada Virovitice.

Članak 2.

(1) Što se smatra nekretninom u smislu ove odluke određuje Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Članak 3.

(1) Raspolaganjem u smislu ove odluke smatra se prodaja nekretnina, zamjena nekretnina osnivanje ograničenih stvarnih prava na nekretninama i darovanje nekretnina u vlasništvu Grada Virovitice.

(2) Stjecanjem u smislu ove odluke smatra se zaključivanje pravnih poslova kojima Grad Virovitica stječe vlasništvo odnosno ograničena stvarna prava na nekretninama.

II. PRODAJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**Članak 4.**

(1) Prodaja građevinskog zemljišta obavlja se javnim natječajem, neposrednom pogodbom ili na drugi način određen propisima.

Članak 5.

(1) Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta i odluku o prodaji građevinskog zemljišta neposrednom pogodbom donosi gradonačelnik Grada Virovitice.

Članak 6.

(1) Stručne poslove u svezi sa postupkom raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Virovitice obavlja nadležni upravni odjel.

(2) Postupak izbora najpovoljnijeg ponuditelja provodi povjerenstvo za raspolaganje nekretninama kada se zemljište prodaje javnim natječajem.

(3) Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama iz prethodnog stavka čine tri člana i njihovi zamjenici i to pravne, ekonomske i geodetske struke koje imenuje Gradsko vijeće na vrijeme od četiri godine.

(4) Predsjednik povjerenstva iz stavka 2. ovog članka je diplomirani pravnik.

(5) Povjerenstvo predlaže gradonačelniku sklapanje ugovora sa najpovoljnijim ponuditeljem sukladno natječajnim uvjetima.

Članak 7.

(1) Javni natječaj za prikupljanje pisanih ponuda radi raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Virovitice objavljuje se na službenoj stranici Grada Virovitice, te u lokalnim glasilima, a može biti objavljen i u drugim glasilima.

Članak 8.

(1) Javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta mora sadržavati:

- oznaku zemljišta (katastarska čestica, katastarska općina i površina građevinske parcele),
- podatke o osobama koje mogu podnijeti ponudu, podatke o opsegu i stanju uređenosti građevinskog zemljišta,
- ukupnu početnu visinu cijene zemljišta,
- rok za zaključivanje ugovora,
- rok za isplatu cijene, te mogućnosti i uvjete plaćanja u obrocima,
- visinu i način polaganja jamčevine,
- rok i način podnošenja ponuda,
- vrijeme utvrđivanja prispjelih ponuda,
- rok izgradnje objekta i ugovornu kaznu ako se ne izgradi objekt u određenom roku, ako se zemljište prodaje pod posebnim uvjetima,
- obvezu dostave potvrde nadležnog odjela o podmirenim dospjelim obvezama prema Gradu Virovitici.

(2) Pored obveznog sadržaja iz stavka 1. ovog članka, javni natječaj o prodaji može sadržavati i druge uvjete sukladno planovima i odlukama Grada, imajući u vidu nekretninu koja je predmet prodaje.

(3) Početna visina cijene zemljišta jest tržišna cijena utvrđena po sudskom vještaku odgovarajuće

struke, u vrijeme procjene.

Odredbom članaka 1. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Virovitice („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 18/09.) koja je stupila na snagu 22. 12. 2009., izmijenjen stavak 3.

(4) U slučaju kada se nekretnina prodaje radi izgradnje objekata poduzetničkim zonama Grada Virovitice, početna visina cijene zemljišta jest cijena utvrđena Odlukom o utvrđivanju cijena građevinskog zemljišta u poduzetničkim zonama.

Odredbom članaka 2. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Virovitice („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 18/09.) koja je stupila na snagu 22. 12. 2009., dodan novi stavak 4.

Članak 9.

(1) Za javni natječaj ponude se dostavljaju poštom ili osobno u pisarnicu gradske uprave Virovitica, u zatvorenom omotu s naznakom "za javni natječaj o prodaji građevinskog zemljišta, broj katastarske čestice - ne otvaraj".

(2) Rok za podnošenje pisanih ponuda ne može biti kraći od osam dana računajući od prvog sljedećeg dana od objave javnog natječaja.

(3) Valjanost prispjelih ponuda i najpovoljnijeg ponuditelja utvrđuje Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama, najkasnije u roku od osam dana od isteka roka za podnošenje ponuda, osim u slučaju iz članka 13. ove Odluke.

Odredbom članka 3. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Virovitice („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 18/09.) koja je stupila na snagu 22. 12. 2009., izmijenjen stavak 3.

(4) U ponudi ponuditelj mora navesti ime i prezime, prebivalište ili boravište, odnosno tvrtku i sjedište, oznaku zemljišta i ponudenu cijenu, te uz ponudu priložiti dokaz o uplaćenju jamčevini.

(5) Svaki ponuditelj može se natjecati za sva zemljišta koje se izlažu prodaji.

Članak 10.

(1) Jamčevina iznosi 10% od početne cijene zemljišta i uplaćuje se posebno za svako zemljište ako ponuditelj podnosi više ponuda.

(2) Jamčevina se uplaćuje na poseban račun naveden u javnom natječaju te se uračunava u ukupan iznos cijene.

(3) Ponuditelju čija ponuda ne bude prihvaćena, uplaćena jamčevina se vraća najkasnije u roku od osam dana od izbora najpovoljnijeg ponuditelja.

(4) Ponuditelju koji odustane od ponude do izbora najpovoljnijeg ponuditelja uplaćena jamčevina se vraća najkasnije u roku od osam dana od izbora najpovoljnijeg ponuditelja.

(5) Ponuditelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, u slučaju odustanka od ponude gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

(6) Kada ponuditelj koji je podnio najpovoljniju ponudu odustane od ponude, pravo na kupnju zemljišta stječe prvi slijedeći ponuditelj.

(7) U slučaju da za isto zemljište dva ili više ponuditelja daju istu ponudu, ili jedini odnosno svi ponuditelji odustanu od ponuda, natječaj će se poništiti.

Članak 11.

(1) Povjerenstvo iz članka 6. stavka 2. ove Odluke najprije utvrđuje da li je javni natječaj propisno objavljen, koliko je ponuda zaprimljeno i da li su ponude predane u roku.

Odredbom članka 4. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Virovitice („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 18/09.) koja je stupila na snagu 22. 12. 2009., izmijenjen stavak 1.

(2) Jednom stavljena pisana ponuda ponuditelja ne može se mijenjati, ni podnositi nova ponuda.

(3) Povjerenstvo neće uzeti u obzir zakašnjele ponude i neuredne ponude (ponude bez dokaza o uplati jamčevine, bez naznake zemljišta, bez točno određene cijene i sl.), te o tome u zapisniku sastaviti bilješku.

(4) O radu povjerenstva vodi se zapisnik koji potpisuju prisutni članovi Povjerenstva i zapisničar.

(5) Zapisničar je službenik kojem je predmet dodijeljen u rad.

Članak 12.

(1) Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama

utvrditi će najpovoljnijeg ponuditelja za svako pojedino zemljište i predložiti gradonačelniku Grada Virovitice sklapanje ugovora o prodaji najpovoljnijim ponuditeljem.

(2) Gradonačelnik je obavezan u roku od petnaest dana od izbora najpovoljnijeg ponuditelja zaključiti ugovor o prodaji zemljišta s ponuditeljem čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija.

III. PRODAJA ZEMLJIŠTA NEPOSREDNOM POGODBOM**Članak 13.**

(1) Neposrednom pogodbom, po utvrđenoj tržišnoj cijeni, prodat će se zemljište u vlasništvu Grada:

- kao naknada za građevinsko zemljište i objekte koje vlasnik ustupi Gradu Virovitici za njegove potrebe,
- *brisana*
- radi oblikovanja građevinske čestice i ozakonjenja nezakonitih zgrada, u slučajevima određenim zakonom,
- radi izgradnje vjerskih objekata,
- radi izgradnje ustanova iz oblasti predškolskog odgoja, osnovnog, srednjeg i visokog školstva, zdravstva i kulture,
- radi izgradnje sportskih objekata,
- radi izgradnje objekata komunalne infrastrukture,
- osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice
- osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20% površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu.

Odredbom članaka 1. i 2. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Virovitice („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 03/12.) koja je stupila na snagu 24.03.2012.g., u stavku 1. brisana je alineja 2., a alineja 3. je izmijenjena.

(2) Neposrednom pogodbom, ispod utvrđene

tržišne cijene, prodati će se zemljište u vlasništvu Grada u slučajevima određenim zakonom.

Odredbom članka 3. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Virovitice („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 03/12.) koja je stupila na snagu 24.03.2012.g., dodan je novi stavak 2.

IV. PRODAJA ZGRADA SA ZEMLJIŠTEM I POSEBNIH DIJELOVA NEKRETNINE

Članak 14.

(1) Prodaja zgrada sa zemljištem na kojem je izgrađena i posebnih dijelova nekretnine u vlasništvu Grada Virovitice javnim natječajem, obavlja se prema pravilima oglašavanja o prodaji građevinskog zemljišta iz ove odluke. Javni natječaj o prodaji zgrade sa zemljištem na kojem je izgrađena ili posebnog dijela nekretnine mora sadržavati:

- oznaku zgrade i zemljišta na kojem je izgrađena i posebnog dijela nekretnine (katastarska čestica, katastarska općina, površina zgrade ili posebnog dijela zgrade i pripadajućeg zemljišta),
- podatke o osobama koje mogu podnijeti ponudu, te o ovlaštenicima prava prvokupa,
- ukupnu početnu visinu cijene zgrade i zemljišta na kojem je izgrađena i posebnog dijela nekretnine,
- rok za zaključenje ugovora,
- rok za isplatu cijene, te mogućnost i uvjeti plaćanja cijene u obrocima,
- visinu i način polaganja jamčevine,
- rok i način podnošenja ponuda,
- mjesto i vrijeme utvrđivanja prispjelih ponuda.

(2) Početna visina cijene zgrada sa zemljištem na kojem je izgrađena i posebnih dijelova nekretnine jest tržišna cijena utvrđena po sudskom vještaku odgovarajuće struke.

Članak 15.

(1) Pravo prvokupa u postupku javnog natječaja o prodaji zgrade sa zemljištem na kojem je izgrađena i posebnih dijelova nekretnine iz članka 14. ove Odluke, priznat će se uz uvjete prihvaćanja najpovoljnije postignute cijene u javno oglašenom postupku prodaje:

- suvlasnicima zgrade ili posebnog dijela nekretnine kada se prodaji izlaže poseban dio nekretnine,
- zakupoprincipu zgrade ili najmoprincipu posebnog dijela nekretnine kada se prodaji izlaže poseban

dio nekretnine,

- bivšim nositeljima stanarskog prava prema odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, kada se prodaji izlaže stan na kojem su imali stanarsko pravo.

Odredbom članka 5. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Virovitice („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 18/09.) koja je stupila na snagu 22. 12. 2009., izmijenjen stavak 1.

V. ZAMJENA NEKRETNINA, ULOG NEKRETNINA, DAROVANJE NEKRETNINA I OGRANIČENA STVARNA PRAVA

Članak 16.

(1) Zemljište, zgrada sa zemljištem na kojem je izgrađena ili posebni dio nekretnine u vlasništvu Grada Virovitice, mogu se zamijeniti za nekretnine u vlasništvu trećih osoba po tržišnoj cijeni i bez provođenja javnog natječaja, u slučaju kada je zemljište ili zgrada sa zemljištem na kojem je izgrađena u vlasništvu trećih osoba potrebno radi izgradnje ustanova iz oblasti predškolskog odgoja, osnovnog, srednjeg i visokog školstva, zdravstva i kulture, sportskih objekata, objekata komunalne infrastrukture, odnosno za potrebe ustanova ili drugih institucija od interesa za Grad Viroviticu.

(2) U slučaju da tržišne vrijednosti nekretnina nisu jednake ugovorna strana - vlasnik nekretnine čija je tržišna vrijednost manja doplatiti će razliku do tržišne vrijednosti nekretnine drugoj ugovornoj strani.

Članak 17.

(1) Nekretnine u vlasništvu Grada Virovitice mogu se unijeti kao ulog u zajedničkom ulaganju s trećim osobama.

(2) Odnosi iz st. 1. ovog članka uređuju se prema pravilima Zakona o javno-privatnom partnerstvu.

Članak 18.

(1) Grad može darovati nekretnine u svom vlasništvu.

(2) Odluku o darovanju nekretnina donosi Gradsko vijeće Grada Virovitice.

(3) Odluku o darovanju gradsko vijeće može donijeti kada je to potrebno radi:

- izgradnje vjerskih objekata,
- izgradnje ustanova iz oblasti predškolskog odgoja, osnovnog, srednjeg i visokog školstva, zdravstva i kulture,

- izgradnje športskih objekata,
- izgradnje objekata komunalne infrastrukture,
- izvršenja obveza Grada Virovitice kada je to određeno posebnim zakonom, odnosno u drugim slučajevima od interesa za Grad Viroviticu.

(4) Ugovor o darovanju nekretnine ispred Grada Virovitice sklapa gradonačelnik.

Članak 19.

(5) Na osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Grada Virovitice na odgovarajući način primjenjuju se pravila o prodaji građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Virovitice.

Članak 20.

(1) Stvarna služnost, osobne služnosti i prava stvarnog tereta na nekretninama u vlasništvu Grada Virovitice, osniva se ugovorom.

(2) Visina naknade za osnovanu stvarnu služnost, osobnu služnost i pravo stvarnoga tereta, određuje se prema nalazu sudskog vještaka odgovarajuće struke.

(3) Ugovor o osnivanju stvarne služnosti, prava plodouživanja, prava uporabe, prava stanovanja i prava stvarnog tereta na nekretninama u vlasništvu Grada Virovitice, ispred Grada Virovitice sklapa gradonačelnik.

Članak 21.

(1) Radi osiguranja određenog potraživanja, nekretnine u vlasništvu Grada Virovitice mogu biti opterećene pravom zaloga u korist vjerovnika (hipoteka).

VI. NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE ODLUKA O STJECANJU I RASPOLAGANJU NEKRETNINAMA

Članak 22.

(1) Gradonačelnik Grada Virovitice odlučuje o prodaji, zamjeni, osnivanju prava građenja i drugih stvarnih prava na nekretninama u vlasništvu Grada Virovitice, kao i o stjecanju nekretnina i drugih stvarnih prava, osim u slučaju kada se radi o otuđenju nekretnina Grada Virovitice čija ukupna vrijednost prelazi 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju nekretnina, odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000.000,00 kuna, u kojem slučaju odlučuje Gradsko vijeće.

(2) Gradonačelnik grada Virovitice na prijedlog

nadležnog Upravnog odjela donosi odluku na kojoj će se Nekretnini osnovati ograničena stvarna prava.

(3) Gradonačelnik i nadležni upravni odjel podnose Gradskom vijeću godišnje izvješće glede izvršenog prometa nekretninama.

Članak 23.

(1) Sve administrativne i tehničke poslove za potrebe provođenja postupaka iz ove Odluke obavlja nadležni upravni odjel.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 24.

(1) Postupci započeti po odredbama Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Virovitice (Službeni vjesnik broj 7/96.) izvršit će se po odredbama ove Odluke.

Članak 25.

(1) Ova odluka stupa na snagu danom objave u „Službenom vjesniku Grada Virovitice“.

Članak 26.

(1) Stupanjem na snagu ove odluke prestaju važiti odredbe Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Virovitice (Službeni vjesnik broj 7/96).

.....
Na temelju članka 29. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Virovitice („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 5/09), Odbor za statutarno-pravna pitanja na 28. sjednici održanoj dana 15. ožujka 2012. godine, utvrdilo je pročišćeni tekst Odluke o zakupu poslovnog prostora.

Pročišćeni tekst Odluke o zakupu poslovnog prostora sadrži: Odluku o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 18/09.), Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 11/11.) i Odluku o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 03/12) u kojima je naznačeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

Klasa: 021-03/12-01/06

Ur.broj: 2189/01-07/3-12-2

Virovitice, 15. ožujka 2012.

Predsjednica
Odbora za statutarno-pravna pitanja
Lahorka Weiss, dipl.oec.v.r.

ODLUKA**o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora
- pročišćeni tekst -****I. OSNOVNE ODREDBE****Članak 1.**

(1) Ovom Odlukom uređuje se zasnivanje i prestanak zakupa, te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika poslovnih prostora u vlasništvu Grada Virovitice, kao i poslovnih prostora u društvenom vlasništvu na kojima pravo raspolaganja ili korištenja ima Grad Virovitica, a posebno: namjena odnosno djelatnost koja će se obavljati u poslovnim prostorima, promjena i dopuna ugovorene djelatnosti, način utvrđivanja početne visine zakupnine, uvjeti i postupak provedbe javnog natječaja, te kriteriji i naknada za uložena sredstva u uređenje poslovnih prostora.

(2) Ovom Odlukom uređuje se kupoprodaja poslovnog prostora sadašnjem zakupniku u vlasništvu Grada Virovitice.

Odredbom članka 1. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 03/12.) koji je stupio na snagu 24. ožujka 2012. g. dodan je novi stavak 2.

Članak 2.

(1) Poslovnim prostorom, u smislu odredbi Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora, smatraju se poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto.

Članak 3.

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

(2) Poslovnom prostorijom smatraju se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi namijenjenih obavljanju poslovne djelatnosti koje, u pravilu, čine građevinsku cijelinu i imaju zaseban glavni ulaz.

(3) Garaža je prostor za smještaj vozila.

(4) Garažno mjesto je prostor za smještaj vozila u garaži.

Odredbom članka 1. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 11/11) koji je stupio na snagu 21. 12. 2011.g. dodani novi stavci 3. i 4.

Članak 4.

(1) U gospodarenju poslovnim prostorima iz članka 1. ove Odluke gradonačelnik Grada Virovitice:

1. utvrđuje vrijednost elemenata za utvrđivanje početne visine zakupnine
2. donosi odluke o raspisivanju javnog natječaja i odabiru najpovoljnijeg ponuditelja
3. odlučuje o promjenama i dopunama ugovorene djelatnosti
4. odlučuje o stupanju u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika
5. donosi planove održavanja, gradnje, kupnje i rekonstrukcije poslovnih prostora, te
6. obavlja i druge poslove koji proizlaze iz Zakona i ove Odluke.

II. ODREĐIVANJE DJELATNOSTI**Članak 5.**

Brisan.

Odredbom članka 2. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 11/11.) koji je stupio na snagu 21. prosinca 2011.g. brisan je članak 5.

Članak 6.

(1) Poslovni prostori kojima gospodari Grad Virovitica razvrstavaju se u tri zone, a sukladno Odluci o komunalnim zonama (Službeni vjesnik Grada Virovitice br. 3/11).

Odredbom članka 3. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 11/11.) koji je stupio na snagu 21. prosinca 2011.g. izmijenjen članak 6.

Članak 7.

Brisan.

Odredbom članka 4. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 11/11.) koji je stupio na snagu 21. prosinca 2011.g. brisan je članak 7.

Članak 8.

Brisan.

Odredbom članka 4. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 11/11.) koji je stupio na snagu 21. prosinca 2011.g. brisan je članak 8.

Članak 9.

Brisan.

Odredbom članka 4. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 11/11.) koji je stupio na snagu 21. prosinca 2011.g. brisan je članak 9.

Članak 10.

(1) Dopuna ugovorene djelatnosti može se dozvoliti pod sljedećim uvjetima:

1. da zakupnik ugovorenu djelatnost u poslovnom prostoru obavlja već najmanje godinu dana
2. da zakupnik prihvati povećanje zakupnine u dvostrukom iznosu početne visine zakupnine one djelatnosti za koju traži dopunu djelatnosti (ukoliko je sadašnja ugovorena zakupnina veća od iznosa dobivenog primjenom ovog uvjeta, primjenjivat će se ugovorena zakupnina).

(2) Rješenje o dopuni ugovora o zakupu u dijelu ugovorene djelatnosti, kao i o povećanju zakupnine, donosi gradonačelnik vodeći računa o urednom izvršavanju ugovornih obveza od strane zakupnika, te o interesima Grada Virovitice.

Članak 11.

(1) Zakupnik može poslovne prostorije koristiti samo za obavljanje ugovorene djelatnosti.

(2) Svako korištenje poslovne prostorije za obavljanje djelatnosti koja nije ugovorena, razlogom je za jednostrani raskid ugovora o zakupu od strane zakupodavca.

III. ODREĐIVANJE POČETNE VISINE ZAKUPNINE**Članak 12.**

(1) Početna mjesečna zakupnina za poslovni prostor predstavlja umnožak korisne površine poslovnog prostora, broja bodova i vrijednosti boda.

(2) Gradonačelnik Grada Virovitice može prilikom utvrđivanja visine mjesečne zakupnine koja će se objaviti u javnom natječaju za dodjelu u zakup poslovnih prostora, odrediti mjesečnu zakupninu u višem iznosu od početne mjesečne zakupnine iz stavka 1. ovog članka, vodeći računa o lokaciji, odnosno tržišnom interesu za pojedini poslovni prostor.

Članak 13.

(1) Korisna površina poslovnog prostora je

površina koja se dobije izmjerom: površina između zidova prostorija uključujući ulazno - izlazni prostor, sanitarni čvor, površinu izloga, galerije, podruma, terase, balkona, lođe, hodnika i stubišta između navedenih prostorija, te površine pod ugrađenim namještajem.

Članak 14.

(1) Broj bodova određuje se prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi i djelatnosti koja se mu obavlja, prema sljedećoj tablici:

DJELATNOST	ZONA S BROJEM BODOVA		
	I	II	III
ugostiteljstvo (osim restorana) financijska (banke, osig. društva, trgovina vrijednosnicama i sl.), kladionice i igre na sreću	11,00	8,00	5,00
restorani	10,00	7,00	4,00
trgovačka	8,00	5,00	3,00
skladišne i servisne djelatnosti	4,00	3,00	2,00
obrt i proizvodne djelatnosti	3,00	2,00	1,00
trgovačka društva u vlasništvu Grada Virovitice	1,00	0,80	0,60
zdravstva, socijalne skrbi, političke stranke, ministarstva i ustanove kojima je osnivač Republika Hrvatske i jedinica regionalne samouprave,	0,50	0,30	0,20
Udruge i sportski klubovi	0,05	0,03	0,02
ostalo	3,00	2,00	1,00

(2) Vrijednost jednog boda kao elementa za izračun početne visine zakupnine određuje gradonačelnik Odlukom.

Odredbom članka 5. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 11/11.) koji je stupio na snagu 21. prosinca 2011.g. izmijenjen članak 14.

Članak 14.a

(1) Ustanove kojima je osnivač grad Virovitica, plaćaju 1,00 kunu za cjelokupni poslovni prostor koji im je dat u zakup, a sukladno članku 18. stavka 2. ove Odluke.

Odredbom članka 6. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 11/11.) koji je stupio na snagu 21. prosinca 2011.g. dodan novi članak 14.a.

Članak 15.

(1) Početna visina zakupnine umanjuje se za 50% kada se cijeli prostor nalazi u dvorištu i podrumu.

Članak 16.

(1) Za poslovni prostor u kojem se moguća namjena utvrđuje za više različitih djelatnosti početna zakupnina se određuje za onu djelatnost za koju je ovom Odlukom utvrđen veći broj bodova.

Članak 17.

(1) Ako se za poslovni prostor, koji se daje u zakup, natječaj raspisuje više puta uzastopno za istu djelatnost, početna zakupnina se može odrediti i u nižem iznosu i to:

- za drugi natječaj u visini 90% početne zakupnine
- za treći natječaj u visini 70% početne zakupnine
- za četvrti i svaki sljedeći natječaj u visini 50% početne zakupnine.

IV. UVJETI I POSTUPAK NATJEČAJA

Članak 18.

(1) Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja, i to provođenjem utvrđenog postupka prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama.

(2) Iznimno od provođenja javnog natječaja, ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se bez javnog natječaja kad ga međusobno sklapaju Republika Hrvatska i jedinica lokalne samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežnom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežnom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

(3) Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, zakupodavac će bez raspisivanja javnog natječaja,

sadašnjem zakupniku poslovnog prostora koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu poslovnog prostora, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor o zakupu sklopljen, ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme - ne dulje od (5) pet godina.

(4) 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 o zakupu sklopljen, a zakupodavac će nakon stupanja u posjed tog poslovnog prostora raspisati javni natječaj za prikupljanje ponuda radi davanja u zakup poslovnog prostora u kojem je početni iznos zakupnine ne može biti manji od iznosa zakupnine koji je ponuđen dosadašnjem zakupniku, ako će se u navedenom prostoru obavljati ista djelatnost.

Odredbom članka 7.. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 11/11.) koji je stupio na snagu 21. prosinca 2011.g. izmijenjen stavak 1. i dodani novi stavci 2., 3. i 4.

Članak 19.

(1) Poslovni prostori daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od najmanje (1) jedne godine, do najduže (5) pet godina.

Odredbom članka 8. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 11/11.) koji je stupio na snagu 21. prosinca 2011.g. izmijenjen članak 19.

Članak 20.

(1) Odluku o raspisivanju javnog natječaja donosi gradonačelnik.

(2) Odlukom iz prethodnog stavka gradonačelnik utvrđuje djelatnost koja se u poslovnom prostoru može obavljati, visinu početnog iznosa mjesečne zakupnine, dužinu trajanja zakupa, kao i posebne uvjete ako se isti utvrđuju.

Članak 21.

(1) Javni natječaj objavljuje se u lokalnom tisku i na web stranici Grada Virovitice.

(2) Javni natječaj mora biti otvoren najmanje osam (8) dana, računajući od dana objave u lokalnom tisku i web stranici.

Članak 22.

(1) Javni natječaj mora obvezno sadržavati:

1. adresu i površinu poslovnog prostora
2. djelatnost koja se može obavljati
3. početni iznos mjesečne zakupnine
4. vrijeme na koje se poslovni prostor izdaje u zakup
5. iznos i rok za uplatu jamčevine koja se mora uplatiti virmanskim nalogom ili općom uplatnicom u novcu, a ne kompenzacijom i slično
6. rok za podnošenje pisanih ponuda
7. vrijeme kada se može pregledati poslovni prostor
8. odredbu da na natječaju ne može sudjelovati natjecatelj koji po bilo kom osnovu ima dug prema Gradu Virovitici i trgovačkim društvima u većinskom vlasništvu Grada Virovitice
9. odredbu da na natječaju ne može sudjelovati natjecatelj koji je već stekao pravo zakupa za poslovni prostor koji je predmet natječaja, a koje pravo nije realizirao, odnosno ako je odustao od ugovora o zakupu za navedeni poslovni prostor
10. odredbu da je najpovoljniji ponuditelj dužan najkasnije u roku od petnaest dana od dana konačnosti odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, preuzeti poslovni prostor i sklopiti ugovor o zakupu ili u protivnom gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine
11. odredbu da zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u viđenom stanju
12. odredbu da je zakupnik poslovni prostor dužan urediti i privesti ugovorenoj namjeni vlastitim sredstvima bez prava povrata istih ili s pravom povrata istih sukladno odredbama ove Odluke
13. odredbu o pravu prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu
14. odredbu o načinu osiguranja plaćanja ugovorene zakupnine
15. odredbu da se nepotpune i nepravodobne ponude neće razmatrati
16. odredbu o načinu i roku dostave odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja svim natjecateljima
17. odredbu da je budući zakupnik dužan plaćati mjesečnu zakupninu unaprijed, najkasnije do 15-og dana u mjesecu za tekući mjesec
18. odredbu o prihvaćanju povećanja zakupnine koje može uslijediti tijekom trajanja zakupa prema odlukama nadležnog tijela

Članak 23.

(1) Pisana ponuda za sudjelovanje na natječaju mora sadržavati:

- naziv, odnosno osobno ime natjecatelja
- naziv poslovnog prostora za koji se podnosi ponuda
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine izražen u apsolutnom iznosu, a ne u postotku ili opisnom iznosu u odnosu na druge natjecatelje
- opis djelatnosti koju će natjecatelj obavljati u poslovnom prostoru.

(2) Uz pisanu ponudu svaki natjecatelj mora dostaviti sljedeće isprave i dokaze:

- original ili presliku dokaza o uplati propisane jamčevine
- presliku osobne iskaznice ukoliko je natjecatelj fizička osoba
- presliku akta o upisu pravne osobe u službeni registar nadležnog organa sa priložima o registraciji
- dokaz da natjecatelj nema duga prema Gradu Virovitici i trgovačkim društvima u većinskom vlasništvu Grada Virovitice po bilo kom osnovu
- BON 1 - za prethodno obračunsko razdoblje, dokaz se dostavlja u izvorniku ili ovjerenoj preslici, i ne smije biti stariji od 30 dana od dana objave natječaja
- BON 2 (SOL 2) koji se odnosi na glavni račun ponuditelja. Ponuditelj treba dokazati da nije imao blokiran račun u posljednjih 6 mjeseci.

(3) Ukoliko na natječaju sudjeluju hrvatski invalidi Domovinskog rata, razvojačeni hrvatski branitelji, članovi obitelji hrvatskih branitelja i civila poginulih, zatočenih ili nestalih, udruge invalida Domovinskog rata i druge udruge za koje ministarstvo obitelji, branitelja i međugeneracijske solidarnosti to odredi, te osobe imaju prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, uz uvjet prihvata najpovoljnije ponude ako uz ponudu prilože važeće:

- rješenje nadležnog Ministarstva za invalide Domovinskog rata
- potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske, Ureda za obranu ili Uvjerenje Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske za razvojačene hrvatske branitelje
- potvrdu Ureda državne uprave, Odsjeka hrvatskih branitelja i članova njihovih obitelji.

Članak 24.

(1) Postupak otvaranja prispjelih ponuda provodi Upravni odjel za gospodarstvo i razvoj.

(2) Komisija ima pet članova koje imenuje gradonačelnik.

Članak 25.

(1) Prije početka otvaranja ponuda upoznaju se nazočni natjecatelji s uvjetima i način provedbe natječaja, te eventualnim izmjenama vezanim za podatke o poslovnim prostorima.

(2) Na zapisnik se uzimaju podaci svih nazočnih natjecatelja ili njihovih punomoćnika i utvrđuje njihov identitet.

(3) Ukoliko se utvrdi da netko od nazočnih nije dokazao svoj identitet za pravo sudjelovanja u postupku otvaranja ponuda, Komisija za otvaranje ponuda može odlučiti da isti nema pravo biti nazočan otvaranju ponuda.

(4) Prilikom otvaranja ponuda zapisnički se konstatira potpunost i pravodobnost svake ponude i iznos ponuđene zakupnine.

Članak 26.

(1) Ukoliko na natječaju sudjeluju osobe koje, temeljem zakonskih propisa i odredaba ove Odluke, imaju prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, u postupku otvaranja ponuda mora im se omogućiti da na zapisnik izjave da žele koristiti svoje pravo uz prihvata najpovoljnije ponude.

(2) U slučaju da se osobe iz prethodnog stavka ne mogu ili ne žele odmah na zapisnik izjasniti o korištenju svog prava, ili da neki od natjecatelja s prvenstvenim pravom nije nazočan, bit će im pismenim putem omogućeno da se izjasne o korištenju svog prava u roku od tri dana, računajući od dana dostavljanja pismene obavijesti.

Članak 27.

(1) Ukoliko na natječaju za jedan poslovni prostor sudjeluje više osoba koje, koristeći prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu, prihvate iste uvjete, a prvenstveno pravo se ne može utvrditi primjenom odredaba posebnih propisa, prvenstveni red između tih osoba utvrđuje se na način da se pravo zakupa ostvaruje sljedećim redom:

1. hrvatski ratni vojni invalid Domovinskog rata
2. razvojačeni hrvatski branitelj
3. članovi obitelji hrvatskih branitelja i civila poginulih, zatočenih ili nestalih
4. udruge invalida Domovinskog rata
5. druge udruge za koje je posebnim propisima određeno da imaju prvenstveno pravo.

(2) Ukoliko se primjenom utvrđenog reda iz prethodnog stavka, utvrdi da ima više osoba sa istim statusom, prednost ima osoba:

- s većim postotkom oštećenja
- dužim vremenskim razdobljem u postrojbi
- udovica poginulog, zatočenog ili nestalog
- roditelji poginulog, zatočenog ili nestalog
- udruge s većim brojem članova

Članak 28.

(1) U zapisnik, koji se vodi u postupku otvaranja ponuda, osim naprijed navedenih podataka obavezno se unose i podaci o: poslovnoj prostoriji koja je predmetom natječaja, početnoj visini zakupnine, podnesenim ponudama i ponuditeljima, te ponuđenoj visini zakupnine.

Članak 29.

(1) Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji je osim ispunjavanja uvjeta iz natječaja ponudio najviši iznos zakupnine.

(2) U slučaju da ponuditelj koji je ponudio najviši iznos zakupnine, odustane od svoje ponude nakon provedenog postupka otvaranja pisanih ponuda, ne izabire se drugi najpovoljniji ponuditelj, već se za predmetni poslovni prostor raspisuje novi natječaj, a ponuditelj nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

(3) Novi natječaj za predmetni poslovni prostor neće se ponoviti u slučaju da je bilo tko od ponuditelja odustao od svoje ponude prije otvaranja ponuda, uz pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Članak 30.

(1) Za provođenje postupka javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda dovoljna je jedna ponuda.

Članak 31.

(2) Odluku o najpovoljnijem ponuditelju donosi gradonačelnik.

(3) U slučaju da na natječaju za jedan poslovni prostor pristigne više ponuda s istim uvjetima te da među natjecateljima nema onih s prvenstvenim pravom, prednost će imati ponuda natjecatelja koji nije trenutni zakupnik, koji nije u radnom odnosu, odnosno natjecatelj s boljim bonitetom.

Članak 31.a

(1) Ako zakupnik s kojim je sklopljen ugovor o zakupu poslovnog prostora promjeni namjenu poslovnog prostora utvrđenu ovom Odlukom ugovor o zakupu poslovnog prostora se raskida.

(2) Ukoliko dođe do raskida ugovora o zakupu poslovnog prostora sukladno st. 1. ovog Članka, zakupodavac raspisuje novi javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora.

(3) Raniji zakupnik koji sudjeluje na novom javnom natječaju nema prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu.

Odredbom članka 9. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 11/11.) koji je stupio na snagu 21. prosinca 2011.g. dodan novi članak 31. a.

Članak 32.

(1) Odlukom o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, za svaki poslovni prostor utvrdit će se:

- najpovoljniji ponuditelj
- iznos mjesečne zakupnine
- rok za sklapanje ugovora o zakupu

Članak 33.

(1) Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u propisanom roku, bez opravdanog razloga, ne potpiše ugovor o zakupu, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu, te nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

(2) Za taj poslovni prostor raspisat će se novi javni natječaj.

Članak 34.

(1) Jamčevine koje su uplatili natjecatelji, čije ponude nisu prihvaćene, vratit će se natjecateljima nakon okončanja postupka javnog natječaja, a najkasnije u roku od petnaest dana računajući od dana konačnosti odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

(2) Jamčevina najpovoljnijeg ponuditelja se zadržava i uračunava u zakupninu.

V. ZASNIVANJE ZAKUPA

Članak 35.

(1) S najpovoljnijim ponuditeljem se sklapa ugovor o zakupu poslovnog prostora koji posebice sadrži:

1. naznaku ugovornih strana
2. podatke o poslovnom prostoru
3. djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru
4. visinu ugovorene mjesečne zakupnine, s danom početka plaćanja iste
5. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija te zajedničkih usluga u zgradi i rok njihova plaćanja
6. rok predaje poslovnog prostora zakupniku
7. vrijeme na koje su ugovor sklapa
8. rokove plaćanja zakupnine i drugih naknada
9. odredbu kojom se zakupnik izričito obvezuje na pristanak povećanja zakupnine koja može uslijediti u tijeku trajanja zakupa prema odlukama nadležnog tijela
10. odredbe o prestanku ugovora
11. odredbu da zakupnik uzima poslovni prostor u viđenom stanju
12. odredbu da zakupnik ne može vršiti preinake poslovnog prostora bez prethodne pismene suglasnosti zakupodavca
13. odredbu da je zakupnik dužan urediti poslovni prostor i privesti ga ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku bez prava ili s pravom povrata uložених sredstava
14. odredbu o načinu davanja garancije za dospjela plaćanja mjesečnog iznosa zakupnine
15. odredbu da zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup
16. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora i potpis ugovornih strana
17. odredbu da je zakupnik - fizička osoba u roku od 30 dana od dana registracije obrta, pravne osobe ili sl., u obvezi je dostaviti zakupodavcu podatke o punom nazivu, sjedištu, ovlaštenoj osobi i broju žiro računa, temeljem kojih podataka će se aneksom ugovora o zakupu izmijeniti naziv zakupnika
18. odredbu da je zakupnik dužan uredno dostavljati obavijest o blokiranosti svog računa od strane FINA-Financijske agencije, Poslovne banke, Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje i od strane Porezne uprave.

Članak 36.

(1) Ugovor o zakupu poslovnog prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (soleminiziran) kod javnog bilježnika.

(2) Ugovor o zakupu poslovnog prostora ne može se sklopiti sa fizičkom ili pravnom osobom koja ima

dospjelu nepodmirenu obvezu prema proračunu Grada Virovitice, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička i pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Odredbom članka 10. stavka 1. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 11/11.) koji je stupio na snagu 21. prosinca 2011.g. izmijenjeni stavci 1. i 2.

(3) Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen protivno stavku 1. ovog članka ništetan je.

(4) Zakupodavac je dužan primjerak ugovora o zakupu poslovnog prostora dostaviti nadležnoj poreznoj upravi.

Odredbom članka 10 stavka 2.. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 11/11.) koji je stupio na snagu 21. prosinca 2011.g. dodani novi stavci 3. i 4.

Članak 37.

(1) Ugovorne strane dužne su poslovni prostor predati u roku određen ugovorom.

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

(3) Ako ugovorom o zakupu poslovnog prostora nije predviđeno u kakvom stanju zakupodavac predaje zakupniku poslovni prostor smatra se da je poslovni prostor predan u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti predviđene ugovorom.

Odredbom članka 11. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 11/11.) koji je stupio na snagu 21. prosinca 2011.g. izmijenjen članak 37.

Članak 38.

(1) Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup, bez suglasnosti gradonačelnika.

(2) Davanje poslovnog prostora ili dijela poslovnog prostora u podzakup mora biti izričito ugovoreno.

(3) Zakupniku poslovnog prostora koji je zasnovao zakup poslovnog prostora temeljem uvjeta prava prvenstva iz čl. 6. st. 8. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, nije dopušteno taj poslovni prostor dati u podzakup.

Odredbom članka 12. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 11/11.) koji je stupio na snagu 21. prosinca 2011.g. izmijenjen članak 38.

Članak 39.

(1) Gradonačelnik će odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika samo na vrijeme koje je utvrđeno kao vrijeme trajanja zakupa osnovnim ugovorom o zakupu, uz uvjet da se prije potpisa aneksa ugovoru o zakupu podmire sva dugovanja prema Gradu Virovitici i svim trgovačkim društvima u većinskom vlasništvu Grada Virovitice po bilo kom osnovu.

Članak 40.

(1) Za poslovne prostore u kojima je određeno obavljanje obrta, proizvodne djelatnosti, zdravstvene, obrazovne djelatnosti te uredske djelatnosti, ugovor o zakupu može sklopiti više osoba (zajednički zakup).

(2) Radi zajedničkog zakupa poslovnog prostora iz prethodnog stavka, na natječaju za dodjelu u zakup može sudjelovati više natjecatelja s jednom ponudom pod uvjetom da svaki od njih ispunjava uvjete iz natječaja uz plaćanje jedne jamčevine.

Članak 41.

(1) Ugovorom o zakupu uredit će se način plaćanja ugovorene zakupnine na način da će se svakom zakupniku ispostavljati uplatnica za zakupninu sukladno veličini površine koju koristi, ali uz obvezu solidarne odgovornosti svih zakupnika za plaćanje ukupno ugovorene mjesečne zakupnine.

(2) Ako ugovor o zajedničkom zakupu otkáže jedan ili više zakupnika, drugim zakupnicima iz ugovora o zakupu daje se u zakup cijeli poslovni prostor, ali najduže do isteka vremena određenog ugovorom o zajedničkom zakupu, uz solidarnu obvezu plaćanja cijelog iznosa ukupno ugovorene mjesečne zakupnine.

(3) Ukoliko drugi zakupnici ne pristanu na preuzimanje cjelokupnog prostora, ugovor se smatra raskinutim za sve zajedničke zakupnike.

Članak 42.

Brisan.

Odredbom članka 13. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 11/11.) koji je stupio na snagu 21. prosinca 2011.g. brisan je članak 42.

VI. ODRŽAVANJE, ADAPTACIJA I REKONSTRUKCIJA POSLOVNIH PROSTORA

Članak 43.

(1) Zakupnik je dužan poslovni prostor održavati i koristiti ga pažnjom dobrog gospodarstvenika, odnosno dobrog stručnjaka obavljajući u istom ugovorenu djelatnost.

Članak 44.

(1) Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja (čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i sl.) poslovnog prostora.

(2) Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora koje je sam prouzročio ili su prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom zakupnika.

Članak 45.

(1) Zakupnik ne smije bez suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima bitno mijenja konstrukciju, raspored, površinu, namjenu ili vanjski izgled poslovnog prostora.

Članak 46.

(1) Ako za vrijeme trajanja zakupa nastane potreba da se na poslovnom prostoru, radi njegova održavanja u stanju u kojem ga je zakupodavac dužan održavati izvrše popravci koji padaju na teret zakupodavca, zakupnik je dužan bez odgađanja o tome pisano obavijestiti zakupodavca i odrediti mu za to primjeren rok.

(2) Ako zakupodavac u primjerenom roku ne izvrši popravke koje je dužan izvršiti, zakupnik ima pravo na teret zakupodavca sam izvršiti popravke ili raskinuti ugovor o zakupu.

(3) Ako je zakupnik sam izvršio popravke, a nije prethodno pisano obavijestio zakupodavca o potrebi popravaka i ostavio mu za to primjeren rok, nem pravo na naknadu za izvršene radove i odgovara zakupodavcu za štetu koju ovaj trpi zbog toga propuštanja, osim u slučaju hitnih popravaka.

(4) Uz zahtjev u kojem zakupnik navodi opis radova koje želi izvesti, dužan je dostaviti troškovnik ovlaštenog izvođača radova za namijenjene radove.

Odredbom članka 14. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 11/11.) koji je stupio na snagu 21. prosinca 2011.g. izmijenjen članak 46.

Članak 47.

(1) Zahtjev za davanje suglasnosti za izvođenje radova s pravom naknade za utrošena sredstva, zakupnik može podnijeti za poslovni prostor:

1. koji je gradonačelnik uvrstio godišnjim planom održavanja i rekonstrukcija poslovnih prostora
2. za koji je zapisnikom o primopredaji utvrđeno da ne ispunjava minimalne tehničke i druge uvjete za obavljanje ugovorene djelatnosti ili je poslovni prostor u ROH BAU izvedenosti
3. u kojem u zadnjih deset godina nije izvedena ista vrsta radova
4. za koji zakupnik plaća ugovorenu zakupninu u najmanje dvostrukom iznosu početne visine zakupnine za poslovni prostor u I i II zoni, odnosno trostrukom iznosu početne visine zakupnine za poslovni prostor u III i IV zoni
5. da je za radove na koje se primjenjuju propisi o zaštiti spomenika kulture pribavljena odgovarajuća dokumentacija nadležnih organa i institucija
6. za koji je tekstom objavljenog javnog natječaja ta mogućnost izričito navedena

(2) Iznimno, zakupnik može tražiti suglasnost za izvođenje radova s pravom naknade za utrošena sredstva uvijek u slučaju tzv. hitnih intervencija, odnosno izvođenja radova kojima se otklanja učinjena šteta ili sprečava daljnje nastajanje štete.

Članak 48.

(1) Naknada za utrošena sredstva odobrava se, sukladno minimalno tehničkim i drugim uvjetima koji moraju biti ispunjeni za obavljanje ugovorene djelatnosti, pod uvjetom da zakupnik nema duga sa osnova zakupa poslovnog prostora, za sljedeće radove:

1. elektroinstalaterske radove, osim rasvjetnih tijela
2. izgradnja sanitarnog čvora
3. instalacije grijanja
4. podovi i stropovi
5. radovi na krovu
6. svi radovi na fasadi
7. posebni radovi u skladu s minimalno tehničkim i drugim uvjetima za određenu ugovorenu djelatnost

(2) Za uređenje i privođenje namjeni poslovnih prostora koji se daju u zakup u ROH BAU stanju dovršenosti priznaju se i drugi radovi koji su nužni za potpuno uređenje prostora.

Članak 49.

(1) Po izvršenim radovima zakupnik je dužan gradonačelniku, podnijeti zahtjev za priznavanje i povrat uloženi sredstava, te uz zahtjev dostaviti okončane situacije i račune za izvedene radove s dokazom o plaćanju istih.

(2) Priznavanje troškova vršit će se sukladno stvarno izvedenim količinama radova prema tržišno priznatim cijenama.

(3) Za radove koji neće biti vidljivi po završetku njihova izvođenja, zakupnik je dužan tijekom obavljanja istih pozvati zakupodavca, kako bi se očevidom uvjerio da su predmetni radovi izvedeni.

Članak 50.

(1) Odobreni iznos sredstava vraća se zakupniku na način da se ista prebijaju s dijelom iznosa mjesečne zakupnine u visini 50% mjesečne ugovorene zakupnine do isplate odobrenog iznosa.

(2) Iznimno, ako je odobreni iznos sa osnova ulaganja u iznosu koji se neće moći prebiti na način iz prethodnog stavka za vrijeme trajanja ugovorenog zakupa, gradonačelnik može odrediti i veći iznos od 50 % iznosa mjesečne zakupnine za prebijanje.

Članak 51.

(1) Pravo na naknadu uloženi sredstava u adaptaciju i rekonstrukciju, odnosno privođenje namjeni poslovnog prostora, nema zakupnik koji sukladno članku 46. ove Odluke, nije podnio zahtjev ili nije dobio odgovarajuću suglasnost.

Članak 51.a

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

(2) Ako zakupnik bez suglasnosti zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor i tražiti naknadu štete.

Odredbom članka 15. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 11/11.) koji je stupio na snagu 21. prosinca 2011.g. dodan novi članak 51.a.

Članak 51. b

(1) Zakupnik je dužan zakupodavcu platiti ugovorom utvrđen iznos zakupnine u ugovorenom roku.

Odredbom članka 16. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 11/11.) koji je stupio na snagu 21. prosinca 2011.g. dodan novi članak 51.b.

Članak 51.c

(1) 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, ako nije drugačije ugovoreno.

(2) Naknada za troškove iz stavka 1. ovog članka nije uračunata u zakupninu ako to nije izričito ugovoreno.

Odredbom članka 17. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 11/11.) koji je stupio na snagu 21. prosinca 2011.g. dodan novi članak 51.c.

VII. PRESTANAK ZAKUPA**Članak 52.**

(1) Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom vremena na koji je sklopljen.

(2) Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen na neodređeno vrijeme prestaje otkazom.

(3) Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen na neodređeno vrijeme ne može na temelju otkaza prestati prije isteka jedne godine od dana sklapanja, ako nije drugačije ugovoreno.

Odredbom članka 18. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 11/11.) koji je stupio na snagu 21. prosinca 2011.g. izmijenjen članak 52.

Članak 52.a

(1) Nakon prestanka zakupa zakupnik je dužan predati zakupodavcu poslovni prostor u stanju u kojem ga je primio, ako nije drugačije ugovoreno ili propisano Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

(2) U slučaju iz stavka 1. ovog članka ove Odluke zakupnik ima pravo odnijeti uređaje koje je ugradio u poslovni prostor i ako mu to ulaganje zakupodavac nije priznao kroz smanjenje visine zakupnine.

Odredbom članka 19. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 11/11.) koji je stupio na snagu 21. prosinca 2011.g. dodan novi članak 52.a.

Članak 53.

(1) Zakupodavac će otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora u svako doba bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako i poslije pisane obavijesti zakupodavca zakupnik:

- koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje
- ne plati dospjelu zakupninu za 2 mjeseca uzastopno
- promjeni uvjete koji su bili razlogom za odobrenje stupanja u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika

(2) Ugovor o zakupu zakupodavac može otkazati i u slučaju:

- kada je donio odluku da se u poslovnom prostoru obavlja druga djelatnost
- ako se poslovni prostor zbog dotrajalosti ili ruševnosti mora ukloniti
- u poslovnom prostoru ne obavlja, bez opravdanog razloga, djelatnost duže od dva mjeseca uzastopno
- bez odobrenja ili suglasnosti zakupodavca vrši preinake poslovnog prostora

Članak 54.

(1) Zakupnik može otkazati ugovor o zakupu i prije isteka roka na koji je zakup ugovoren, uz otkazni rok od 60 dana.

Članak 55.

(1) Ugovor o zakupu poslovnog prostora otkazuje se pismenim otkazom, koji se obavezno dostavlja uz dokaz o dostavi.

(2) Nakon isteka otkaznog roka zakupnik je dužan predati u posjed poslovni prostor zakupodavcu u stanju u kojem ga je preuzeo, odnosno u stanju uređenosti za koju je zakupnik dobio naknadu za uložena sredstva.

Članak 55.a

(1) Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen na neodređeno vrijeme na temelju otkaza prestaje danom isteka otkaznog roka.

(2) Otkazni rok je vrijeme između dana dostave otkaza protivnoj strani i dana kad prestaje zakup.

(3) Ako ugovorom nije drugačije utvrđeno, otkazni rok je 30 dana.

(4) Ako ugovorom nije drugačije određeno, otkaz se može dati samo prvog ili petnaestog dana u mjesecu.

Odredbom članka 20. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 11/11.) koji je stupio na snagu 21. prosinca 2011.g. dodan novi članak 55.a.

Članak 56.

(1) Zakupodavac nije dužan zakupniku naknaditi sredstva uložena u adaptaciju i rekonstrukciju poslovnog prostora, ako je ugovor o zakupu otkazan voljom ili krivnjom zakupnika.

Članak 57.

(1) Sve sporove iz ugovora o zakupu poslovnog prostora, zakupodavac i zakupnik će pokušati riješiti dogovorno mirnim putem, a ako to ne uspiju nadležan je Općinski sud u Virovitici.

VIII. KUPOPRODAJA POSLOVNOG PROSTORA KOJI SE NALAZI U VLASNIŠTVU GRADA VIROVITICE ILI S KOJIM RASPOLAŽE GRAD VIROVITICA

Odredbom članka 2. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 03/12.) koji je stupio na snagu 24. ožujka 2012.g. izmijenjen je podnaslov VIII.

Članak 57. a

(1) Poslovni prostor u vlasništvu Grada Virovitice može se prodati 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, te uredno izvršava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Gradu Virovitici.

(2) Iznimno, pravo na kupnju poslovnog prostora može ostvariti i zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu s Gradom Virovitica u trajanju kraćem od pet godina ako je podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Gradu Virovitici, a koji je:

- prije toga bio u zakupnom odnosu s Gradom Virovitica u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina,
- 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 se uračunava i vrijeme zakupa njegovog prednika ili
- morao napustiti poslovni prostor koji je koristio zbog povrata toga prostora u vlasništvo prijašnjem vlasniku, a do tada je bio u zakupu u neprekinutom trajanju od najmanje pet godina.

Odredbom članka 2. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 03/12.) koji je stupio na snagu 24. ožujka 2012.g. dodan je novi članak 57.a.

Članak 57. b

(1) Prodaja poslovnih prostora iz članka 57. a vrši se na temelju Popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje.

(2) Popis iz stavka 1. ovog članka utvrđuje Gradsko vijeće Grada Virovitice na prijedlog gradonačelnika.

Odredbom članka 2. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 03/12.) koji je stupio na snagu 24. ožujka 2012.g. dodan je novi članak 57.b.

Članak 57. c

(1) Zahtjev za kupnju poslovnog prostora zakupnik iz članka 57. a ove Odluke podnosi u roku od 90 dana od dana javne objave Popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje upravnom odjelu nadležnom za poslove zakupa i kupoprodaje poslovnog prostora.

(2) Sve poslove vezane za postupak kupoprodaje poslovnog prostora provodi upravni odjel nadležan za poslove zakupa i kupoprodaje poslovnog prostora.

Odredbom članka 2. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 03/12.) koji je stupio na snagu 24. ožujka 2012..g. dodan je novi članak 57.c.

Članak 57. d

(1) Pravo na kupnju poslovnog prostora ne može ostvariti zakupnik poslovnog prostora koji je isti dao u podzakup ili na temelju bilo koje druge pravne osnove prepustio korištenje poslovnog prostora drugoj osobi.

Odredbom članka 2. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 03/12.) koji je stupio na snagu 24. ožujka 2012..g. dodan je novi članak 57.d.

Članak 57. e

(1) Poslovni prostori iz članka 57. c prodaju se po tržišnoj cijeni.

(2) Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka kada se poslovni prostor prodaje sadašnjem zakupniku pod uvjetima iz članka 57. a ove Odluke, tržišna cijena umanjuje se za neamortizirana ulaganja sadašnjeg zakupnika, koja su bila od utjecaja na visinu tržišne vrijednosti poslovnog prostora, s time da se visina ulaganja zakupnika priznaje najviše do 30 % tržišne vrijednosti poslovnog prostora.

(3) Sadašnjem zakupniku 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.

(4) Tržišnu cijenu i vrijednost neamortiziranih ulaganja sadašnjeg zakupnika utvrđuje ovlašteni sudski vještak građevinske struke.

Odredbom članka 2. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 03/12.) koji je stupio na snagu 24. ožujka 2012..g. dodan je novi članak 57.e.

Članak 57. f

(1) Poslovni prostor ne može se prodati fizičkoj ili pravnoj osobi koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i Gradu

Virovitici, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Odredbom članka 2. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 03/12.) koji je stupio na snagu 24. ožujka 2012..g. dodan je novi članak 57.f.

Članak 57. g

(1) Odluku o kupoprodaji poslovnog prostora donosi Gradsko vijeće Grada Virovitice.

Odredbom članka 2. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 03/12.) koji je stupio na snagu 24. ožujka 2012..g. dodan je novi članak 57.g.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 58.

(1) Uz uplatnicu za zakupninu za naredni mjesec, zakupodavac je obavezan zakupniku dostaviti i pisanu obavijest o iznosu dospjelog nepodmirenog duga uz obračun kamata, s pozivom na plaćanje istog pod prijetnjom otkaza ugovora o zakupu.

Članak 58.a

(1) Svi korisnici poslovnog prostora koji do sada imaju sklopljen Ugovor o korištenju poslovnih prostora s kojim raspolaže Grad Virovitica, stupanjem na snagu ove Odluke Ugovori će se raskinuti, te će se sukladno odredbama ove Odluke sklopiti novi ugovori o zakupu poslovnog prostora.

Odredbom članka 21. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 11/11.) koji je stupio na snagu 21. prosinca 2011.g. dodan novi članak 58. a.

Članak 58.b

(1) Grad Virovitica može davati u zakup poslovne prostore koji su bili u društvenom vlasništvu s pravom korištenja grada za koje se vode postupci na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, do pravomoćnog okončanja tih postupaka.

Odredbom članka 2. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 03/12.) koji je stupio na snagu 24. ožujka 2012..g. dodan je novi članak 58.b.

Članak 59.

(1) Sve ugovorne strane s osnove zakupa poslovnog prostora uskladit će preuzeta prava, obveze i utvrđenu zakupninu sa iznosom kao i određenim pravima i obvezama utvrđenim odredbama ove Odluke.

(2) Na sva prava i obveze koje reguliraju zakup poslovnog prostora a nisu utvrđena ovom Odlukom o zakupu poslovnog prostora regulirat će se Zakonom o zakup i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11).

Odredbom članka 22. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 11/11.) koji je stupio na snagu 21. prosinca 2011.g. izmijenjen članak 59.

Članak 60.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o zakupu poslovnog prostora („Službeni vjesnik“ Grada Virovitice broj 7/96.)

.....
Nakon pregleda izvornog pročišćenog teksta Izjave o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću Poslovni park Virovitica koji je objavljen u „Službenom vjesniku Grada Virovitice“ br. 3/12.) utvrđena je pogreška te se daje

ISPRAVAK

Izjave o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću Poslovni park Virovitica - pročišćeni tekst

U Izjavi o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću Poslovni park Virovitica- pročišćeni tekst u stavku 1. članka 8. iza riječi: „(šeststotinadvadesettrisućetiristotine) kuna“ treba stajati točka, a tablica se briše.

U istom članku ispušten je stavak 2. koji glasi:

„Izvjeshće o reviziji povećanja temeljnog kapitala u Poslovnom parku Virovitica d.o.o. Virovitica od 08. prosinca 2011. godine sastavni je dio Izjave o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću Virovitica od 01. srpnja 2008. godine.“

Klasa: 302-01/12-01/04

Ur.broj: 2189/01-07/3-12-7

U Virovitici, 21. ožujka 2012.

Tajnik Gradskog vijeća
Grada Virovitice
Mirjana Terlecky, dipl. iur.,v.r.

