



REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
GRAD NOVA GRADIŠKA
Ured za gradsku samoupravu (Gradska služba)

KLASA: 372-01/17-01/06
URBROJ: 2178/15-03-02/7-17-1

Nova Gradiška, 23. 11.2017.g.

GRADONAČELNIKU GRADA NOVE GRADIŠKE
- ovdje -

PREDMET: Prijedlog Odluke o utvrđivanju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje

Donošenjem predmetne Odluke ispunjava se obveza utvrđena odredbom čl. 33. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora NN 125/11, 64/15.

Predmetnom Odlukom, sukladno zakonu, omogućuje se prodaja poslovnog prostora u vlasništvu Grada Nova Gradiška trenutnom zakupniku poslovnog prostora pod uvjetima u Odluci navedenim.

Predlaže se gradonačelniku Grada Nova Gradiška utvrditi prijedlog Odluke te isti uputiti Gradskom vijeću na donošenje.



Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09,36/09, 150/11, 144/12, 19/13 i 137/15) i članka 60. Statuta Grada Nova Gradiška ("Novogradiški glasnik", broj 4/13-pročišćeni tekst) donosim

ZAKLJUČAK

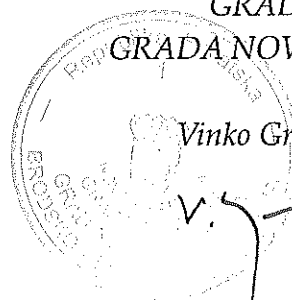
1. Utvrđujem Prijedlog Odluke Odluke o utvrđivanju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje
2. Predlažem Gradskom vijeću donošenje Odluke u privitku.
3. Za izvjestitelja na sjednici Gradskog vijeća određujem Zlatka Zebića, dipl. iur.

REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
GRAD NOVA GRADIŠKA
Gradonačelnik

KLASA: 372-01/17-01/06
URBROJ: 2178/15-03-02/7-17-2
Nova Gradiška, 23. 11. 2017.

GRADONAČELNIK
GRADA NOVA GRADIŠKA

Vinko Grgić, dipl.ing.arh.



V. Grgić

Na temelju članka 33. stavka 4. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15), članka 40. Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Nova Gradiška („Novogradiški glasnik“ broj 07/13, 1/14,4/14,5/17) i članka 34. Statuta Nova Gradiška (»Novogradiški glasnik 4/13-pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Nova Gradiška, na _____sjednici održanoj dana 30.11.2017. godine donosi Odluku o utvrđivanju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje

POPIS poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje

	K.Č.BR./ K.O.	ADRESA	OPIS NEKRETNINE	POVRŠINA	ZAKUPNIK	TRŽIŠNA CIJENA kn
1.	1922, k.o. Nova Gradiška Suvlasnički dio nekretnine s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO E-19, z.k.ul.br. 4823		Poslovni prostor, nalazi se u dijelu prizemlja unutar stambeno poslovne zgrade, smješten uz jugositočnu među koji se sastoji od prodajnog prostora, ureda , Wc-a i skladišta , neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom čkbr. 1922 koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika	152,16 m2		658.000,00 kn

UVJETI I POSTUPAK KUPOPRODAJE

I.

Prodaja poslovnih prostora provodit će se sukladno odredbama Odluke Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Nova Gradiška.

Poslovni prostor se prodaje u viđenom stanju. Zahtjev za kupnju poslovnoga prostora podnosi se Upravnom odjelu za gospodarstvo Grada Nova Gradiška u roku od 90 dana od javne objave popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, poštom ili neposredno, u pisarnici gradske uprave Grada Nova Gradiška na adresi Trg kralja Tomislava 1, Nova Gradiška.

Javno otvaranje zahtjeva održat će se po isteku roka za predaju zahtjeva za kupnju o čemu će podnositelj zahtjeva biti pismeno obaviješten.

Postupak otvaranja zahtjeva provodi Povjerenstvo imenovano od strane Gradonačelnika Grada Nova Gradiška, koje o tome sastavlja zapisnik te priprema prijedloge Odluka o kupoprodaji o kupoprodaji poslovnih prostora koji se dostavljaju Gradonačelniku, odnosno Gradskom vijeću na razmatranje i usvajanje.

Odluku o kupoprodaji poslovnoga prostora donosi Gradsko vijeće Grada Nova Gradiška ili Gradonačelnik Grada Nova Gradiška ovisno o vrijednosti poslovnoga prostora.

II.

Podnositelji zahtjeva dužni su uz zahtjev podnijeti dokaze kojima dokazuju svoje pravo kupnje poslovnog prostora sukladno odredbama ove Odluke.

Prilozi koje se dostavljaju uz Zahtjev:

- preslika osobne iskaznice (za fizičke osobe)
- izvornik ili ovjerena preslika domovnice (za fizičke osobe)
- izvornik ili ovjerena preslika rješenja o registraciji (za pravne osobe)
- podaci o OIB-u
- dokaz o korištenju poslovnog prostora za koji se podnosi zahtjev, u neprekidnom trajanju od najmanje 5 godina, ako je riječ o korisniku prostora bez ugovora (dokaz o prijavi korisnika kao obveznika naknada s osnove korištenja poslovnog prostora ili izjava ovlaštenog predstavnika suvlasnika stambeće zgrade u kojoj se prostor nalazi)
- ponuđeni način plaćanja kupoprodajne cijene (jednokratno ili obročno) uz ograničenje predviđeno člankom 36. stavkom 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 125/11 i 64/15)
- potvrda Grada Nova Gradiška o podmirenim obvezama prema Gradu Nova Gradiška (ne stariju od 30 dana)
- potvrda Ministarstva financija-Porezne uprave o stanju poreznog duga (ne stariju od 30 dana)
- pregled stanja obveza prema dobavljačima i pregled njihove dospelosti (ne stariji od 30 dana)
- dokaz Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ili Financijske agencije o podmirenim obvezama prema zaposlenicima
- javnobilježnički ovjerenu izjavu zakupnika/korisnika o podmirenju svih dospjelih obveza prema državnom proračunu, Brodsko-posavskoj županiji, zaposlenicima i dobavljačima, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, uz prilaganje odgovarajućeg dokaza,
- javnobilježnički ovjerenu izjavu zakupnika da predmetni poslovni prostor nije dao u podzakup ili na temelju bilo koje druge pravne osnove prepustio korištenje poslovnog prostora drugoj osobi.

Nepotpuni zahtjev Povjerenstvo će odbaciti.

Davanjem lažne izjave podnositelj zahtjeva gubi sva prava koja je ostvario temeljem iste.

OVLAŠTENICI PRAVA NA KUPNJU POSLOVNOG PROSTORA

III.

Pravo na kupnju poslovnog prostora, pod uvjetima iz Odluke o kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Nova Gradiška, može ostvariti:

1. sadašnji zakupnik uz uvjet da uredno izvršava sve obveze iz ugovora o zakupu i uredno izvršava druge financijske obveze prema Gradu Nova Gradiška.

2. Iznimno, i zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu s Gradom Nova Gradiška u trajanju kraćem od 5 godina ako je podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Gradu Nove Gradiške, a koji je:

- prije toga bio u zakupnom odnosu s Gradom Nova Gradiška u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje 5 godina,
- prije toga bio u zakupnom odnosu s Nova Gradiška i Republikom Hrvatskom u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje 5 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 5 godina, u koje vrijeme se uračunava i vrijeme zakupa njegovog prednika, ili

– morao napustiti poslovni prostor koji je koristio zbog povrata toga prostora u vlasništvo prijašnjem vlasniku, sukladno posebnom propisu, a do tada je bio u zakupu u neprekinutom trajanju od najmanje 5 godina.

3. Pravo na kupnju poslovnog prostora može ostvariti i sadašnji korisnik 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, uz uvjet da je za cijelo razdoblje korištenja toga prostora plaćao Gradu Nova Gradiška zakupninu i sve troškove koji proizlaze iz korištenja toga prostora.

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

NAČIN PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE

IV.

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

Kada se cijena poslovnoga prostora isplaćuje odjednom, rok isplate ne može biti duži od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

Kod kupnje poslovnoga prostora uz obročnu otplatu ukupan rok otplate ne može biti duži od 5 godina od dana sklapanja ugovora.

Kod kupnje poslovnog prostora uz obročnu otplatu kupac je dužan kao jamstvo naplate ugovora, prije sklapanja ugovora, dostaviti običnu zadužnicu u visini ugovorene cijene poslovnog prostora.

Kamatna stopa za vrijeme obročne otplate je 4% godišnje.

Grad Nova Gradiška je dužan u ugovoru o kupoprodaji poslovnoga prostora uz obročnu otplatu vrijednost (mjesečnog) obroka vezati uz EUR i to po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate. U slučaju kašnjenja s plaćanjem glavnice i ugovorene kamate, kupac je dužan platiti zakonsku zateznu kamatu.

Ugovor će se smatrati raskinutim u slučaju neplaćanja 3 uzastopna obroka.

Ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora, između ostalog, sadrži:

- 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,

- odredbu kojom Grad Nova Gradiška, u slučaju da kupac prestane obavljati djelatnost u roku od 10 godina od dana sklapanja ugovora, pridržava pravo nazadkupnje prodane nekretnine po kupoprodajnoj cijeni po kojoj je i prodana,

- zabilježbu zabrane otuđenja poslovnoga prostora za vrijeme od 10 godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji poslovnoga prostora te zabilježbu prava nazadkupnje u korist Grada Nova Gradiška,

- ako se radi o obročnoj otplati, izjavu kupca kojom dopušta radi osiguranja dugovanog iznosa u korist Grada Nova Gradiška upis založnoga prava radi osiguranja dugovanog iznosa u zemljišnoj knjizi na poslovnom prostoru koji je predmet kupoprodaje.

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

V.

Popis poslovnih prostora iz ove Odluke objavit će se na oglasnoj ploči Grada Nova Gradiška i na internet stranici Grada Nova Gradiška (www.novogradiska.hr).

Ova Odluka stupa na snagu prvi dan od dana objave u Novogradiškom glasniku.

KLASA: 372-01/17-01/06
URBROJ: 2178/15-03-02/7-17-3
Grad Nova Gradiška, 30.11.2017.

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD NOVA GRADIŠKA
Gradsko vijeće

GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVA GRADIŠKA
Predsjednica Gradskog vijeća
Ljepša Rakas Vujčić, dr. med.