

4.

Na temelju odredbe članka 33. stavka 4. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine” broj 125/11., 64/15. i 112/18.) odredbe članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), odredbe članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine” br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), odredbe članka 30. Statuta Grada Kastva („Službene novine” Primorsko – goranske županije br. 4/18, 36/18 i „Službene novine“ Grada Kastva br. 5/20 i 3/21) i Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Kastva („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 19/12) Gradsko vijeće Grada Kastva, na 26. sjednici, održanoj 6. veljače 2024. godine, donosi

ODLUKU

o popisu poslovnih prostora u vlasništvu Grada Kastva koji su predmet kupoprodaje

Članak 1.

Utvrđuje se popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, kako slijedi:

Red. br.	Adresa	Površina m ²	Podaci iz zemljišnih knjiga	Namjena	Sadašnji zakupnik	Procijenjena vrijednost u EUR
1.	Trg Matka Laginje 3	25m ²	k.č.br.3436 KUĆA I DVORIŠTE, 237m ² , zk.ul.br.3464 k.o. Kastav i to: 2. Suvlasnički dio: 89/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) POSLOVNI PROSTOR zauzima južni dio prizemlja-I. etaže predmetne zgrade, a sastoji se od galerije sa sanitarnim čvorom u ukupnoj korisnoj površini od 25 m ² u suvlasničkom dijelu od 84/1000	Ugostiteljska djelatnost	Skarabej j.d.o.o., Trg Matka Laginje 2A, OIB:22759419420, MBS:040386954	65.352,13

Poslovni prostor pod rednim brojem 1. prodaje se po procijenjenoj vrijednosti određenoj temeljem Procjemenog elaborata tržišne vrijednosti poslovnog prostora od dana 22. travnja 2022. godine, izrađen po Jasminki Lilić, dipl. ing.građ. stalnom sudskom vještaku građevinarstva.

Članak 2.

Poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke može se prodati samo sadašnjem zakupniku u smislu odredbe članka 33. stavka 4. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine” broj 125/11., 64/15. i 112/18.), pod uvjetom da uredno izvršava sve obveze iz ugovora o

zakupu i druge financijske obveze prema Gradu, državnom proračunu, zaposlenicima i dobavljačima te trgovačkim društvima i ustanovama u vlasništvu ili većinskom vlasništvu Grada.

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

Iznimno od stavka 1. ovog članka Odluke, pravo na kupnju poslovnog prostora može ostvariti zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu s Gradom Kastvom u trajanju kraćem od pet godina pod uvjetom:

- ako je podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Republici Hrvatskoj i jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, a koji je prije toga bio u zakupnom odnosu za poslovni prostor koji se prodaje s Gradom Kastvom, u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina,
- ili ako je prije toga bio u zakupnom odnosu za poslovni prostor koji se prodaje s Gradom Kastvom, u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina
- ili ako je kao nasljednik obrtnika nastavio vođenje obrta ili kao član obiteljskog domaćinstva preuzeo obrt, a bio je u zakupnom odnosu za poslovni prostor koji se prodaje u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, u koje vrijeme se uračunava i vrijeme zakupa njegova prednika
- ili ako je morao napustiti poslovni prostor koji je koristio na temelju zakupnog odnosa s Gradom Kastvom, zbog povrata toga prostora u vlasništvo prijašnjem vlasniku, sukladno posebnom propisu, a do tada je bio u zakupu u neprekinutom trajanju od najmanje pet godina.

Članak 3.

Poslovni prostor prodaje se u viđenom stanju te Grad Kastav ne odgovara za vidljiv niti za eventualne skrivene materijalne nedostatke stvari.

Plaćanje kupoprodajne cijene poslovnog prostora u vlasništvu Grada Kastva obavlja se isključivo jednokratno uplatom u roku od 30 dana od sklapanja Ugovora. Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku u obliku javnobilježničkog akta (solemniziran).

Članak 4.

Postupak kupoprodaje obavlja se na sljedeći način:

- zahtjev za kupnju poslovnog prostora podnosi se pismeno u zatvorenoj omotnici sa naznakom „*PRODAJA POSLOVNOG PROSTORA*“-*NE OTVARATI*“.
- zahtjev za kupnju poslovnog prostora podnosi se Gradu Kastvu u roku od 90 dana od javne objave

popisa poslovnih prostora. Javna objava popisa poslovnih prostora objavljuje se na službenim internetskim stranicama Grada Kastva i na oglasnoj ploči Grada Kastva na adresi Zakona kastafškoga 3, Kastav, prvog sljedećeg dana nakon stupanja na snagu ove Odluke.

Podnositelji zahtjeva dužni su uz zahtjev podnijeti dokaze kojima dokazuju svoje pravo kupnje poslovnog prostora sukladno ovoj Odluci.

Zahtjev za kupnju mora sadržavati (dokazi):

- ime i prezime odnosno naziv zakupnika/korisnika, mjesto prebivališta odnosno sjedišta i osobni identifikacijski broj (OIB), presliku osobne iskaznice (ako je podnositelj zahtjeva fizička osoba), odnosno izvadak iz odgovarajućeg registra (ako je podnositelj zahtjeva pravna osoba);
- dokaze da ostvaruje pravo kupnje poslovnog prostora sukladno odredbama ove Odluke;
- redni broj (oznaka) poslovnog prostora, prema popisu poslovnih prostora, za koji se daje zahtjev za kupnju;
- izjavu o prihvaćanju iznosa kupoprodajne cijene;
- potvrdu Porezne uprave kojom se dokazuje da podnositelj zahtjeva za kupnju nema dugovanja po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava ili dokaz da je prema posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja predmetne obveze, pod uvjetom da se podnositelj zahtjeva za kupnju pridržava rokova plaćanja,
- potvrdu Upravnog odjela za financije i razvoj Grada Kastva o podmirenju svih dospjelih obveza prema Gradu Kastvu;
- izjavu podnositelja zahtjeva za kupnju, izvadak iz poslovnih knjiga (izvadak iz knjigovodstvene kartice ili druge isprave) ovjeren po ovlaštenoj osobi, kojima se dokazuje da su podmirene obveze prema zaposlenicima i da nema dospjelih, a nepodmirenih obveza prema dobavljačima;
- potpisano izjavu zakupnika da je upoznat sa uvjetima prodaje poslovnog prostora i da iste prihvaća;
- potpisano izjavu zakupnika da predmetni poslovni prostor nije dao u podzakup ili na temelju bilo koje druge pravne osnove prepustio korištenje poslovnog prostora drugoj osobi;
- dokaz o uplati jamčevine u iznosu od 10% kupoprodajne cijene;
- broj računa podnositelja zahtjeva za povrat jamčevine.

Postupak otvaranja i pregleda zahtjeva provodi Povjerenstvo za provedbu natječaja za prodaju imenovano od strane Gradonačelnika Grada Kastva.

Podnositelj zahtjeva čiji zahtjev je nepotpun, pozvat će se pisanim putem da dopuni Zahtjev u roku ne dužem od 15 dana.

Odluku o kupoprodaji poslovnog prostora, nakon objavljenog Popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje i prihvaćenih uvjeta za kupnju, donosi Gradsko Vijeće Grada Kastva ili Gradonačelnik Grada Kastva ovisno o vrijednosti poslovnog prostora sukladno odredbi članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20.) kojom je propisano da odlučuje gradonačelnik do visine pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno drugom raspolaganju imovinom.

Na temelju Odluke o kupoprodaji poslovnog prostora iz prethodnog stavka, Gradonačelnik Grada Kastva i kupac sklopit će Ugovor o kupoprodaji u roku od 90 dana od donošenja odluke o kupoprodaji poslovnog prostora.

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

Nakon provedenog postupka, uplaćena jamčevina se odbačenom ponuditelju uračunava u kupoprodajnu cijenu.

Članak 5.

Na temelju ove Odluke ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Kastva da putem svojih nadležnih upravnih odjela objavi Javni popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje iz članka 1. ove Odluke te da imenuje Povjerenstvo za provedbu postupka otvaranja i pregleda zaprimljenih zahtjeva za kupnju.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Grada Kastva“.

KLASA: 021-05/24-01/01

URBROJ: 2170-7-02/14-24-16

Kastav, 7.2.2024. g.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

**Predsjednica Gradskog vijeća
Mirela Smojver, dipl. iur.**