

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09), članka 6. st. 5. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 125/11), članka 101. Statuta Grada Novigrada (“Službene novine Grada Novigrada” br.5/09) Gradsko vijeće Grada Novigrada, na sjednici održanoj dana 22. ožujka 2012. godine, donijelo je

ODLUKU O ZAKUPU I KUPOPRODAJI POSLOVNIH PROSTORA U VLASNIŠTVU GRADA NOVIGRADA

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora u vlasništvu Grada Novigrada (u daljnjem tekstu: Grad), međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, uvjeti i postupak javnog natječaja za zakup poslovnog prostora i ostala pitanja u svezi davanja u zakup, te kupoprodaja poslovnog prostora u vlasništvu Grada sadašnjem zakupniku odnosno sadašnjem korisniku.

Članak 2.

U smislu ove Odluke, poslovni prostori jesu: poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto .

U smislu ove Odluke, zakupodavac je Grad .

U smislu ove Odluke, sadašnji zakupnik je zakupnik poslovnog prostora koji ima sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, ako taj prostor koristi bez prekida u trajanju od najmanje 5 godina.

U smislu ove Odluke, sadašnji korisnik je korisnik poslovnog prostora koji nema sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, a protiv kojeg se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora te koristi taj prostor bez prekida u trajanju od najmanje 5 godina.

Članak 3.

Poslovni se prostor daje u zakup putem javnog natječaja prikupljanjem ponuda u pisanom obliku u zatvorenim omotnicama.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, ugovor o zakupu sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Grad i Republika Hrvatska odnosno Grad i pravna osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada, ako je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, zakupodavac će sadašnjem zakupniku poslovnog prostora koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu, najkasnije šezdeset (60) dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu u roku od trideset (30) dana, smatra se da je zakupni odnos prestao istekom roka na koji je ugovor sklopljen te će zakupodavac nakon stupanja u posjed tog poslovnog prostora raspisati javni natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u kojem početni iznos zakupnine ne može biti manji od iznosa zakupnine koji je ponuđen sadašnjem zakupniku, ako će se u poslovnom prostoru nastaviti obavljanje iste djelatnosti, te se sadašnjem zakupniku ne priznaje prvenstveno pravo.

Članak 4.

Poslovni se prostor u pravilu može dati u zakup na određeno vrijeme do 5 godina, a iznimno u opravdanom slučaju kada su utvrđeni posebni uvjeti uređenja poslovnog prostora i do 10 godina.

II. UVJETI I POSTUPAK JAVNOG NATJEČAJA ZA ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA

Članak 5.

Gradonačelnik donosi odluku o raspisivanju natječaj, a povjerenstvo koje imenuje gradonačelnik provodi postupak otvaranja pristiglih ponuda te o podnesenim ponudama sastavlja zapisnik nakon čega gradonačelnik donosi odluku o izboru najpovoljnije ponude. Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora sastoji se od predsjednika i dva člana.

Članak 6.

Tekst javnog natječaja se objavljuje na oglasnoj ploči Grada i internet stranicama Grada, a obavijest o raspisivanju javnog natječaja objavljuje se u dnevnom tisku.

Tekst natječaja mora sadržavati:

1. adresu, namjenu i površinu poslovnog prostora;
2. vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup;
3. početni iznos zakupnine;
4. iznos jamčevine koji treba položiti za sudjelovanje u natječaju i obavezu podnošenja dokaza o uplaćenju jamčevini;
5. način, adresu i rok do kojega se može podnijeti pismena prijava za sudjelovanje u javnom natječaju;
6. pravo sudjelovanja na natječaju;
7. pravo prvenstva
8. ovlaštenje da gradonačelnik može bez obrazloženja poništiti natječaj u pojedinim dijelovima ili u cijelosti u svim fazama natječajnog postupka.

Osim odredbi iz stavka 2. ovog članka, natječajem se mogu odrediti i uvjeti uređenja prostora kao i drugi posebni uvjeti glede načina korištenja poslovnog prostora (posebni uvjeti).

Jamčevina iznosi trostruki iznos početnog iznosa mjesečne zakupnine.

Uplaćena jamčevina zadržava se kao beskatmatno sredstvo osiguranja plaćanja dospjelih, a nenaplaćenih iznosa zakupnina tijekom trajanja zakupa.

Članak 7.

U natječaju mogu sudjelovati fizičke i pravne osobe koje ispunjavaju uvjete natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Dan isticanja teksta natječaja na oglasnoj ploči Grada smatra se danom objave natječaja. Rok za davanje ponuda ne može biti kraći od petnaest (15) dana. Ponude se otvaraju na sjednici Povjerenstva iz članka 5. ove Odluke.

Članak 8.

Pravo zakupa na poslovni prostor ne može ostvariti fizička ili pravna osoba:

- koja ima dosjelih, a nepodmirenih obveza prema Gradu, državnom proračunu, trgovačkim društvima i ustanovama u vlasništvu ili većinskom vlasništvu Grada, s bilo koje osnove, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja sukladno odlukama nadležnih upravnih tijela Grada ili RH kojim je odobrena obročna otplata navedenih obveza,
- kojoj je dug otpisan zbog nastupa zastare
- čija su dugovanja ostala nenaplativa sa osnove zastare duga (ovaj uvjet odnosi se na obrte i trgovačka društva neovisno o statusu i obliku)
- s kojom je u tijeku sudski ili upravni spor.

Članak 9.

Ponuditelj može dati više pojedinačnih ponuda za ostvarivanje prava na zakup poslovnih prostora.

Ukoliko je više ponuditelja dalo ponudu za isti poslovni prostor, a te ponude udovoljavaju uvjetima natječaja i imaju istovjetnu ponudenu visinu zakupnine, Povjerenstvo će pismenim putem o tome izvijestiti iste, te ih pozvati na usmeno nadmetanje, vodeći pri tome računa o odredbama iz članka 6. stavka 8. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora tj. o prvenstvenom pravu hrvatskih branitelja domovinskog rata.

Članak 10.

- Pismena ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora sadržavati:
- Osnovne podatke o fizičkoj ili pravnoj osobi (obvezno navesti JMBG/MB i OIB)
 - Redni broj poslovnog prostora iz natječaja i oznaku poslovnog prostora za koji se daje ponuda
 - Ponuđeni iznos zakupnine

Uz pismenu ponudu obvezno se prilaže:

- Preslika osobne iskaznice, ako je ponuditelj fizička osoba
- Rješenje o upisu u sudski registar sa svim priložima, ili izvadak iz sudskog registra ne stariji od 6 mjeseci, u preslici, ako je ponuditelj pravna osoba
- Dokaz o ispunjavanju uvjeta za obavljanje djelatnosti koja je određena kao namjena poslovnog prostora – obrtnica ili izvadak iz obrtnog registra, u preslici, ako je ponuditelj fizička osoba koja je vlasnik obrta
- Izjavu da će, ukoliko bude izabran kao najpovoljniji ponuditelj za određeni poslovni prostor, otvoriti obrt odnosno osnovati trgovačko društvo za obavljanje djelatnosti koja je određena kao namjena predmetnog poslovnog prostora u roku od 30 dana od dana primitka odluke o izboru istog kao najpovoljnijeg ponuditelja, ako je ponuditelj fizička osoba koja u vrijeme trajanja natječaja nije vlasnik obrta odnosno osnivač trgovačkog društva - Dokaz o uplati jamčevine – uplatnica u originalu ili potvrda o uplati izvršenoj putem interneta,
- Izvornik ili preslika dokumentacije kojom se dokazuje prvenstveno pravo osobe iz članka 9. stavak 4. ove Odluke.

Članak 11.

Ponude koje nisu podnesene u roku i/ili koje nisu potpune odlukom gradonačelnika odbaciti će se kao nepravovremene odnosno nepotpune.

Članak 12.

Postupak otvaranja ponuda dostavljenih u zatvorenim omotnicama ima javni karakter te pravo prisustvovanja otvaranju imaju sve zainteresirane fizičke i pravne osobe.

Članak 13.

Povjerenstvo iz članka 5. ove Odluke utvrđuje:

- koliko je ponuda primljeno;
- za koje je prostore stigla pismena prijava fizičkih osoba s pravom prvenstva;
- da li su ponude uredno predane;
- koji ponuditelji, odnosno njihovi ovlašteni predstavnici prisustvuju otvaranju ponuda;
- utvrđuje ponuđeni iznos zakupnine.

Natječaj će se provesti i ako je pristigla samo jedna ponuda.

Ako je ponuditelj osoba koja ima pravo prvenstva, a nazočna je otvaranju ponuda, Povjerenstvo će je pozvati da se odmah izjasni da li prihvaća uvjete iz najpovoljnije ponude. Ukoliko osoba nije prisutna, Povjerenstvo će tu osobu pisanim putem pozvati da se u roku od osam dana očituje o prihvaćanju uvjeta iz najpovoljnije ponude. Ukoliko se ne očituje na poziv u danom roku, smatrat će se da ne prihvaća uvjete iz najpovoljnije ponude.

Članak 14.

Sudionici natječaja obavijestit će se o izboru najpovoljnije ponude u roku od deset (10) dana po donošenju odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, te o roku sklapanja ugovora.

Ako se ponuditelj iz stavka 1. ovoga članka u određenom roku ne odazove pozivu, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ako ponuditelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija odustane od sklapanja ugovora o zakupu, gradonačelnik će za predmetni poslovni prostor raspisati novi natječaj.

Članak 15.

Natjecateljima koji su položili jamčevinu, a ponude kojih nisu prihvaćene, vratit će se jamčevina nakon okončanja javnog natječaja u roku od petnaest (15) dana.

Ako natjecatelj kojega je ponuda najpovoljnija, nakon izbora istog kao najpovoljnijeg ponuditelja, odustane od sklapanja ugovora o zakupu, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Članak 16.

Odluka gradonačelnika o izboru najpovoljnijeg ponuditelja je konačna uz iznimku da gradonačelnik ima pravo poništiti izbor fizičke osobe kao najpovoljnijeg ponuditelja ukoliko ista nije, sukladno izjavi u priloženoj ponudi, u zadanom roku otvorila obrt ili osnovala trgovačko društvo za obavljanje djelatnosti koja je određena kao namjena predmetnog poslovnog prostora.

III. PRAVA I OBVEZE ZAKUPODAVCA I ZAKUPNIKA

Članak 17.

Ako je ugovor o zakupu sklopljen s više zakupnika (suzakupnika), isti za ugovorne obveze odgovaraju solidarno.

U slučaju odustanka jednog suzakupnika s drugim se zakupnikom može sklopiti ugovor o zakupu.

Članak 18.

Zakupnik je dužan poslovni prostor koji ima u zakupu prigodno uređivati za vrijeme blagdana.

Članak 19.

Gradonačelnik odobrava stupanje u prava i obveze dosadašnjih zakupnika sljedećim osobama:

1. bračnom ili izvanbračnom drugu ili djeci, ako zakupnik umre ili ostvari uvjete za umirovljenje te u drugim opravdanim okolnostima, pod uvjetom da nastave obavljati ugovorenu djelatnost ili preuzmu obrt
2. pravnom slijedniku ili nasljedniku dosadašnjeg zakupnika pod uvjetom da nastavi obavljati ugovorenu djelatnost ili preuzmu obrt.

Članak 20.

Osobe iz članka 19. točka 1. podnose pismeni zahtjev uz koji prilažu:

- uvjerenje da su podmirena sva dugovanja od strane dosadašnjeg zakupnika, izdano od upravnog tijela Grada nadležnog za financije, u izvorniku;
- uvjerenje da su podmirena sva dugovanja od strane podnositelja zahtjeva, izdano od upravnog tijela Grada nadležnog za financije, u izvorniku;
- smrtovnicu ili dokaz o umirovljenju zakupnika, u preslici;
- dokaz o ispunjavanju uvjeta za obavljanje djelatnosti koja je određena kao namjena poslovnog prostora – obrtnica ili izvadak iz obrtnog registra, u preslici, ako su iste vlasnici obrta odnosno rješenje o upisu u sudski registar sa svim priložima u preslici ako su iste osnivači trgovačkog društva
- izjavu podnositelja zahtjeva da sa istim kao niti sa dosadašnjim zakupnikom nije u tijeku sudski ili upravni spor sa Gradom

Osobe iz članka 19. točka 2. podnose pismeni zahtjev uz koji prilažu:

- uvjerenje da su podmirena sva dugovanja od strane dosadašnjeg zakupnika, izdano od upravnog tijela Grada nadležnog za financije, u izvorniku;
- uvjerenje da su podmirena sva dugovanja od strane podnositelja zahtjeva, izdano od upravnog tijela Grada nadležnog za financije, u izvorniku;
- rješenje o upisu u sudski registar sa svim priložima, ne stariji od šest (6) mjeseci, u preslici odnosno obrtnicu ili izvadak iz obrtnog registra, ne stariji od šest(6) mjeseci, u preslici, ukoliko je podnositelj zahtjeva pravni slijednik
- izjavu podnositelja zahtjeva da sa istim kao niti sa dosadašnjim zakupnikom nije u tijeku sudski ili upravni spor sa Gradom
- uvjerenje da su podmirena sva dugovanja prema državnom proračunu od strane dosadašnjeg zakupnika, izdano od nadležne Porezne uprave, u izvorniku
- uvjerenje da su podmirena sva dugovanja prema državnom proračunu od strane podnositelja zahtjeva, izdano od nadležne Porezne uprave, u izvorniku.

Članak 21.

Prilikom primopredaje poslovnog prostora sastavlja se zapisnik u koji se unose podaci o stanju poslovnog prostora.

Potpisom zapisnika o primopredaji poslovnog prostora zakupnik potvrđuje da uzima u zakup poslovni prostor u viđenom stanju, odnosno u stanju u kojem se može upotrebljavati za djelatnost određenu ugovorom.

Po izvršenoj primopredaji zakupnik je dužan najkasnije u roku od šezdeset (60) dana započeti obavljati ugovorenu djelatnost u poslovnom prostoru, odnosno privesti ga ugovorenoj namjeni.

Članak 22.

U interesu Grada ili radi ostvarenja minimalnih tehničkih uvjeta, Grad može povećati odnosno smanjiti površinu postojećeg poslovnog prostora, o čemu će sa zakupnikom sklopiti aneks postojećeg ugovora o zakupu.

IV ZAKUPNINA ZA POSLOVNI PROSTOR

Članak 23.

Zakupnina za poslovni prostor određuje se prema sljedećim kriterijima:

- metru kvadratnom korisne površine poslovnog prostora;
- zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi;
- djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja.

Članak 24.

Početnu cijenu zakupa za pojedini poslovni prostor određuje gradonačelnik.

Članak 25.

Povećanje visine zakupnine obavlja se automatskim ispisom i dostavom uplatnica, bez aneksa ugovora.

Članak 26.

Za vrijeme trajanja popravka radi održavanja poslovnog prostora, kao i radova na javnim površinama, pročelju i krovu zgrade, a zbog kojih zakupnik nije mogao koristiti poslovni prostor zakupnik nije dužan plaćati zakupninu. U slučaju djelomične ograničenosti obavljanja poslovne djelatnosti zakupnik je dužan plaćati razmjerni dio zakupnine.

V. KUPOPRODAJA POSLOVNOG PROSTORA

Članak 27.

Poslovni prostor u vlasništvu Grada može se prodati sadašnjem zakupniku u smislu članka 2. stavak 3. i 4. ove Odluke koji 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, pod uvjetima i u postupku propisanim Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: Zakon) te ovom Odlukom i to na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje koji će se javno objaviti na službenim stranicama i oglasnoj ploči Grada te u dnevnom tisku.

Popis poslovnih prostora iz prethodnog stavka koji su predmet kupoprodaje, na prijedlog gradonačelnika Grada utvrđuje Gradsko vijeće.

Članak 28.

Zahtjev za kupnju poslovnoga prostora u vlasništvu Grada osobe iz članka 27. ove Odluke podnose u roku od devedeset (90) dana od javne objave popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje upravnom odjelu Grada nadležnom za pravne poslove i upravljanje imovinom Grada.

Članak 29.

Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje mora sadržavati:

- adresu, površinu i zemljišno - knjižnu oznaku poslovnog prostora

- podatak o sadašnjem zakupniku/korisniku
- iznos početne kupoprodajne cijene
- iznos jamčevine
- podatak da se poslovni prostor prodaje u viđenom stanju
- odredbu da se zahtjev podnosi putem pošte ili osobno u pisarnici Grada u zatvorenoj omotnici
- rok za podnošenje zahtjeva
- popis isprava i dokaza koje treba priložiti uz zahtjev
- mjesto i vrijeme javnog otvaranja zahtjeva
- odredbu o vraćanju uplaćene jamčevine podnositeljima zahtjeva koji nisu uspjeli
- odredbu da se uplaćena jamčevina ne vraća podnositelju zahtjeva ukoliko isti sukladno odluci o kupoprodaji poslovnoga prostora ne potpiše ugovor o kupoprodaji
- odredbu o pridržavanju prava prodavatelja neprihvaćanja niti jedne ponude
- odredbu da se nepotpune i nepravodobne ponude neće razmatrati
- pravo nazadkupnje
- pravo na poništenje natječaja

Članak 30.

Poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke prodaje se po tržišnoj cijeni.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, u slučaju kada se poslovni prostor prodaje sadašnjem zakupniku odnosno sadašnjem korisniku, tržišna cijena umanjuje se za neamortizirana ulaganja sadašnjeg zakupnika odnosno sadašnjeg korisnika, koja su bila od utjecaja na visinu tržišne vrijednosti poslovnoga prostora. Visina ulaganja zakupnika, odnosno korisnika priznaje se najviše do 30% tržišne vrijednosti poslovnoga prostora.

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

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

Članak 31.

Postupak otvaranja zahtjeva iz članka 28. ove Odluke provode povjerenstva imenovana od strane gradonačelnika odnosno Gradskog vijeća ovisno o vrijednosti poslovnog prostora.

Povjerenstvo iz prethodnog stavka o podnesenim zahtjevima sastavlja zapisnik. Upravno tijelo Grada nadležno za pravne poslove i upravljanje imovinom, temeljem zapisnika iz prethodnog stavka, priprema prijedloge odluka o kupoprodaji poslovnih prostora koji se dostavljaju gradonačelniku odnosno Gradskom vijeću na razmatranje i usvajanje.

Članak 32.

Odluku o kupoprodaji poslovnoga prostora donosi Gradsko vijeće ili gradonačelnik, ovisno o vrijednosti poslovnoga prostora.

Članak 33.

Na temelju odluke o kupoprodaji poslovnoga prostora iz članka 32. ove Odluke, gradonačelnik Grada i kupac sklopit će u roku od devedeset (90) dana od dana donošenja odluke ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora.

Članak 34.

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

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

Kod kupnje poslovnoga prostora uz obročnu otplatu ne primjenjuje se odredba članka 30. stavka 2. ove Oduke.

Kamatna stopa za vrijeme obročne otplate je 4% godišnje.

Članak 35.

Ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora naročito treba sadržavati:

1. izjavu kupca kojom dopušta radi osiguranja dugovanog iznosa u korist prodavatelja upis založnoga prava radi osiguranja dugovanog iznosa u zemljišnoj knjizi na poslovnom prostoru koji je predmet kupoprodaje obročnom otplatom,

2. odredbu kojom se kupac obvezuje da u narednih deset (10) godina od dana sklapanja ugovora neće prodavati niti na drugi način otuđiti kupljeni poslovni prostor te da dopušta zabilježbu zabrane otuđenja u zemljišnoj knjizi. Ovaj rok zabrane otuđenja odnosi se i na sklopljene ugovore o kupoprodaji s rokom obročne otplate kraćim od deset (10) godina,

3. odredbu kojom prodavatelj poslovnoga prostora, u slučaju da kupac prestane obavljati djelatnost u roku od deset (10) godina od dana sklapanja ugovora, pridržava pravo nazadkupnje prodane nekretnine po kupoprodajnoj cijeni po kojoj je i prodana,

3. zabilježbu zabrane otuđenja poslovnoga prostora za vrijeme od deset (10) godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji poslovnoga prostora te zabilježbu prava nazadkupnje, u korist prodavatelja.

Prodavatelj 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.

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

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

VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 36.

Odredbe ove Odluke kojima se regulira davanje u zakup poslovnih prostora odnose se i na poslovne prostore koji su još uvijek upisani u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo na kojem Grad ima pravo raspolaganja ili korištenja, kao i na 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.

Članak 37.

Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na poslovne prostore u vlasništvu Grada koje neposredno koristi ili će koristiti lokalna samouprava Grada.

Prilikom davanja u zakup poslovnih prostora koji su u vlasništvu Grada, a koji su dani na korištenje i upravljanje drugoj osobi, kao i prilikom davanja u zakup poslovnih prostora koji su vlasništvo pravne osobe čiji je jedini ili većinski osnivač Grad, poslovodna i upravna tijela istih dužna su se na adekvatan pridržavati odredbi ove Odluke, osim u dijelu definiranja početnog iznosa zakupnine.

Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na slučajeve privremenog korištenja poslovnog prostora ili dijela poslovnog prostora radi održavanja sajмова, priredaba, predavanja, savjetovanja, skladištenja i čuvanja robe, ili u druge slične svrhe, a čije korištenje ne traje duže od trideset (30) dana.

Članak 38.

Danom stupanja na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora od 19. veljače 1997.g. i Odluka o izmjenama Odluke o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (Službene novine Grada Novigrada 73/09).

Članak 39.

Ova odluka stupa na snagu u roku od 8 dana od dana objave u Službenim novinama Grada Novigrada.

KLASA: 372-03/12-01/1

URBROJ: 2105/05-01/02-12-2

Novigrad, 22. ožujak 2012.

GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVIGRADA

PREDSJEDNICA

SONJA JURCAN, v.r.