REPUBLIKA HRVATSKA

ZAGREBAČKA ŽUPANIJA

GRAD IVANIĆ-GRAD

GRADONAČELNIK

KLASA: 022-01/20-01/3

URBROJ:238/10-01-01/2-20-24

Ivanić-Grad, 24. travnja 2020.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA IVANIĆ-GRADA**

**n/r predsjednika Željka Pongraca**

**PREDMET: Prijedlog Odluke o dopuni Odluke o zakupu poslovnih prostora i korištenju ostalih prostora u vlasništvu Grada Ivanić-Grada**

Poštovani,

Temeljem članka 55. Statuta Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, broj 02/14, 01/18 I 03/20), gradonačelnik Grada Ivanić-Grada utvrdio je prijedlog

**Odluke o dopuni Odluke o zakupu poslovnih prostora i korištenju ostalih prostora u vlasništvu Grada Ivanić-Grada**

Predlaže se  predsjedniku Gradskoga vijeća  da prethodno navedeni prijedlog po potrebi dostavi nadležnom radnom tijelu Gradskog vijeća Grada Ivanić-Grada kako bi isto dalo svoje mišljenje odnosno iznijelo određeni prijedlog.

S poštovanjem,

GRADONAČELNIK :

Javor Bojan Leš, dr. vet. med.

Temeljem članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, broj 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05, 107/07, 125/08, 36/09, 144/12 i 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15, 123/17 i 98/19), članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 153/09, 143/12 i 152/14), članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine, broj 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 35. statuta Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik, broj 02/14, 01/18 i 03/20), Gradsko vijeće Grada Ivanić-Grada na svojoj \_\_\_ sjednici održanoj dana 2020. donijelo je slijedeću

**O D L U K U**

**o dopuni Odluke o zakupu poslovnih prostora i korištenju ostalih prostora**

**u vlasništvu Grada Ivanić-Grada**

**Članak 1.**

Gradsko vijeće Grada Ivanić-Grada je donijelo Odluku o zakupu poslovnih prostora i korištenju ostalih prostora u vlasništvu Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik, broj 03/19 i 03/20).

Ovom Odlukom dopunjuje se članak 27. Odluke navedene u stavku 1. ovog članka te isti glasi:

“Članak 27.

Zakupnina za poslovni prostor određuje se prema sljedećim kriterijima:

* površini poslovnog prostora,
* zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi,
* djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja,
* položaja poslovnog prostora u zgradi.

Zakupnina za poslovni prostor koji se daje u zakup ugovara se u visini koja je utvrđena u postupku natječaja, na način da ne može biti niža od osnovne zakupnine utvrđene tablicom u članku 28. ove Odluke.

Visina zakupnine dosadašnjem zakupniku kojem ističe ugovor o zakupu, a ispunjava sve uvjete utvrđene u čl. 17., utvrđuje se na način propisan u čl. 28. i 29. ove Odluke. Ako je iznos ugovorene zakupnine bio viši od iznosa utvrđenog u člancima ove Odluke, iznos zakupnine utvrđuje se u visini ugovorene zakupnine.

Visina zakupnine za poslovni prostor za koji sadašnji zakupnik nije prihvatio ponuđenu zakupninu u smislu čl. 17. ove Odluke utvrđuje se u postupku javnog natječaja, na način da početni iznos ne može biti manji od iznosa zakupnine koji je ponuđen sadašnjem zakupniku, ako će se u prostoru nastaviti obavljanje iste djelatnosti.

Iznimno od odredbi stavaka 1. i 3. ovoga članka, u slučaju da se poslovni prostor ne da u zakup niti nakon tri objavljena javna natječaja, Gradonačelnik može smanjiti iznos zakupnine, najviše za 20%.

Gradonačelnik može zakupniku u poslovnom prostoru na njegovu zamolbu smanjiti zakupninu koju plaća prema Ugovoru o zakupu pod sljedećim uvjetima:

* da dostavi pisani zahtjev s obrazloženjem razloga,
* da je do tog vremena uredno plaćao svoje obveze iz Ugovora o zakupu,
* da je poslovanje zakupnika ozbiljno ugroženo i dovelo je u opasnost opstanak zakupnika na tržištu, a smanjenjem zakupnine bi se pomoglo u istome i zadržala bi se radna mjesta,
* smanjenje zakupnine može biti najviše za 20% od ugovorene,
* iznimno od prethodne točke, Gradonačelnik može u uvjetima ekonomske krize sniziti i najnižu mjesečnu zakupninu propisanu tablicom iz čl. 28. ove Odluke za dodatnih 10%.

U slučaju posebnih okolnosti koje se nisu mogle predvidjeti i na koje se nije moglo utjecati, a koje ugrožavaju život i zdravlje građana, imovinu veće vrijednosti, znatno narušavaju okoliš, narušavaju gospodarsku aktivnost ili uzrokuju znatnu gospodarsku štetu, Gradonačelnik može odlukom zakupnike u cijelosti osloboditi plaćanja zakupnine za razdoblje dok posebne okolnosti traju.

O smanjenju od plaćanja zakupnine sklopit će se Aneks ugovora, a oslobođenje plaćanja regulirati će se posebnom odlukom.

**Članak 2.**

Ostale odredbe Odluke o zakupu poslovnih prostora i korištenju ostalih prostora u vlasništvu Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik, broj 03/19 i 03/20) ostaju neizmijenjene i dalje na snazi.

**Članak 3.**

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Ivanić-Grada.

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAGREBAČKA ŽUPANIJA

GRAD IVANIĆ-GRAD

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: Predsjednik Gradskog vijeća:

URBROJ:

Ivanić-Grad, Željko Pongrac, pravnik kriminalist

|  |  |
| --- | --- |
| **PREDMET:** | Odluka o dopuni Odluke o zakupu poslovnih prostora i korištenju ostalih prostora u vlasništvu Grada Ivanić-Grada |
| **PRAVNI TEMELJ:** | Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 153/09, 143/12 i 152/14), članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine, broj 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 35. statuta Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik, broj 02/14, 01/18 i 03/20) |
| **STRUČNA OBRADA:** | Upravni odjel za lokalnu samoupravu, pravne poslove i društvene djelatnosti |
| **NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE:** | Gradsko vijeće Grada Ivanić-Grada |

**OBRAZLOŽENJE:**

Prijedlogom o dopuni ove odluke ista se dopunjuje stavkom kojim se omogućuje oslobođenje od plaćanja zakupnine zakupcima poslovnog prostora u vlasništvu Grada Ivanić-Grada u slučaju posebnih okolnosti koje se nisu mogle predvidjeti i na koje se nije moglo utjecati, a koje ugrožavaju život i zdravlje građana, imovinu veće vrijednosti, znatno narušavaju okoliš, narušavaju gospodarsku aktivnost ili uzrokuju znatnu gospodarsku štetu. U navedenim slučajevima Gradsko vijeće Grada Ivanić-Grada može odlukom zakupnike u cijelosti osloboditi plaćanja zakupnine za razdoblje dok posebne okolnosti traju.

Prijedlog dopune predlaže se zbog pandemije korona virusa, a kako bi se pomoglo zakupcima proslovnih prostora u vlasništvu Grada Ivanić-Grada zbog donesene Odluke o mjerama ograničavanja društvenih okupljanja, rada u trgovini, uslužnih djelatnosti i održavanja sportskih i kulturnih događanja Stožera civilne zaštite Republike Hrvatske od 19.03.2020.

Predložena dopuna ostaje na snazi i nakon uspostave ponovnog rada obustavljenog uslijed pandemije korona virusa te je primjenjiva u slučaju posebnih okolnosti koje se nisu mogle predvidjeti i na koje se nije moglo utjecati, a koje ugrožavaju život i zdravlje građana, imovinu veće vrijednosti, znatno narušavaju okoliš, narušavaju gospodarsku aktivnost ili uzrokuju znatnu gospodarsku štetu.

Predlaže se da Gradsko vijeće usvoji predmetnu Odluku.