

Na temelju članka 42. st. 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („NN“ broj 125/11, 64/15 i 112/18 ) i članka 30. Statuta Grada Omiša (“Službeni glasnik Grada Omiša”, broj 4/09, 9/10, 2/13, 10/13 i 8/18), Gradsko vijeće Grada Omiša, na \_\_\_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_2019.godine , donijelo je

**ODLUKU O IZMJENI I DOPUNI  
ODLUKE O KUPOPRODAJI POSLOVNOG PROSTORA U VLASNIŠTVU  
GRADA OMIŠA**

**Članak 1.**

U Odluci o kupoprodaji poslovnih prostora („Službene novine Grada Omiša“ br.1/12 ) u članku 1. brišu se riječi: „odnosno sadašnjem korisniku”.

**Članak 2.**

U članku 2. stavci 2. i 3. brišu se.

**Članak 3.**

Članak 3. stavak 1. mijenja se i glasi:

“Grad Omiš može prodavati poslovne prostore u svom vlasništvu na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje koji na prijedlog gradonačelnika utvrđuje Gradsko vijeće, u skladu s odredbama posebnog propisa kojim se uređuje lokalna i regionalna (područna) samouprava.”

**Članak 4.**

Članak 4. mijenja se i glasi:

“Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje sadrži slijedeće podatke:

- adresu i kratak opis poslovnog prostora
- namjenu
- zemljišno knjižnu i katastarsku oznaku
- površinu
- utvrđenu procijenjena vrijednost za svaki od poslovnih prostora.

Procijenjena vrijednost utvrđuje procjenitelj koji je tako određen odredbama propisa kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, a po odabiru Grada Omiša.”

U članku 4. iza stavka 1. i 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

“Na popis poslovnih prostora iz stavka 1. ovoga članka Grad Omiš neće uvrstiti poslovne prostore koji kumulativno ispunjavaju sljedeće uvjete:

1. nalaze se u nultoj ili prvoj zoni Grada Omiša,
2. ulični su poslovni prostori s izlogom koji gleda na uličnu stranu,

3. nalaze se u razizemlju,

4. čija je vrijednost zakupnine za 15 godina jednaka procijenjenoj vrijednosti nekretnine ili veća od procijenjene vrijednosti nekretnine.”

#### Članak 5.

Članak 5. mijenja se i glasi:

„Poslovni prostor u vlasništvu Grada Omiša može se prodati sadašnjem zakupniku iz članka 2., koji ima sklopljen ugovor o zakupu sa Gradom Omišem, uredno izvršava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Gradu Omišu. “

#### Članak 6.

Članak 6. mijenja se i glasi:

“Iznimno od odredbe čl. 5. pravo na kupnju poslovnog prostora može ostvariti i dosadašnji zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu sa Gradom Omišom u trajanju kraćem od 5 godina ako je podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, a koji je:

- prije toga bio u zakupnom odnosu za poslovni prostor koji se prodaje s Gradom Omišom, u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, ili
- prije toga bio u zakupnom odnosu za poslovni prostor koji se prodaje s Gradom Omišem i Republikom Hrvatskom, u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, ili
- 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
- 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 pet godina. “

#### Članak 7.

Članak 7. briše se.

#### Članak 8.

U dosadašnjem članku 9. koji postaje članak 8., stavak 2. mijenja se i glasi:

„ Zahtjev za kupnju se podnosi u pisanom obliku i obvezno sadrži:

- ime i prezime ili naziv i adresu dosadašnjeg zakupnika - podnositelja zahtjeva,
- naznaku ugovora koji je temelj korištenja poslovnog prostora,
- oznaku poslovnog prostora iz popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje,

- potvrdu o uredno izvršenim obvezama iz ugovora o zakupu,
- dokaz da nema zapreka navedenih u čl. 16.”

#### Članak 9.

Dosadašnji članak 10. koji postaje članak 9. mijenja se i glasi:

“Procijenjena vrijednost poslovnog prostora navedena u Popisu iz čl. 3. može se umanjiti za neamortizirana ulaganja sadašnjeg zakupnika, koja su utjecala na visinu procijenjena vrijednost poslovnoga prostora, te za koje je Grad Omiš dao prethodnu pisanu suglasnost, s tim da se visina neamortiziranog ulaganja zakupnika priznaje najviše do 30% procijenjene vrijednosti poslovnoga prostora.

Sadašnjem zakupniku, neće se priznati ulaganja u preinake poslovnoga prostora učinjene bez prethodne pisane suglasnosti Grada Omiša, osim nužnih troškova, kao ni ulaganja koja je Grad Omiš priznao u obliku smanjene zakupnine.

Vrijednost neamortiziranih ulaganja sadašnjeg zakupnika, utvrđuje procjenitelj koji je tako određen odredbama propisa kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, a po odabiru Grada Omiša.”

#### Članak 10.

Dosadašnji članak 11. koji postaje članak 10. mijenja se i glasi:

“Plaćanje kupoprodajne cijene poslovnoga prostora u vlasništvu Grada Omiša obavlja se isključivo jednokratnom uplatom.”

#### Članak 11.

Dosadašnji članak 12. koji postaje članak 11. mijenja se i glasi:

“Rok isplate kupoprodajne cijene iz članka 11. ne može biti duži od 30 dana od dana sklapanja ugovora.”

#### Članak 12.

Članak 13. i 14. brišu se.

#### Članak 13.

Dosadašnji članak 15. postaje članak 12.

#### Članak 14.

Dosadašnji članak 16. koji postaje članak 13. mijenja se i glasi:

“Grad Omiš sklapa ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora u pisanom obliku u roku od 90 dana od dana donošenja odluke o kupoprodaji.

Ugovor sadrži:

- naznaku ugovornih strana,
- podatke o poslovnom prostoru i zgradi u kojoj se isti nalazi (površina, čest. z. i sl.),
- djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
- kupoprodajnu cijenu,
- ostale uvjete koje prodavatelj smatra neophodnim za sklapanje ugovora.”

#### Članak 15.

Dosadašnji članci 17. i 18. postaju članci 14. i 15.

#### Članak 16.

Dosadašnji članak 19. briše se.

#### Članak 17.

Dosadašnji članci 20., 21 i 22. postaju članci 16., 17. i 18.

#### Članak 18.

Ova Odluka o izmjenama i dopuna stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Službenom glasniku Grada Omiša”.

REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD OMIŠ  
Gradsko vijeće

Klasa:372-01/19-01/13  
Urbroj:2155/01-01-19-2  
Omiš,

PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA:  
Zvonko Močić, dr. med.