

### **c) O b r a z l o ž e n j e**

#### **Prijedloga odluke o prodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke**

Osnovom izmjena i dopuna Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09) i Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06 i 141/06, 146/08 i 38/09) i Statuta Grada Rijeke sačinjen je prijedlog nove Odluke o prodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke, kojim upravlja i raspolaže Odjel gradske uprave za komunalni sustav - Direkcija poslovnih objekti.

Naime, odredbom članka 2. Zakona o izmjenama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 38/09) izmijenjen je članak 391. Zakona, na način da je utvrđeno da nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drugačije određeno, odnosno propisano je da se riječi "poglavarstva tih jedinica" zamjenjuju riječima "tijela nadležna za njihovo raspolaganje". Nadalje, odredbom članka 13. stavka 3. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 109/07), propisano je da gradonačelnik odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina jedinice lokalne samouprave čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, a najviše do 1.000.000,00 kn, ako je stjecanje i otuđenje nekretnina i pokretnina planirano u proračunu te je provedeno u skladu sa zakonskim propisima, a iznad navedenog iznosa odlučuje Gradsko vijeće.

Stoga je sukladno članku 46. i 58. Statuta Grada Rijeke sačinjen prijedlog Odluke o prodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke kojom su utvrđene ovlasti Gradonačelnika te Gradskog vijeća, kao tijela nadležna za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada, čime je izvršeno usklađenje važeće Odluke o prodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 20/00) s navedenim popisima.

Odlukom je utvrđeno da odluku o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za prodaju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke donosi Gradonačelnik (članak 4.), a odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja na prijedlog Komisije donosi Gradonačelnik za ponuđenu kupovnu cijenu koja ne prelazi iznos od 1.000.000,00 kn, a Gradsko vijeće Grada Rijeke za ponuđenu kupovnu cijenu koja prelazi iznos od 1.000.000,00 kn (članak 9.).

Nadalje u nadležnosti Gradonačelnika je imenovanje članova i zamjenika članova Komisije za provođenje javnog natječaja za prodaju poslovnog prostora (članak 6.), uz napomenu da je naziv Povjerenstvo iz ranije Odluke zamijenjeno riječju Komisija.

Pored navedenog odredbom članka 8. utvrđeno je što sadrži pisana prijava za sudjelovanje na natječaju.

Na temelju članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 24/09) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici \_\_\_\_\_ 2009. godine, donijelo je

## **O D L U K U**

### **o prodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke**

#### Članak 1.

Ovom se Odlukom uređuju uvjeti, način i postupak prodaje poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Grad).

#### Članak 2.

Poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke Grad može prodati:

- ako se radi o poslovnom prostoru u građevini koja je predviđena za rekonstrukciju radi privođenja te građevine namjeni sukladno dokumentima prostornog uređenja,
- ako se radi o poslovnom prostoru kojeg je Grad suvlasnik u idealnom dijelu,
- ako se radi o poslovnom prostoru čije je održavanje nesvrishodno i neracionalno,
- u drugim slučajevima kada to ocjeni opravdanim Gradonačelnik Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Gradonačelnik).

#### Članak 3.

Početna kupoprodajna cijena poslovnog prostora utvrđuje se na temelju nalaza ovlaštene osobe građevinske struke ili na temelju podataka o tržišnoj vrijednosti poslovnog prostora.

#### Članak 4.

Poslovni prostor se prodaje putem javnog natječaja (u daljnjem tekstu: natječaj). Odluku o raspisivanju natječaja donosi Gradonačelnik.

#### Članak 5.

Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda.

#### Članak 6.

Natječaj provodi Komisija.  
Komisija se sastoji od predsjednika i dva člana i istog broja zamjenika.  
Komisiju imenuje Gradonačelnik na vrijeme od dvije godine.

#### Članak 7.

Postupak i uvjeti natječaja objavljuju se u dnevnom tisku najmanje 15 dana prije održavanja natječaja.

Tekst objave iz stavka 1. ovoga članka sadrži naročito slijedeće:

1. adresu, površinu i zemljišno-knjižnu oznaku poslovnog prostora,
2. početni iznos kupoprodajne cijene po m<sup>2</sup>,
3. iznos jamčevine koju treba položiti svaki ponuditelj i način njezina plaćanja,
4. odredbu o roku i načinu plaćanja kupoprodajne cijene,
5. popis dokumentacije koju je neophodno priložiti uz ponudu,
6. rok za podnošenje ponude na natječaj,
7. dan i sat kada se može razgledati poslovni prostor,

8. mjesto i vrijeme javnog otvaranja ponuda,
  9. odredbu da se natječaj može provesti i ako na istom sudjeluje samo jedan ponuditelj,
  10. odredbu da se najpovoljnijom ponudom smatra ponuda s najvišim iznosom ponuđene kupoprodajne cijene,
  11. odredbu da pravo prvenstva na sklapanje ugovora o kupoprodaji ima ponuditelj koji je zakupnik poslovnog prostora, ako udovolji uvjetima natječaja, sudjeluje na njemu i prihvati najviše ponuđenu kupoprodajnu cijenu,
  12. odredbu da se ponude ponuditelja za koje je evidentirano dugovanje s osnova zakupnine, kamate i troškova za korištenje poslovnog prostora u vlasništvu Grada neće uzeti u razmatranje,
  13. odredbu da se u slučaju neprihvatanja prava prvenstva ugovor o kupoprodaji sklapa s najpovoljnijim ponuditeljem,
  14. odredbu da se odmah po otvaranju ponuda pristupi usmenom javnom nadmetanju ako dva ili više ponuditelja ponude istu kupoprodajnu cijenu,
  15. odredbu da se ponuditelju čija je ponuda prihvaćena, uplaćena jamčevina uračunava u kupoprodajnu cijenu poslovnog prostora, a ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene vraća se najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja,
  16. odredbu da se uplaćena jamčevina ne vraća najpovoljnijem ponuditelju ako odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji.
- Tekst natječaja može sadržavati i druge uvjete i podatke u svezi prodaje poslovnog prostora.

#### Članak 8.

- Pisana prijava za sudjelovanje na natječaju mora sadržavati:
- presliku osobne iskaznice, ako je ponuditelj fizička osoba,
  - izvornik ili ovjerenu presliku isprave o upisu u sudski ili drugi odgovarajući registar, ako je ponuditelj pravna osoba,
  - visinu ponuđene kupoprodajne cijene,
  - dokaz o uplati jamčevine,
  - naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine.

#### Članak 9.

- Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, na prijedlog Komisije, donosi:
- Gradonačelnik, za ponuđenu kupoprodajnu cijenu poslovnog prostora koja ne prelazi iznos od 1.000.000,00 (jedan milijun) kuna,
  - Gradsko vijeće, za ponuđenu kupoprodajnu cijenu poslovnog prostora koja prelazi iznos od 1.000.000,00 (jedan milijun) kuna.
- Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja, uz ispunjavanje uvjeta iz natječaja, sadrži i najveći iznos kupoprodajne cijene po m<sup>2</sup> poslovnog prostora.

#### Članak 10.

Na temelju odluke nadležnog tijela iz članka 9. ove Odluke, Grad i najpovoljniji ponuditelj sklapaju ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja odluke.

Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora sklapa Gradonačelnik ili osoba koju Gradonačelnik za to ovlasti.

#### Članak 11.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o prodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 20/00).

#### Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama" Primorsko-goranske županije.