

Temeljem članka 6. stavak 2. i članka 34. stavak 1. Zakona o zakupu poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 91/96. i 124/97.) i članka 30. točka 2. Statuta Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 2/95. i 2/97.), Skupština Osječko-baranjske županije donijela je na 6. sjednici 12. ožujka 1998. godine

ODLUKU

o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se uvjeti i postupak davanja u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Osječko-baranjske županije (u daljnjem tekstu: Županija) i pravnih osoba u njenom vlasništvu ili pretežitom vlasništvu, kao i poslovnog prostora u društvenom vlasništvu, na kojem Županija i te pravne osobe imaju pravo raspolaganja ili korištenja u skladu sa Zakonom o zakupu poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: Zakon), ukoliko drugim propisima nije drugačije određeno.

Članak 2.

Poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke daje se u zakup putem javnog natječaja, koji provodi Poglavarstvo Županije, odnosno od njega ovlašteno tijelo, a za pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Županije nadležno tijelo utvrđeno aktima te pravne osobe (u daljnjem tekstu: ovlašteno tijelo).

Poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke zakupnik nema pravo dati u podzakup.

II. UVJETI I POSTUPAK NATJEČAJA

Članak 3.

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju fizičke odnosno pravne osobe koje ispunjavaju posebnim propisima utvrđene uvjete za obavljanje djelatnosti za koju je namijenjen poslovni prostor koji se daje u zakup, te pod uvjetom da uplate natječajem određen iznos jamčevine.

Jamčevina se određuje u visini trostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine.

Jamčevine koje su položili sudionici natječaja čije ponude nisu prihvaćene, bit će im vraćene po završetku natječaja, a najkasnije u roku petnaest dana od dana donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi. Položena jamčevina sudionika natječaja čija je ponuda prihvaćena zadržava se i uračunava u zakupninu.

Članak 4.

Ovlašteno tijelo iz članka 2. stavak 1. ove Odluke donosi akt o raspisivanju natječaja, koji sadrži:

- podatke o poslovnom prostoru (adresa, površina, opis i dr.),
- određenje namjene poslovnog prostora,
- početni iznos mjesečne zakupnine,
- rok na koji se zakup zasniva,
- zakonsko određenje o prvenstvenom pravu na sklapanje ugovora o zakupu,
- iznos, rok i način plaćanja jamčevine,
- način i rok podnošenja ponuda s traženim dokazima,
- navođenje dokaza koje je potrebno priložiti uz ponudu,
- mjesto i adresa na koju se ponude dostavljaju s naznakom "za natječaj",
- mjesto i vrijeme otvaranja ponuda,
- druge tražene uvjete.

Natječaj se objavljuje u dnevnom tisku i na oglasnoj ploči Županije, s tim da se danom objave natječaja smatra dan njegove objave u dnevnom tisku.

Članak 5.

Natječaj se provodi putem prikupljanja pisanih ponuda.

Ponude na natječaj dostavljaju se poštom ili predaju neposredno ovlaštenom tijelu u zatvorenim omotnicama uz naznaku "za natječaj".

Ponuda na natječaj sadrži:

- podatke o podnositelju ponude (ime i prezime odnosno tvrtku ili naziv, mjesto i adresu prebivališta odnosno sjedište),
- oznaku poslovnog prostora,
- naziv djelatnosti koja će se obavljati u tom poslovnom prostoru,
- visinu ponuđene mjesečne zakupnine, te
- druge podatke o ispunjavanju uvjeta u skladu sa Zakonom i ovom Odlukom.

Uz ponudu se prilažu isprave, odnosno traženi dokazi sukladno objavljenom natječaju.

Članak 6.

Rok za podnošenje ponuda na natječaj ne može biti kraći od petnaest dana.

Od dana objave natječaja do otvaranja ponuda mora proteći najmanje dvadeset dana.

U vrijeme i na mjestu određenom u objavljenom natječaju, ovlašteno tijelo iz članka 2. stavak 1. ove Odluke, pristupa javnom otvaranju prispjelih ponuda, kojemu mogu biti nazočni podnositelji ponuda.

Nakon otvaranja prispjelih ponuda pristupa se njihovom razmatranju. Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati, što će se posebno zapisnički utvrditi.

O provedbi natječaja vodi se zapisnik koji sadrži osnovne podatke o poslovnom prostoru koji je predmet zakupa, početnoj odnosno postignutoj visini zakupnine, sudionicima natječaja i njihovim ponudama, te druge podatke relevantne za izbor najpovoljnije ponude.

Članak 7.

Odluka o najpovoljnijoj ponudi donosi se prema propisanim uvjetima i iznosu zakupnine u skladu sa Zakonom i ovom Odlukom.

Obavijest o izboru najpovoljnije ponude dostavlja se svim sudionicima natječaja.

S ponuditeljem čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija zaključuje se ugovor o zakupu pod uvjetima i na način u skladu sa Zakonom i ovom Odlukom.

Ako fizička odnosno pravna osoba čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija ne sklopi ugovor o zakupu poslovnog prostora u roku od 15 dana od dana primitka obavijesti iz prethodnog stavka, smatrat će se da je odustala od ponude te gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

U slučaju iz prethodnog stavka natječaj se ponavlja.

III. ODREĐIVANJE ZAKUPNINE

Članak 8.

Početni iznos mjesečne zakupnine za poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke utvrđuje se sukladno odgovarajućem općem aktu grada odnosno općine na području koje se poslovni prostor nalazi.

Ako se početni iznos mjesečne zakupnine ne može utvrditi prema općem aktu iz prethodnog stavka utvrdit će se prema odredbi članka 9. ove Odluke.

Članak 9.

Početni iznos mjesečne zakupnine u smislu članka 8. stavak 2. ove Odluke obračunava se kao umnožak površine poslovnog prostora, određenog ukupnog broja bodova i vrijednosti boda, a temeljem posebnog akta Poglavarstva.

- Ukupan broj bodova iz prethodnog stavka utvrđuje se kao zbroj:
- bodova s obzirom na zonu u kojoj se nalazi poslovni prostor i djelatnost koja se u tom prostoru obavlja i
 - bodova s obzirom na tehnička svojstva i opremljenost poslovnog prostora.

Akt Poglavarstva iz stavka 1. ovoga članka objavljuje se u "Županijskom glasniku".

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 10.

Ugovori o zakupu poslovnog prostora iz članka 1. ove Odluke sklopljeni po odredbama ranije važećeg Zakona o poslovnim zgradama i prostorijama ("Narodne novine" broj 52/71.) bez prethodno provedenoga javnog natječaja moraju biti usklađeni s ovom Odlukom u Zakonom predviđenom roku.

Članak 11.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana nakon objave u "Županijskom glasniku".

Klasa: 372-03/98-01/1

Urbroj: 2158/1-01-01-98-7

Osijek, 12. ožujka 1998.

Predsjednik

Željko Ronta, v.r.