Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01., 60/01.-vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12. , 19/13., 137/15., 123/17., 98/19. i 144/20) i članka 37. Statuta Grada Šibenika („Službeni glasnik Grada Šibenika“, broj 2/21), u skladu sa odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18) Gradsko vijeće Grada Šibenika, na 27. sjednici održanoj 13. travnja 2021. godine, donosi,

**ODLUKU**

**o dopuni Odluke** **o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora**

Članak 1.

U Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Službeni glasnik Grada Šibenika“, broj 7/15) iza članka 4. dodaje se članak 4. a koji glasi:

„Članak 4. a

Visina zakupnine za poslovni prostor se određuje u kunskom iznosu po m2 površine nekretnine, koja se daje u zakup.

Početni iznos zakupnine po m2 površine određuje se na temelju prosječnog iznosa zakupnine po m2 nekretnine iz tri ugovora o zakupu poslovnih prostora približno istih karakteristika kao nekretnina koja se daje u zakup, sklopljenih u posljednje 3 godine a koji su najbliži poslovnom prostoru za koji se određuje početni iznos zakupnine, pod uvjetom da se sve nekretnine nalaze u istoj katastarskoj općini te da su referentni ugovori zavedeni u zbirci kupoprodajnih cijena informacijskog sustava tržišta nekretnina – e Nekretnine Ministarstva nadležnog za poslove graditeljstva i prostornog uređenja.

Ukoliko u sustavu e-Nekretnine nema evidentirana tri odgovarajuća ugovora o zakupu poslovnih prostora za utvrđivanje početnog iznosa zakupnine u smislu stavka 2. ovog članka početni iznos zakupnine odrediti će se temeljem procjene ovlaštenog procjenitelja.

Ukoliko po raspisanom natječaju ne bude zainteresiranih ponuditelja nadležno tijelo može u ponovljenom natječaju utvrditi i niži početni iznos visine zakupa.“

Članak 2.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Šibenika“.

KLASA: 372-03/21-01/30

URBROJ: 2182/01-07/1-21-2

Šibenik, 13. travnja 2021.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ŠIBENIKA

PREDSJEDNIK

dr.sc. Dragan Zlatović,v.r.

Obrazloženje

Predložena dopuna Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: Odluka) potrebna je kako bi se jasno utvrdili kriteriji za određivanje početne cijene zakupa poslovnih prostora na području Grada Šibenika u postupcima javnog natječaja.

Ministarstvo nadležno za poslove graditeljstva i prostornog uređenja uspostavilo je informacijski sustav tržišta nekretnina - eNekretnine po odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15).

Zbirku kupoprodajnih cijena vodi Grad Šibenik za svoje područje temeljem evidentiranih podataka iz isprava o prodaji ili drugom načinu raspolaganja nekretninama naplatnim putem (zakup, najam, koncesija i sl.) što su javno su dostupni podatci.

Predlaže se da se kao početna cijena u postupcima raspisivanja natječaja za zakup poslovnog prostora koristi prosječna cijena zakupa na način kako je predloženo u dopuni Odluke.