



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA



GRAD ŠIBENIK  
Gradonačelnik

KLASA: 372-03/21-01/30  
URBROJ: 2182/01-07/1-21-1  
Šibenik, 24. ožujka 2021.

*Na temelju članka 48. stavak 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13- pročišćeni tekst i 137/15 – ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 53. Statuta Grada Šibenika („Službeni glasnik Grada Šibenika“, broj 2/21), Gradonačelnik Grada Šibenika donosi*

### ZAKLJUČAK

*Utvrđuje se Prijedlog Odluke o dopuni Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, te se upućuje predsjedniku Gradskog vijeća Grada Šibenika, radi razmatranja na Gradskom vijeću.*

GRADONAČELNIK  
*Željko Burić, dr.med.*



*Dostaviti:*

- 1. Predsjedniku Gradskog vijeća*
- 2. Gradonačelnik - ovdje*
- 3. Dokumentacija - ovdje*
- 4. Arhiv (spis) - ovdje*

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, 112/18) Gradsko vijeće Grada Šibenika, na sjednici od 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 m<sup>2</sup> površine nekretnine, koja se daje u zakup.

Početni iznos zakupnine po m<sup>2</sup> površine određuje se na temelju prosječnog iznosa zakupnine po m<sup>2</sup> 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:  
URBROJ: 2182/01-07/  
Šibenik,

**GRADSKO VIJEĆE GRADA ŠIBENIKA**

**PREDSJEDNIK**  
dr.sc. Dragan Zlatović

## 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.