



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD KAŠTELA
Gradonačelnik

KLASA: 372-01/26-01/0011

URBROJ: 2181-4-1/1-26-4

Kaštel Sućurac, 21. travnja 2026.

Na temelju članka 58. Statuta Grada Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela“, broj 9/09, 8/11, 6/13, 8/13-ispravak, 10/14, 14/16, 6/18, 3/20, 5/21, 13/21-pročišćeni tekst i 24/23) Gradonačelnik Grada Kaštela donosi

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

2. Za izvjestiteljicu na sjednici Gradskog vijeća određuje se Marija Vučica, mag. ing., pročelnica Upravnog odjela za gospodarski razvoj i fondove Europske unije.

Gradonačelnik

Denis Ivanović, dipl. ing.

Dostaviti:

1. Predsjednik Gradskog vijeća,
2. Upravni odjel za gospodarski razvoj i fondove Europske unije,
3. U omot spisa.

Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Denis Ivanović, GRAD KAŠTELA

Datum: 21.04.2026 13:50:56

Certifikat: 244876f976b1f683348cd76e41559e8de0c000b9

Izdavatelj: CN=KIDCA; O=AKD d.o.o.; C=HR

Hash: SHA384 ECDSA RSA





REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD KAŠTELA

Upravni odjel za gospodarski razvoj i fondove
Europske unije
Odsjek za gospodarstvo

KLASA: 372-01/26-01/0011
URBROJ: 2181-4-08-02/8-26-3

Kaštel Sućurac, 14. travnja 2026.

IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU	
NAZIV AKTA	Nacrt prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora
TIJELO KOJE PROVODI JAVNO SAVJETOVANJE	Grad Kaštela, Upravni odjel za gospodarski razvoj i fondove Europske unije
CILJ JAVNOG SAVJETOVANJA	Cilj javnog savjetovanja je dobivanje povratne informacije od zainteresirane javnosti o Nacrtu prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora
OBJAVA AKTA	Nacrt prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora je objavljen na službenoj internetskoj stranici Grada Kaštela www.kastela.hr
VRIJEME TRAJANJA JAVNOG SAVJETOVANJA	Od 11. ožujka 2026. godine do 11. travnja 2026. godine
ZAPRIMLJENE PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI TIJEKOM SAVJETOVANJA	Tijekom internetskog savjetovanja sa zainteresiranom javnošću nije zaprimljeno nijedno očitovanje odnosno primjedba, mišljenje ni prijedlog predstavnika zainteresirane javnosti
TROŠKOVI PROVEDENOG SAVJETOVANJA	U provedbi internetskog savjetovanja sa zainteresiranom javnošću nije bilo troškova

Savjetnik za pravne poslove

Ivan Miljak, mag. iur.

Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Ivan Miljak, GRAD KAŠTELA

Datum: 14.04.2026 13:18:36

Certifikat: 5634a346f3fad34f82557c0c79c5e93157b7e90f

Izdavatelj: CN=KIDCA; O=AKD d.o.o.; C=HR

Hash: SHA384 ECDSA RSA



Obrazloženje

Pravna osnova za donošenje Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora je članak 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24) a u svezi s odredbama članka 35. i 391. 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, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17).

Dana 23. listopada 2024. godine je donesen Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 123/24). Sukladno preporukama Državnog ureda za reviziju treba uskladiti Odluku o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora s navedenim Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

U ovoj Odluci o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora se mijenja postupak načina produženja ugovora o zakupu prije isteka istoga i davanje mogućnosti produženja ugovora o zakupu koji je istekao pod istim uvjetima, propisano je sklapanje aneksa ugovora kod promijenjenih okolnosti i kod promjene djelatnosti koja se obavlja u prostoru. Mijenjaju se odredbe vezane za radove za preuređenje prostora i plaćanje naknade kada se obavljaju radovi na javnoj površini zbog koji zakupnik ne može obavljati djelatnosti. Izričito se zabranjuje podzakup i dodaju se nove odredbe vezane za davanje u zakup ili prodaju garaža i garažnih mjesta.

Na temelju članka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), članka 35. stavka 1. točke 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 35. i 391. 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, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) i članka 43. Statuta Grada Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela“, broj 9/09, 8/11, 6/13-ispravak, 10/14, 14/16, 6/18, 3/20, 5/21, 13/21-pročišćeni tekst i 24/23) Gradsko vijeće Grada Kaštela na ___ sjednici održanoj _____ 2026. godine

ODLUKU

o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora

Članak 1.

U članku 2. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Službeni glasnik Grada Kaštela“, broj 12/20, 18/20, 17/21 i 3/22) stavak 2. se mijenja i glasi:

„Zakup pripadajuće terase poslovnog prostora u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost mogu se ugovoriti istim ugovorom kojim se daje u zakup i poslovni prostor ukoliko to prostorne mogućnosti dopuštaju.“.

Članak 2.

U članku 6. se na kraju rečenice briše „točka“ i dodaju se riječi: „i ovisno o djelatnosti koja će se u poslovnom prostoru obavljati.“.

Članak 3.

Članak 7. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora mijenja se i glasi:

„Pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim jedinica lokalne samouprave ima namjeru raspolagati na drukčiji način, jedinica lokalne samouprave, kao zakupodavac, može zakupniku poslovnoga prostora koji u potpunosti ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i koji obavlja dopuštenu djelatnost u tom prostoru, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme od najduže deset (10) godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže deset (10) godina, u kojoj će ponudi iznos mjesečne zakupnine biti određen prema kriterijima jedinice lokalne samouprave s obzirom na djelatnost koju zakupnik obavlja, osim ako je tako određen iznos zakupnine niži od iznosa mjesečne zakupnine koju zakupnik plaća na temelju važećeg ugovora o zakupu, u kojem će se slučaju iznos mjesečne zakupnine odrediti kao u postojećem ugovoru o zakupu.“.

Pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim jedinica lokalne samouprave ima namjeru raspolagati na drukčiji način, jedinica lokalne samouprave, kao zakupodavac, može

zakupniku kojem je istekao ugovor o zakupu, a koji u potpunosti ispunjava sve obveze na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu i koji obavlja dopuštenu djelatnost u tom prostoru te protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnoga prostora, ponuditi sklapanje ugovora o zakupu na određeno vrijeme od najduže deset (10) godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže deset (10) godina, u kojoj će ponudi iznos mjesečne zakupnine biti određen prema kriterijima jedinice lokalne samouprave s obzirom na djelatnost koju zakupnik u prostoru obavlja, osim ako je tako određen iznos zakupnine niži od iznosa mjesečne zakupnine odnosno naknade koju zakupnik plaća na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu, u kojem će se slučaju iznos mjesečne zakupnine odrediti kao u prijašnjem ugovoru o zakupu odnosno u visini zatečene naknade koju korisnik plaća.

Ako zakupnik iz stavaka 1. i 2. ovoga članka, u roku od 30 dana od dana primitka ponude iz stavaka 1. i 2. ovoga članka, ne dostavi jedinici lokalne samouprave pisani prihvrat ponude i ne preda posjed poslovnoga prostora, protiv zakupnika iz stavaka 7. i 8. ovoga članka pokrenut će se postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnoga prostora.“.

Članak 4.

Iza članka 7. dodaje se članak 7a. koji glasi:

„Članak 7.a

Pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim jedinica lokalne samouprave ima namjeru raspolagati na drukčiji način, jedinica lokalne samouprave može ponuditi sklapanje ugovora o zakupu na određeno vrijeme od pet godina neposrednom posjedniku poslovnoga prostora koji je, u trenutku kada je jedinica lokalne samouprave pravomoćnim rješenjem ili drugim pravnim aktom utvrđena vlasnicom poslovnoga prostora, taj poslovni prostor koristio za obavljanje dopuštene djelatnosti i koji taj prostor koristi na temelju valjane pravne osnove odnosno ugovora o zakupu sklopljenog s prijašnjim vlasnikom ili zakupodavcem ili na temelju pravne osnove koja je otpala.

Neposrednom posjedniku iz stavka 1. ovoga članka ponudit će se sklapanje ugovora o zakupu ako podmiri sve dospelje obveze prema jedinici lokalne samouprave, kao vlasnicima prostora, kao i sve režijske i druge dospelje obveze s osnova korištenja poslovnoga prostora, počevši od dana utvrđenja prava vlasništva u korist jedinice lokalne samouprave.

Ako se protiv neposrednog posjednika iz stavka 1. ovoga članka vodi postupak radi naplate dugovanja s osnovane plaćene naknade za korištenje poslovnoga prostora ili radi iseljenja iz poslovnoga prostora, ponudit će mu se sklapanje ugovora o zakupu ako sklopi sudsku ili izvansudsku nagodbu, ako jednokratno plati sva dugovanja dospjela do dana sklapanja ugovora o zakupu ili s jedinicom lokalne samouprave sklopi sporazum o obročnoj otplati cjelokupnog dugovanja dospjelog do dana sklapanja ugovora o zakupu, i tona rok do najviše jednu godinu, te će se po sklapanju ugovora o zakupu povući tužba pod uvjetom da neposredni posjednik podmiri sve troškove postupka.

Neposrednom posjedniku iz stavaka 1. i 3. ovoga članka ponudit će se sklapanje ugovora o zakupu s iznosom mjesečne zakupnine određenim prema kriterijima jedinice lokalne samouprave s obzirom na djelatnost koju neposredni posjednik u prostoru obavlja, osim ako je tako određen iznos zakupnine niži od iznosa mjesečne zakupnine koju je neposredni posjednik

plaćao na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu ili druge pravne osnove, u kojem će se slučaju iznos mjesečne zakupnine odrediti prema navedenoj pravnoj osnovi.

Naknada za korištenje iz stavka 2. ovoga članka odredit će se na način određen stavkom 4. ovoga članka.

Ako neposredni posjednik iz stavka 1. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka ponude iz stavka 1. ovoga članka ne dostavi pisani prihvrat ponude nadležnom tijelu jedinice lokalne samouprave i ne preda posjed poslovnoga prostora, protiv neposrednog posjednika pokrenut će se postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnoga prostora.“.

Članak 5.

Članak 11. stavak 1. Odluke mijenja se i glasi:

„Odluku o najpovoljnijoj ponudi donosi Povjerenstvo i dostavlja se ponuđačima putem elektroničke pošte.“.

Članak 6.

Članak 22. Odluke mijenja se i glasi:

„Ako za vrijeme trajanja zakupa poslovnoga prostora jedinica lokalne samouprave izmijeni kriterije za određivanje visine zakupnine, visina zakupnine iz ugovora o zakupu uskladit će se sukladno izmijenjenim kriterijima jedinice lokalne samouprave, počevši od prvog dana sljedećeg mjeseca koji slijedi nakon mjeseca u kojem je donesena odluka o izmjeni kriterija, i to samo ako je tako određen iznos mjesečne zakupnine veći od iznosa mjesečne zakupnine u postojećem ugovoru, a o čemu će se sklopiti aneks ugovora o zakupu.

Ako zakupnik odbije sklopiti aneks ugovora o zakupu iz stavka 1. ovoga članka, ugovor o zakupu će se raskinuti, a zakupnik nema pravo na naknadu štete zbog raskida.“.

Članak 7.

U članku 25. u tablici u stavku 1. se dodaje novi redak koji glasi:

”

Garaže i garažna mjesta	6
-------------------------	---

”

Članak 8.

U članu 17. stavku 1. točka 11. mijenja se i glasi:

„odredbe o zabrani davanja prostora u podakup“.

Članak 9.

U članku 19. dodaje se stavak 2. koji glasi:

„U slučaju iz stavka 1. ovog članka s zakupnikom se zaključuje aneks ugovora u kojemu mora biti navedeni nova djelatnost koja će se obavljati u prostoru i nova cijena zakupa prema djelatnosti koja se obavlja.“.

Članak 10.

Iza članka 29. dodaje se članak 29.a koji glasi:

„Članak 29.a

Za vrijeme trajanja popravaka radi održavanja poslovnog prostora u stanju u kojem ga je zakupodavac dužan održavati i koji padaju na teret zakupodavca, kao i radovima na javnim površinama, pročelju i krovu zgrade, a zbog kojih zakupnik nije mogao koristiti poslovni prostor, zakupnik nije dužan plaćati zakupninu.

U slučaju iz stavaka 1. ovog članka zakupnik nema pravo na naknadu štete nastale zbog izmakle dobiti.

Ako je zakupnik zbog radova na javnim površinama djelomično ograničen u obavljanju poslovne djelatnosti, za vrijeme trajanja tih radova zakupnik je dužan plaćati zakupninu umanjenju za 30%.

Odredbe stavka 1. i 3. ovoga članka ne odnose se na slučajeve neznatnoga ometanja.“.

Članak 11.

Iza članka 31. dodaje se članak 31.a koji glasi:

„Članak 31.a

Za vrijeme trajanja zakupa zakupodavac ima pravo izvršiti radove u svrhu uređenja prostora ili radi sniženja troškova energije i održavanja.

Zakupodavac je dužan najkasnije dva mjeseca prije početka radova pisano obavijestiti zakupnika o vrsti, početku i opsegu radova, roku trajanja radova, kao i o novoj visini zakupnine.

Zakupnik ima pravo u roku od mjesec dana od dana primitka obavijesti iz stavka 2. ovoga članka raskinuti ugovor o zakupu i u istom roku o tome obavijestiti zakupodavca, kojem je u daljnjem roku od 15 dana od poslano obavijesti dužan prostor predati u posjed.

U slučaju zlouporabe prava iz stavka 1. ovoga članka zakupodavac odgovara zakupniku za pretrpljenu štetu.

Ako su radovi iz stavka 1. ovoga članka trajali dulje od mjesec dana, zakupodavac može produžiti trajanje ugovora o zakupu za vrijeme za koje su trajali radovi.“.

Članak 12.

Članak 38. Odluke mijenja se i glasi:

„Poslovni prostor ili dio poslovnoga prostora u vlasništvu jedinice lokalne samouprave nije dopušteno dati u podzakup niti je zakupniku dopušteno po bilo kojoj pravnoj osnovi dati trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje poslovni prostor odnosno na bilo koji način omogućiti trećoj osobi korištenje nekretnine koje po svojem sadržaju odgovara podzakupu.

Iznimno od odredbe stavka 2. ovoga članka, ako se radi o kampovima, hotelima ili drugim objektima za smještaj turista u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, dio nekretnine može se dati u podzakup, osim ako posebnim zakonom nije propisano drukčije.

Zakupniku koji je poslovni prostor ili dio poslovnoga prostora u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, protivno odredbama ove Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, dao u podzakup odnosno koji je po bilo kojoj pravnoj osnovi dao trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje poslovni prostor u vlasništvu jedinice lokalne samouprave ugovor o zakupu smatra se raskinutim po sili zakona danom utvrđenja nastupa okolnosti iz stavka 1. ovoga članka.“.

Članak 13.

Iza članka 43. dodaje se članka 43.a koji glasi:

„Članak 43.a

Garaža ili garažno mjesto na kojem je uspostavljeno vlasništvo jedinice lokalne samouprave može se prodati neposrednom pogodbom zakupniku ili korisniku koji uredno podmiruje naknadu za korištenje garaže ili garažnog mjesta, kao i sve režijske i druge obveze koje terete navedenu garažu ili garažno mjesto, a nalazi se u neprekinutom mirnom posjedu garaže ili garažnog mjesta duže od pet godina na temelju valjane pravne osnove ili pravne osnove koja je kasnije prestala ili otpala.

Garaža ili garažno mjesto na kojem je uspostavljeno jedinice lokalne samouprave može se prodati neposrednom pogodbom korisniku koji uredno podmiruje naknadu za korištenje garaže ili garažnog mjesta, kao i sve režijske i druge obveze koje terete navedenu garažu ili garažno mjesto, a nalazi se u neprekinutom mirnom posjedu garaže ili garažnog mjesta duže od pet godina, kao pravni sljednik osobe koja je garažu ili garažno mjesto koristila na temelju valjane pravne osnove, a u koji se rok uračunava i vrijeme u kojem je garažu ili garažno mjesto koristio pravni prednik iz stavka 1. ovoga članka.

Kupoprodajna cijena garaže ili garažnog mjesta iz stavaka 1. i 2. ovoga članka utvrdit će se na temelju procjene tržišne vrijednosti koju obavlja osoba koja je za to ovlaštena propisima kojima je uređena procjena vrijednosti nekretnina, a po provedenom postupku javne nabave sukladno propisu kojim se uređuje javna nabava.

Ako ovlaštenik iz stavaka 1. i 2. ovoga članka ne prihvati kupoprodajnu cijenu utvrđenu sukladno stavku 3. ovoga članka, u roku od 60 dana od dana zaprimanja obavijesti nadležnog tijela može mu se ponuditi sklapanje ugovora o zakupu garaže ili garažnog mjesta na određeno vrijeme od pet godina, s mjesečnim iznosom zakupnine utvrđenim prema kriterijima jedinice lokalne samouprave za garaže ili garažna mjesta.

Ako ovlaštenik iz stavka 4. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka ponude iz stavka 4. ovoga članka ne dostavi nadležnom tijelu pisani prihvrat ponude i ne preda posjed garaže ili garažnog mjesta, garaža ili garažno mjesto prodat će se ili dati u zakup putem javnog natječaja.

Osobi koja se nalazi u neposrednom posjedu garaže ili garažnog mjesta na kojem je uspostavljeno vlasništvo jedinice lokalne samouprave, a koja nema s navedenim pravnim osobama sklopljen ugovor o zakupu niti je pravni sljednik osobe koja je garažu ili garažno mjesto koristila na temelju valjane pravne osnove i koja nije u posjed garaže ili garažnog mjesta ušla neovlašteno ili na nasilan način, ponudit će se sklapanje ugovora o zakupu garaže ili garažnog mjesta na rok od dvije godine, s mjesečnim iznosom zakupnine utvrđenim prema kriterijima jedinice lokalne samouprave za garaže ili garažna mjesta.

Ako osoba iz stavka 6. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka ponude iz stavka 6. ovoga članka ne dostavi nadležnom tijelu pisani prihvrat ponude i ne preda posjed garaže ili garažnog mjesta, garaža ili garažno mjesto prodat će se ili dati u zakup putem javnog natječaja.

Osobi iz stavaka 1., 2. i 6. ovoga članka koja se nalazi u neposrednom posjedu garaže ili garažnog mjesta na kojem nije uspostavljeno vlasništvo jedinice lokalne samouprave, a kojima upravlja jedinica lokalne samouprave odnosno pravna osoba u njihovu isključivom ili pretežitom vlasništvu, a koja nema s navedenim pravnim osobama sklopljen ugovor o zakupu niti je pravni sljednik osobe koja je garažu ili garažno mjesto koristila na temelju valjane pravne osnove i koja nije u posjed garaže ili garažnog mjesta ušla neovlašteno ili na nasilan način, ponudit će se sklapanje ugovora o zakupu garaže ili garažnog mjesta na rok od dvije godine, s mjesečnim iznosom zakupnine utvrđenim prema kriterijima jedinice lokalne samouprave za garaže ili garažna mjesta.“.

Članak 14.

Ostale odredbe Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ostaju nepromijenjene.

Članak 15.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Kaštela“.

Predsjednik Gradskog vijeća

Mario Škopljanac, dipl. oec.

Članak 5.

Ove Izmjene i dopune Proračuna Grada Kaštela za 2020. godine objavit će se u "Službenom glasniku Grada Kaštela", a stupaju na snagu prvog dana od dana objave.

KLASA: 021-05/20-01/0003

URBROJ: 2134/01-01/3-20-33

Kaštel Sućurac, 16. lipnja 2020. g.

*Predsjednik Gradskog vijeća:
mr. oec. Ivan Udovičić, v.r.*

Na temelju članka 6. stavka 8. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11., 64/15. i 112/18.) i članka 43. Statuta Grada Kaštela (Službeni glasnik Grada Kaštela broj 9/09., 8/11., 6/13-ispravak, 10/14., 14/16., 6/18. i 3/20.) Gradsko vijeće Grada Kaštela na 22. sjednici održanoj 16. lipnja 2020. godine donijelo je

ODLUKU**o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora****I. OPĆE ODREDBE****Članak 1.**

Ovom Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora (u daljnjem tekstu: Odluka) uređuje se za poslovne prostore Grada Kaštela zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora, međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika poslovnog prostora, uvjeti i postupak natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora te prodaja poslovnog prostora u vlasništvu Grada Kaštela sadašnjem zakupniku.

Odredbe ove Odluke primjenjuju se i na poslovne prostore na kojima Grad Kaštela ima pravo korištenja ili raspolaganja te na poslovne prostore Grada Kaštela za koje se vodi postupak povrata na temelju zakona kojim se uređuje naknada za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, do pravomoćnog okončanja tog postupka.

Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na slučajeve privremenog korištenja poslovnog prostora ili dijela poslovnog prostora radi održavanja sajмова, priredaba, predavanja, savjetovanja ili u druge slične svrhe, a čije korištenje ne traje duže od 30 dana, odnosno 6 mjeseci ako se prostor koristi u svrhe skladištenja i čuvanja robe.

Članak 2.

Poslovnim prostorom u smislu odredaba ove Odluke smatraju se poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto.

Zakup pripadajuće terase poslovnog prostora u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost ugovaraju se istim ugovorom kojim se daje u zakup i poslovni prostor.

Iznos naknade za korištenje pripadajuće ugostiteljske terase određuju se temeljem članka 43. Odluke o dodjeli na korištenje javnih površina (Službeni glasnik Grada Kaštela br. 35/19).

Članak 3.

Grad Kaštela ne može sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i proračunu Grada Kaštela, osim ako je odobrena odgoda plaćanja i pridržava se rokova plaćanja.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

Ugovor sklopljen protivno odredbi stavka 1. i 2. ovog članka ništetan je.

II. ZASNIVANJE ZAKUPA I PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA**Članak 4.**

Poslovni prostor Grada Kaštela daje se u zakup javnim natječajem.

Gradonačelnik Grada Kaštela (u daljnjem tekstu: gradonačelnik) donosi odluku o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, kojom se određuje poslovni prostor koji se daje u zakup, rok zakupa, djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru i početna zakupnina za poslovni prostor koji se daje u zakup.

Javni natječaj provodi i odluku o najpovoljnijoj ponudi donosi Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za poslovne prostore (u daljnjem tekstu: povjerenstvo), koje imenuje gradonačelnik na vrijeme od 4 godine.

Povjerenstvo iz stavka 3. ovog članka ima predsjednika i 2 člana te isti broj zamjenika, koji odluke donose većinom glasova svih članova.

Administrativne poslove za povjerenstvo iz stavka 3. ovog članka obavlja upravni odjel Grada Kaštela nadležan za gospodarenje gradskom imovinom.

Članak 5.

Odlukom o utvrđivanju zakupnine koju donosi gradonačelnik utvrđuje se početna zakupnina za poslovni prostor.

Članak 6.

Iznimno od odredbe članka 4. stavka 1., ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Grad Kaštela i Republika Hrvatska, jedinica lokalne odnosno područne samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske odnosno pravne u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada Kaštela i jedinice područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana, a zakupnina se određuje sukladno kriterijima za određivanje visine zakupnine Grada Kaštela gdje se nekretnina nalazi.

Članak 7.

Iznimno od odredbe članka 4. stavka 1., Grad Kaštela kao zakupodavac može dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme na rok od 5 godina pod istim uvjetima (iznos mjesečne zakupnine, zakupnik...) kao u postojećem ugovoru o zakupu, kad je to ekonomski opravdano odnosno kad je mjesečni iznos zakupnine veći od cijene zakupnine po odluci Grada Kaštela za djelatnost koju zakupnik obavlja isključivo zakupniku koji s Gradom Kaštela ima sklopljen ugovor o zakupu na temelju javnog natječaja i koji u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu, kada mu istječe takav ugovor o zakupu sklopljen na temelju javnog natječaja, a na njegov pisani zahtjev.

Zakupnik iz stavka 1. ovog članka je dužan Gradu Kaštela pisani zahtjev podnijeti najkasnije 120 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, a Grad Kaštela najkasnije 90 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen zakupniku dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora ili ga pisanim putem obavijestiti da mu neće ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 2. ovog članka najkasnije 30 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, zakupni odnos prestaje istekom roka na koji je ugovor sklopljen.

Članak 8.

Javni natječaj objavljuje se na web stranicama Grada Kaštela i ističe na oglasnoj ploči Grada Kaštela, a obavijest o objavi javnog natječaja objavljuje se u tisku.

Javni natječaj je otvoren najmanje 8 dana od dana objave na web stranicama Grada Kaštela.

Tekst objave na web stranicama mora sadržavati:

1. adresu, djelatnost i površinu poslovnog prostora i razred energetske certifikata
2. početni iznos zakupnine po m² (određen u kunama ili EUR)
3. vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup
4. iznos jamčevine koju ponuđač treba položiti
5. rok i način podnošenja ponuda
6. odredbu o dokumentaciji koju je ponuđač dužan priložiti
7. datum, vrijeme i mjesto otvaranja ponuda
8. vrijeme u koje se poslovni prostor može razgledati.

Javni natječaj se provodi podnošenjem pisanih ponuda, u roku utvrđenom u tekstu objavljenog javnog natječaja.

Ponuda se dostavlja u zatvorenoj omotnici na adresu Grad Kaštela, Kaštel Sućurac, Braće Radić 1, s naznakom „NE OTVARAJ-PONUĐA ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA“, a zaprima u pisarnici Grada Kaštela.

Ponuda se može dostaviti osobno u pisarnicu ili preporučenom poštanskom pošiljkom. U oba slučaja ponuda mora biti zaprimljena u pisarnici Grada Kaštela najkasnije do roka propisanog javnim natječajem.

Ponude i popratna dokumentacija čuvaju se 5 godina od provedenog javnog natječaja.

Članak 9.

Povjerenstvo prije javnog otvaranja ponuda utvrđuje broj pristiglih ponuda i jesu li dostavljene u roku.

Nepravovremene ponude ne uzimaju se u razmatranje, već se neotvorene vraćaju pošiljatelju.

Povjerenstvo vodi zapisnik u kojem utvrđuje podatke o danu javnog otvaranja ponuda, članovima povjerenstva, prisutnim ponuđačima, poslovnom prostoru, početnoj zakupnini, zaprimljenim ponudama te utvrđuje listu ponuđača s visinama zakupnine. Zapisnik potpisuju prisutni ponuđači i članovi povjerenstva.

U slučaju da su dva ili više ponuđača ponudila jednak iznos mjesečne zakupnine, najpovoljnija ponuda može se odrediti usmenom licitacijom.

Članak 10.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine.

Odluka o najpovoljnijoj ponudi može se donijeti i ako se na javni natječaj javio samo jedan ponuđač.

Članak 11.

Odluku o najpovoljnijoj ponudi donosi povjerenstvo i dostavlja se ponuđačima običnom poštanskom pošiljkom.

Povjerenstvo može umjesto donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi, a nakon provedenog postupka, predložiti gradonačelniku donošenje odluke o poništenju javnog natječaja.

Članak 12.

Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ako se u svojoj prijavi na natječaj za navedeni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja i Zakona o zakupu i kup-

prodaji poslovnog prostora te prihvate najviši ponudeni iznos zakupnine.

Osoba iz stavka 1. ovog članka dužna se u roku od 3 dana od dana primitka zapisnika o javnom otvaranju ponuda izjasniti hoće li iskoristiti svoje pravo prvenstva.

Članak 13.

Jamčevina koju je odabrani ponuđač uplatio u natječajnom postupku uračunava se u iznos zakupnine, a ostalima se vraća u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru.

Ukoliko odabrani ponuđač odustane od sklapanja ugovora o zakupu, gubi pravo na povrat jamčevine.

Članak 14.

Odabrani ponuđač dužan je potpisati ugovor o zakupu u roku od 3 dana od dana kada je pozvan na potpisivanje (telefonom ili na drugi prikladan način). Ukoliko to ne učini, smatra se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu te tada povjerenstvo može pozvati sljedećeg ponuđača s liste ponuđača na sklapanje ugovora o zakupu pod uvjetima iz najpovoljnije ponude.

Članak 15.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se u pravilu sa jednim zakupnikom, a može se sklopiti i sa više zakupnika (zajednički zakup).

Ako ugovor o zajedničkom zakupu otkaže neki od zajedničkih zakupnika, sa preostalim zakupnikom sklopit će se ugovor o zakupu za cjelokupni poslovni prostor na preostalo ugovoreno vrijeme zakupa.

Ukoliko preostali zajednički zakupnik ne pristane na preuzimanje cjelokupnog prostora, ugovor se smatra raskinutim za sve zajedničke zakupnike.

Članak 16.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se na određeno vrijeme, najduže do 10 godina.

Gradonačelnik može, iznimno od stavka 1. ovog članka, odrediti da će se određeni poslovni prostor dati u zakup na vrijeme duže od 10 godina, ako to ocijeni opravdanim.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, ugovor o zakupu poslovnog prostora sa zakupnikom iz članka 6. može se sklopiti na neodređeno vrijeme, o čemu odlučuje gradonačelnik, ako to ocijeni opravdanim.

Članak 17.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora u pravilu sadrži:

1. ime i prezime ili naziv, adresu prebivališta ili sjedišta te OIB ugovornih strana
2. podatke za identifikaciju poslovnog prostora (površina, adresa, oznaku katas.čest.....)
3. djelatnost koja će se obavljati u prostoru
4. odredbu o primopredaji prostora
5. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija
6. rok predaje poslovnog prostora zakupniku
7. vrijeme na koje je ugovor sklopljen
8. iznos mjesečne zakupnine i rokove plaćanja
9. pretpostavke i način izmjene zakupnine
10. odredbu o održavanju poslovnog prostora
11. odredbu o podzakupu
12. odredbu kojom se zakupodavac oslobađa odgovornosti po bilo kojoj osnovi za moguću štetu

na stvarima i opremi zakupnika i trećih osoba unesenoj u poslovni prostor

13.odredbu da zakupnik ne može izvršiti preinaku poslovnog prostora bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca

14.odredbu da se ugovor sklapa kao ovršna isprava

15.mjesto i vrijeme sklapanja ugovora

16.ostale odredbe u svezi zakupa poslovnog prostora.

Članak 18.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora potpisuje gradonačelnik.

Članak 19.

Gradonačelnik može, na pisani zahtjev zakupnika, odobriti promjenu djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru, uz uvjet da zakupnik prihvati moguće povećanje zakupnine za novu djelatnost.

Članak 20.

Zakupnik je dužan plaćati ugovorenu mjesečnu zakupninu unaprijed, do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec.

Zakupnina se plaća u kunama i prihod je proračuna Grada Kaštela.

Na iznos zakupnine obračunava se PDV ukoliko zakupnik nije oslobođen od plaćanja istog.

Na dospjele a nenaplaćene iznose zakupodavac je dužan obračunati zateznu kamatu.

U iznos zakupnine ne uračunava se režijski troškovi niti druga davanja i porezi.

Članak 21.

Visina zakupnine za slobodni poslovni prostor utvrđuje se u postupku natječaja na način da ponuđena zakupnina ne može biti niža od početne zakupnine utvrđene člankom 23. ove Odluke.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, u slučaju kada se i na ponovljeni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora ne javi niti jedan natjecatelj, gradonačelnik može za sljedeće natječajne umanjivati visinu početne zakupnine utvrđene člankom 23. ove Odluke.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, gradonačelnik može umanjiti početnu zakupninu za poslovni prostor u kojem se namjerava obavljati deficitarna djelatnost ili tradicijski obrt od interesa za zakupodavca.

Deficitarnim djelatnostima smatraju se one djelatnosti koje u nedovoljno ili nisu uopće zastupljene u ponudi zakupodavca, a tradicijskim obrtima smatraju se naročito: urari, postolari, krojači, stolari, kovači i slični obrti.

Članak 22.

Izmjena načina izračuna, visine početnog iznosa zakupnine od strane Gradskog Vijeća Grada Kaštela a koja utječe na povećanje zakupnine, obvezujuće se primjenjuje i na već ugovorene zakupe poslovnog prostora, u skladu s ovom Odlukom.

Članak 23.

Visinu početnog iznosa mjesečne zakupnine (PIMZ) za poslovni prostor čini umnožak korisne površine (P), koeficijenta djelatnosti (KD), koeficijenta pogodnosti (KP) i vrijednosti koeficijenta (VK).

Članak 24.

Korisna površina (P) poslovnog prostora je površina po četvornom metru, koja se dobije mjerenjem unutar zidova poslovnog prostora, uključujući površinu izloga, skladišta i ulazno-izlazni prostor ukoliko služi isključivo za potrebe tog poslovnog prostora, po slijedećoj formuli:

$$PIMZ = P \times KD \times KP \times VK$$

Članak 25.

Poslovne djelatnosti i koeficijent djelatnosti (KD) za njih razvrstavaju se:

Djelatnosti	Koeficijent djelatnosti
kladionice i igre na sreću	8
bankarske ili druga financijska djelatnost, uredska, agencijska	5
ugostiteljska i trgovačka	4
proizvodna djelatnost	3
djelatnost od posebnog značaja za grad (školstvo, predškolstvo, RTV postaje, platni promet, zdravstvo, humanitarne udruge i sl.)	2

Članak 26.

Koeficijentom pogodnosti izražava se pogodnost ili nepogodnost pojedine lokacije ili nepogodnost pojedine lokacije ili djelatnosti s obzirom na veličinu prostora, starost objekta, njegovu uređenost i opremljenost, osobiti prometni položaj, mogućnost parkiranja, komunalnu opremljenost, položaj prostora u samom objektu s obzirom na etažu i orijentaciju i potrebu Grada Kaštela za nekom djelatnošću.

Veličina koeficijenta pogodnosti (KP) izražava se brojačno i može iznositi min. 1 do max. 2, a određuje je gradonačelnik pojedinačno za svaku lokaciju i djelatnost u skladu s stavkom 1. ovog članka.

Članak 27.

Vrijednost koeficijenta (VK) za izračun početnog iznosa mjesečne zakupnine iznosi 10,00 kuna

Članak 28.

Zakupnik je dužan poslovni prostor koristiti samo u svrhu i na način određen ugovorom o zakupu poslovnog prostora.

Članak 29.

Zakupnik je dužan poslovni prostor koristiti i održavati ga pažnjom dobrog gospodarstvenika obavljajući u njemu ugovorenu djelatnost, cijelo vrijeme trajanja zakupa.

Gradonačelnik može odobriti, na pisani zahtjev zakupnika, da se u poslovnom prostoru ne obavlja ugovorena djelatnost najduže do 3 mjeseca, pod uvjetom da zakupnik uredno podmiruje zakupninu i sve ostale troškove.

Članak 30.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

Pod tekućim održavanjem poslovnog prostora smatra se čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i slično.

Zakupnik je dužan o svom trošku provoditi mjere zaštite od požara i zaštite na radu.

Zakupnik je dužan o svom trošku popraviti oštećenja poslovnog prostora koje je prouzročio on ili treće osobe koje se koriste poslovnim prostorom zakupnika.

Članak 31.

Zakupnik je dužan plaćati naknadu za troškove korištenje zajedničkih uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor.

Članak 32.

Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti gradonačelnika izvršiti bilo kakve zahvate ili preinake u poslovnom prostoru kojima se mijenja konstrukcija, namjena, raspored, površina ili vanjski izgled.

Ako zakupnik bez suglasnosti gradonačelnika odnosno unatoč njegovu protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, Grad Kaštela ima pravo na raskid ugovora i naknadu štete.

Članak 33.

Zakupnik ima pravo odnijeti uređaje koje je ugradio u poslovni prostor, ako se time ne oštećuje poslovni prostor i ako mu to ulaganje Grad Kaštela nije priznao kroz smanjenje visine zakupnine.

Članak 34.

Zakupniku se može priznati pravo na naknadu sredstava uložениh u adaptaciju, uređenje ili rekonstrukciju poslovnog prostora pod uvjetima iz ove Odluke.

Članak 35.

Zakupnik može uz zahtjev za adaptacijom, uređenjem ili rekonstrukcijom poslovnog prostora podnijeti i zahtjev za priznavanjem prava na naknadu sredstava koja će uložiti u adaptaciju, uređenje ili rekonstrukciju poslovnog prostora. Uz zahtjev je dužan priložiti troškovnik ovlaštenog izvođača radova za namjeravane radove.

O potrebi izvođenja radova zakupnik i Grad Kaštela će sklopiti poseban sporazum.

Zakupniku se može priznati pravo povrata uložениh sredstava za izvršene građevinske i druge radove u mjeri u kojoj je adaptacija, uređenje ili rekonstrukcija nužna za obavljanje djelatnosti i ujedno objektivno predstavlja povećanje vrijednosti prostora (osobito će se priznati priključak struje, vode, izgradnja sanitarnog čvora, radovi na sanaciji vlage, radovi na krovu i fasadi, izgradnja poda, zida, stropa, izmjena dotrajale stolarije i drugo što Grad Kaštela odobri).

Zakupniku se neće priznati pravo na naknadu uložениh sredstava ukoliko radove izvrši bez pisane suglasnosti Grada.

Grad nije dužan naknaditi uložena sredstva ukoliko je došlo do raskida ugovora o zakupu, iz bilo kojeg razloga.

Članak 36.

Po završenim radovima zakupnik je dužan Gradu podnijeti zahtjev za naknadu uložениh sredstava, te uz to dostaviti okončane situacije i račune za izvedene radove, te dokaze o plaćanju istih. O priznavanju i naknadi uložениh sredstava odlučuje gradonačelnik svojim zaključkom.

Priznavanje troškova vršit će se sukladno stvarno izvedenim količinama radova, prema tržišno priznatim cijenama.

Za radove koji neće biti vidljivi po završetku izvođenja zakupnik je dužan pravovremeno pozvati Grad, kako bi se očividno uvjerio da su radovi izvedeni.

Članak 37.

Sredstva koja su zakupniku priznata kao uložena u prostor sukladno odredbama ove Odluke prebijaju se s iznosom mjesečne zakupnine u visini do 100%, sve do isplate priznatog iznosa.

Članak 38.

Ugovorom o zakupu poslovnog prostora određuje se ima li zakupnik pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup ili korištenje ili sukorištenje trećoj osobi po drugoj pravnoj osnovi.

Zakupniku koji je poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dao u podzakup ili korištenje ili sukorištenje trećoj osobi po bilo kojoj pravnoj osnovi suprotno odredbama ugovora o zakupu, ugovor o zakupu raskida se po sili zakona.

III. PRESTANAK ZAKUPA

Članak 39.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje na način propisan zakonom, ovom Odlukom i ugovorom o zakupu.

Članak 40.

Grad Kaštela može otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako:

- zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatnije štetu koristeći ga bez dužne pažnje
- zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 dana od dana priopćenja pisane opomene zakupodavca
- zakupnik ne plati zakupninu 2 mjeseca zaredom ili je plati sa zakašnjenjem, bez obzira je li opomena za plaćanje poslana ili ne,
- zakupnik u prostoru ne obavlja ugovorenu djelatnost duže od 3 mjeseca
- Grad Kaštela, zbog razloga za koje nije odgovoran, ne može koristiti poslovni prostor u kojem obavlja svoju djelatnost, pa zbog toga namjerava koristiti prostor koji drži zakupnik
- je Gradu Kaštela poslovni prostor potreban za neku drugu namjenu.

IV. PRODAJA POSLOVNOG PROSTORA GRADA KAŠTELA SADAŠNJEM ZAKUPNIKU

Članak 41.

Postupak kupoprodaje poslovnog prostora Grada Kaštela sadašnjem zakupniku provodi se sukladno odgovarajućim odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i ove Odluke.

Članak 42.

Poslovni prostor Grada Kaštela može se prodati sadašnjem zakupniku iz članka 2. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora koji ima sklopljen ugovor o zakupu s Gradom Kaštela, koji uredno ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Gradu Kaštela, pod uvjetima i u postupku propisanim Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i u skladu s odlukama koje će donijeti nadležno tijelo Grada Kaštela, i to na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje koji će se javno objaviti.

Popis poslovnih prostora iz stavka 1. ovog članka objavljuje se na web stranici Grada Kaštela te ističe na oglasnoj ploči Grada Kaštela.

S popisom poslovnih prostora iz stavka 2. ovog članka objavit će se i odluka nadležnog tijela Grada Kaštela kojom će se odrediti svi uvjeti provedbe postupka kupoprodaje poslovnog prostora i dokumentacija koju je potrebno priložiti.

Članak 43.

Zahtjev za kupnju poslovnog prostora predaje se u zatvorenoj omotnici, na adresu: Grad Kaštela, Kaštel Sućurac, Braće Radić 1, osobno u pisarnicu ili preporučenom poštanskom pošiljkom. U oba slučaja zahtjev mora biti zaprimljen u pisarnici Grada Kaštela najkasnije u roku od 90 dana od javne objave popisa iz članka 35.

V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 44.

Povjerenstvo za zakup poslovnih prostora nastavlja s radom do isteka mandata na koji je imenovano.

Članak 45.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o zakupu poslovnog prostora ("Službeni glasnik Grada Kaštela" broj: 10/08, 5/10)

Članak 46.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Kaštela.

KLASA: 021-05/20-01/0003

URBROJ: 2134/01-01/3-20-7

Kaštel Sućurac, 16. lipnja 2020. g.

*Predsjednik Gradskog vijeća:
mr. oec. Ivan Udovičić, v. r.*

Na temelju članka 23. stavak 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“ 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15 i 57/18), i članka 43. Statuta Grada Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela", broj 9/09., 8/11, 6/13– ispravak, 10/14, 14/16, 6/18, 3/20) Gradsko vijeće Grada Kaštela je na 22. sjednici održanoj 16. lipnja 2020.g. donijelo

ODLUKU

o uvjetima, mjerilima i postupku za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Kaštela

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom utvrđuju uvjeti, mjerila, veličina stana te postupak i tijela za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: POS) na području Grada Kaštela.

II. UVJETI I MJERILA ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA ZA KUPNJU STANA

Članak 2.

Pravo na kupnju stana iz Programa POS-a na području Grada Kaštela imaju građani – državljani Republike Hrvatske koji na dan objave Javnog poziva imaju prebivalište na području Grada Kaštela.

Podnositelj zahtjeva kupnju stana temeljem članka 1. ove Odluke može financirati vlastitim sredstvima (u gotovini) ili putem obročne otplate u skladu sa Zakonom. Obročna otplata

(putem kredita u cijelosti ili djelomično) mora, osim uvjeta i mjerila propisanih Zakonom i ovom Odlukom zadovoljavati i kriterije u pogledu platežne (kreditne) sposobnosti koju utvrđuje APN odnosno poslovna banka koja odobrava kreditna sredstva, a sukladno uvjetima koji se određuju sporazumom o poslovnoj suradnji koji APN sklapa s poslovnim bankama.

Članak 3.

Pravo na kupnju stana prema Programu iz čl. 1. ove Odluke ima osoba koja ispunjava sljedeće uvjete:

- da je državljanin Republike Hrvatske
- da ima prebivalište na području grada Kaštela u trenutku raspisivanja Javnog poziva
- da podnositelj zahtjeva kao i članovi obiteljskog domaćinstva, navedeni u zahtjevu, nisu otkupili stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“ br. 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 02/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01, 78/02) i isti otuđili po bilo kojoj pravnoj osnovi
- da podnositelj zahtjeva kao i članovi obiteljskog domaćinstva, navedeni u zahtjevu, na području Republike Hrvatske nemaju u vlasništvu/suvlasništvu odgovarajući stan, kuću i isto nisu otuđili po bilo kojoj pravnoj osnovi unatrag 1 (jedne) godine od dana stupanja na snagu ove Odluke
- da podnositelj zahtjeva kao i članovi obiteljskog domaćinstva, navedeni u zahtjevu, na području Republike Hrvatske nemaju u vlasništvu/suvlasništvu građevinsko zemljište na kojem je sukladno važećim dokumentima prostornog uređenja dozvoljena izgradnja stambene građevine na području gdje se građevinsko zemljište nalazi i isto nisu otuđili po bilo kojoj pravnoj osnovi unatrag 1 (jedne) godine od dana stupanja na snagu ove Odluke
- da podnositelj zahtjeva kao i članovi obiteljskog domaćinstva, navedeni u zahtjevu, nemaju dospjelo nepodmireno dugovanje po bilo kojoj pravnoj osnovi prema Gradu Kaštela.

Članak 4.

Odobranje zahtjeva za kupnju stana obavlja se na temelju Liste reda prvenstva potencijalnih kupaca utvrđenoj prema uvjetima i mjerilima iz ove Odluke.

Lista reda prvenstva za podnošenje zahtjeva za kupnju stana iz Programa POS-a utvrđuje se na temelju provedenog Javnog poziva.

Članak 5.

Lista prvenstva utvrđuje se na osnovi sljedećih mjerila:

1. uvjeti stanovanja
2. stambeni status
3. vrijeme prebivanja na području grada Kaštela
4. broj članova obiteljskog domaćinstva, podnositelja zahtjeva
5. životna dob podnositelja zahtjeva
6. stručna sprema podnositelja zahtjeva
7. djeca predškolske dobi i djeca na školovanju
8. invaliditet ili tjelesno oštećenje podnositelja zahtjeva i/ili člana njegova obiteljskog domaćinstva
9. sudjelovanje u Domovinskom ratu

Članak 8.

Nadzor nad zakonitošću financijskog poslovanja i utroška novčanih sredstava predstavnika bošnjačke manjine obavlja upravo tijelo Grada Kaštela nadležno za financije.

Članak 9.

Financijski plan i završni račun sredstava koji se koriste za ostvarivanje manjinskih prava objavljuju se u „Službenom glasniku Grada Kaštela“.

Članak 10.

Na ostale ovlasti i obveze predstavnika bošnjačke manjine u Gradu Kaštela primjenjuju se odredbe Ustavnog zakona o pravima nacionalnih manjina.

Članak 11.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Kaštela“.

KLASA: 021-05/20-01/0005

URBROJ: 2134/01-01/3-20-21

Kaštel Sućurac, 24. studenog 2020. g.

*Predsjednik Gradskog vijeća:
mr. oec. Ivan Udovičić, v. r.*

Na temelju članka 117. Zakona o socijalnoj skrbi („Narodne novine” br. 157/13, 152/14 i 99/15, 52/16, 16/17 i 130/17, 98/19 i 64/20) u daljnjem tekstu: Zakon i članka 43. Statuta Grada Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela” broj 9/09, 8/11, 6/13, 8/13 - ispravak, 10/14, 14/16, 6/18 i 3/20) Gradsko vijeće Grada Kaštela je na 24. sjednici održanoj 24. studenog 2020. godine donijelo

ODLUKU o dopunama Odluke o socijalnoj skrbi

Članak 1.

U Odluci o socijalnoj skrbi Grada Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela” br. 12/19) u daljnjem tekstu: Odluka, u članku 5. iza točke 3. dodaje se točka 4. koja glasi:

”

- Iznimno, u slučajevima teške zdravstvene situacije ili materijalne ugroženosti Gradonačelnik može odobriti jednokratnu pomoć osobama koje imaju prebivalište izvan Grada Kaštela.“

Članak 2.

U članku 9. iza stavka 7. dodaje se stavak 8. koji glasi:

„(8) Pravo na naknadu troškova stanovanja korisnicima koji su podnijeli zahtjev do 15. u mjesecu priznaje se pravo na naknadu troškova stanovanja za cijeli mjesec, a korisnicima koji su podnijeli zahtjev od 16. u mjesecu do kraja mjeseca, priznaje se pravo na naknadu stanovanja u polovici mjesečnog iznosa troškova stanovanja.“

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog od dana objave u „Službenom glasniku Grada Kaštela“.

KLASA: 021-05/20-01/0005

URBROJ: 2134/01-01/3-20-23

Kaštel Sućurac, 24. studenog 2020. g.

*Predsjednik Gradskog vijeća:
mr. oec. Ivan Udovičić, v. r.*

Na temelju članka 6. stavka 8. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine” broj 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 43. Statuta Grada Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela” broj 9/09, 8/11, 6/13, 8/13 - ispravak, 10/14, 14/16, 6/18 i 3/20) Gradsko vijeće Grada Kaštela je na 24. sjednici održanoj 24. studenog 2020. godine donijelo

ODLUKU o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora

Članak 1.

U Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora („Službeni glasnik Grada Kaštela” broj 12/2020) članak 5. briše se.

Članak 2.

U članku 25. iza riječi „proizvodna djelatnost“ dodaju se riječi „i uslužna djelatnost“.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Kaštela“.

KLASA: 021-05/20-01/0005

URBROJ: 2134/01-01/3-20-24

Kaštel Sućurac, 24. studenog 2020. g.

*Predsjednik Gradskog vijeća:
mr. oec. Ivan Udovičić, v. r.*

Na temelju članka 23. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine”, broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19) i članka 43. Statuta Grada Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela” broj 9/09, 8/11, 6/13, 8/13 - ispravak, 10/14, 14/16, 6/18 i 3/20) Gradsko vijeće Grada Kaštela je na 24. sjednici održanoj 24. studenog 2020. godine donijelo

ODLUKU o izmjeni Odluke o uvjetima, mjerilima i postupku za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Kaštela

Članak 1.

U Odluci o uvjetima, mjerilima i postupku za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela”, broj 12/20) članak 10. mijenja se i glasi:

„Članak 10.

Prema životnoj dobi, u trenutku objave Javnog poziva, podnositelju zahtjeva pripada:

- | | |
|--|------------|
| a) do navršene 25. godine | 10 bodova |
| b) od navršenih 26 godina do navršenih 45 godina | 12 bodova |
| c) od navršenih 46 godina do navršenih 55 godina | 8 bodova |
| d) od navršenih 56 godina nadalje | 6 bodova.“ |

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Kaštela“.

KLASA: 021-05/20-01/0005

URBROJ: 2134/01-01/3-20-25

Kaštel Sućurac, 24. studenog 2020. g.

*Predsjednik Gradskog vijeća:
mr. oec. Ivan Udovičić, v. r.*

Grad Kaštela će sa svakom školom regulirati način plaćanja, na način da će Grad osnovnim školama po dostavljenim računima od isporučitelja izvršiti uplate na račun škole a svaka pojedina škola će potom uplaćena sredstva prosljediti nakladniku te Gradu naknadno dostaviti dokaz o izvršenim uplatama.

Grad Kaštela je prethodno sa svakom osnovnom školom zasebno usuglasio pripremu za navedenu nabavu, što se ovom Odlukom potvrđuje i odobrava nastavak tog postupka.

Članak 7.

Grad Kaštela je sredstva osigurao u proračunu Grada Kaštela za 2021. u Programu javnih potreba u socijalnoj skrbi i zdravstvenoj zaštiti Grada Kaštela za 2021. godinu, Aktivnost-Pomoći obiteljima i kućanstvima, na poziciji PR02718.

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom Glasniku Grada Kaštela“.

KLASA: 021-05/21-01/0004

URBROJ: 2134/01-01/3-21-8

Kaštel Sućurac, 21. srpnja 2021. g.

Predsjednik Gradskog vijeća
mr. oec. Ivan Udovičić, v. r.

Na temelju članka 6. stavka 8. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18) članka 43. Statuta Grada Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela", broj 9/09, 8/11, 6/13, 8/13, 10/14, 14/16, 6/18, 3/2, 5/21, 13/21-pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Kaštela je na 2. sjednici održanoj 21. srpnja 2021. godine donijelo

ODLUKU

o izmjeni Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora

Članak 1.

U Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora („Službeni glasnik Grada Kaštela“ broj 12/20 i 18/20) u članku 20. stavku 3. iza riječi: „PDV“ riječi: „ukoliko zakupnik nije oslobođen od plaćanja istog“ brišu se.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Kaštela“.

KLASA: 021-05/21-01/0004

URBROJ: 2134/01-01/3-21-6

Kaštel Sućurac, 21. srpnja 2021. g.

Predsjednik Gradskog vijeća
mr. oec. Ivan Udovičić, v. r.

Na temelju članka 5. stavka 1. točke 6. Zakona o sigurnosti prometa na cestama („Narodne novine“ broj 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17, 70/19, 42/20) i članka 43. Statuta Grada Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela", broj 9/09, 8/11, 6/13, 8/13, 10/14, 14/16, 6/18, 3/2, 5/21 i 13/21-pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Kaštela je na 2. sjednici održanoj 21. srpnja 2021. godine donijelo

ODLUKU

o izmjeni Odluke o organizaciji parkiranja

Članak 1.

U Odluci o organizaciji parkiranja („Službeni glasnik Grada Kaštela“ broj 7/13, 14/13, 7/14, 10/14, 13/14, 13/17, 7/18, 12/19, i 14/20) u članku 6. stavku 1. točka 5. mijenja se i glasi:

„ 5. U Kaštel Lukšiću:

- Izvanulično parkiralište, Trg hrvatske mladeži - kod Pastoralnog centra (25 PM + 2 PM za invalide);
- Ulično parkiralište, Šetalište Miljenka i Dobrile, (13 PM + 1 PM za invalide)
- Izvanulično parkiralište, Obala kralja Tomislava, kod plaže Glavica (33 PM + 2 PM za invalide).“
-

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Kaštela“.

KLASA: 021-05/21-01/0004

URBROJ: 2134/01-01/3-21-7

Kaštel Sućurac, 21. srpnja 2021. g.

Predsjednik Gradskog vijeća
mr. oec. Ivan Udovičić, v. r.

Na temelju članka 43. Statuta Grada Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela“ broj 9/09, 8/11, 6/13, 8/13-ispravak i 10/14, 14/16, 6/18, 3/20, 5/21 i 13/21-pročišćeni tekst)) Gradsko vijeće Grada Kaštela je na 5. sjednici održanoj 9. veljače 2022. g. donijelo

O D L U K U

o usvajanju Plana upravljanja obalnim područjem Grada Kaštela

Članak 1.

Usvaja se Plan upravljanja obalnim područjem Grada Kaštela.

Članak 2.

Plan upravljanja obalnim područjem Grada Kaštela sastavni je dio ove odluke te se neće objaviti u „Službenom glasniku Grada Kaštela“. Plan upravljanja obalnim područjem Grada Kaštela objaviti će se na mrežnoj stranici Grada Kaštela www.kastela.hr.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Kaštela“

KLASA: 024-02/22-01/0001

URBROJ: 2181- 4-01/3-22-12

Kaštel Sućurac, 9. veljače 2022. g.

Predsjednik Gradskog vijeća
mr. oec. Ivan Udovičić, v. r.

Na temelju članka 6. stavka 8. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora ("Narodne novine" broj 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 43. Statuta Grada Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela“ broj 9/09, 8/11, 6/13, 8/13, 10/14, 14/16, 6/18, 3/20, 5/21, 13/21-pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Kaštela je na 5. sjednici održanoj 9. veljače 2022. g. donijelo

O D L U K U

o dopuni Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora

Članak 1.

U Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora („Službeni glasnik Grada Kaštela“ broj 12/20, 18/20 i 17/21) u članku 25. stavak 1. na kraju tablice dodaje se novi redak koji glasi:

djelatnosti koje obavljaju pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu grada	0,5.
--	------

”

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Kaštela“.

KLASA: 024-02/22-01/0001

URBROJ: 2181- 4-01/3-22-13

Kaštel Sućurac, 9. veljače 2022. g.

Predsjednik Gradskog vijeća
mr. oec. Ivan Udovičić, v. r.