



**REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
GRAD BJELOVAR
GRADONAČELNIK**

KLASA: 372-01/22-01/11
URBROJ: 21030-1-01-22-3
Bjelovar, 28. travnja 2022.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BJELOVARA

PREDMET: Utvrđivanje Prijedloga odluke o utvrđivanju popisa poslovnih prostora u vlasništvu Grada Bjelovara koji su predmet kupoprodaje sadašnjim zakupnicima

Gradonačelnik Grada Bjelovara razmatrao je Nacrt odluke o utvrđivanju popisa poslovnih prostora u vlasništvu Grada Bjelovara koji su predmet kupoprodaje sadašnjim zakupnicima i u povodu toga donio sljedeći

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se Prijedlog odluke o utvrđivanju popisa poslovnih prostora u vlasništvu Grada Bjelovara koji su predmet kupoprodaje sadašnjim zakupnicima kao u tekstu Nacrta i upućuje Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.

Izvjestitelj po predmetnom Prijedlogu na sjednici Gradskog vijeća bit će pročelnik Upravnog odjela za gospodarstvo Davor Sušak.

GRADONAČELNIK

Dario Hrebak



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
GRAD BJELOVAR
Upravni odjel za gospodarstvo

KLASA: 372-01/22-01/11
URBROJ: 2103-01-01-22-2
Bjelovar, 27. travnja 2022.

GRADONAČELNIK
Dario Hrebak
-ovdje-

PREDMET: Donošenje Prijedloga Odluke o utvrđivanju popisa poslovnih prostora u vlasništvu Grada Bjelovara koji su predmet kupoprodaje sadašnjim zakupnicima

U prilogu Vam dostavljamo Nacrt Odluke o utvrđivanju popisa poslovnih prostora u vlasništvu Grada Bjelovara koji su predmet kupoprodaje sadašnjim zakupnicima te predlažemo da utvrdite Prijedlog iste i uputite ga Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje Odluke.

**Savjetnik za poslove
gospodarenja nekretninama**
Tigran Drljača, dipl. iur.

Pročelnik

Davor Sušak, struč.spec.ing.aediff.



**REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
GRAD BJELOVAR
GRADSKO VIJEĆE**

nacrt

Temeljem članka 32. stavka 1. točke 8. Statuta Grada Bjelovara ("Službeni glasnik Grada Bjelovara", broj 2/21), članka 33., 35. i 36. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine”, br. 125/11., 64/15. i 112/18.) i članka 68., 69., i 70. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Službeni glasnik Grada Bjelovara“, br. 4/19. i 4/20) Gradsko vijeće Grada Bjelovara na _____sjednici održanoj dana _____svibnja 2022. godine donijelo je

ODLUKU

o utvrđivanju popisa poslovnih prostora u vlasništvu Grada Bjelovara koji su predmet kupoprodaje sadašnjim zakupnicima

Članak 1.

Gradsko vijeće Grada Bjelovara donosi popis poslovnih prostora u vlasništvu Grada Bjelovara koji su predmet kupoprodaje sadašnjim zakupnicima pod uvjetima i na način propisan Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine”, br. 125/11., 64/15. i 112/18) i Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Službeni glasnik Grada Bjelovara“, br. 4/19. i 4/20.).

Članak 2.

Poslovni prostor koji mogu biti predmetom kupoprodaje:

1. Poslovni prostor u Bjelovaru, Ivana Mažuranića 4, u vlasništvu Grada Bjelovara, označen kao 2. Suvlasnički dio: 170/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), POSLOVNI PROSTOR — PI (4/Pr) koji se nalazi u podrumu i prizemlju višestambeno - poslovne zgrade, a sastoji se od: tri spremišta u podrumu zgrade, neto korisne površine posebnog dijela poslovnog prostora podruma P=116,12 m² i poslovnog prostora u prizemlju zgrade, a sastoji se od: prodajnog prostora, spremišta, ureda, predprostora s tušem i wc-om i stubišta podruma, neto korisne površine posebnog dijela poslovnog prostora prizemlja P=118,13 m²; ukupne neto korisne površine posebnog dijela poslovnog prostora P=234,25 m², upisan u zk.ul.br. 1996, k.o. Grad Bjelovar, Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Bjelovaru, kupoprodajna cijena: 1.140.000,00

kuna, sadašnji zakupnik; ELECTROSIL d.o.o. iz Bjelovara, Dimitrija Demetra 7, OIB: 07862463755.

2. Poslovni prostor u Bjelovaru, Josipa Jurja Strossmayera 3, u vlasništvu Grada Bjelovara, označen kao 13. Suvlasnički dio: 10/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13), POSLOVNI PROSTOR „A1“ koji se nalazi u prizemlju stambeno - poslovne zgrade, a sastoji se od sobe za prijem, hodnik, dva wc-a, soba za trudnice, kuhinja i ordinacija, netto površine P=75,68 m², izgrađen prije 15.02.1968. godine, upisan u zk.ul.br. 183, k.o. Grad Bjelovar, Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Bjelovaru, kupoprodajna cijena; 457.000,00 kuna, sadašnji zakupnik; Mr. sc. Romana Švaljek Toth, dr. med. iz Bjelovara, Josipa Jurja Strossmayera 3.

Članak 3.

Sadašnji zakupnici poslovnih prostora navedeni u članku 2. ove Odluke koji ispunjavaju uvjete iz članka 70., 71. i 72. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Službeni glasnik Grada Bjelovara”, br. 4/19. i 4/20.) podnose zahtjev za kupnju poslovnih prostora iz članka 2. ove Odluke u roku od 90 dana od dana javne objave Popisa poslovnih prostora.

Sadašnji zakupnici, pored plaćanja kupoprodajne cijene, dužni su snositi i trošak procjene vrijednosti poslovnog prostora i trošak izrade energetskog certifikata.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu s danom donošenja.

KLASA: 372-03/22-01/11
URBROJ: 2103-01-02-22-1
U Bjelovaru, _____2022.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Nenad Martinovski, dipl.oec.

OBRAZLOŽENJE

Prijedlog Odluke o utvrđivanju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje sadašnjim zakupnicima sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine 125/11, 65/15 i 112/18; u daljnjem tekstu: Zakon) te Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Bjelovara 4/19., i 4/20.; u daljnjem tekstu: Odluka), poslovni prostori u vlasništvu Grada Bjelovara prodaju se po tržišnoj cijeni sadašnjem zakupniku poslovnoga prostora iz članka 2. stavaka 1. i 2. Zakona, pod uvjetima propisanim Zakonom i Odlukom.

Člankom 2. stavkom 1. Zakona propisano je da se sadašnjim zakupnikom smatra zakupnik poslovnoga prostora koji ima sklopljen ugovor o zakupu i u tom prostoru obavlja dopuštenu djelatnost, ako taj prostor koristi bez prekida u trajanju od najmanje 5 godina.

Člankom 68. Odluke propisano je da se poslovni prostori prodaju na temelju javno objavljenog popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje prodaje te da popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje utvrđuje Gradsko vijeće Grada Bjelovara na prijedlog Gradonačelnika. Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje sadašnjim zakupnicima objavljuje se na web stranici Grada Bjelovara i oglasnoj ploči Grada Bjelovara.

Člankom 69. Odluke propisano je da popis poslovnih prostora iz članka 68. osobito sadrži: 1. podatke o poslovnim prostorima (adresa, površina prostora, zakupnik/korisnik poslovnoga prostora i slično), 2. rok za podnošenje zahtjeva za kupnju poslovnoga prostora i 3. tržišnu cijenu prostora.

Člankom 71. stavkom 1. Odluke propisano je da se zahtjev za kupnju poslovnoga prostora podnosi u roku od 90 dana od javne objave popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje Upravnom odjelu za gospodarstvo Grada Bjelovara. Sukladno članku 71. stavku 2. Odluke koji propisuje da zahtjev za kupnju poslovnoga prostora mora sadržavati oznaku poslovnoga prostora za koji se zahtjev podnosi i podatke o ponuditelju (OIB, podatke iz sudskog registra za pravne osobe i slično), Upravni odjel za gospodarstvo Grada Bjelovara izradio je obrazac zahtjeva za kupnju poslovnog prostora koji sadrži i popis dokumentacije koja se prilaže uz zahtjev, pobrojene člankom 71. stavkom 2. Odluke.

Zakupnici poslovnih prostora navedenih u članku 2. predložene Odluke iskazali su interes za kupnju poslovnoga prostora.

Tržišna vrijednost poslovnih prostora utvrđena je po stalnim sudskim vještacima Kristijanu Sabljaku, mag. ing. građ. i Ivanu Novakoviću, građ. teh. Procijenjena vrijednost nekretnina veća je od vrijednosti zakupnina za 15 godina, a sukladno članku 68. stavka 4. točke 4. Odluke, nekretnine je moguće prodati sadašnjem zakupniku. Procjembeni elaborati su dostavljeni Procjeniteljskom povjerenstvu Grada Bjelovara na davanja mišljenja o usklađenosti s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine 78/15) koje je, na sjednici održanoj 25. travnja 2022. godine, prihvatilo procjembene elaborate za poslovne prostore koji su predmet predložene Odluke.

Za iste poslovne prostore je izvršen energetska pregled i ishođen energetska certifikat.

Sredstva koja će se ostvariti prodajom poslovnih prostora, sukladno članku 78. Odluke koristit će se za stjecanje i održavanje nekretnina u vlasništvu Grada Bjelovara.

Slijedom navedenoga, predlaže se Gradskom vijeću Grada Bjelovara donošenje Odluke o utvrđivanju popisa poslovnih prostora u vlasništvu Grada Bjelovara koji su predmet kupoprodaje sadašnjim zakupnicima.

**Savjetnik za poslove
gospodarenja nekretninama**
Tigran Drljača, dipl. iur.

Pročelnik

Davor Sušak, struč.spec.ing.aediff.

Na temelju članka 32. stavka 1. točke 8. Statuta Grada Bjelovara („Službeni glasnik Grada Bjelovara“, broj 2/21) članka 33., 35. i 36. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11., 64/15. i 112/18.) i članka 68., 69., i 70. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Službeni glasnik Grada Bjelovara“, br. 4/19. i 4/20), Gradsko vijeće Grada Bjelovara na _____ sjednici, održanoj _____svibnja 2022. godine, donijelo je Odluku o utvrđivanju popisa poslovnih prostora u vlasništvu Grada Bjelovara koji su predmet kupoprodaje sadašnjim zakupnicima.

POPIS
poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje sadašnjim zakupnicima

	ADRESA	OPIS NEKRETNINE	POVRŠINA	ZAKUPNIK	PROCIJENJENA VRIJEDNOST (KN)	ENERGETSKI RAZRED
1.	Ivana Mažuranića 4	poslovni prostor u uličnoj zgradi prizemno	234,25 m ²	Electrosil d.o.o.	1.140.000,00	G
2.	Josipa Jurja Strossmayera 3	poslovni prostor u uličnoj zgradi prizemno	75,68 m ²	Mr.sc.Romana Švaljek Toth	457.000,00	D

Zahtjev za kupnju poslovnog prostora podnosi se u roku od 90 dana od javne objave popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje Upravnom odjelu za gospodarstvo Grada Bjelovara, poštom ili neposredno, u pisarnici gradske uprave Grada Bjelovara na adresi Trg Eugena Kvaternika 2.

Obrazac za kupoprodaju poslovnoga prostora može se preuzeti na web stranici Grada Bjelovara.