Na temelju čl.40. Statuta Grada Makarske (Glasnik Grada Makarske, br. 3/21) Gradsko vijeće Grada Makarske na \_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021.g., donosi

**O D L U K U**

**o davanju na korištenje poslovnih prostora u zgradi na adresi**

**Trg Tina Ujevića 1 u Makarskoj**

**Članak 1.**

Ovo Odlukom se daju na korištenje Državnom inspektoratu (u daljnjem tekstu: Inspektorat) iz Zagreba, Šubićeva 29, OIB:33706439962, poslovni prostori u poslovnoj zgradi na adresi Trg Tina Ujevića 1 u Makarskoj, sagrađenoj na k.č.br.217/1 ZGR, upisana u zk.ul.br.10497 Makarska-Makar, ukupne površine 72,86 m2.

Poslovni prostori iz stavka 1. ovog članka u naravi se sastoji od:

* poslovnog prostora oznake A.5, ured 1, površine 10,50 m2, I. kat
* poslovnog prostora oznake A.8, ured 1, površine 11,80 m2, ured 2, površine 5,26 m2, ured 3, površine 10,70 m2, ured 4, površine 14,75 m2, hodnik 4,65 m2, sveukupne površine 47,16 m2, I. kat
* poslovnog prostora oznake A.13, ured 1, površine 15,40 m2, II. kat.

Navedeni poslovni prostori su u dugogodišnjem posjedu Inspektorata.

**Članak 2.**

Grad Makarska (u daljnjem tekstu: Grad) poslovne prostore iz čl.1. ove Odluke daje na korištenje bez naknade Inspektoratu, a Inspektorat je dužan o svom trošku urediti poslovni prostor označen oznakom A.5, ured 1, površine 10,50 m2 na I. katu, koji zahtjeva potpunu adaptaciju te predati u posjed Gradu ured višeg sanitarnog inspektora broj 20, na II. katu zgrade na adresi Obala kralja Tomislava 1 te ured inspektorice šumarstva u PTC Sveti Nikola, Ante Starčevića 32 u Makarskoj, površine cca 14,80 m2.

Kao instrument osiguranja ispražnjenja i predaje u posjed Gradu poslovnih prostora iz st.1. ovog članka, Sporazumom o korištenju poslovnih prostora ugovorit će se da na temelju tog Sporazuma, s potvrdom ovršnosti, Grad Makarska ima pravo pokrenuti neposrednu i prisilnu ovrhu protiv Inspektorata, radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnih prostora iz prethodnog stavka kao i da Inspektorat svojim potpisom na Sporazumu izričito izjavljuje da je suglasan s navedenim postupkom.

Predloženi drugi instrument osiguranja ispražnjenja i predaje u posjed poslovnih prostora od strane Inspektorata prihvatit će se ukoliko je prihvatljiv za Grad.

**Članak 3.**

Poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke daje se na korištenje za obavljanje registrirane djelatnosti Inspektorata na rok od 5 godina.

Bez posebne pisane suglasnosti Grada, Inspektorat nije ovlašten predmetni prostor koristiti za obavljanje druge djelatnosti.

Radi obavljanja djelatnosti iz st.1. ovog članka Inspektorat će postavit natpisnu ploču na ulazu u zgradu, u skladu s posebnim propisima.

**Članak 4.**

Sporazumom o korištenju prostora potrebno je utvrditi obvezu Inspektorata na plaćanje svih režijskih troškova koji proizlaze iz korištenja prostora, razmjerno dijelu površine zgrade od 523 m2, za obračun, a što za Inspektorat iznosi 13,9%.

Sporazumom o korištenju prostora obvezat će se Inspektorat da snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora kao čišćenje poslovnog prostora, soboslikarski radovi, bravarski radovi, sitni popravci na instalacijama i slično, kao i da u poslovni prostor instalira uređaje i opremu koja odgovara važećim propisima zaštite na radu i zaštite od požara.

Sporazumom o korištenju prostora utvrdit će se obveza Inspektorata da po prestanku korištenja poslovnog prostora iz bilo kojeg razloga isti preda u posjed Gradu, o čemu će se sačiniti primopredajni zapisnik.

**Članak 5.**

Sporazumom o korištenju prostora utvrdit će se obveze koje padaju na teret Grada, a sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i obvezama Zakupodavca.

**Članak 6.**

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada da s Inspektoratom sklopi Sporazum o korištenju poslovnih prostora iz čl.1. ove Odluke sukladno odredbama ove Odluke.

**Članak 7.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku Grada Makarske.

KLASA: 372-03/21-01/4

URBROJ: 2147/01-03/3-21-2

Makarska, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021.g.

PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA

Gordana Muhtić, dipl.iur.

**O b r a z l o ž e n j e**

Člankom 6. stavak 1. i stavak 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine, br. 125/11, 64/15 i 112/18) propisano je da se poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave daje u zakup putem javnog natječaja. Iznimno, ugovor o zakupu sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinice lokalne samouprave, odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Člankom 15. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine, br.112/2018.) propisano je da sve osobe koje se na dan stupanja na snagu tog Zakona nalaze u neposrednom posjedu poslovnog prostora (neposredni posjednici), a nemaju s Republikom Hrvatskom ili jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave sklopljen ugovor o zakupu, mogu od Ministarstva državne imovine ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave zatražiti sklapanje ugovora o zakupu. Osim navedenog propisano je da će Ministarstvo državne imovine i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave neposrednom posjedniku iz stavka 1. članka 15., koji ima podmirene sve dospjele obveze prema Republici Hrvatskoj, odnosno prema jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji je ispunio sve dospjele obveze s osnove korištenja poslovnog prostora (primjerice, troškove režija, naknade za korištenje, komunalne naknade, pričuve i slično), na njegov zahtjev, ponuditi sklapanje ugovora o zakupu za navedeni poslovni prostor na rok od pet godina. Ako korisnik poslovnog prostora ne podnese pisani zahtjev za sklapanje ugovora o zakupu ili ako se korisniku ne može ponuditi ugovor o zakupu, jer ne ispunjava uvjete iz st.2. ili 3. članka 15. ili ako korisnik ne sklopi s Republikom Hrvatske ili jedinicom lokalne i područne( regionalne) samouprave ugovor o zakupu u roku od 30 dana otkad ga je zaprimio, Republika Hrvatska ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave pokrenut će postupak prisilnog iseljenja korisnika, a za navedeni prostor objavit će se natječaj za davanje u zakup.

Državni inspektorat umjesto zasnivanja zakupa i plaćanja mjesečne zakupnine za poslovne prostore koje imaju u posjedu, predlaže kao u Odluci.

Trošak adaptacije poslovnog prostora označen kao poslovni prostor A.5 ured 1, na I. katu, površine 10,50 m², prema prikupljenim ponudama od strane Državnog inspektorata odnosno ponudi UPZ Radić Vrgorac Kotezi 50 A iznosi 19.334,00 kn, a prema ponudi Obrta za gradnju, trgovinu i usluge vl. Branimira Sekulića, Dubrovačka 21 iz Makarske iznosi 18.637,00 kn.

Nesporno je da je djelovanje unutarnjih ustrojstvenih jedinica Državnog inspektorata na području Grada Makarske u interesu zaštite javnog interesa i javno zdravstvenog interesa te je predloženi nacrt Odluke u bitnome usuglašen s prijedlogom Državnog inspektorata.

Slijedom navedenog, predložena Odluka dostavlja se Gradskom vijeću na izglasavanje.

Gradonačelnik

dr.sc. Zoran Paunović