



REPUBLIKA HRVATSKA
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PLITVIČKA JEZERA

Trg sv. Jurja 6, 53230 Korenica

OIB: 58932233075



KLASA: 372-01/24-03/1
URBROJ: 2125-11-02/01-24-2
Korenica, 18.07.2024.

+*xfs*pvs*Akl*cvA*xBj*tds*oyz*wvy*ckc*sqy*pBk*-
+*yqw*EzD*gvj*Ejq*xag*ycf*zbF*Bjq*Bjn*fsc*zew*-
+*eDs*lyd*lyd*lyd*lyd*nli*wrv*zch*bfA*nsn*zfE*-
+*ftw*cvA*ibc*yyf*rDC*qEc*caa*tso*wsr*gyi*onA*-
+*ftA*wCF*bfw*mBu*jFw*yal*wdc*xcc*klt*zEr*uws*-
+*xjq*nxB*als*jqc*ruk*Dvr*lmj*Bwv*jcC*rfk*uzq*-

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PLITVIČKA JEZERA
n/r predsjednika

PREDMET: Prijedlog Odluke o kriterijima za određivanje visine zakupnine poslovnih prostora na dijelu k.č.br. 11739 k.o. Korenica

Sukladno odredbama Statuta Općine Plitvička Jezera („Službeni glasnik Općine Plitvička Jezera 2/21 i 9/22) općinski načelnik Općine Plitvička Jezera dana 18.07.2024. godine utvrdio je prijedlog **Odluke o kriterijima za određivanje visine zakupnine poslovnih prostora na dijelu k.č.br. 11739 k.o. Korenica**, te ga kao takvog prosljeđuje Općinskom vijeću Općine Plitvička Jezera na raspravu i donošenje.

Općinski načelnik
Ante Kovač

U prilogu:
1. Odluka.

DOSTAVITI:

1. Općinskom vijeću Općine Plitvička Jezera, članovima- svima,
2. Jedinствени upravni odjel Općine Plitvička Jezera,
3. Uz evidenciju,
4. Pismohrana, ovdje.

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15, 112/18) i članka 20. Statuta Općine Plitvička Jezera („Službeni glasnik Općine Plitvička Jezera“ broj: 2/21 i 9/22) Općinsko vijeće Općine Plitvička Jezera na 19. redovnoj (elektronskoj) sjednici održanoj dana _____ 2024. godine donosi

ODLUKU
o kriterijima za određivanje visine zakupnine poslovnih prostora
na dijelu k.č.br. 11739 k.o. Korenica

Članak 1.

Ovom se Odlukom određuju kriteriji za određivanje zakupnine za poslovni prostor na dijelu k.č.br. 11739 k.o. Korenica prema interesu i cilju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka građana te za obavljanje gospodarskih djelatnosti (uslužnih zanatstva).

Prostor koji se iznajmljuje podijeljen je u pet zona.

Članak 2.

Zakupnina za poslovni prostor određuje se prema sljedećim osnovnim kriterijima:

- četvornom metru korisne površine poslovnog prostora (zatvorenog/otvorenog);
- djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja.

Korisna površina poslovnog prostora je površina koja se dobije mjerenjem između zidova prostorije, a ukupna površina svakog poslovnog prostora iskazana je tablicom iz članka 3. ove Odluke.

Članak 3.

Poslovni prostori iz članka 1. ove Odluke su:

Adresa	Brojčana oznaka u projektu i namjena	Površina u m ²	Početna cijena/m ²
Josipa Jovića 74, Korenica	1. Zidani objekt*	255,00	4,00 eura
	2. Asfaltirani parking lijevi	205,00	0,50 eura
	3. Asfaltirani parking desni	180,00	0,50 eura
	4. Asfaltirani parking stražnji	160,00	0,50 eura
	5. Zelena površina	830,00	0.25 eura

Maksimalni prostor koji se iznajmljuje je svih pet zona uz zadržavanje prava najmodavca da pristupa zajedničkim prostorijama (kotlovnica, spremnici za naftu, septičke jame).

Minimalni prostor koji se iznajmljuje je zidani objekt (255 m²) i parkiralište - ili lijevi asfaltni parking (205 m²) ili desni asfaltni parking (180 m²).

**Zidani objekt je sveukupne neto površine 268 m², od čega:*

- 16 m² sanitarnog čvora,
- 10 m² kancelarijskog prostora (koji se treba podijeliti),
- 13 kvadrata bivše kotlovnice,
- te ostatak garažni prostor s kanalom (dimenzije 6.2x1.2m).

Zakupodavac trenutno daje u zakup sve prostorije osim bivše kotlovnice koju planira u perspektivi koristiti za grijanje čitavog kompleksa.

Članak 4.

Zakupodavac daje zakupniku mogućost izjašnjavanja o načinu uređenja poslovnog prostora na način da:

- a) zakupnik prostor uredi sam uz oslobađanje plaćanja zakupnine sukladno ulaganju, a maksimalno u trajanju od 12 mjeseci uz predočenje dokaza o ulaganjima,
- b) zakupodavac uređuje poslovni prostor, a zakupniku će se zakupnina početi naplaćivati 30 dana od dana potpisivanja ugovora,
- c) podjelom troškova uređenja zakupodavca i zakupnika.

Pod uređenjem poslovnog prostora podrazumijeva se unutarnje uređenje zidova, stavljanje sanitarnog čvora u funkciju, uređenje najmanje lijeve strane fasade (prema magistrali), postavljanje vrata i potpuno zatvaranje objekta, gdje Zakupodavac daje suglasnost na vanjsko uređenje objekta i prostora koje bi eventualno zakupnik izvodio.

Odobrenjem ulaganja u poslovni prostor zakupnik ne stječe vlasnička prava na poslovnom prostoru.

Članak 5.

Iznos zakupnine, utvrđen prema kriterijima iz ove Odluke, određuje se kao početni iznos zakupnine prigodom raspisivanja javnog natječaja za zakup poslovnih prostora.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenom glasniku Općine Plitvička Jezera“.

KLASA: 372-01/24-03/1
URBROJ: 2125-11-03-24-
Korenica,

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PLITVIČKA JEZERA

Predsjednik Općinskog vijeća
Ante Bionda