Na temelju članka 35. stavka 2. 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, 143/12, 152/14, 85/15- pročišćeni tekst i 94/17-ispravak pročišćenog teksta), članka 14. stavka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 112/18) te članka 46. Statuta Grada Rijeke (“Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13 i “Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18 i 11/18 – pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019. godine, donijelo je

**O D L U K U**

**o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu**

**Grada Rijeke**

 **I.OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom se Odlukom uređuju uvjeti i postupak kupoprodaje poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Grad) kojim neposredno upravlja Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom (u daljnjem tekstu: Odjel).

Ova Odluka primjenjuje se i na kupoprodaju suvlasničkog dijela poslovnog prostora u vlasništvu Grada.

**Članak 2.**

Pod poslovnim prostorom, u smislu ove Odluke, podrazumijeva se:

 - poslovni prostor koji je slobodan od osoba i stvari (u daljnjem tekstu: slobodan poslovni prostor),

 - poslovni prostor koji koristi sadašnji zakupnik poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: poslovni prostor u zakupu).

**Članak 3.**

Predmetom kupoprodaje može biti i poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke koji ima svojstvo kulturnog dobra u skladu s uvjetima utvrđenim propisima o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Poslovni prostor iz stavka 1. ovoga članka, Grad je dužan najprije istodobno ponuditi na prodaju Republici Hrvatskoj i Primorsko-goranskoj županiji koje imaju prvenstvo u ostvarenju prava prvokupa.

Republika Hrvatska i Primorsko-goranska županija moraju se očitovati o ponudi iz stavka 2. ovoga članka u roku od 60 dana od dana primitka pisane ponude.

Nakon isteka roka iz stavka 3. ovoga članka, Grad može poslovni prostor prodati drugoj osobi.

**Članak 4.**

Pod sadašnjim zakupnikom poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: sadašnji zakupnik) u smislu članka 18. ove Odluke, smatra se zakupnik poslovnog prostora koji:

- ima sklopljen ugovor o zakupu poslovnog prostora,

- u poslovnom prostoru obavlja ugovorenu djelatnost,

 -poslovni prostor koristi bez prekida u trajanju od najmanje pet godina.

Pod poslovnim prostorom podrazumijeva se poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto.

Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se pretežitim dijelom i koristi u tu svrhu.

Poslovnom prostorijom smatra se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti koja, u pravilu, čini samostalnu uporabnu cjelinu i ima zasebni glavni ulaz.

Garaža je prostor za smještaj vozila.

Garažno mjesto je prostor za smještaj vozila u garaži.

**II. UVJETI I POSTUPAK KUPOPRODAJE SLOBODNOG POSLOVNOG PROSTORA**

**Članak 5.**

Slobodan poslovni prostor Grad može prodati:

 1. ako se radi o poslovnom prostoru kojeg je Grad suvlasnik u idealnom dijelu,

 2. ako se radi o poslovnom prostoru čije je održavanje nesvrsishodno i neracionalno.

 Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, Grad može sukladno odredbama ove Odluke izložiti prodaji poslovni prostor i u drugim opravdanim slučajevima, o čemu odluku donosi Gradonačelnik Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Gradonačelnik).

**Članak 6.**

Za ocjenu opravdanosti prodaje poslovnog prostora, Gradonačelnik imenuje Povjerenstvo za ocjenu opravdanosti prodaje poslovnog prostora.

Povjerenstvo za ocjenu opravdanosti prodaje poslovnog prostora se sastoji od predsjednika i dva člana te istog broja zamjenika.

Povjerenstvo za ocjenu opravdanosti prodaje poslovnog prostora ima zadaću ocijeniti opravdanost prodaje poslovnih prostora iz članaka 5., 18. i 19. ove Odluke primjenom kriterija iz članka 20. ove Odluke te izraditi svoju ocjenu u pisanom obliku.

Za prodaju suvlasničkog dijela poslovnog prostora u vlasništvu Grada nije potrebna ocjena opravdanosti prodaje.

**Članak 7.**

Slobodan poslovni prostor se prodaje putem javnog natječaja (u daljnjem tekstu: natječaj).

Odluku o raspisivanju natječaja donosi Gradonačelnik.

Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenoj kuverti (u daljnjemtekstu: ponuda).

**Članak 8.**

Natječaj iz članka 7. ove Odluke provodi Povjerenstvo za prodaju poslovnih prostora i stanova (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo imenuje Gradonačelnik na vrijeme od četiri godine.

Povjerenstvo se sastoji od predsjednika i dva člana te istog broja zamjenika.

 **Članak 9.**

Slobodan poslovni prostor se prodaje po procijenjenoj vrijednosti koju određuje procjenitelj određen sukladno propisu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, po odabiru vlasnika, odnosno suvlasnika poslovnog prostora.

Početna kupoprodajna cijena poslovnog prostora ne može biti niža od cijene utvrđene sukladno stavku 1. ovoga članka.

Za svaki poslovni prostor koji se izlaže prodaji Grad pribavlja energetski certifikat.

Trošak izrade procjene vrijednosti iz stavka 1. ovoga članka i trošak izrade energetskog certifikata iz stavka 3. ovoga članka snosi kupac poslovnog prostora.

 **Članak 10.**

Natječaj se objavljuje na web stranicama Grada i na oglasnoj ploči Grada, Rijeka, Titov trg 3, najmanje 15 dana prije roka određenog za podnošenje ponuda na natječaj, a u dnevnom tisku se daje obavijest o objavljenom natječaju.

Tekst objave natječaja iz stavka 1. ovoga članka sadrži naročito sljedeće:

- adresu, površinu i zemljišno-knjižnu oznaku poslovnog prostora,

- podatak o vlasničkom udjelu Grada u poslovnom prostoru,

- početni iznos ukupne kupoprodajne cijene izražene u kunama,

- odredbu o obvezi i roku uplate iznosa jamčevine u visini od 10% od početne kupoprodajne cijene poslovnog prostora,

- odredbu da se kupoprodajna cijena isplaćuje odjednom, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji poslovnoga prostora,

- popis dokumentacije koju je potrebno priložiti uz ponudu,

- rok za podnošenje ponude na natječaj,

- dan i sat kada se može razgledati poslovni prostor,

- mjesto i vrijeme javnog otvaranja ponuda,

- odredbu da se natječaj može provesti i ako na istom sudjeluje samo jedan ponuditelj, - odredbu da se ponude ponuditelja koji imaju dospjelu nepodmirenu obvezu prema

proračunu Grada neće uzeti u razmatranje,

- odredbu da se ponuditeljima koji na dan otvaranja ponuda imaju evidentirano dospjelu

nepodmirenu obvezu prema proračunu Grada po bilo kojoj osnovi iznimno može omogućiti sudjelovanje u natječaju, ako je iznos njihove nepodmirene obveze prema proračunu Grada manji od 500,00 kn,

- odredbu da se odmah po otvaranju ponuda pristupa usmenom javnom nadmetanju -licitaciji, ako dva ili više ponuditelja ponude isti iznos kupoprodajne cijene,

- odredbu da se ponuditelju čija je ponuda prihvaćena, uplaćena jamčevina uračunava u kupoprodajnu cijenu poslovnog prostora, a ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene jamčevina se vraća najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja,

- odredbu da se uplaćena jamčevina ne vraća najpovoljnijem ponuditelju ako odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji,

- odredbu da će se najpovoljnijom ponudom smatrati ona ponuda koja, uz ispunjavanje uvjeta iz natječaja, sadrži i najveći iznos ukupne kupoprodajne cijene poslovnog prostora,

- odredbu da se u slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra slijedeći ponuditelj koji je ponudio najveći iznos kupoprodajne cijene,

- odredbu da se ponude koje nisu izrađene sukladno uvjetima natječaja neće razmatrati,

- odredbu da se ponude pristigle izvan roka za podnošenje ponude neće razmatrati i vratit će se ponuditeljima neotvorene,

 - odredbu da trošak izrade procjene vrijednosti poslovnog prostora i izrade energetskog certifikata snosi kupac poslovnog prostora,

- odredbu da Grad, u slučaju nastupa bitno promijenjenih okolnosti, zadržava pravo da odustane od prodaje poslovnog prostora u svako doba prije potpisivanja ugovora, uz povrat uplaćene jamčevine ponuditelju bez prava na kamatu za razdoblje od njene uplate do isplate, kao i da Grad ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditelju niti ga ima obvezu obavijestiti o razlozima za odustanak.

Tekst natječaja može sadržavati i druge uvjete i podatke u svezi kupoprodaje poslovnog prostora.

**Članak 11.**

Ponuda za sudjelovanje na natječaju sadrži naročito slijedeće:

 - ime i prezime, prebivalište, OIB i presliku osobne iskaznice, ako je ponuditelj fizička osoba,

 - tvrtku i sjedište, OIB, izvornik ili ovjerenu presliku isprave o upisu u sudski ili drugi odgovarajući registar, ne stariji od 30 dana do dana podnošenja ponude, ako je ponuditelj pravna osoba,

 - visinu ponuđene kupoprodajne cijene izražene u kunama,

 - dokaz o uplati jamčevine,

 - naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine,

 - druge tražene isprave i podatke sukladno uvjetima natječaja.

**Članak 12.**

Ponuditelj je u obvezi platiti jamčevinu u visini od 10% od početne procijenjene vrijednosti poslovnog prostora.

Jamčevina iz stavka 1. ovoga članka uračunava se u kupoprodajnu cijenu poslovnog prostora.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, nema pravo na povrat  jamčevine.

Ponuditelj može odustati od svoje ponude do početka postupka javnog otvaranja ponuda, u kojem slučaju ima pravo na povrat jamčevine.

 **Članak 13.**

Postupak otvaranja ponuda je javan i snima se audio vizualnom opremom.

Povjerenstvo otvara i razmatra ponude, utvrđuje da li su ispunjeni svi uvjeti iz natječaja, sastavlja zapisnik o otvaranju ponuda, zapisnički utvrđuje najpovoljnijeg ponuditelja i predlaže nadležnom tijelu donošenje odluke o kupoprodaji i sklapanju ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora.

Ponude koje nisu izrađene u skladu s uvjetima natječaja Povjerenstvo neće uzeti u razmatranje.

 Ponude koje su pristigle izvan roka za podnošenje ponuda Povjerenstvo će vratiti ponuditeljima neotvorene.

Natječaj se može provesti i ako na istom sudjeluje samo jedan ponuditelj.

Ukoliko dva ili više ponuditelja ponude isti iznos kupoprodajne cijene, odmah nakon javnog otvaranja ponuda pristupit će se usmenom javnom nadmetanju - licitaciji.

 **Članak 14.**

U slučaju iz članka 13. stavka 6. ove Odluke, Povjerenstvo upoznaje ponuditelje s uvjetima i načinom provođenja licitacije, zapisnički uzima njihove podatke te utvrđuje njihov identitet.

Ako Povjerenstvo utvrdi da netko od prisutnih ponuditelja ili punomoćnika nije dokazao svoj identitet, isključit će ga s licitacije.

Licitacija započinje unošenjem podataka o ponuditeljima u zapisnik.

Povjerenstvo provodi licitaciju na način da ponuditelji usmeno, jedan po jedan, daju u zapisnik svoje ponude, time da početna isklična ponuda kupoprodajne cijene (iskazana ukupno) ne može biti niža od cijene koja je navedena u pisanoj ponudi.

Isti ponuditelj ne može isticati ponudu dva puta u jednom krugu.

U sljedećem krugu, početna isklična ponuda kupoprodajne cijene je najviša ponuđena kupoprodajna cijena iz prethodnog kruga.

Nakon što svi ponuditelji iskažu svoje ponude u jednom ili više iskličnih krugova, Povjerenstvo zapisnički utvrđuje najpovoljnijeg ponuditelja koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu.

Povjerenstvo ima pravo prekinuti licitaciju ukoliko tijekom licitacije ponuditelji narušavaju red i disciplinu (galama, šetnja ili izlazak iz prostorije, ometanje drugih natjecatelja i slično.

**Članak 15.**

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za sklapanje ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora, na prijedlog Povjerenstva iz članka 8. ove Odluke, donosi:

 - Gradonačelnik, za utvrđenu kupoprodajnu cijenu poslovnog prostora koja ne prelazi iznos od 1.000.000,00 (slovima: jedanmilijun) kuna, uključujući i iznos od 1.000.000,00 (slovima: jedanmilijun) kuna.

 - Gradsko vijeće Grada (u daljnjem tekstu: Gradsko vijeće), za utvrđenu kupoprodajnu cijenu poslovnog prostora koja prelazi iznos od 1.000.000,00 (slovima: jedanmilijun) kuna.

**Članak 16.**

Na temelju odluke nadležnog tijela iz članka 15. ove Odluke, Grad i najpovoljniji ponuditelj sklapaju ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: ugovor o kupoprodaji) najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja odluke.

Ugovor o kupoprodaji sklapa Gradonačelnik ili osoba koju Gradonačelnik za to ovlasti.

Ugovor o kupoprodaji sklapa se u pisanom obliku, uz potvrdu (solemnizaciju) po javnom bilježniku, o trošku kupca.

Ugovor o kupoprodaji sadrži naročito sljedeće:

* podatke o poslovnom prostoru koji je predmet kupoprodaje,
* podatke o iznosu kupoprodajne cijene i roku za uplatu,
* odredbu da se uplaćena jamčevina uračunava se u kupoprodajnu cijenu poslovnog prostora,
* odredbu da se uplaćena jamčevina ne vraća kupcu ako odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji,
* odredbu da se poslovni prostor kupuje u viđenom stanju.

Ako najpovoljniji ponuditelj iz stavka 1. ovoga članka ne pristupi sklapanju ugovora o kupoprodaji bez opravdanog razloga u roku od osam dana od dana zaprimanja poziva, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora i nema pravo na povrat jamčevine.

Jamčevina koju su položili ponuditelji koji nisu utvrđeni najpovoljnijim ponuditeljima, vratit će im se u roku od 15 dana od donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

**Članak 17.**

Plaćanje kupoprodajne cijene poslovnog prostora te troškova izrade procjene vrijednosti i energetskog certifikata iz članka 9. stavka 4. ove Odluke obavlja se isključivo jednokratnom uplatom.

Rok plaćanja kupoprodajne cijene i troškova izrade procjene vrijednosti i energetskog certifikata ne može biti duži od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji, uz dostavu dokaza o izvršenoj uplati.

U slučaju neplaćanja kupoprodajne cijene u roku iz stavka 2. ovoga članka ugovor o kupoprodaji smatrat će se raskinutim, a kupac nema pravo na povrat jamčevine.

 **III. UVJETI I POSTUPAK KUPOPRODAJE POSLOVNOG PROSTORA U ZAKUPU**

**Članak 18.**

Poslovni prostor u zakupu Grad može prodati sadašnjem zakupniku iz članka 4. stavka 1. ove Odluke koji ima sklopljen ugovor o zakupu sa Gradom, koji uredno ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Gradu, pod uvjetima i u postupku propisanim zakonom i ovom Odlukom i to na temelju Odluke o utvrđivanju Popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje (u daljnjem tekstu: Popis poslovnih prostora), koji će se javno objaviti.

Popis poslovnih prostora donosi Gradsko vijeće na prijedlog Gradonačelnika.

Popis poslovnih prostora objavljuje se u „Službenim novinama Grada Rijeke“, na web stranicama Grada te ističe na oglasnoj ploči Grada, Rijeka, Titov trg 3.

Popis poslovnih prostora sadrži: adresu, zemljišno-knjižnu oznaku, oznaku etaže – kata i površinu poslovnog prostora, oznaku i razred energetskog certifikata, oznaku procjembenog elaborata te iznos kupoprodajne cijene izražene u kunama i visinu jamčevine.

Na Popis poslovnih prostora Grad neće uvrstiti poslovne prostore koji kumulativno ispunjavaju slijedeće uvjete:

* nalaze se u 0 ili prvoj zoni Grada sukladno općem aktu Grada kojim se uređuje zakup

poslovnih prostora,

* ulični su poslovni prostori s izlogom koji gleda na uličnu stranu,
* nalaze se u razizemlju,
* čija je vrijednost zakupnine za 15 godina jednaka procijenjenoj vrijednosti ili veća od

procijenjene vrijednosti poslovnog prostora.

**Članak 19.**

Iznimno od odredbe članka 18. stavka 1. ove Odluke, pravo na kupnju poslovnog prostora može ostvariti i zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu sa Gradom ili Republikom Hrvatskom u trajanju kraćem od pet godina, ako je podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Gradu i Republici Hrvatskoj, a koji je:

 - prije toga bio u zakupnom odnosu za poslovni prostor koji se prodaje sa Gradom, u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, ili

 - prije toga bio u zakupnom odnosu za poslovni prostor koji se prodaje sa Gradom i Republikom Hrvatskom, u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, ili

 - kao nasljednik obrtnika nastavio vođenje obrta ili kao član obiteljskog domaćinstva preuzeo obrt, a bio je u zakupnom odnosu za poslovni prostor koji se prodaje sa Gradom u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, u koje vrijeme se uračunava i vrijeme zakupa njegova prednika, ili

 - morao napustiti poslovni prostor koji je koristio na temelju zakupnog odnosa sa Gradom i Republikom Hrvatskom, zbog povrata toga prostora u vlasništvo prijašnjem vlasniku, sukladno posebnom propisu, a do tada je bio u zakupu u neprekinutom trajanju od najmanje pet godina.

**Članak 20.**

Prijedlog Odluke o uvrštenju poslovnih prostora na Popis poslovnih prostora utvrđuje Gradonačelnik na prijedlog Povjerenstva za ocjenu opravdanosti prodaje poslovnog prostora, primjenom kriterija ekonomske opravdanosti prodaje poslovnog prostora i racionalnosti održavanja poslovnog prostora.

Ekonomska opravdanost prodaje poslovnog prostora postoji ako je prihod od zakupnine ostvaren u proteklih 15 godina manji od 1/3 (jedne trećine) procijenjene vrijednosti poslovnog prostora.

Racionalnost održavanja poslovnog prostora ocjenjuje se analizom visine troškova održavanja poslovnog prostora i zajedničkih dijelova zgrade u kojoj se poslovni prostor nalazi kao i svih investicijskih troškova održavanja poslovnog prostora.

**Članak 21.**

Zahtjev za kupnju poslovnog prostora podnosi se Gradu u roku od 90 dana od dana javne objave Popisa poslovnih prostora u „Službenim novinama Grada Rijeke“.

Zahtjev za kupnju poslovnog prostora predaje se neposredno u pisarnici Grada u uredovno radno vrijeme ili preporučenom poštanskom pošiljkom na adresu Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Rijeka, Titov trg 3, sa oznakom poslovnog prostora za koji se zahtjev za kupnju podnosi.

**Članak 22.**

Poslovni prostor u zakupu prodaje se sadašnjem zakupniku po procijenjenoj vrijednosti iz članka 9. stavka 1. ove Odluke.

Ako se poslovni prostor prodaje sadašnjem zakupniku koji je imao ulaganja u poslovni prostor, procijenjena vrijednost iz članka 9. stavka 1. ove Odluke umanjuje se za neamortizirana ulaganja sadašnjeg zakupnika koja su utjecala na visinu procijenjene vrijednosti poslovnog prostora i za koja je Grad dao prethodnu pisanu suglasnost.

Visina neamortiziranog ulaganja iz stavka 2. ovoga članka priznaje se najviše do 30% procijenjene vrijednosti poslovnog prostora.

Procijenjenu vrijednost i vrijednost neamortiziranih ulaganja sadašnjeg zakupnika utvrđuje procjenitelj sukladno članku 9. stavku 1. ove Odluke i stavku 2. ovoga članka.

Sadašnjem zakupniku neće se priznati ulaganja u preinake poslovnog prostora učinjene bez prethodne pisane suglasnosti Grada, osim nužnih troškova, kao ni ulaganja koja je Grad priznao u obliku smanjene zakupnine.

**Članak 23.**

Podnositelj zahtjeva je dužan, uz zahtjev za kupnju poslovnog prostora, podnijeti dokaze kojima dokazuje pravo kupnje poslovnog prostora sukladno odredbama ove Odluke.

Zahtjev za kupnju obvezno sadrži:

 - ime i prezime, odnosno naziv, osobni identifikacijski broj, mjesto prebivališta, odnosno sjedište podnositelja zahtjeva, podatke za osobni kontakt (telefon/mobitel, e-mail),

 - oznaku poslovnoga prostora sa Popisa poslovnih prostora za koji se podnosi zahtjev,

 - izjavu podnositelja zahtjeva o prihvaćanju iznosa kupoprodajne cijene kao i troškova izrade procjene vrijednosti i energetskog certifikata.

Uz zahtjev iz stavka 2. ovoga članka, podnositelj zahtjeva mora priložiti sljedeće isprave:

 - potvrdu Porezne uprave kojom dokazuje da nema dugovanja po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava ili dokaz da je prema posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja predmetne obveze, pod uvjetom da se podnositelj zahtjeva pridržava rokova plaćanja,

 - dokaz o uplati jamčevine u visini od 10% od početne procijenjene vrijednosti,

 - dokaz da su u potpunosti ispunjene obveze iz ugovora o zakupu i namireni svi troškovi koji proizlaze s osnova korištenja poslovnoga prostora,

 - potvrdu nadležnoga tijela Grada ili Primorsko-goranske županije o ispunjenju obveza za čiju naplatu su nadležni ili dokaz da je prema posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja predmetne obveze, pod uvjetom da se podnositelj zahtjeva pridržava rokova plaćanja,

 - izjavu podnositelja zahtjeva ovjerenu od javnog bilježnika da nema neispunjenih obveza prema radnicima i drugim vjerovnicima te da predmetni poslovni prostor nije dao u podzakup ili na temelju bilo koje druge pravne osnove prepustio korištenje poslovnoga prostora drugoj osobi,

 -izvadak iz poslovnih knjiga (izvadak iz knjigovodstvene kartice ili druge isprave) podnositelja zahtjeva ovjeren od ovlaštene osobe kojim se dokazuje da su ispunjene obveze prema radnicima i drugim vjerovnicima,

 - dokaz o visini izvršenih ulaganja, ukoliko se poziva na iste.

Ako je podnositelj zahtjeva osoba iz članka 19. ove Odluke, osim isprava iz stavka 3. ovoga članka, uz zahtjev mora priložiti i sljedeće isprave:

 - pravovaljani ugovor o zakupu,

 - dokaz o korištenju poslovnoga prostora u trajanju od najmanje pet godina (računi za komunalne obveze),

 - potvrdu nadležnoga tijela Grada da obavlja ugovorenu djelatnost u prostoru u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, uključujući i vrijeme zakupa njegova prednika,

 - suglasnost za preuzimanje obrta od nasljednika,

 - rješenje o povratu poslovnoga prostora i ugovor o zakupu za poslovni prostor koji je vraćen prijašnjem vlasniku, a do tada je bio u zakupu u neprekinutom trajanju od najmanje pet godina,

 - druge potrebne isprave kojima se dokazuje ispunjenje uvjeta.

 Ako podnositelj zahtjeva uz zahtjev ne priloži isprave iz stavka 3. ovoga članka, odnosno isprave iz stavaka 3. i 4. ovoga članka ili ih samo djelomično priloži, pozvat će se pisanim putem da u roku od 15 dana dopuni zahtjev.

 Ako podnositelj zahtjeva ne dopuni zahtjev u roku iz stavka 5. ovoga članka, smatrat će se da je odustao od zahtjeva.

 Ako iz bilo kojeg razloga ne dođe do realizacije kupoprodaje poslovnog prostora, podnositelj zahtjeva može ponovno podnijeti zahtjev za kupnju poslovnog prostora.

**Članak 24.**

Pravo na kupnju poslovnog prostora ne može ostvariti zakupnik poslovnog prostora koji je isti dao u podzakup ili na temelju bilo koje druge pravne osnove prepustio korištenje poslovnog prostora drugoj osobi.

Poslovni prostor ne može se prodati fizičkoj ili pravnoj osobi koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i proračunu Grada, radnicima i dobavljačima, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

**Članak 25.**

Na postupak kupoprodaje poslovnog prostora u zakupu odgovarajuće se primjenjuju odredbe članaka 9., 12., 15. i 16. ove Odluke.

Prihod od kupoprodaje poslovnih prostora u vlasništvu Grada prihod je Proračuna Grada.

 **IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 26.**

 Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 10/12 i 54/12).

**Članak 27.**

 Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Rijeke“.