



REPUBLIKA HRVATSKA

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

OPĆINA KOSTRENA

UPRAVNI ODJEL ZA OPĆE, PRAVNE
POSLOVE I LOKALNU SAMOUPRAVU



N A C R T

**Prijedloga odluke o izmjenama i dopunama odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog
prostora u vlasništvu Općine Kostrena**

Savjetovanje sa zainteresiranom javnošću
traje od 20. studenoga do
20. prosinca 2024. godine

PREDMET: nacrt prijedloga odluke o izmjenama i dopunama odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Kostrena

O b r a z l o Ź e n j e

U „Narodnim novinama“ broj 123/24 od 23. listopada 2024. godine objavljen je Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora. Navedenim izmjenama zakonodavac je u bitnom dijelu želio postići potpunu kontrolu zakupa poslovnih prostora u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne (regionalne) samouprave. Osnovne novine odnose se na kriterije jedinice lokalne samouprave a to su kriteriji za određivanje visine zakupnine za poslovne prostore koje općim aktom utvrdi jedinica lokalne samouprave za poslovne prostore u svom vlasništvu, a ovisno o djelatnosti koja će se u poslovnom prostoru obavljati, kriterije za slučajeve raspolaganja poslovnim prostorom bez javnog natječaja, pitanja vezana uz zabranu podzakupa, pitanja vezana uz kupoprodaju poslovnih prostora u vlasništvu jedinice lokalne samouprave sadašnjem zakupniku, pitanja vezana uz kupoprodaju garaža i garažnih mjesta.

Osnovana Odluka zakupu i kupoprodaji prostora u vlasništvu Općine Kostrena („Službene novine Općine Kostrena“ broj 5/19) sukladno prijelaznim i završnim odredbama članka 13. st. 2. i 3. Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN broj 123/24) uskladila bi se u roku od 90 dana odo dana stupanja na snagu predmetnog zakona a to je 31. listopada 2024. godine.

Člankom 1. ove odluke vrši se usklađenje s člankom 2. stavak. 7. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN broj 125/11., 64/15., 112/18., 123/24.).

Člankom 2. ove odluke vrši se usklađenje s člankom 2. stavak. 7., člankom 6. i člankom 12. st.3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN broj 125/11., 64/15., 112/18., 123/24.). Bitno je napomenuti da su djelatnosti za poslovne prostore i njihove vrijednosti ostale s istim bodovima kao i u osnovnoj odluci te je vrijednost parametra „a“ za dvije zone atraktivnosti ostala ista samo što je sada izražena u eurima te se s ovim izmjenama odluke nije išlo na daljnje poskupljenje zakupnina. Sada je i vrijednost parametra „a“ određena općim aktom predstavničkog tijela.

Člankom 3. ove odluke vrši se usklađenje s člankom 6. st. 7., 8., 8., 9., 10., 11., 12. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN broj 125/11., 64/15., 112/18., 123/24.).

Člankom 4. ove odluke vrši se usklađenje s člankom 6. st. 5. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN broj 125/11., 64/15., 112/18., 123/24.).

Člankom 5. ove odluke vrši se usklađenje s člankom 6.a. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN broj 125/11., 64/15., 112/18., 123/24.) a koja regulira materiju neposrednih posjednika koji se već nalaze u poslovnom prostoru a navedeni prostor u trenutku zakupa nije bio u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Člankom 6. ove odluke regulira se zabrana davanja u podzakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Kostrena i vrši se usklađenje istoga s člankom 19. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN broj 125/11., 64/15., 112/18., 123/24.).

Člankom 7. ove odluke vrši se usklađenje s člankom 33. st. 4. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN broj 125/11., 64/15., 112/18., 123/24.).

Člankom 8. ove odluke vrši se usklađenje s člankom 33. st. 7. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN broj 125/11., 64/15., 112/18., 123/24.).

Člankom 9. ove odluke vrši se usklađenje člankom 39.a Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN broj 125/11., 64/15., 112/18., 123/24.).

Člankom 10. ove odluke vrši se usklađenje s člankom 6. st. 13. i 15. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN broj 125/11., 64/15., 112/18., 123/24.).

Člankom 11. i 12. regulira se materija vezana uz prijelazne i završne odredbe i stupanja na snagu ove Odluke.

Pravna osnova za donošenje ove Odluke sadržana je u članku 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine« broj 91/96., 68/98., 137/99., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 143/12., 152/14., 81/15.-pročišćeni tekst), člancima 2. 6. i 33. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine« 125/11., 64/15., 112/18., 123/24.) i članku 34. Statuta Općine Kostrena (»Službene novine Općine Kostrena« broj 2/18., 11/18., 1/20., 1/21., pročišćeni tekst 3/22).

NACRT ODLUKE

Na temelju odredbi iz članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine« broj 91/96., 68/98., 137/99., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 143/12., 152/14., 81/15.-pročišćeni tekst), članka 2., 6. i 33. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine« 125/11., 64/15., 112/18., 124/24.) i članka 34. Statuta Općine Kostrena (»Službene novine Općine Kostrena« broj 2/18., 11/18., 1/20., 1/21., pročišćeni tekst 3/22), Općinsko vijeće Općine Kostrena na sjednici održanoj dana __. __. 2024. godine donijelo je

ODLUKU O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O ZAKUPU I KUPOPRODAJI POSLOVNOG PROSTORA U VLASNIŠTVU OPĆINE KOSTRENA

Članak 1.

U Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Kostrena („Službene novine Općine Kostrena“ broj 5/19) mijenja se članak 4. koji glasi:

„Za provedbu odredaba ove Odluke nadležan je Općinski načelnik (u daljnjem tekstu: Načelnik) koji:

- donosi odluke u svezi korištenja poslovnih prostora u vlasništvu Općine Kostrena,
- imenuje Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za dodjelu poslovnog prostora,
- donosi suglasnosti o proširenju djelatnosti koje se obavljaju u poslovnim prostorima,
- predlaže na utvrđivanje Općinskom vijeću popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje,
- donosi i druge potrebne akte sukladno ovoj Odluci i Zakonu.“

Članak 2.

Članak 6. mijenja se i glasi:

„U svrhu utvrđivanja visine zakupnine određuju se kriterija za određivanje visine zakupnine.

Za područje Općine Kostrena utvrđuju se dvije zone koje obuhvaćaju:

I ZONA obuhvaća područje K.O. KOSTRENA – LUCIJA,

II ZONA obuhvaća područje K.O. KOSTRENA – BARBARA.

Zakupnina za poslovni prostor određuje se po m² na način da istu čine umnožak korisne površine i bodova određenih za djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja i parametra „a“.

Vrijednost parametar „a“ za **I ZONU** iznosi 2,32 EUR.

Vrijednost parametar „a“ za **II ZONU** iznosi 1,59 EUR.

**TABELA BODOVA ZA UTVRĐIVANJE
ZAKUPNINE**

| DJELATNOST | | BOD |
|-------------------|--|------------|
| 1. | Ugostiteljstvo, turizam, financijsko posredovanje, kockarnice i kladionice | 2,5 |
| 2. | Trgovina | 2,3 |
| 3. | Promet i veze, tehničke i prometne usluge | 2,0 |
| 4. | Obrti i ostale slobodne djelatnosti | 1,6 |
| 5. | Trgovina s prehrambenim proizvodima | 1,6 |
| 6. | Stambeno-komunalna djelatnost i tijela državne uprave | 1,4 |
| 7. | Školstvo, kultura, zdravstvo, socijalna skrb i umjetnički atelje | 1,0 |
| 8. | Skladišni prostor, garaže i garažno mjesto | 1,0 |
| 9. | Sport | 0,5 |
| 10. | Političke stranke | 0,3 |
| 11. | Udruge građana-neprofitabilne usluge | 0,1 |

Zakupnina po 1 m² korisne površine za otvoreni poslovni prostor - terasu, kao pripadajući dio poslovnog prostora u sklopu ugostiteljskog objekta, koji se koristi najviše šest mjeseci u godini, određuje se visina od 50% iznosa zakupnine utvrđene odredbom stavka 3. ovog članka.

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

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

Članak 3.

Članak 10. mijenja se i glasi:

„Iznimno od odredbe članka 8. stavka 1. ove Odluke, a pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim Općina ima namjeru raspolagati na drukčiji način, Općina 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 godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže deset godina, u kojoj će ponudi iznos mjesečne zakupnine biti određen prema kriterijima Općine 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.

Iznimno od odredbe članka 8. stavka 1. ove Odluke, a pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim Općina ima namjeru raspolagati na drukčiji način, Općina 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 godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže deset godina, u kojoj će ponudi iznos mjesečne zakupnine biti određen prema kriterijima Općine 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 Općini pisani prihvrat ponude i ne preda posjed poslovnoga prostora, protiv zakupnika iz stavaka 1. i 2. ovoga članka pokrenut će se postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnoga prostora.

Ako za vrijeme trajanja zakupa poslovnoga prostora iz stavaka 1. i 2. ovoga članka Općina izmijeni kriterije za određivanje visine zakupnine, visina zakupnine iz ugovora o zakupu uskladit će se sukladno izmijenjenim kriterijima Općine, 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 dodatak ugovoru o zakupu.

Ako zakupnik odbije sklopiti dodatak ugovoru o zakupu iz stavka 4. ovoga članka, ugovor o zakupu će se raskinuti, a zakupnik nema pravo na naknadu štete zbog raskida.

Odredbe stavaka 1. i 2. ovoga članka ne primjenjuju se na ugovore o zakupu garaža i garažnih mjesta.“

Članak 4.

Članak 12. mijenja se i glasi:

„Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost imaju osobe iz članka 132. Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ broj 121/17., 98/19., 84/21., 156/23.) isključivo ako se u prijavi na natječaj pozovu na to pravo te dostave izjavu da nemaju sklopljen ugovor o zakupu drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je ostvaren, a koji sudjeluju i udovoljavaju uvjetima javnog natječaja te ako prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup na temelju uvjeta iz članka 132. Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ broj 121/17., 98/19., 84/21., 156/23.) ne može se dati u podzakup.“

Članak 5.

Iza članka 12. dodaje se članak 12a. koji glasi:

„Pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim Općina ima namjeru raspolagati na drukčiji način, Općina može ponuditi sklapanje ugovora o zakupu na određeno vrijeme od pet godina neposrednom posjedniku poslovnoga prostora koji je, u trenutku kada je Općina 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 dospjele obveze prema Republici Hrvatskoj odnosno prema jedinici lokalne ili područne (regionalne) samouprave, kao vlasnicima prostora, kao i sve režijske i druge dospjele obveze s osnova korištenja poslovnoga prostora, počevši od dana utvrđenja prava vlasništva u korist Općine

Ako se protiv neposrednog posjednika iz stavka 1. ovoga članka vodi postupak radi naplate dugovanja s osnova neplaćene 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 Općinom sklopi sporazum o obročnoj otplati cjelokupnog dugovanja dospjelog do dana sklapanja ugovora o zakupu, i to na 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 članku 6 ove Odluke 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 Općini i ne preda posjed poslovnoga prostora, protiv neposrednog posjednika pokrenut će se postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnoga prostora.“

Članak 6.

Članak 27. mijenja se i glasi:

„Poslovni prostor ili dio poslovnog prostora u vlasništvu Općine 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 1. ovoga članka, ako se radi o kampovima, hotelima ili drugim objektima za smještaj turista u vlasništvu Općine, 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 Općine dao u podzakup odnosno koji je po bilo kojoj pravnoj osnovi dao trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje poslovni prostor u vlasništvu Općine ugovor o zakupu smatra se raskinutim po sili zakona danom utvrđenja nastupa okolnosti iz stavka 1. ovoga članka.“

Članak 7

U članku 28. iza riječi „Općine“ stavlja se zarez i dodaju riječi: “osim garaže i garažnog mjesta“.

Članak 8.

U članku 30. iza riječi „poslovnog prostora“ stavlja se zarez i dodaju riječi: “osim garaže i garažnog mjesta“.

Članak 9.

Iza članka 36. dodaje se članak 36a. koji glasi:

„Garaža ili garažno mjesto na kojem je uspostavljeno vlasništvo Općine 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 vlasništvo Općine 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 Općine može mu se ponuditi sklapanje ugovora o zakupu garaže ili garažnog mjesta na određeno vrijeme od

pet godina, s mjesečnim iznosom zakupnine utvrđenim prema članku 6. ove odluke 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 Općine, a koja nema s Općinom 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 članku 6. ove odluke 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 Općini 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 stavka 1., 2. i 6. ovoga članka koja se nalazi u neposrednom posjedu garaže ili garažnog mjesta na kojem nije uspostavljeno vlasništvo Općine, a kojima upravlja Općina, a koja nema s Općinom 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 članku 6. ove odluke za garaže ili garažna mjesta.“

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 10.

Po odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora Općina može davati u zakup poslovne prostore koji su bili u društvenom vlasništvu s pravom korištenja Općine Kostrena za koje se vode postupci na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, do pravomoćnog okončanja tih postupaka.“

Ugovor o zakupu sklopljen suprotno odredbama članaka 8., 9., 10., i 12. ove Odluke ništetan je.

Odredbe ove Odluke na odgovarajući se način primjenjuju i na poslovne prostore u vlasništvu pravnih osoba u isključivom ili pretežitom Općine ili na koje je Općina prenijela prava upravljanja.

Članak 11.

Postupci započeti po odredbama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Kostrena (»Službene novine općine Kostrena« broj 5/19) dovršit će se po odredbama predmetne Odluke.

Iznimno od stavka 1. ovoga članka, postupci započeti prema odredbama Odluke o zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Kostrena («Službene novine Općine Kostrena» broj 5/19) prije stupanja na snagu ove Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Kostrena dovršit će se prema Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Kostrena ako je to povoljnije za stranku po čijem je zahtjevu postupak započet i ako to stranka zatraži u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Iznimno od stavka 1. ovoga članka, postupci započeti na temelju odredbe članka 15. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora («Narodne novine», br. 112/18.) dovršit će se na temelju odredbe članka 6.a koji je dodan člankom 3. ovoga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Općine Kostrena«.

KLASA:

URBROJ:

Kostrena, __. _____ 2024.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KOSTRENA

**Predsjednik
Dražan Soldan, v.r.**