



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



GRAD VARAŽDIN
www.varazdin.hr · e-mail: varazdin@varazdin.hr

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 372-03/24-01/7

URBROJ: 2186-1-05-01/1-24-8

Varaždin, 14. listopada 2024. godine

NACRT

Na temelju članka 35. 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, 81/15-pročišćeni tekst i 94/17 - ispravak), članka 3. stavka 1. i 2. i članka 6. stavka 8. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora ("Narodne novine" broj 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 45. Statuta Grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 3/18, 2/20, 2/21, 4/21 - pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23) Gradsko vijeće Grada Varaždina na ____ sjednici održanoj _____ 2024. godine, donosi

ODLUKU

o izmjeni Odluke o zakupu poslovnih prostora

Članak 1.

U Odluci o zakupu poslovnih prostora („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 2/24) članak 22. mijenja se i glasi:

„Tablica opisa djelatnosti poslovnog prostora, zone u kojima se nalazi poslovni prostor i početni iznos zakupnine s uključenim porezom na dodanu vrijednost iskazan u eurima, mjesečno:

Redni broj	Djelatnost za koju se koristi poslovni prostor	Početni iznos mjesečne zakupnine po m ² u EUR s uključenim porezom na dodanu vrijednost					
		I ZONA		II ZONA		III ZONA	
		ULIČNI	DVORIŠNI	ULIČNI	DVORIŠNI	ULIČNI	DVORIŠNI
1.	Uredski prostori (odvjetničke kancelarije, javnobilježnički uredi, uredi sudskih tumača i prevoditelja, trgovačkih društava...) predstavništva, agencije, poslovnice, banke, osiguravajuća društva, računovodstveni i knjigovodstveni servisi, telekomunikacije, mjenjačnice, igre na sreću, kladionice, kurirske službe, zlatarske radnje, fotokopirnice, ugostiteljstvo i slastičarstvo,	8,00	5,00	6,00	4,00	4,00	3,00

	uključujući i skladišta koja pripadaju tom prostoru.						
2.	Prodavaonice, fotografske radnje, pekarnice, prodaja i popravak naočala, uslužne djelatnosti (brijači, frizeri, pedikeri, manikuri, kozmetičari, saloni za ljepotu, tetovaže, maseri...), uključujući i skladišta koja pripadaju tom prostoru	6,00	4,00	5,00	3,00	3,00	2,50
3.	Servisi, galerije i ateljei, proizvodnja i prodaja glazbala, uključujući i skladišta koja pripadaju tom prostoru	5,00	4,00	4,00	3,00	2,50	2,00
4.	Zanatske djelatnosti: urari, obučari, krojači i popravak odjeće, proizvodnja šešira i kapa, proizvodnja i prodaja kožne galanterije uključujući i skladišta koja pripadaju tom prostoru	3,00	2,00	2,00	1,50	1,50	1,00
5.	javna uprava, političke stranke, udruge građana, sportske udruge, kulturno umjetnička društva uključujući i skladišta koja pripadaju tom prostoru	2,00	1,00	1,00	0,70	0,70	0,50
6.	Garaža i garažno mjesto	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00

”

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana njezine objave u "Službenom vjesniku Grada Varaždina".

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**

Lovro Lukavečki, mag. pol.

DOSTAVITI:

1. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 14, 10 000 Zagreb
2. Gradonačelnik Grada Varaždina, dr.sc. Neven Bosilj,
3. Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina,
4. „Službeni vjesnik Grada Varaždina“,
5. Pismohrana

O b r a z l o ž e n j e

uz Nacrt odluke o izmjeni Odluke o zakupu poslovnih prostora

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Zakonska osnova za donošenje ove Odluke sadržana je u odredbi članka 35. 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, 81/15-pročišćeni tekst i 94/17-ispravak), članka 3. stavka 1. i 2. i članka 6. stavka 8. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ 125/11, 64 15 i 112/18) i članka 45. Statuta Grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 3/18, 2/20, 2/21, 4/21 - pročišćeni tekst 13/22 i 10/23).

II. OCJENA STANJA, OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI I SVRHA KOJA SE ŽELI POSTIĆI DONOŠENJEM ODLUKE

Predloženom Odlukom mijenjaju se cijene početnog iznosa zakupnine za poslovne prostore te se iste povećavaju za otprilike 20-25% s obzirom na to da iznosi nisu mijenjani od 2012. godine. Stopa inflacije prema podacima na stranicama Zavoda za statistiku od siječnja 2019. do kolovoza 2024. godine iznosila je 28,5 % te je potrebno uzeti u obzir i inflatorni faktor.

Navedena izmjena se predlaže da bi novi korisnici poslovnih prostora prilikom javljanja na javni natječaj počeli s licitacijom iznosa s početnim iznosom koji je približan iznosu koju korisnici koji su uredno ispunjavali svoje ugovorne obveze plaćaju za prostore koje koriste.

Također se u Tablici ažurira popis djelatnosti.

Slijedom iznijetog predlažemo donošenje izmjene Odluke.

III. OCJENA SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE ODLUKE TE NAČIN KAKO ĆE SE OSIGURATI

Za provođenje ove Odluke nije potrebno osigurati sredstva u proračunu Grada Varaždina.

IV. OBRAZLOŽENJE ODREDBI NACRTA ODLUKE

Članak 1. -Ovim člankom mijenjaju se iznosi početnog iznosa mjesečne zakupnine po m² u EUR s uključenim porezom na dodanu vrijednost.

Članak 2. - regulira način stupanja na snagu ove izmjene Odluke. Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana njezine objave u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“, a što je u skladu s člankom 131. Poslovnika o radu Gradskog vijeća („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 13/22 i 10/23).

GRADONAČELNIK
dr.sc. Neven Bosilj