

P.Z. br. 793



HRVATSKI SABOR

KLASA: 022-03/15-01/17

URBROJ: 65-15-02

Zagreb, 5. veljače 2015.

**ZASTUPNICAMA I ZASTUPNICIMA
HRVATSKOGA SABORA**

**PREDSJEDNICAMA I PREDSJEDNICIMA
RADNIH TIJELA**

Na temelju članka 178. Poslovnika Hrvatskoga sabora u prilogu upućujem *Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora*, koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora dostavila Vlada Republike Hrvatske, aktom od 5. veljače 2015. godine.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila Orsata Miljenića, ministra pravosuđa, Sandru Artuković Kunšt. zamjenicu ministra pravosuđa i Renatu Duku, pomoćnicu ministra pravosuđa.

PREDSJEDNIK

Josip Leko



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Klasa: 022-03/15-01/10
Urbroj: 50301-09/09-15-2

Zagreb, 5. veljače 2015.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

Predmet: Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora

Na temelju članka 85. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 85/2010 – pročišćeni tekst i 5/2014 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske) i članka 172. Poslovnika Hrvatskoga sabora (Narodne novine, broj 81/2013), Vlada Republike Hrvatske podnosi Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila Orsata Miljenića, ministra pravosuđa, Sandru Artuković Kunšt, zamjenicu ministra pravosuđa i Renatu Duku, pomoćnicu ministra pravosuđa.



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

**PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA
ZAKONA O ZAKUPU I KUPOPRODAJI POSLOVNOGA PROSTORA**

Zagreb, veljača 2015.

PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O ZAKUPU I KUPOPRODAJI POSLOVNOGA PROSTORA

I. USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavna osnova za donošenje ovoga Zakona sadržana je u članku 2. stavku 4. podstavku 1. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 85/2010 – pročišćeni tekst i 5/2014 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske).

II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI ZAKONOM TE POSLJEDICE KOJE ĆE DONOŠENJEM ZAKONA PROISTEĆI

a) Ocjena stanja

Stupanjem na snagu Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 94/2013) prestala je s radom Agencija za upravljanje državnom imovinom, a njene ovlasti preuzeo je Državni ured za upravljanje državnom imovinom. Nakon preuzimanja poslova uočeno je da postojeći zakonodavni okvir nije dostatan kako bi se uredili svi zakupni odnosi u nadležnosti Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom.

b) Osnovna pitanja koja se uređuju Zakonom

- postupanje u slučaju propuštanja zakupodavca da u skladu s odredbom članka 6. stavka 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine, broj 125/2011) dostavi zakupniku koji ispunjava uvjete, ponudu za sklapanje novog ugovora,
- uvjeti koje zakupnik mora ispuniti kako bi ostvario pravo na kupnju poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske,
- kriteriji po kojima, iznimno, sadašnji korisnik može kupiti poslovni prostor u kojem obavlja dopuštenu djelatnost,
- svi slučajevi u kojima Republika Hrvatska nije uredila zakupni odnos s korisnicima tih prostora kojima je istekao ranije sklopljeni ugovor o zakupu, ali koji cijelo vrijeme ispunjavaju obveze iz tog prethodnog ugovora i protiv kojih nije pokrenut postupak za ispražnjenje i predaju poslovnoga prostora.

c) Posljedice koje će proisteći donošenjem Zakona

Predloženim izmjenama i dopunama omogućit će se cjelovito uređenje zakupnih odnosa za poslovne prostore u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, samim time relevantno evidentiranje i redovito prihodovanje po ovoj osnovi. Ujedno su utvrđeni kriteriji i postupak za prodaju tih poslovnih prostora.

III. OCJENA POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE ZAKONA

Za provedbu ovoga Zakona nije potrebno osigurati sredstva u državnom proračunu Republike Hrvatske.

PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O ZAKUPU I KUPOPRODAJI POSLOVNOGA PROSTORA

Članak 1.

U Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine, broj 125/2011) u članku 6. stavak 3. mijenja se i glasi:

"(3) Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, zakupodavac je dužan sadašnjem zakupniku poslovnoga prostora koji u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu, ili na zahtjev zakupnika, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme – ne dulje od 5 godina, osim ako mu je taj poslovni prostor potreban za obavljanje njegove djelatnosti."

Iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

"(4) Zakupnik može podnijeti zakupodavcu pisani zahtjev za davanje ponude iz stavka 3. ovoga članka najkasnije 90 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen."

U dosadašnjem stavku 4. koji postaje stavak 5. riječi: "u roku od 30 dana" zamjenjuju se riječima: "najkasnije 30 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen".

U dosadašnjem stavku 5. koji postaje stavak 6. riječ: "Agencije" zamjenjuje se riječima: "Državnog ureda".

U dosadašnjem stavku 6. koji postaje stavak 7. riječ: "Agencija" zamjenjuje se riječima: "Državni ured".

Dosadašnji stavci 7., 8., 9. i 10. postaju stavci 8., 9., 10. i 11.

Članak 2.

U članku 33. stavak 1. mijenja se i glasi:

"(1) Poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske može se prodati sadašnjem zakupniku iz članka 2. stavka 1. ovoga Zakona, koji uredno ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Republici Hrvatskoj, pod uvjetima i u postupku propisanim ovim Zakonom i u skladu s uredbom koju će donijeti Vlada Republike Hrvatske, i to na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje koji će sastaviti Državni ured za upravljanje državnom imovinom, a koji će se javno objaviti."

U stavku 2. riječ: "Agencija" zamjenjuje se riječima: "Državni ured".

U stavku 3. riječ: "Agenciji" zamjenjuje se riječima: "Državnom uredu".

U stavku 4. riječ: "izvršava" zamjenjuje se riječju: "ispunjava".

U stavku 7. iza riječi: "financijske obveze prema" dodaju se riječi: "Republici Hrvatskoj i", a u podstavku 4. iza riječi: "koristio" dodaju se riječi: "na temelju zakupnog odnosa s Republikom Hrvatskom i jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave,".

U stavku 8. brojka: "4." zamjenjuje se brojkama: "2. i 5.", a iza riječi: "valjanost" dodaju se riječi: "i koji zakupni odnos je trajao neprekidno najmanje pet godina".

Članak 3.

U članku 37. riječ: "Agenciji" zamjenjuje se riječima: "Državnom uredu".

Članak 4.

U članku 38. stavku 1. riječ: "Agencija" zamjenjuje se riječima: "Državni ured".

Članak 5.

U članku 39. riječ: "Agencija" zamjenjuje se riječima: "Državni ured".

Članak 6.

U članku 40. stavak 2. briše se.

Članak 7.

U članku 42. stavku 1. riječi: "i članka 40. stavka 2." brišu se.

Članak 8.

(1) Državni ured za upravljanje državnom imovinom će za poslovne prostore u vlasništvu Republike Hrvatske u roku od 30 dana od stupanja na snagu ovoga Zakona dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme - ne dulje od pet godina:

- zakupniku kojem je prestao ugovor o zakupu sklopljen s Republikom Hrvatskom putem javnog natječaja, a nije mu ponuđeno sklapanje novog ugovora o zakupu sukladno odredbi članka 6. stavka 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine, broj 125/2011), ako je u potpunosti ispunio obveze iz tog ugovora i sve obveze s osnova korištenja poslovnog prostora do primitka ponude;

- zakupniku kojem je prestao ugovor o zakupu sklopljen s tijelom državne uprave koje je upravljalo poslovnim prostorom, ako je u potpunosti ispunio obveze iz tog ugovora i sve obveze s osnova korištenja poslovnog prostora do primitka ponude;

- zakupniku kojem je prestao ugovor o zakupu sklopljen s prijašnjim vlasnikom, a s kojim tijelo nadležno za upravljanje državnom imovinom nije uredilo zakupni odnos, ako je u potpunosti ispunio obveze iz tog ugovora i sve obveze s osnova korištenja poslovnog prostora do primitka ponude i protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje poslovnoga prostora;

- zakupniku kojem je prestao ugovor o zakupu na temelju odredbi Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a s kojim tijelo nadležno za upravljanje državnom imovinom nije uredilo zakupni odnos za poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske stečenog na temelju članka 77. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, ako je u potpunosti ispunio obveze

iz ranijeg ugovora o zakupu i sve obveze s osnova korištenja poslovnog prostora do primitka ponude i protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje poslovnoga prostora.

(2) Iznimno od odredbe stavka 1. alineje 4. ovoga članka, ako stupanjem na snagu ovoga Zakona nisu protekli rokovi iz članka 41. stavaka 2. i 3. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, za poslovne prostore u vlasništvu Republike Hrvatske, rok za davanje pisane ponude počinje teći prvog sljedećeg dana nakon proteka tih rokova.

(3) Ako zakupnik u roku od 30 dana od primitka ponude iz stavka 1. ovoga članka ne dostavi zakupodavcu pisani prihvrat ponude, zakupni odnos prestaje.

(4) U slučaju iz stavka 3. ovog članka provest će se postupak sukladno članku 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora.

Članak 9.

Odredbe ovoga Zakona neće se primjenjivati na zakupne odnose koji su prestali prije stupanja na snagu ovoga Zakona, osim na prestale zakupne odnose propisane u članku 8. ovoga Zakona.

Članak 10.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Narodnim novinama.

OBRAZLOŽENJE

Članak 1.

Izmjene u članku 6. važećeg zakona potrebne su jer ne uređuju postupanje sadašnjeg zakupnika zainteresiranog za sklapanje novog ugovora o zakupu. Također, ukazalo se potrebnim isključiti obvezu davanja ponude ako je zakupodavcu poslovni prostor potreban za njegove potrebe. S obzirom na to da je stupanjem na snagu Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske prestala s radom Agencija za upravljanje državnom imovinom i njezine ovlasti preuzeo Državni ured za upravljanje državnom imovinom potrebno je izmijeniti naziv ovlaštenog tijela.

Članak 2.

Izmjene i dopune u članku 33. stavcima 1. i 7. važećeg Zakona potrebne su jer, do sada, za slučaj kupnje poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske, nije bila propisana dužnost zakupnika da dostavi dokaz o ispunjenju obveza prema Republici Hrvatskoj. Također, potrebno je izmijeniti naziv ovlaštenog tijela i uskladiti izraze s općim propisom koji uređuje obvezne odnose. Alineja 4. stavka 7. precizirana je te su jasno normirana prava zakupnika koji je bio u zakupu poslovnog prostora s Republikom Hrvatskom i jedinicom lokalne i područne(regionalne) samouprave u neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, u slučaju povrata toga prostora u vlasništvo prijašnjem vlasniku. U stavku 8. pojašnjeni su kriteriji po kojima sadašnji korisnik može kupiti poslovni prostor u kojem obavlja dopuštenu djelatnost.

Članci 3. do 5.

Stupanjem na snagu Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske prestala je s radom Agencija za upravljanje državnom imovinom, a njezine ovlasti preuzeo je Državni ured za upravljanje državnom imovinom, slijedom čega je potrebno izmijeniti naziv ovlaštenog tijela.

Članci 6. i 7.

Potrebno je brisati stavak 2. članka 40. važećeg zakona, jer se sredstava za rad Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom osiguravaju u Državnom proračunu pa su, stoga, prihodi koji se ostvare u okviru djelokruga i ovlasti tog ureda, prihodi Državnog proračuna. Sukladno tome, potrebno je u članku 42. brisati ovlast Vlade Republike Hrvatske da uredbom utvrđuje naknadu za rad Agencije za upravljanje državnom imovinom.

Članak 8.

Ovom odredbom dopunjen je tekst važećeg zakona propisivanjem prava zakupnika te dužnosti i ovlasti Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom u svim slučajevima u kojima to nije bilo uređeno. Sada su normirani slučajevi u kojima prijašnje tijelo zaduženo za upravljanje državnom imovinom nije u propisanom roku zakupniku ponudilo sklapanje novog ugovora ili zakupni odnosi nisu formalno uređeni s korisnicima tih poslovnih prostora, s kojim korisnicima je ranije sklopljeni ugovor o zakupu prestao, a koji cijelo vrijeme ispunjavaju obveze na temelju prijašnjeg ugovora i protiv kojih nije pokrenut postupak za ispražnjenje i predaju poslovnoga prostora.

Članak 9.

Predloženom odredbom određena je primjena ovoga Zakona.

Članak 10.

Predloženom odredbom određeno je stupanje na snagu ovoga Zakona.

**ODREDBE VAŽEĆEGA ZAKONA KOJE SE
MIJENJAJU, ODNOSNO DOPUNJUJU**

Članak 6.

- (1) Poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravni osoba u njihovu vlasništvu ili pretežitom vlasništvu daje se u zakup putem javnoga natječaja.
- (2) Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, ugovor o zakupu poslovnoga prostora 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 općega, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.
- (3) Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, zakupodavac će sadašnjem zakupniku poslovnoga prostora koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme – ne dulje od 5 godina.
- (4) Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 3. ovoga članka u roku od 30 dana, zakupni odnos je prestao istekom roka na koji je ugovor sklopljen, a zakupodavac će, nakon stupanja u posjed tog poslovnoga prostora raspisati javni natječaj za davanje u zakup poslovnoga prostora u kojem početni iznos zakupnine ne može biti manji od iznosa zakupnine koji je ponuđen sadašnjem zakupniku iz stavka 3. ovoga članka, ako će se u prostoru nastaviti obavljanje iste djelatnosti.
- (5) Uvjeti i postupak natječaja određuju se u skladu s odlukom Agencije za upravljanje državnom imovinom, županijske skupštine, Gradske skupštine Grada Zagreba, odnosno gradskoga ili općinskoga vijeća.
- (6) Postupak natječaja provodi i odluku o najpovoljnijoj ponudi donosi Agencija za upravljanje državnom imovinom, župan, gradonačelnik Grada Zagreba, gradonačelnik ili općinski načelnik, odnosno od njih ovlašteno tijelo, a za pravne osobe u njihovom vlasništvu ili pretežitom vlasništvu nadležno tijelo utvrđeno aktima te pravne osobe.
- (7) Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine.
- (8) Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja, iz ovoga Zakona i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.
- (9) Ugovor o zakupu sklopljen protivno odredbama ovoga članka ništetan je.
- (10) Odredbe ovoga članka odnose se i na poslovni prostor koji je još uvijek upisan u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo na kojem Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i druge pravne osobe imaju pravo raspolaganja ili korištenja.

Članak 33.

- (1) Poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske može se prodati sadašnjem zakupniku iz članka 2. stavka 1. ovoga Zakona, koji uredno izvršava sve obveze iz ugovora o zakupu, pod uvjetima i u postupku propisanim ovim Zakonom i u skladu s uredbom koju će donijeti Vlada Republike Hrvatske, i to na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje koji će sastaviti Agencija za upravljanje državnom imovinom, a koji će se javno objaviti.

(2) Poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske može se prodati sadašnjem korisniku iz članka 2. stavka 2. ovoga Zakona, pod uvjetima i u postupku propisanim ovim Zakonom i u skladu s uredbom koju će donijeti Vlada Republike Hrvatske, i to na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje koji će sastaviti Agencija za upravljanje državnom imovinom, a koji će se javno objaviti.

(3) Zahtjev za kupnju poslovnoga prostora u vlasništvu Republike Hrvatske osobe iz stavka 1. i 2. ovoga članka podnose u roku od 90 dana od javne objave popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje Agenciji za upravljanje državnom imovinom.

(4) Poslovni prostor u vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave može se prodati sadašnjem zakupniku iz članka 2. stavka 1. ovoga Zakona, koji uredno izvršava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, pod uvjetima i u postupku propisanim ovim Zakonom i u skladu s odlukama koje će donijeti nadležna tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, i to na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje koji će se javno objaviti. Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, na prijedlog gradonačelnika Grada Zagreba, odnosno župana, gradonačelnika ili općinskog načelnika, utvrđuje Gradska skupština Grada Zagreba, odnosno predstavničko tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

(5) Poslovni prostor u vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave može se prodati sadašnjem korisniku iz članka 2. stavka 2. ovoga Zakona, pod uvjetima i u postupku propisanim ovim Zakonom i u skladu s odlukama koje će donijeti predstavničko tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, i to na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje koji će se javno objaviti. Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, na prijedlog gradonačelnika Grada Zagreba, odnosno župana, gradonačelnika ili općinskog načelnika, utvrđuje Gradska skupština Grada Zagreba, odnosno predstavničko tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

(6) Zahtjev za kupnju poslovnoga prostora u vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave osobe iz stavka 4. i 5. ovoga članka podnose u roku od 90 dana od javne objave popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, tijelu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave određenom propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave.

(7) Iznimno od odredbe stavka 1. i 4. ovoga članka, pravo na kupnju poslovnoga prostora, prema ovom Zakonu, može ostvariti zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu s Republikom Hrvatskom, jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave, u trajanju kraćem od pet godina ako je podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, a koji je:

– prije toga bio u zakupnom odnosu s jedinicom lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave, u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, ili

– prije toga bio u zakupnom odnosu s jedinicom lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave 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 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 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.

(8) Iznimno od odredbe stavka 4. ovoga članka, poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, može se prodati sadašnjem

korisniku toga prostora koji u njemu obavlja dopuštenu djelatnost, a koji je taj prostor nastavio koristiti na temelju ranije sklopljenog ugovora o zakupu kojem je prestala valjanost.

(9) Poslovni prostor se može prodati sukladno odredbi stavka 8. ovoga članka samo ukoliko je sadašnji korisnik poslovnoga prostora za cijeli period korištenja toga prostora plaćao vlasniku poslovnoga prostora naknadu za korištenje i sve troškove koji proizlaze iz korištenja toga prostora. Sadašnjem korisniku poslovnoga prostora koji nije djelomično ili u cijelosti plaćao vlasniku naknadu za korištenje poslovnoga prostora kao ni troškove korištenja, poslovni prostor se može prodati sukladno odredbi stavka 8. ovoga članka pod uvjetom da tu naknadu i troškove korištenja u cijelosti, uključujući i zakonske zatezne kamate, podmiri prije sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Članak 37.

Zahtjevi za kupnju poslovnoga prostora u vlasništvu Republike Hrvatske podnose se Agenciji za upravljanje državnom imovinom, a za kupnju poslovnoga prostora u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave tijelu nadležnom za njihovo raspolaganje određenom propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Članak 38.

(1) Odluku o kupoprodaji poslovnoga prostora iz članka 1. ovoga Zakona donosi Agencija za upravljanje državnom imovinom, odnosno Gradska skupština Grada Zagreba/predstavničko tijelo jedinice lokalne/područne (regionalne) samouprave ili gradonačelnik Grada Zagreba, župan, gradonačelnik, odnosno općinski načelnik, ovisno o vrijednosti poslovnoga prostora.

(2) Poslovni prostor ne može se prodati fizičkoj ili pravnoj osobi koja ima dospelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, zaposlenicima 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 39.

Na temelju odluke o kupoprodaji poslovnoga prostora iz članka 38. ovoga Zakona Agencija za upravljanje državnom imovinom te župan, gradonačelnik Grada Zagreba, gradonačelnik, odnosno općinski načelnik i kupac sklopit će u roku od 90 dana od dana donošenja odluke ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora.

Članak 40.

(1) Prihod od upravljanja poslovnim prostorima u vlasništvu Republike Hrvatske (kupoprodajna cijena, zakupnina i dr.) prihod je državnog proračuna Republike Hrvatske.

(2) Agencija za upravljanje državnom imovinom ima pravo na naknadu za upravljanje poslovnim prostorima u vlasništvu Republike Hrvatske, a iznos naknade određuje uredbom Vlada Republike Hrvatske.

Članak 42.

(1) Vlada Republike Hrvatske donijet će uredbu iz članka 33. stavka 1. i 2. i članka 40. stavka 2. ovoga Zakona u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, u skladu s ovim Zakonom donijet će svoje opće akte koji će pobliže urediti kupoprodaju poslovnoga prostora u njihovom vlasništvu u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

OBRAZAC IZVJEŠTAJA O PROVEDENOM SAVJETOVANJU

IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU		
Naslov dokumenta	Izvješće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću o Nacrtu prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora	
Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje	Ministarstvo pravosuđa	
Svrha dokumenta	Izvješćivanje o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću o Nacrtu prijedloga Zakona o područjima i sjedištima sudova	
Datum dokumenta	16. rujna 2014. godine	
Verzija dokumenta	I.	
Vrsta dokumenta	Izvješće	
Jedinstvena oznaka iz Plana donošenja zakona, drugih propisa i akata objavljenog na internetskim stranicama Vlade	25.	
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti bili uključeni u postupak izrade odnosno u rad stručne radne skupine za izradu nacрта?	-	
Je li nacrt bio objavljen na internetskim stranicama ili na drugi odgovarajući način?	ne	<i>Internetska stranica Vlade</i>
	da www.mprh.hr	<i>Internetska stranica tijela nadležnog za izradu nacрта</i>
	ne	<i>Druge internetske stranice</i>
Ako jest, kada je nacrt objavljen, na kojoj internetskoj stranici i koliko je vremena ostavljeno za savjetovanje? Ako nije, zašto?	Savjetovanje sa zainteresiranom javnošću povodom nacрта prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora trajalo je od 10. listopada do 10. studenog 2014. godine.	
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti dostavili svoja očitovanja?	-	
ANALIZA DOSTAVLJENIH PRIMJEDBI Primjedbe koje su prihvaćene Primjedbe koje nisu prihvaćene i obrazloženje razloga neprihvatanja	-	
Troškovi provedenog savjetovanja	Provedba javnog savjetovanja nije iziskivala dodatne financijske troškove	