

Temeljem članka 9. stavak 1. Odluke o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora ("Županijski glasnik" broj 2/98.) i članka 47. točka 3. i 7. Statuta Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 2/95., 2/97. i 3/99.), Poglavarstvo Osječko-baranjske županije donijelo je na 64. sjednici 30. ožujka 2000. godine

P R A V I L N I K

o određivanju elemenata za utvrđivanje početnog iznosa zakupnine za poslovne prostore

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovim Pravilnikom utvrđuje se početni iznos mjesečne zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu Osječko-baranjske županije (nastavno: Županija) i pravnih osoba u njenom vlasništvu ili pretežitom vlasništvu, kao i poslovnog prostora u društvenom vlasništvu, na kojem Županija i te pravne osobe imaju pravo raspolaganja ili korištenja, za koje taj iznos nije moguće utvrditi prema odgovarajućem općem aktu grada odnosno općine na području koje se poslovni prostor nalazi.

II. ODREĐIVANJE ZAKUPNINE

Članak 2.

Zakupnina za poslovni prostor utvrđuje se za svaki konkretan slučaj prema sljedećim elementima:

- ukupna površina poslovnog prostora,
- broj bodova,
- vrijednost boda.

Članak 3.

Broj bodova za poslovne prostore utvrđuje se prema:

- zoni u kojoj se nalazi poslovni prostor,
- djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru i
- tehničkim svojstvima i opremljenosti poslovnog prostora.

Članak 4.

Za poslovni prostor u kojem se obavlja više djelatnosti zakupnina se određuje prema djelatnosti za koju je utvrđeni veći broj bodova.

Članak 5.

Broj bodova u poslovnom prostoru utvrđuje se prema zoni u kojoj se nalazi, površini poslovnog prostora i djelatnosti koja se u njemu obavlja kako slijedi:

R.br.	DJELATNOST	I. ZONA	II. ZONA	III. ZONA
1.	UGOSTITELJSTVO			
	- do 50 m ²	660	535	415
	- 50 - 200 m ²	370	300	230
	- preko 200 m ²	210	170	130
2.	TRGOVINA			
	- do 50 m ²	475	385	300
	- 50 - 200 m ²	210	170	130
	- preko 200 m ²	105	85	65
3.	OBRT I DJELATNOST ZDRAVSTVA I SOCIJALNE SKRBI			
	- do 50 m ²	265	215	165
	- 50 - 200 m ²	131	105	80
	- preko 200 m ²	80	65	50
4.	OSTALO			
	- do 150 m ²	370	300	230
	- preko 150 m ²	265	215	165

Članak 6.

Na području Osječko-baranjske županije poslovni prostori razvrstavat će se u zone na način kako slijedi:

- I. ZONA - područje sjedišta gradova,
- II. ZONA - područje sjedišta općina,
- III. ZONA - područje ostalih naselja unutar grada odnosno općine.

Članak 7.

Prema tehničkim svojstvima i opremljenosti poslovni prostori boduju se kako slijedi:

- a) - objekti izgrađeni od tvrdog materijala 50 bodova
- objekti izgrađeni od zemljane opeke, dasaka i sl. 25 bodova
- b) - zidovi i podovi obrađeni i u dobrom stanju 30 bodova
- zidovi i podovi neobrađeni ili oštećeni i u lošem stanju 15 bodova
- c) - vrata i prozori u dobrom stanju 20 bodova
- vrata i prozori oštećeni i u dotrajalom stanju 10 bodova
- d) za postojanje ostale opreme i uređaja dodaje se broj bodova kako slijedi:
- vodovodne instalacije 10 bodova
- odvodne instalacije 10 bodova
- plinske instalacije 10 bodova
- telefonske instalacije 10 bodova
- centralno grijanje 10 bodova
- postojanje drugih uređaja za zagrijavanje prostorija 5 bodova.

Članak 8.

Ukupan broj bodova određuje se zbrojem bodova prema članku 5. i 7. ovog Pravilnika.

Članak 9.

Početni iznos mjesečne zakupnine obračunava se kao umnožak površine poslovnog prostora, određenog ukupnog broja bodova i vrijednosti boda.

Vrijednost boda za određivanje početnog iznosa mjesečne zakupnine utvrđuje se u vrijednosti od 0,058 kuna.

Članak 10.

Ukoliko se na natječaj ne prijavi niti jedan natjecatelj, tijelo nadležno za donošenje odluke raspisat će novi natječaj s početnim iznosom mjesečne zakupnine koji može biti umanjen u odnosu na iznos utvrđen prema članku 9. ovog Pravilnika, tako da iznosi:

- za drugi natječaj 80% početnog iznosa mjesečne zakupnine,
- za treći natječaj 50% početnog iznosa mjesečne zakupnine,
- za četvrti i svaki sljedeći natječaj 30% početnog iznosa mjesečne zakupnine.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Županijskom glasniku".

Klasa: 372-01/99-01/1
Urbroj:2158-01-04-99-3

Osijek, 30. ožujka 2000.

Župan

Branimir Glavaš, v.r.