

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR
GRADONAČELNIK

KLASA: 372-01/26-01/10
URBROJ: 2198-1-02-26-6
Zadar, 20. listopada 2026.

GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA

PREDMET: Prijedlog odluke o kriterijima za utvrđivanje visine zakupnine i djelatnosti u poslovnim prostorima u vlasništvu Grada Zadra

NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE: GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PRAVNI TEMELJ: Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora - članak 2. stavak 7.
(*"Narodne novine", broj: 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24*)
Statut Grada Zadra – članak 27.
(*„Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15 - pročišćeni tekst, 3/18, 7/18 - pročišćeni tekst, 15/19, 2/20, 3/21, 14/23 - pročišćeni tekst*)

PREDLAGATELJ: Gradonačelnik

IZVJESTITELJ: Tomislav Korona, pročelnik

MATERIJAL IZRADIO: Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom

O b r a z l o ž e n j e

U privitku se dostavlja Prijedlog odluke o kriterijima za utvrđivanje visine zakupnine i djelatnosti u poslovnim prostorima u vlasništvu Grada Zadra. Predmetnu odluku jedinice lokalne samouprave obvezne su imati, a sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora donošenje takve odluke u nadležnosti je Gradskog vijeća.

Ovom Odlukom uređuje se način utvrđivanja početnog iznosa zakupnine u javnom natječaju za poslovni prostor u vlasništvu i suvlasništvu Grada Zadra te način i postupak utvrđivanja djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru.

Predlaže se da se početni iznos zakupnine za javni natječaj za poslovni prostor utvrđuje kao umnožak korisne površine poslovnog prostora i jedinične cijene zakupnine po m² određene prema zoni te djelatnosti u kojoj se poslovni prostor nalazi. Predlaže se poslovni prostore koji se nalaze na području Grada Zadra razvrstati u pet zona i to: Ekstra zona, Prva zona, Druga zona, Treća zona i Četvrta zona, sukladno Podjeli Grada Zadra na zone koje se primjenjuju za javne površine. Također prijedlogom Odluke se predviđaju popusti za postojeće zakupnike.

Predlaže se i da kada ugovor o zakupu poslovnoga prostora u vlasništvu Grada Zadra sklapaju međusobno Grad Zadar i Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravne osobe u isključivom vlasništvu Republike Hrvatske, pravne osobe u isključivom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i

cilju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana, zakupnina će se, ovisno o vrsti djelatnosti i radi li se o profitabilnoj ili neprofitabilnoj djelatnosti koja će se u poslovnom prostoru odvijati, određivati u rasponu od 5 (pet) do 10 (deset) EUR/m². Kada se radi o pravnim osobama u vlasništvu/većinskom vlasništvu Grada Zadra, predlaže se da Odluku o dodjeli poslovnog prostora donosi i dalje Gradonačelnik.

Osim navedenog, predlaže se i da se odlukom Gradonačelnika može zakupnicima u poslovnim prostorima u vlasništvu Grada Zadra, koji obavljaju ugovorenu djelatnost više od 10 (deset) godina, odobriti obavljanje i dodatne djelatnosti uz ugovorenu (uz uvjet da se ugovorena i dodana djelatnost obavljaju u jednakim omjerima u poslovnom prostoru), ukoliko se radi o tradicijskim ili umjetničkim obrtima i to djelatnosti iz istoga Odjeljka Nacionalne klasifikacije djelatnosti.

Obzirom da se radi o Odluci koja utječe na interese građana Grada Zadra, kao i poslovnih subjekata – zakupnika poslovnih prostora u vlasništvu Grada Zadra, prije donošenja Odluke provedeno je javno savjetovanje sa zainteresiranom javnošću. Tijekom javnog savjetovanja zaprimljeno je više prijedloga zainteresiranih stranaka od kojih su neki prihvaćeni i uvršteni u prijedlog Odluke, a neki nisu. Tako je predloženo sniženje zakupnine za zimske mjesece od siječnja do ožujka u visini od 50 % iznosa zakupnine, a Grad Zadar je navedeni prijedlog prihvatio. Prihvaćen je i prijedlog o smanjenju iznosa visine zakupnine za 20 % za poslovne prostore koji nemaju ulaz i/ili izlog na glavnoj ulici I koji se nalaze u suterenu. Također je prihvaćen i prijedlog da se zakupncima poslovnih prostora koji imaju status dragovoljca ili status HRVI iz Domovinskog rata, neće povećavati iznos zakupnine. U odnosu na tradicijske obrte djelomično je usvojen prijedlog za sniženjem zakupnine pa se predlaže cijena od 5 EUR/m², dok prijedlog za snižavanje zakupnine (ukoliko neki prostor trenutno ima veću cijenu zakupnine od one koja se predlaže odlukom) nije prihvaćen iz razloga što odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ne predviđaju snižavanje već samo povećanje cijena zakupnine.

Slijedom navedenoga, dostavlja se Gradskom vijeću Prijedlog odluke na razmatranje i donošenje.

GRADONAČELNIK
Šime Erlić, v.r.

Na temelju članka 2. stavka 7. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine", broj: 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24) i članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15 - pročišćeni tekst, 3/18, 7/18 – pročišćeni tekst, 15/19, 2/20, 3/21 i 14/23 – pročišćeni tekst), **Gradsko vijeće Grada Zadra, na __ sjednici, održanoj dana _____ 2026. godine, d o n o s i**

ODLUKU

o kriterijima za utvrđivanje visine zakupnine i djelatnosti u poslovnim prostorima u vlasništvu Grada Zadra

I. OPĆA ODREDBA

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se način utvrđivanja zakupnine za poslovni prostor u vlasništvu i suvlasništvu Grada Zadra (u daljnjem tekstu: Grad) te način i postupak utvrđivanja djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru.

Odredbe ove Odluke primjenjuju se i na poslovni prostor koji je u vlasništvu ili suvlasništvu Republike Hrvatske na kojem Grad ima pravo upravljanja, raspolaganja ili korištenja, temeljem odgovarajućeg akta sklopljenog između Grada i Republike Hrvatske.

Odredbe ove Odluke primjenju se i na poslovni prostor koji je još uvijek upisan u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo na kojem Grad ima pravo raspolaganja ili korištenja te na poslovni prostor koji je bio u društvenom vlasništvu s pravom korištenja Grada za koji se vodi postupak na temelju zakona kojim se uređuje naknada za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, do pravomoćnog okončanja tog postupka.

II. UTVRĐIVANJE ZAKUPNINE

Članak 2.

Zakupnina za poslovni prostor određuje se prema položajnoj zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi, korisnoj površini poslovnog prostora i djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja.

Pod korisnom površinom poslovnog prostora razumijeva se površina poslovnog prostora koja je upisana u zemljišnim knjigama na temelju uspostavljenog etažnog vlasništva.

Ako na poslovnom prostoru nije uspostavljeno etažno vlasništvo, korisna površina utvrđuje se izmjerom.

Zakupnina iz st. 1. ovog članka uvećava se za pripadajući porez na dodanu vrijednost.

Članak 3.

Za poslovni prostor koji se daje u zakup na temelju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora (u daljnjem tekstu: javni natječaj), zakupnina iz članka 2. ove Odluke predstavlja osnovnu (početnu) zakupninu na temelju koje se u postupku javnog natječaja utvrđuje izlicitirana (postignuta) zakupnina.

Iznimno, odredbe ove Odluke neće se primjenjivati kad se poslovni prostor dodjeljuje pravnim osobama/ustanovama čiji je Grad osnivač, suosnivač ili vlasnik/većinski vlasnik, neprofitnim pravnim osobama od posebnog javnog interesa za Grad, udrugama iz čl. 3. st. 3. Odluke o

dodjeli gradskih prostora na korištenje udrugama ("Glasnik Grada Zadra" broj 4/2016), u kojim slučajevima Odluku o dodjeli poslovnog prostora u zakup ili korištenje donosi Gradonačelnik Grada Zadra (u daljnjem tekstu: Gradonačelnik).

Iznimno cijene zakupnine utvrđene ovom Odlukom neće se primjenjivati na ugovor o zakupu poslovnoga prostora u vlasništvu Grada Zadra kada ga sklapaju međusobno Grad Zadar i organizacije civilnog društva s europskog gospodarskog prostora, u kojem slučaju će se primjenjivati cijena zakupnine u visini 1 EUR/m² ili cijena zakupnine koju će u svakom pojedinačnom slučaju utvrditi Gradonačelnik Grada Zadra odlukom.

Članak 4.

Zakupnina iz članaka 2. i 3. ove Odluke utvrđuje se kao umnožak korisne površine poslovnog prostora i jedinične cijene zakupnine po m² određene prema zoni te djelatnosti u kojoj se poslovni prostor nalazi.

Članak 5.

Iznimno od odredbi ove Odluke, osnovni (početni) iznos zakupnine za poslovni prostor može se umanjiti kada za poslovni prostor nije podnesena niti jedna prijava na javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u vremenskom razdoblju od jedne godine.

Ako za poslovni prostor u razdoblju iz stavka 1. ovoga članka nije podnesena niti jedna prijava:

- na tri javna natječaja, osnovni (početni) iznos zakupnine može se umanjiti za 10%,
- na šest javnih natječaja, osnovni (početni) iznos zakupnine može se umanjiti za 20%.

Odluku o umanjenju iznosa početne zakupnine iz stavka 2. ovoga članka donosi Gradonačelnik, time da umanjenje ne može biti veće od 50% od početne zakupnine iz članka 4. ovoga Pravilnika.

Članak 6.

Poslovni prostori iz čl. 1. ove Odluke koji se nalaze na području Grada Zadra razvrstani su u četiri zone i to: Ekstra zona, Prva zona, Druga zona, Treća zona i Četvrta zona.

Ulice odnosno poslovni prostori u vlasništvu Grada Zadra koji se nalaze u njima razvrstavaju se po zonama kako slijedi:

- **Ekstra zona** obuhvaća poslovne prostore koji se nalaze u ulicama Narodni trg, Široka ulica do križanja sa ulicom Braće Vranjana, uključujući i poslovne prostore koji imaju adresu Majke Margarite broj 2 i 3, ali imaju ulaz sa Široke ulice, poslovni prostor u ulici Don Ive Prodana br. 2., uključujući i one poslovne prostore koji imaju ulaz sa Narodnog trga, ulica Elizabete Kotromanić i Mihe Klaića;
- **Prva zona** obuhvaća ostale ulice područja MO Poluotok, a koje nisu obuhvaćene Ekstra zonom, ulicu Obala kneza Branimira od broja 10 zaključno sa brojem 27;
- **Druga zona** obuhvaća područje MO Voštarnica odnosno sve ostale ulice koje nisu obuhvaćene Prvom zonom te područje MO Jazine I;
- **Treća zona** obuhvaća ostale dijelove Grada Zadra, osim otoka;
- **Četvrta zona** obuhvaća otoke koji se nalaze u sastavu Grada Zadra.

Članak 7.

Visina zakupnine za zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Zadra, koja je ujedno i početni iznos zakupnine na javnom natječaju, određuje se u početnim mjesečnim iznosima EUR/m2 kako slijedi:

Ekstra zona	a) trgovina na malo – 25 EUR/m2, b) djelatnost suvenirnice – 40 EUR/m2, c) skladištenje i prateće djelatnosti u prijevozu - 10 EUR/m2, d) djelatnost pripreme i usluživanje hrane i pića – 35 EUR/m2, e) izdavačka djelatnost - 18 EUR/m2, f) stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti - 15 EUR/m2 g) administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti - 10 EUR/m2 h) djelatnosti zdravstvene zaštite i socijalne skrbi - 10 EUR/m2 i) umjetnost, sportske i rekreacijske djelatnosti - 10 EUR/m2 j) ostale osobne uslužne djelatnosti – 10 EUR/m2, k) tradicijski obrti – 5 EUR/m2 l) ostale djelatnosti – 20 EUR/m2 m) djelatnost banke – 35 EUR/m2 n) djelatnost igara na sreću - 40 EUR/m2 o) djelatnost turističke i putničke agencije – 25 EUR/m2 p) djelatnost cvjećarnice – 15 EUR/m2 r) djelatnost galerije slika – 20 EUR/m2 s) obrazovanje – 10 EUR/m2 š) javna uprava i obrana – 10 EUR/m2 t) djelatnost hotela i usluge u turizmu – 10 EUR/m2
Prva zona	a) trgovina na malo – 18,00 EUR/m2, b) djelatnost suvenirnice – 36 EUR/m2 c) skladištenje i prateće djelatnosti u prijevozu - 9 EUR/m2, d) djelatnost pripreme i usluživanje hrane i pića – 22 EUR/m2, e) izdavačka djelatnost – 15 EUR/m2,

	f) stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti - 12 EUR/m², g) administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti – 8 EUR/m², h) djelatnosti zdravstvene zaštite i socijalne skrbi - 8 EUR/m², i) sportske djelatnosti te zabavne i rekreacijske djelatnosti - 8 EUR/m², j) ostale osobne uslužne djelatnosti - 8 EUR/m², k) tradicijski obrti - 5 EUR/m² l) ostale djelatnosti - 10 EUR/m², m) djelatnost banke – 35 EUR/m² n) djelatnost igara na sreću - 35 EUR/m² o) djelatnost turističke i putničke agencije – 22,5 EUR/m² p) djelatnost cvjećarnice – 12 EUR/m² r) djelatnost galerije slika – 15 EUR/m² s) obrazovanje – 8 EUR/m² š) javna uprava i obrana – 8 EUR/m² t) djelatnost hotela i usluga u turizmu – 8 EUR/m²
Druga zona	a) trgovina na malo – 15 EUR/m², b) djelatnost suvenirnice - 30 EUR/m² c) skladištenje i prateće djelatnosti u prijevozu – 6 EUR/m², d) djelatnost pripreme i usluživanje hrane i pića – 20 EUR/m², e) izdavačka djelatnost – 12 EUR/m², f) stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti – 10 EUR/m², g) administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti – 6 EUR/m², h) djelatnosti zdravstvene zaštite i socijalne skrbi - 6 EUR/m², i) sportske djelatnosti te zabavne i rekreacijske djelatnosti – 6 EUR/m², j) ostale osobne uslužne djelatnosti - 6 EUR/m², k) tradicijski obrti - 3 EUR/m² l) ostale djelatnosti - 8 EUR/m², m) djelatnost banke – 30 EUR/m²

	n) djelatnost igara na sreću - 30 EUR/m² o) djelatnost turističke i putničke agencije – 18 EUR/m² p) djelatnost cvjećarnice – 10 EUR/m² r) djelatnost galerije slika – 10 EUR/m² s) obrazovanje –5 EUR/m² š) javna uprava i obrana – 5 EUR/m² t) djelatnost hotela i usluga u turizmu – 5 EUR/m²
Treća zona	a) trgovina na malo – 12 EUR/m², b) djelatnost suvenirnice - 25 EUR/m² c) skladištenje i prateće djelatnosti u prijevozu – 5 EUR/m², d) djelatnost pripreme i usluživanje hrane i pića – 18 EUR/m², e) izdavačka djelatnost – 10 EUR/m², f) stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti – 5 EUR/m², g) administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti – 5 EUR/m², h) djelatnosti zdravstvene zaštite i socijalne skrbi – 3 EUR/m², i) sportske djelatnosti te zabavne i rekreacijske djelatnosti - 3 EUR/m², j) ostale osobne uslužne djelatnosti - 8 EUR/m², k) tradicijski obrti - 3 EUR/m² l) ostale djelatnosti - 6 EUR/m², m) djelatnost banke – 25 EUR/m² n) djelatnost igara na sreću - 25 EUR/m² o) djelatnost turističke i putničke agencije – 18 EUR/m² p) djelatnost cvjećarnice – 8 EUR/m² r) djelatnost galerije slika – 6 EUR/m² s) obrazovanje – 3 EUR/m² š) javna uprava i obrana – 3 EUR/m² t) djelatnost hotela i usluga u turizmu – 5 EUR/m²

Četvrta zona	a) trgovina na malo – 1 EUR/m2, b) djelatnost suvenirnice - 10 EUR/m2 c) skladištenje i prateće djelatnosti u prijevozu – 1 EUR/m2, d) djelatnost pripreme i usluživanje hrane i pića – 5 EUR/m2, e) izdavačka djelatnost – 1 EUR/m2, f) stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti - 1 EUR/m2, g) administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti – 1 EUR/m2, h) djelatnosti zdravstvene zaštite i socijalne skrbi – 1 EUR/m2, i) sportske djelatnosti te zabavne i rekreacijske djelatnosti - 1 EUR/m2, j) ostale osobne uslužne djelatnosti - 1 EUR/m2, k) tradicijski obrti - 1 EUR/m2 l) ostale djelatnosti - 1 EUR/m2, m) djelatnost banke – 5 EUR/m2 n) djelatnost igara na sreću - 5 EUR/m2 o) djelatnost turističke i putničke agencije – 1 EUR/m2 p) djelatnost cvjećarnice – 1 EUR/m2 r) djelatnost galerije slika – 1 EUR/m2 s) obrazovanje – 1 EUR/m2 š) javna uprava i obrana – 1 EUR/m2 t) djelatnost hotela i usluge u turizmu – 1 EUR/m2
---------------------	--

Kada ugovor o zakupu poslovnoga prostora u vlasništvu Grada Zadra sklapaju međusobno Grad Zadar i Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravne osobe u isključivom vlasništvu Republike Hrvatske, pravne osobe u isključivom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana, zakupnina će se, ovisno o ukupnoj površini poslovnog prostora te vrsti djelatnosti (profitabilnoj i/ili neprofitabilnoj djelatnosti) koja će se u poslovnom prostoru odvijati, određivati u rasponu od 5 (slovima: pet) do 10 (slovima: deset) EUR/m2.

Ovisno o ukupnoj površini poslovnog prostora u odnosu na koji se sklapa ugovor o zakupu između Grada Zadra i Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravne osobe u isključivom vlasništvu Republike Hrvatske, pravne osobe u isključivom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, može se primijeniti umanjeње cijene predviđeno ovom Odlukom.

Članak 8.

Cijene zakupnine utvrđene ovom Odlukom primjenjivat će se na postojeće zakupnike poslovnih prostora u vlasništvu Grada Zadra počevši od 1. siječnja 2027. godine, 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 ugovora o zakupu.

Iznimno, cijene utvrđene ovom Odlukom se neće primjenjivati na postojeće zakupnike poslovnih prostora u vlasništvu Grada Zadra, koji temeljem sklopljenog ugovora o zakupu sa Gradom Zadrom drže u zakupu poslove prostore ukupne površine veće od 100 m², u kojem slučaju će iznos zakupnine ostati nepromijenjen za razdoblje od idućih 3 (slovima: tri) godine.

Zakupcima koji imaju zaključene ugovore o zakupu poslovnog prostora sa Gradom Zadrom, osim zakupnika za djelatnosti banke i igara na sreću, koji uredno podmire sve dospjele obveze prema Gradu Zadru koje proizlaze iz zaključenih ugovora o zakupu, odnosno zakupninu i obveze s osnova javnih davanja do 31. prosinca prethodne godine, zakupnina će se umanjiti 50 % za razdoblje od 1. siječnja do 31. ožujka aktualne- tekuće godine.

Zakupcima koji imaju zaključene ugovore o zakupu poslovnog prostora sa Gradom Zadrom za poslovne prostore koji nemaju ulaz/izlog na glavnoj ulici i koji se nalaze u prizemlju (suterenu), umanjit će se novoformirani iznos zakupnine za 20 %.

Iznimno, na zakupce koji imaju zaključene ugovore o zakupu poslovnog prostora sa Gradom Zadrom, a koji imaju status hrvatskih branitelja – dragovoljac ili Hrvatski ratni vojni invalid iz Domovinskog rata, neće se primjenjivati odredbe ove Odluke te će zadržati postojeći iznos visine zakupnine.

III. UTVRĐIVANJE DJELATNOSTI

Članak 9.

Djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru koji se daje u zakup utvrđuje Gradonačelnik na prijedlog Povjerenstva za poslovni prostor (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Za poslovni prostor koji se daje u zakup na temelju javnog natječaja, Povjerenstvo predlaže Gradonačelniku najmanje dvije djelatnosti.

Iznimno od odredbe st. 2. ovoga članka, Gradonačelnik može utvrditi samo jednu djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru koji se daje u zakup putem javnog natječaja.

Promjenu i/ili dopunu djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru koji je dan u zakup utvrđuje Gradonačelnik na zahtjev zakupnika, uz prethodno pribavljeno mišljenje Povjerenstva.

Članak 10.

Djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru utvrđuje se, u pravilu, sukladno nomenklaturi iz nacionalne klasifikacije djelatnosti.

Djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru može se odrediti i uže u odnosu na djelatnost određenu nacionalnom klasifikacijom djelatnosti na način da se precizno utvrde aktivnosti koje se obavljaju u poslovnom prostoru, asortiman koji se nudi, vrsta ugostiteljske djelatnosti ili usluga koja se pruža i slično.

Članak 11.

U poslovnom prostoru u vlasništvu Grada Zadra može se obavljati jedna djelatnost ugovorena sklopljenim ugovorom o zakupu poslovnog prostora.

Iznimno, ukoliko se radi o tradicijskim ili umjetničkim obrtima, odlukom Gradonačelnika može se zakupnicima u poslovnim prostorima u vlasništvu Grada Zadra, koji obavljaju ugovorenu djelatnost više od 10 (slovima: deset) godina, odobriti obavljanje i dodatne djelatnosti uz ugovorenu i to djelatnosti iz istoga Odjeljka Nacionalne klasifikacije djelatnosti (uz uvjet da se ugovorena i dodana djelatnost obavljaju u jednakim omjerima u poslovnom prostoru).

U poslovnom prostoru u kojem se obavljaju dvije ili više djelatnosti, cijena zakupnine za cjelokupni poslovni prostor utvrđuje se prema djelatnosti s određenom najvišom cijenom zakupnine.

Članak 12.

Povjerenstvo iz članka 9. st. 1. ove Odluke sastoji se od predsjednika i dva člana te istog broja zamjenika.

Članovi Povjerenstva te njihovi zamjenici imenuju se iz redova službenika Upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom.

Povjerenstvo imenuje Gradonačelnik na vrijeme od četiri godine.

U radu Povjerenstva, prema potrebi, sudjeluju i službenici drugih upravnih odjela Grada Zadra, kao i predstavnici nadležnog Mjesnog odbora na kojem se poslovni prostor nalazi.

Administrativne, tehničke i stručne poslove za Povjerenstvo obavlja Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom.

Članak 13.

Povjerenstvo poslove iz svoje nadležnosti obavlja na sjednicama, a odluke donosi većinom glasova svih članova.

Članak 14.

Grad Zadar zadržava pravo da nakon isteka ugovora o zakupu i prilikom sklapanja novog ugovora o zakupu sa postojećim zakupnikom, ugovorenu cijenu zakupnine uskladi sa inflatornim učinkom u proteklom ugovorenom razdoblju.

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 15.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u *"Glasniku Grada Zadra"*.

KLASA: 372-01/26-01/10

URBROJ: 2198-1-01-26-

Zadar,

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Ivica Žuvela

OBRAZAC IZVJEŠTAJA O PROVEDENOM SAVJETOVANJU

IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU		
Naslov dokumenta	Izvješće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću	
Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje	Grad Zadar, Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom	
Svrha dokumenta	Izvješćivanje o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću o nacrtu prijedloga Odluke o kriterijima za utvrđivanje visine zakupnine i djelatnosti u poslovnim prostorima u vlasništvu Grada Zadra	
Datum dokumenta	16.10.2026.	
Verzija dokumenta	I.	
Vrsta dokumenta	Nacrt prijedloga Odluke o kriterijima za utvrđivanje visine zakupnine i djelatnosti u poslovnim prostorima u vlasništvu Grada Zadra	
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti bili uključeni u postupak izrade odnosno u rad stručne radne skupine za izradu nacrtu?	Udruženje obrtnika Zadar i Hrvatska gospodarska komora.	
Je li nacrt bio objavljen na internetskim stranicama ili na drugi odgovarajući način?	ne	Internetska stranica Vlade
	da	Internetska stranica tijela nadležnog za izradu nacrtu www.grad-zadar.hr
	ne	Druge internetske stranice
Ako jest, kada je nacrt objavljen, na kojoj internetskoj stranici i koliko je vremena ostavljeno za savjetovanje? Ako nije, zašto?	Internetsko savjetovanje sa zainteresiranom javnošću trajalo je u razdoblju od 20.07.2026. do 19.08.2026. godine na internetskoj stranici Grada Zadra www.grad-zadar.hr , Savjetovanje je trajalo 30 dana.	
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti dostavili svoja očitovanja?	/	
<u>ANALIZA DOSTAVLJENIH PRIMJEDBI</u> 1. Primjedbe koje su prihvaćene	Analiza dostavljenih primjedbi nalazi se u Prilogu 1. a) Predloženo je sniženje zakupnine za zimske mjeseci od siječnja do ožujka u visini od 50 % zakupnine. Grad Zadar je ugradio u Nacrt Odluke prijedlog o sniženju zakupnine za mjeseci od siječnja do ožujka u visini od 50 % zakupnine. b) Predloženo je smanjenje zakupnine za poslovne prostore koji nemaju ulaz ili izlog na	

2. Primjedbe koje nisu prihvaćene i obrazloženje razloga neprihvatanja	glavnoj ulici. Prijedlog je prihvaćen i zakupcima poslovnih prostora koji nemaju ulaz /izlog na glavnoj ulici, iznos zakupnine predviđen cijenama iz ove Odluke, umanjit će se za 20 %. c) Predloženo je uvođenje posebnog kriterija za zakupnike dragovoljce i veterane Domovinskog rata na način da im se zadrži postojeći iznos zakupnine. Prijedlog je prihvaćen te se zakupcima dragovoljcima ili braniteljima sa statusom HRVI iz Domovinskog rata, neće povećavati iznos zakupnine. d) Predloženo zadržavanje postojeće cijene zakupnine za tradicijske obrte ili simbolični zakup od 1 EUR/m² te za djelatnost trgovine na malo u 1. zonu zakupnina u visini od 18 EUR/m². Nije prihvaćeno u potpunosti već je tradicijskim obrtima cijena fiksirana na 5 EUR/m² u Ekstra zoni, a za ostale zone u rasponu cijena od 5 EUR/m² do 1 EUR/m² čime se htjelo zaštititi tradicijske obrte. Visina zakupnine za trgovinu na malo u 1. zoni je prihvaćena. 2. a) Predložena je mogućnost snižavanja zakupnine za zakupce kojima je iznos zakupnine veći od cijena predviđenih ovom Odlukom. Nije prihvaćeno iz razloga što odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ne predviđaju mogućnost smanjenja zakupnine već samo povećanje. b) Predloženo je ne naplaćivanje PDV- a zakupnicima koji nisu u sustavu PDV-a. Zakonski nije moguće niti pravno osnovano iz razloga što je Grad Zadar u sustavu PDV-a te ne može na drugačiji način izdavati račune.
Troškovi provedenog savjetovanja	Provedba javnog savjetovanja nije iziskivala dodatne financijske troškove

KLASA: 372-01/26-01/10
 URBROJ: 2198-1-06-1-26-3
 Zadar, 16. listopada 2026. godine

PROČELNIK
Tomislav Korona, dipl. iur.

