|  |
| --- |
|  |
| **REPUBLIKA HRVATSKA**  **PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  **OPĆINA OMIŠALJ**  **UPRAVNI ODJEL** |

KLASA: 024-01/24-01/70

URBROJ: 2170-30-24-1

Omišalj, 22. travnja 2024.

**PREDMET: Savjetovanje sa zainteresiranom javnošću o Nacrtu odluke o određivanju jediničnog iznosa zakupnine za turističko zemljište na kojemu su izgrađeni hoteli i turistička naselja**

17. veljače 2024. godine na snagu je stupila Uredba o uređenju zakupa na turističkom zemljištu na kojemu su izgrađeni hoteli i turistička naselja („Narodne novine“ broj 16/24., dalje u tekstu: Uredba), donesena na temelju Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu („Narodne novine“ broj 50/20, dalje u tekstu: Zakon) iz kojih propisa proizlaze prava i dužnosti za jedinice lokalne samouprave (prvenstveno one koje se nalaze u priobalnim županijama).

Prava i dužnosti jedinica lokalne samouprave odnose se na neprocijenjeno građevinskom zemljište koje je u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, a u sklopu je kompleksa hotela i turističkog naselja. Naime, trgovačka društva (bivša društvena poduzeća) koja su u procesu pretvorbe, odnosno privatizacije, procijenila građevine bez zemljišnih čestica, odnosno koja su procijenila građevine i dio katastarske čestice, a u postupku pretvorbe nije formirana posebna katastarska čestica procijenjenog zemljišta, vlasnici su građevine, zemljišta tlocrtne površine ispod građevine, te kako je primjenjivo i procijenjenog zemljišta koje se dodaje zemljištu tlocrtne površine ispod građevine. Turističko zemljište na kojemu su izgrađeni hoteli i turistička naselja, a nije procijenjeno i uneseno u temeljni kapital trgovačkog društva te koje, pored zemljišta tlocrtne površine ispod građevine i procijenjenog zemljišta služi za redovitu uporabu tih građevina, vlasništvo je jedinice lokalne samouprave.

Na temelju donesene Uredbe ispunjene su pretpostavke za naplaćivanje zakupnine za turističko zemljište za:

1) prijelazno razdoblje - zakupnina za period od svibnja 2020. godine (stupanje na snagu Zakona) do veljače 2024 (stupanje na snagu Uredbe). Za prijelazno razdoblje sklapa se Sporazum.

2) za budući period od 50 godina - zakupnina se naplaćuje od ožujka 2024. godine pa nadalje. Sklapa se ugovor o zakupu.

Sukladno članku 6. Uredbe, u Istarskoj, Primorsko-goranskoj, priobalnom dijelu Ličko-senjske, Zadarskoj, Šibensko-kninskoj, Splitsko-dalmatinskoj i Dubrovačkoj županiji te u Gradu Zagrebu, godišnji iznos zakupnine ne smije biti manji od 1,50 eura, niti veći od 3,00 eura po metru kvadratnom zemljišta na kojem su izgrađeni hoteli ili turistička naselja, dok najviši iznos godišnje zakupnine u prijelaznom razdoblju može iznositi 1,70 eura po metru kvadratnom zemljišta na kojem su izgrađeni hoteli ili turistička naselja (članak 11. Uredbe).

Temeljem članka 11. Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ broj 25/13 i 85/15), jedinice lokalne samouprave dužne su provoditi savjetovanje s javnošću pri donošenju općih akata odnosno drugih strateških ili planskih dokumenata kad se njima utječe na interes građana i pravnih osoba. Na taj se način želi upoznati javnost sa predloženim Nacrtom odluke i pribaviti mišljenja, primjedbe i prijedloge zainteresirane javnosti, kako bi predloženo, ukoliko je zakonito i stručno utemeljeno, bilo prihvaćeno od strane donositelja odluke i u konačnosti ugrađeno u odredbe odluke.

**Svoje prijedloge vezane uz Nacrt odluke možete podnijeti putem Obrasca za savjetovanje dostupnog na ovoj stranici. Popunjen obrazac šalje se putem e-maila na adresu:** [**sonja.cubranic@omisalj.hr**](mailto:sonja.cubranic@omisalj.hr)

**Savjetovanje o nacrtu Prijedloga odluke otvoreno je do 6. svibnja 2024. godine.**

Po završetku Savjetovanja, svi pristigli prijedlozi bit će pregledani i razmotreni, sastavit će se Izvješće o prihvaćenim i neprihvaćenim prijedlozima kao i razlozima neprihvaćanja i to Izvješće bit će objavljeno na ovoj stranici.

Općina Omišalj

***-nacrt-***

Na temelju članka 10. stavka 2. Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu („Narodne novine“ broj 50/20, dalje u tekstu: Zakon), članka 6. stavka 2. i 3. Uredbe o uređenju zakupa na turističkom zemljištu na kojemu su izgrađeni hoteli i turistička naselja („Narodne novine“ broj 16/24, dalje u tekstu: Uredba) i članka 33. Statuta Općine Omišalj („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 5/21), Općinsko vijeće Općine Omišalj na \_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024. godine, donijelo je

**O D L U K U**

**o određivanju jediničnog iznosa zakupnine  
za turističko zemljište na kojemu su izgrađeni  
hoteli i turistička naselja**

**Članak 1.**

Odlukom o određivanju jediničnog iznosa zakupnine za turističko zemljište na kojemu su izgrađeni

hoteli i turistička naselja (dalje u tekstu: Odluka) određuje se jedinični iznos i način plaćanja zakupnine za turističko zemljište na kojemu su izgrađeni hoteli i turistička naselja, a nije procijenjeno i uneseno u temeljni kapital trgovačkog društva i koje, pored zemljišta tlocrtne površine ispod građevine i procijenjenog zemljišta, služi za redovitu uporabu tih građevina te je temeljem Zakona vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

**Članak 2.**

(1) Zakupnina za zemljište iz članka 1. ove Odluke na području općine Omišalj određuje se u godišnjem iznosu od 3,00 eura po metru kvadratnom zemljišta.

(2) Zakupnina iz prethodnog stavka plaća se na temelju računa kojeg mjesečno izdaje Općina Omišalj, u iznosu 1/12 godišnje zakupnine, u roku od 15 dana nakon izdavanja računa.

**Članak 3.**

Zakupnina za zemljište iz članka 1. ove Odluke, u prijelaznom razdoblju od dana stupanja na snagu Zakona do dana stupanja na snagu Uredbe, određuje se u godišnjem iznosu od 1,70 eura po metru kvadratnom zemljišta.

**Članak 4.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OMIŠALJ**

**Predsjednica**

**Dunja Mihelec**