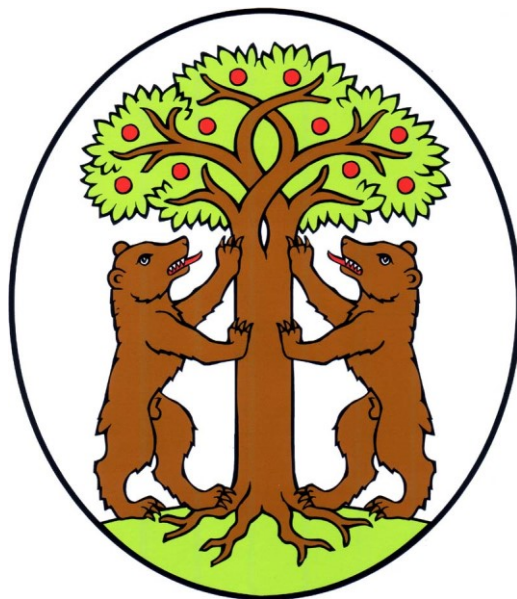


SLUŽBENE NOVINE OPĆINE VRSAR - ORSERA

Vrsar-Orsera, 3.1.2023.

Broj: 1/23

Godina: XII



IZDAVAČ: Općina Vrsar-Orsera

UREDNIŠTVO: Trg Degrassi 1, Vrsar

ODGOVORNI UREDNIK: Sandi Čuka

TEHNIČKI UREDNIK: Zdravko Šverko

Izlazi po potrebi

WEB: www.vrsar.hr

OPĆINA VRSAR – ORSERA

I. Općinski načelnik

	Str.
1. Plan prijma u službu u Općini Vrsar-Orsera.....	1
2. Pravilnik o davanju u zakup zemljišta u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera	2

I. Općinski načelnik

1.

Na temelju članka 10. Zakona o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN broj 86/08, 61/11, 4/18 i 112/19), članka 62. Statuta Općine Vrsar-Orsera („Službene novine Općine Vrsar-Orsera“ broj 2/21), a u vezi s Proračunom Općine Vrsar-Orsera, Općinski načelnik Ivan Gerometta dana 02.01.2023. donosi

PLAN PRIJMA U SLUŽBU U OPĆINI VRSAR-ORSERA ZA 2023. GODINU

Članak 1.

Donosi se Plan prijma u službu za Jedinствeni upravni odjel Općine Vrsar-Orsera za 2022. godinu kojim se utvrđuje stvarno stanje popunjenosti radnih mjesta, potreban broj službenika i namještenika na neodređeno vrijeme te potreban broj vježbenika u 2023. godini.

Članak 2.

Podaci iz članka 1. iskazani su u tablici koja se nalazi u nastavku i koja čini sastavni dio ovog Plana.

Kratice u tablici imaju sljedeće značenje:

- MS - radna mjesta za koja je potrebno stručno znanje magistra struke ili stručnog specijalista,
- PS - radna mjesta za koja je potrebno stručno znanje sveučilišnog prvostupnika struke ili stručnog prvostupnika struke,
- SSS - radna mjesta za koja je potrebno stručno znanje srednje stručne spreme,
- NSS - radna mjesta za koja je potrebno stručno znanje niže stručne spreme ili završena osnovna škola,
- V – vježbenici

UPRAVNO TIJELO	Broj sistematiziranih Radnih mjesta				Broj popunjenih radnih mjesta				Potreban broj službenika i namještenika				Potreban broj vježbenika			
	MS	PS	SSS	NSS	MS	PS	SSS	NSS	MS	PS	SSS	NSS	MS	PS	SSS	NSS
Jedinствeni upravni odjel	10	2	9	1	10	2	4	1	0	0	5	0	0	0	0	0
UKUPNO	10	2	9	1	10	2	4	1	0	0	5	0	0	0	0	0

Članak 3.

Utvrđuje se da će se sukladno tablici iz članka 2. u 2023. godini, popuniti radno mjesto Administrativni tajnik.

Članak 4.

Ove Izmjene i dopune plana prijma stupaju na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Vrsar-Orsera“.

KLASA: 024-03/23-01/1

URBROJ: 2163-40-01-01/17-23-1

Vrsar-Orsera, 02.01.2023.

OPĆINA VRSAR - ORSERA
OPĆINSKI NAČELNIK
Ivan Gerometta, v.r.

2.

Temeljem stavka 2. članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 80/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 1., stavka 2. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Vrsar ("Službene novine Općine Vrsar", broj 10/22), Općinski načelnik Općine Vrsar-Orsera, dana 02.01.2023. donosi

**PRAVILNIK
O DAVANJU U ZAKUP ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU
OPĆINE VRSAR-ORSERA**

Članak 1.

Ovim Pravilnikom uređuje se način davanja u zakup zemljišta u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera i određuje visina naknade za zakup zemljišta.

Zemljište se daje u zakup radi iskorištavanja u poljoprivredne svrhe, radi odlaganja stvari, radi obavljanja turističko ugostiteljske djelatnosti, radi obavljanja djelatnosti depoa za kamp prikolice i radi obavljanja trgovačke djelatnosti do privođenja namjeni određenoj prostornim planom.

Zemljište se može dati u zakup i za druge svrhe, najduže na rok do privođenja zemljišta namjeni temeljem pojedinačne odluke Općinskog načelnika ukoliko se tom odlukom odredi rok i cijena kao bitni uvjeti ugovora koji će se sklopiti temeljem te odluke.

Članak 2.

Zakupac zemljišta može biti fizička ili pravna osoba, koja ima prebivalište odnosno sjedište na području Općine Vrsar ili o.

Izuzetno od prethodnog stavka, zakupac može biti fizička ili pravna osoba koja ima prebivalište odnosno sjedište izvan područja Općine Vrsar-Orsera, kada je to od posebnog interesa za Općinu Vrsar-Orsera.

Zakupac zemljišta za obavljanje trgovačke djelatnosti može biti fizička ili pravna osoba, koja ima prebivalište odnosno sjedište u Republici Hrvatskoj, ili koja ima u Republici Hrvatskoj registriranu podružnicu.

Zakupac zemljišta ne može biti fizička ili pravna osoba koja ima dug prema Općini Vrsar-Orsera.

Članak 3.

Zemljište se daje u zakup radi iskorištavanja u poljoprivredne svrhe na rok:

- do 25 godina za sadnju maslinika,
- do 20 godina za sadnju voćnjaka, vinograda i lavande,
- do 10 godina za ostale vrste korištenja.

Unutar građevinskog područja određenog prostornim planom uređenja, zemljište se ne daje u zakup u svrhu sadnje dugogodišnjih nasada.

U slučaju privođenja zemljišta namjeni određenoj prostornim planom, prije isteka roka zakupa, ugovor se raskida uz otkazni rok od 30 dana, s time da će se zakupcu naknaditi šteta samo na usjevima i plodovima koji se tom prilikom unište, ako je uzgoj takvih usjeva i plodova u skladu sa ugovorom.

U slučaju izmjena prostornog plana i proširenja građevinskog područja pri privođenju zemljišta novoj namjeni određenoj prostornim planom, ugovor se raskida uz otkazni rok od 90

dana, s time da će se zakupcu naknaditi šteta na usjevima, plodovima i nasadima prema procjeni ovlaštenog vještaka.

Za obavljanje djelatnosti depoa za kamp prikolice i radi obavljanja trgovačke djelatnosti zemljište se daje u zakup na rok do 20 godina.

Za obavljanje turističko-ugostiteljske djelatnosti unutar građevinskog područja u sklopu kampova, turističkih naselja i hotela zemljište se daje u zakup na rok do 40 godina.

Za obavljanje turističko-ugostiteljske djelatnosti izvan građevinskog područja zemljište se daje u zakup na rok do 20 godina.

Za obavljanje turističko ugostiteljske djelatnosti u svrhu razvoja golfa zemljište daje u zakup na 40 godina.

Zemljište se daje u zakup radi odlaganja stvari na rok do 5 godina.

Članak 4.

Početna visina zakupnine za zakup zemljišta utvrđuje se na razini tržišnih cijena, te iznosi:

1. za poljoprivredne svrhe
 - unutar građevinskog područja 265,00 eur/ha
 - van građevinskog područja 53,00 eur/ha
2. a) za turističko ugostiteljsku svrhu unutar građevinskog područja na odgovarajući način primjenjuju se parametri iz propisa koji utvrđuju visinu koncesijske naknade za turističko zemljište odnosno preostalo turističko zemljište,
 - b) za turističko ugostiteljsku svrhu izvan građevinskog područja 0,40 eur/m²
3. za obavljanje trgovačke djelatnosti 1,40 eur/m²
4. za potrebe depoa za kamp prikolice 1,00 eur/m²
5. u svrhu razvoja golfa 130,00 eur/ha
6. radi odlaganja stvari 0,30 eur/m².

Članak 5.

Zemljište se daje u zakup putem natječaja.

Natječaj provodi Natječajna komisija koju imenuje Općinski načelnik, a stručne poslove vezane za provedbu natječaja obavlja Jedinostveni upravni odjel.

Zemljište se može dati u zakup bez provođenja javnog natječaja:

- ukoliko je iz objektivnih okolnosti ugovor o zakupu moguće sklopiti samo sa jednim subjektom,
- ukoliko se zemljište daje u zakup poduzeću u vlasništvu ili suvlasništvu Općine Vrsar-Orsera.

U slučaju st.3 ovog članka izravno će se sklopiti ugovor o zakupu, po početnoj cijeni utvrđenoj ovim Pravilnikom, u kojem će biti navedeni razlozi sklapanja istog bez provođenja natječaja.

Nakon isteka Ugovora o zakupu zemljišta može se sklopiti novi ugovor o zakupu s dotadašnjim zakupnikom bez raspisivanja natječaja, ukoliko je zakupnik uredno izvršavao svoje ugovorne obveze. Nakon isteka roka na koji je sklopljen osnovni ugovor, novi ugovor se može sklopiti s novim rokom koji ne smije biti duži od roka na koji je sklopljen osnovni ugovor i s cijenom zakupa koja ne može biti niža od cijene iz osnovnog ugovora.

O sklapanju ugovora iz st.5. ovog čl. Općinski načelnik donosi poseban zaključak

Članak 6.

Natječaj za davanje u zakup zemljišta objavljuje se na oglasnoj ploči Općine Vrsar-Orserar i općinskim web stranicama.

Obavijest o raspisivanju natječaja može se objaviti u dnevnom tisku.

Članak 7.

Natječaj se provodi dostavljanjem pisanih ponuda.

Ponude se dostavljaju na adresu Jedinственog upravnog odjela Općine Vrsar-Orsera, poštom ili putem općinske pisarnice, u zatvorenom omotu s naznakom "NE OTVARAJ - PONUDA ZA NATJEČAJ - ZAKUP ZEMLJIŠTA".

Rok za dostavljanje ponuda ne može biti kraći od osam dana računajući od prvog slijedećeg dana po objavi natječaja.

Učesnik u natječaju u ponudi mora navesti ime i prezime odnosno naziv pravne osobe, adresu, OIB (osobni identifikacijski broj), oznaku nekretnina za koje se natječe, ponuđeni iznos zakupnine. Za zakup zemljišta u poljoprivredne svrhe učesnik mora dostaviti i gospodarski program korištenja za zemljište površine veće od 10000 m².

Gospodarski program sadrži: podatke o podnositelju ponude, opis gospodarstva, namjenu korištenja i lokalitet zemljišta, tehnološko-tehničke karakteristike gospodarskog rada, podatak o potrebnoj mehanizaciji za obradu zemljišta koje je predmet zakupa i prikaz očekivanih troškova i prihoda, te posebnu naznaku kad se radi o ekološkoj proizvodnji.

Za zakup zemljišta u svrhu obavljanja turističko-ugostiteljske djelatnosti i/ili u svrhu razvoja golfa učesnik u natječaju mora dostaviti plan investicija za petogodišnje razdoblje, uz obvezu kontinuirane dostave petogodišnjih planova investicija, ukoliko učesnik bude izabran na natječaju.

Članak 8.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ona koja sadrži najpovoljniji gospodarski program korištenja zemljišta uz najpovoljnije financijske uvjete, odnosno koja sadrži najpovoljnije financijske uvjete ukoliko gospodarski program nije predviđen natječajem.

Prvenstveno pravo zakupa zemljišta u poljoprivredne svrhe iz članka 4., stavka 1. točke 1. Ovog Pravilnika ima osoba koja je sudjelovala u natječaju, slijedećim redoslijedom:

1. dosadašnji zakupac koji uredno ispunjava ugovorne obveze,
2. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom u poljoprivredi na vlastitom gospodarstvu i upisan je u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava,
3. pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom izvan poljoprivrednoga gospodarstva, a poljoprivrednu djelatnost obavlja kao dopunsku djelatnost na vlastitom gospodarstvu i upisan je u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava.

Osoba sa prvenstvenim pravom mora prihvatiti najviši iznos ponuđene zakupnine po raspisanom natječaju za zakup zemljišta u poljoprivredne svrhe. Ukoliko najviša ponuđena cijena prelazi dvostruki iznos početne cijene takva ponuda se smatra nevažećom.

Prvenstveno pravo zakupa zemljišta za obavljanje turističko-ugostiteljske djelatnosti unutar građevinskog područja u sklopu kampova, turističkih naselja i hotela ima osoba koja je u posjedu zemljišta koje se daje u zakup neprekidno najmanje od 01. siječnja 1985. godine odnosno ima u neposrednom okruženju izgrađene objekte u svrhu obavljanja turističko-ugostiteljske djelatnosti.

Prvenstveno pravo zakupa zemljišta u svrhu razvoja golfa ima osoba koja u neposrednom okruženju planiranog golf igrališta ima značajnu turističko-ugostiteljsku ponudu i smještajne kapacitete.

Kao najpovoljnija ponuda utvrdit će se ona ponuda kojom se ispunjavaju opći i posebni uvjeti iz natječaja, te kojom se ponudi najviši iznos zakupnine.

Iznimno, kada u natječaju za zakup zemljišta za obavljanje turističko-ugostiteljske djelatnosti i u natječaju za zakup zemljišta u svrhu razvoja golfa sudjeluje osoba s prvenstvenim

pravom najpovoljnija ponuda je ponuda osobe s prvenstvenim pravom ukoliko prihvati početnu cijenu istaknutu u natječaju, te ispunjava opće i posebne uvjete natječaja.

Ukoliko su dvije ili više ponuda po svim uvjetima istovjetne kao najpovoljnija će biti izabrana ona koja je ranije zaprimljena.

Na temelju Odluke o izboru najpovoljnije ponude, Općinski načelnik i najpovoljniji ponuđač sklapaju ugovor o zakupu.

Ukoliko zakupac ne provodi gospodarski program odnosno plan investicija koji je dostavio uz ponudu na natječaj, odnosno ako zemljište ne koristi sukladno odredbama ugovora o zakupu zemljišta ugovor se raskida.

Zemljište koje se daje u zakup ne može se ograđivati, osim iznimno, uz suglasnost Općinskog načelnika.

Članak 9.

U prvoj godini zakupa, godišnji iznos zakupnine plaća se jednokratno u roku od osam dana od dana sklapanja ugovora.

Za sve naredne godine, godišnji iznos zakupnine zakupac je dužan platiti jednokratno, najkasnije do kraja mjeseca u kojem se navršava godina dana zakupa, po srednjem tečaju HNB važećem na dan 01.-og u mjesecu u kojem dospijeva naplata zakupnine.

Iznimno, zakupnina za zemljište za obavljanje turističko-ugostiteljske djelatnosti plaća se u dva navrata na isti način kako je propisano plaćanje za turističko odnosno preostalo turističko zemljište, a visina zakupnine tijekom trajanja zakupa usklađivat će se s iznosom koncesijske naknade za turističko odnosno preostalo turističko zemljište.

Općinski načelnik može djelomično ili u potpunosti osloboditi zakupca plaćanja zakupa zemljišta iz socijalnih ili drugih opravdanih razloga.

Članak 10.

Zakupac ne može prenijeti svoje pravo iz ugovora o zakupu na drugu osobu. Iznimno, prava i obveze zakupca iz ugovora o zakupu mogu se prenijeti na nasljednika prvoga nasljednog reda i to do isteka roka na koji je ugovor sklopljen.

Nakon isteka zakupa, zakupac ima pravo na isplatu neamortizirane vrijednosti trajnih nasada, odnosno prvenstveno pravo novog zakupa.

Članak 11.

Stupanjem na snagu ovog Pravilnika prestaje važiti Pravilnik o davanju u zakup zemljišta u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera ("Službene novine Općine Vrsar-Orsera", broj 6/16 i 1/17).

Članak 13.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmoga dana od objave u "Službenim novinama Općine Vrsar".

KLASA:024-03/22-01/29

URBROJ:2163-40-01-01/17-23-2

Vrsar-Orsera, 02.01.2023.

OPĆINA VRSAR - ORSERA
OPĆINSKI NAČELNIK
Ivan Gerometta, v.r.