Na temelju članka 10. stavka 2. Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (NN 50/2020), članka 6. stavka 2. i članka 11. stavka 2. Uredbe o uređenju zakupa na turističkom zemljištu na kojemu su izgrađeni hoteli i turistička naselja (NN 16/2024) i članka 42. 42. Statuta Općine Vrsar-Orsera ("Službene novine Općine Vrsar-Orsera", broj 2/21) Općinsko vijeće Općine Vrsar-Orsera na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_\_\_\_ donosi

**ODLUKU**

**o visini iznosa i načinu plaćanja zakupnine za turističko zemljište na kojemu su izgrađeni hoteli i turistička naselja**

**te visini iznosa i načinu plaćanja zakupnine u prijelaznom razdoblju**

1. **OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom propisuje se visina godišnjeg iznosa zakupnine za turističko zemljište na kojemu su izgrađeni hoteli i turistička naselja (u daljnjem tekstu: turističko zemljište), način i rokovi plaćanja zakupnine, te visina iznosa i način plaćanja zakupnine u prijelaznom razdoblju.

**Članak 2.**

Turističko zemljište iz članka 1. ove Odluke je zemljište opisano u članku 4. stavku 3. Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (NN 50/2020).

Pojedini pojmovi u smislu ove Odluke imaju sljedeće značenje:

*1. zakupnik* je trgovačko društvo iz članka 2. stavak 1. točka 13. Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (NN 50/2020).

*2. zakupodavac* je Općina Vrsar-Orsera.

3. *predmet zakupa* je turističko zemljište iz stavka 1. ovog članka

4. *prijelazno razdoblje* je razdoblje od stupanja na snagu Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (NN 50/2020 – stupio na snagu: 02.05.2020. godine) do stupanja na snagu Uredbe o uređenju zakupa na turističkom zemljištu na kojemu su izgrađeni hoteli i turistička naselja (NN 16/2024 – stupila na snagu: 17.02.2024. godine).

1. **VISINA GODIŠNJEG IZNOSA ZAKUPNINE, NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA ZAKUPNINE**

**Članak 3.**

Godišnji iznos zakupnine turističkog zemljišta utvrđuje se u visini od 3,00 EUR (slovima: tri eura) po metru kvadratnom zemljišta.

**Članak 4.**

Zakupnik je dužan za predmet zakupa plaćati zakupninu.

Zakupnina se plaća na temelju računa koje mjesečno izdaje zakupodavac.

Zakupodavac izdaje račun iz stavka 2. ovog članka bilo kojeg radnog dana do najkasnije 15-og u mjesecu za tekući mjesec.

Iznos mjesečnog računa iznosi 1/12 godišnje zakupnine.

Zakupnik je dužan platiti zakupninu u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana zaprimanja računa zakupodavca. U slučaju zakašnjenja obračunavaju se zakonske zatezne kamate.

1. **VISINA IZNOSA I NAČIN PLAĆANJA ZAKUPNINE U PRIJELAZNOM RAZDOBLJU**

**Članak 5.**

Godišnji iznos zakupnine turističkog zemljišta u prijelaznom razdoblju utvrđuje se u visini od 1,70 EUR (slovima: jedaneuroisedamdesetcenti) po metru kvadratnom zemljišta.

**Članak 6.**

Zakupnina u prijelaznom razdoblju plaća se na temelju računa koji izdaje zakupodavac.

Zakupodavac izdaje račun iz stavka 1. ovog članka bilo kojeg radnog dana do najkasnije 30.04.2024. godine.

Zakupnik je dužan platiti zakupninu u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana zaprimanja računa zakupodavca. U slučaju zakašnjenja obračunavaju se zakonske zatezne kamate.

**Članak 7.**

Upravni odjel za proračun i financije zadužuje se za:

- izdavanje računa zakupnicima sukladno odredbama članka 4. i članka 6. ove Odluke,

- praćenje ispunjenja obveza u utvrđenom roku;

- obračun zakonske zatezne kamate u slučaju zakašnjenja sa plaćanjem.

1. **STUPANJE NA SNAGU**

**Članak 8.**

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Vrsar-Orsera“.

**KLASA: 024-03/24-01/8**

**URBROJ: 2163-40-01-01/17-24-1**

**Vrsar-Orsera, XX. ožujka 2024. godine**

**PREDSJEDNIK**

**OPĆINSKOG VIJEĆA**

**OPĆINE VRSAR-ORSERA**

**Davor Brečević**

**O B R A Z L O Ž E NJ E**

**1. ZAKONSKA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE**

Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (NN 50/2020)

Uredba o uređenju zakupa na turističkom zemljištu na kojemu su izgrađeni hoteli i turistička naselja (NN 16/2024)

Statuta Općine Vrsar-Orsera ("Službene novine Općine Vrsar-Orsera", broj 2/21)

**2. OSNOVNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI ODLUKOM**

Zakonom o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (NN 50/2020) utvrđeni su kriteriji i propisan je postupak za donošenje akta na temelju kojeg će se utvrditi veličina građevinskog turističkog zemljišta na kojemu su izgrađeni hoteli i turistička naselja, a koje nije procijenjeno u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe društvenog vlasništva na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća („Narodne novine“, br. 19/91., 83/92., 84/92., 94/93., 2/94., 9/95., 21/96. i 118/99.) i u postupku privatizacije na temelju Zakona o privatizaciji („Narodne novine“, br. 21/96., 71/97., 16/98., 73/00. i 92/10.) nije uneseno u temeljni kapital trgovačkog društva koje na tom zemljištu ima izgrađene hotele i turistička naselja koji su mu uneseni u temeljni kapital i njegovo su vlasništvo.

Odredbom čl. 4. st. 3. Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu propisano je: *„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.“*

Predmetnim Zakonom trgovačko društvo steklo je status zakupnika turističkog zemljišta u vlasništvu jedinice lokalne samouprave. U članku 10. Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu propisana je obveza trgovačkog društva da za predmet zakupa plaća zakupninu po jediničnoj cijeni koju će odrediti predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave u okvirima raspona iznosa zakupnine koji Vlada RH propisuje Uredbom.

Dana 17.02.2024. godine stupila je na snagu Uredba o uređenju zakupa na turističkom zemljištu na kojemu su izgrađeni hoteli i turistička naselja (NN 16/2024) koja propisuje raspon cijene zakupa turističkog zemljišta u okviru kojeg će jedinica lokalne samouprave, aktom nadležnog tijela, odrediti jediničnu cijenu zakupa.

Sukladno odredbi čl. 6. st. 4. Uredbe, u Istarskoj županiji 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.

Ujedno, Uredbom je propisan i iznos godišnje zakupnine u prijelaznom razdoblju, od stupanja na snagu Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (NN 50/2020 – stupio na snagu: 02.05.2020. godine) do stupanja na snagu Uredbe o uređenju zakupa na turističkom zemljištu na kojemu su izgrađeni hoteli i turistička naselja (NN 16/2024 – stupila na snagu: 17.02.2024. godine).

Predloženi godišnji iznos zakupnine turističkog zemljišta iznosi 3,00 EUR-a po metru kvadratnom zemljišta, odnosno 1,70 EUR-a po metru kvadratnom zemljišta u prijelaznom razdoblju.

Javno savjetovanje o Prijedlogu Odluke o visini iznosa i načinu plaćanja zakupnine za turističko zemljište na kojemu su izgrađeni hoteli i turistička naselja te visini iznosa i načinu plaćanja zakupnine u prijelaznom razdoblju, provesti će se u trajanju kraćem od 30 dana obzirom da je odredbom čl. 10. st. 4. Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (NN 50/2020) propisano da je jedinica lokalne samouprave dužna u roku od 30 dana od dana donošenja Uredbe o uređenju zakupa na turističkom zemljištu na kojemu su izgrađeni hoteli i turistička naselja (NN 16/2024), donijeti akt kojim se utvrđuje jedinični iznos i način plaćanja zakupnine na turističkom zemljištu. Slijedom navedenog, potrebna je žurnost u donošenju predložene Odluke.

**3. FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE**

Za realizaciju ove Odluke nisu potrebna financijska sredstva.