**PRIJEDLOG**

Na temelju članka 10. stavka 1., 2. i 4. Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (Narodne novine br. 50/2020), članka 6. stavka 2. i 4. te članka 11. Uredbe o uređenju zakupa na turističkom zemljištu na kojemu su izgrađeni hoteli i turistička naselja (Narodne novine br. 16/24) i članka 50. Statuta Grada Buje-Buie («Službene novine Grada Buje-Buie» broj 11/09, 05/11, 11/11, 03/13, 05/18, 19/18-pročišćeni tekst, 04/21) Gradsko vijeće Grada Buje - Buie dana \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024. godine, donosi

**ODLUKU**

**o iznosu i načinu plaćanja zakupnine za turističko zemljište na kojem su izgrađeni hoteli i turistička naselja na području Grada Buje-Buie**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom propisuje se 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 te koje, pored zemljišta tlocrtne površine ispod građevine i procijenjenog zemljišta, služi za redovitu uporabu tih građevina, a koje je prema odredbama Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (Narodne novine br. 50/2020, dalje u tekstu: Zakon) vlasništvo jedinice lokalne samouprave (dalje u tekstu: turističko zemljište).

**Članak 2.**

Za turističko zemljište iz članka 4. stavka 3. Zakona kao predmet zakupa, određuje se zakupnina u iznosu od 3,00 eura po metru kvadratnom zemljišta godišnje, koji iznos se primjenjuje od dana stupanja na snagu Uredbe o uređenju zakupa na turističkom zemljištu na kojemu su izgrađeni hoteli i turistička naselja (Narodne novine br. 16/24, dalje u tekstu: Uredba).

 Za prijelazno razdoblje, od dana stupanja na snagu Zakona do dana stupanja na snagu Uredbe, određuje se zakupnina u iznosu od 1,70 eura po metru kvadratnom zemljišta godišnje.

 Jedinični iznos zakupnine usklađuje se svake tri godine s promjenama cijena na tržištu građevinskog zemljišta turističke namjene.

**Članak 3.**

 Zakupnina se za razdoblje od jedne kalendarske godine računa množenjem površine turističkog zemljišta u metrima kvadratnim s iznosom jedinične cijene zakupnine po metru kvadratnom godišnje.

 Od dana stupanja na snagu Zakona do dana donošenja rješenja iz članka 8. Zakona, Grad Buje-Buie kao zakupodavac obračunava trgovačkom društvu kao zakupniku zakupninu za površinu turističkog zemljišta u odnosu na površinu koju mu je obračunavao koncesijsku naknadu na temelju Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (»Narodne novine, br. 92/10. i 50/20.) i Uredbe o načinu, postupku i uvjetima procjene vrijednosti i prodaje turističkog zemljišta u vlasništvu jedinice lokalne samouprave te načinu, postupku i uvjetima za dobivanje koncesije na preostalom turističkom zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave (»Narodne novine«, br. 12/11. i 41/20.) što uključuje i pravilo da se zakupnina naplaćuje na najviše do 50 % površine prijavljene u postupku utvrđivanja prava vlasništva na turističkom zemljištu na kojemu su izgrađeni hoteli i turistička naselja.

**Članak 4.**

 Zakupnina iz članka 2. stavka 1. plaća se na temelju računa koje mjesečno izdaje zakupodavac. Zakupnik je dužan zakupninu platiti najkasnije do 15-tog u mjesecu. U slučaju zakašnjenja sa plaćanjem, obračunava se zakonska zatezna kamata.

 U prosincu će se, uz mjesečni račun, izdati godišnji obračun zakupnine iz kojeg je vidljiva ukupna cijena godišnje zakupnine i iznosi koje je do tog trenutka uplatio zakupnik.

**Članak 5.**

 Zakupnina iz članka 2. stavka 2. plaća se na temelju računa kojeg će zakupodavac izdati u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu Uredbe.

Zakupnik je dužan zakupninu platiti u roku od 30 dana od dana zaprimanja obračuna zakupnine. U slučaju zakašnjenja sa plaćanjem, obračunava se zakonska zatezna kamata.

**Članak 6.**

 Najviši godišnji iznos zakupnine ne smije prijeći 4 % prometa koji je hotel ili turističko naselje ostvarilo u prethodnoj godini.

 Ako iznos zakupnine izračunat po jediničnoj cijeni po metru kvadratnom zemljišta prelazi 4 % prometa, obračunava se zakupnina u visini od 4 % prometa koji je hotel ili turističko naselje ostvarilo u prethodnoj godini.

 U promet hotela ili turističkog naselja ubraja se i promet koji je na toj lokaciji ostvario podzakupnik obavljanjem djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane i pića pri čemu se podzakupnina koju takav podzakupnik plaća na toj lokaciji oduzima od ukupnog prometa zakupnika.

**Članak 7**.

 Zakupodavac i zakupnik međusobne odnose u prijelaznom razdoblju uređuju sporazumom.

Zakupodavac će u roku od 60 dana od dana donošenja izvršnog rješenja iz članka 8. Zakona pozvati trgovačko društvo na sklapanje ugovora o zakupu turističkog zemljišta u njegovu vlasništvu u pisanom obliku.

 Zakupnina se obračunava, plaća i raspoređuje bez obzira je li sporazum sklopljen, odnosno i u slučaju kada se trgovačko društvo ne odazove pozivu na sklapanje ugovora o zakupu u pisanom obliku, a u posjedu je predmeta zakupa koji mu služi za obavljanje ugostiteljsko-turističke djelatnosti.

**Članak 8.**

Ova Odluka objavljuje se u Službenim novinama Grada Buje-Buie i stupa na snagu prvog dana od dana objave.

KLASA: 944-06/24-01/04

URBROJ: 2163-4-02-24-1

Buje, \_\_\_\_\_\_\_ 2024.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUJE-BUIE

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Franko Gergorić