

OBRAZAC IZVJEŠTAJA O PROVEDENOM SAVJETOVANJU

IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU	
Naslov dokumenta	Nacrt Odluke o iznosu i načinu plaćanja zakupnine za turističko zemljište na kojem su izgrađeni hoteli i turistička naselja na području Grada Buja-Buie.
Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje	Grad Buje-Buie, Upravni odjel za prostorno uređenje i upravljanje gradskom imovinom
Svrha dokumenta	Izvješće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću
Datum dokumenta	01.04.24
Verzija dokumenta	Prva
Vrsta dokumenta	Izvješće
	<a href="http://www.buje.hr">www.buje.hr</a>
	<i>Web stranica tijela nadležnog za izradu nacrt</i>
Kada je nacrt objavljen, na kojoj internetskoj stranici i koliko je vremena ostavljeno za savjetovanje	Nacrt prijedloga objavljen je na web stranici Grada Buja-Buie. Početak savjetovanja bio je 19.03.2024., a završetak 02.04.2024.
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti dostavili svoja očitovanja	<b>Plava laguna d.d., Rade Končara 12, 52444 Poreč</b>
ANALIZA DOSTAVLJENIH PRIMJEDBI <u>Primjedbe koje nisu prihvaćene i obrazloženje razloga neprihvatanja</u>	<p>Na ČL. 2. ST. 1. PRIJEDLOGA ODLUKE</p> <p>Budući će u velikoj većini slučajeva predmet ugovora o zakupu biti okućnice (dvorišta) objekta (hotela i/ili građevina u turističkim naseljima) i samim time će se predloženi jedinični iznos zakupnine (3,00 eura) po metru kvadratnom obračunavati na površine istih, predlaže se smanjiti jedinični iznos zakupnine jer se ne radi o površinama kojima se ostvaruju prihodi, već se radi o površinama kojima se samo obogaćuje ponuda hotela i turističkih naselja i na kojima se nalaze dodatni sadržaji (npr. dječja igrališta, parkirališta, livade, šetnice, staze i sl.) Naime, velika većina objekata ( hoteli i/ili građevine u turističkim naseljima) u kojima se ostvaruju prihodi su unesena u temeljni kapital društva u postupcima pretvorbe i privatizacije te površine istih neće biti predmet zakupa.</p>

Stoga se predlaže izmjeniti čl. 2. st. 1. Prijedloga odluke na način da isti glasi: „Za turističko zemljište iz članka 4. stavka 3. Zakona kao predmet zakupa, određuje se zakupnina u iznosu od 1,70 eura po metru kvadratnom zemljišta godišnje, koji iznosi 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) ”.

#### OČITOVANJE

Ne prihvaća se jer su okućnice (dvorišta) objekata (hotela i/ili građevina u turističkim naseljima) zajedno sa objektima povezuju u jedinstvenu funkcionalno-gospodarsku cjelinu.

#### Na ČL. 2. ST. 2. PRIJEDLOGA ODLUKE

Budući će u velikoj većini slučajeva predmet ugovora o zakupu biti okućnice (dvorišta) objekta (hotela i/ili građevina u turističkim naseljima) i samim time će se predloženi jednični iznos zakupnine (1,70 eura) po metru kvadratnom obračunavati na površine istih, predlaže se smanjiti iznos zakupnine jer se ne radi o površinama kojima se ostvaruju prihodi, već se radi o površinama kojima se samo obogaćuje ponuda hotela i turističkih naselja i na kojima se nalaze dodatni sadržaji (npr. dječja igrališta, parkirališta, livade, šetnice, staze i sl.) Naime, velika većina objekata ( hoteli i/ili građevine u turističkim naseljima) u kojima se ostvaruju prihodi su unesena u temeljni kapital društva u postupcima pretvorbe i privatizacije te površine istih neće biti predmet zakupa.

Također, smatramo da je iz navedenih razloga, kod određivanja iznosa zakupnine u prijelaznom razdoblju trebalo primijeniti odredbu čl. 6. st. 6. u svezi sa čl. 11. st.1. Uredbe o uređenju zakupa na turističkom zemljištu na kojem su izgrađeni hoteli i turistička naselja ( Narodne Novine br. 16/2024), i to na način da zakupnina u prijelaznom razdoblju iznosi 2/3 zakupnine propisane odredbom čl. 6. st. 4 navedene uredbe.

Stoga se predlaže izmijeniti čl. 5. prijedloga odluke na način da isti glasi: „Za prijelazno razdoblje, od dana stupanja na snagu Zakona do dana stupanja na snagu Uredbe, određuje se zakupnina u iznosu od 1,00 eura po metru kvadratnom zemljišta godišnje.”.

#### OČITOVANJE

Ne prihvaća se jer su okućnice (dvorišta) objekata (hotela i/ili građevina u turističkim naseljima) zajedno sa objektima povezuju u jedinstvenu funkcionalno-gospodarsku cjelinu.

#### NA ČL. 6. PRIJEDLOGA ODLUKE

Navedeni članak prijedloga odluke nije u potpunosti usklađen s odredbama čl. 7. Uredbe o uređenju zakupa na turističkom zemljištu na kojem su izgrađeni hoteli i turistička naselja (narodne novine br. 16/2024), odnosno istom nisu propisani daljnje pretpostavke kako se utvrđuje navedeno ograničenje najvišeg godišnje iznosa zakupnine koji ne smije prijeći 4 % prometa koji je hotel ili turističko naselje ostvarilo u prethodnoj godini.

Stoga se predlaže dopuniti članak 6. Prijedloga odluke na način da se iza st. 3. dodaju stavci 4.-9., a koji odgovaraju st. 4.-9. članka 7. Uredbe o uređenju zakupa na turističkom zemljištu na kojem su izgrađeni hoteli i turistička naselja (narodne novine br. 16/2024).

#### OČITOVANJE

Ne prihvaća se jer je isto propisano Uredbom o uređenju zakupa na turističkom zemljištu na kojem su izgrađeni hoteli i turistička naselja (Narodne novine broj 16/2024).

**Troškovi provedenog savjetovanja**

Nema