

Na temelju odredbe članka 4. Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu („Narodne novine“, br. 50/2020), članka 6. Uredbe o uređenju zakupa na turističkom zemljištu na kojemu su izgrađeni hoteli i turistička naselja („Narodne novine“, br. 16/2024), članka 47. stavka 1. točke 27. Statuta Grada Korčula („Službeni glasnik Grada Korčule“, broj 3/18 i 3/21) te članka 61. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Korčule („Službeni glasnik Grada Korčule“, broj 8/18), Gradsko vijeće Grada Korčule je na ___ sjednici održanoj dana _____ 2024. godine donijelo

ODLUKU

o jediničnom iznosu zakupnine, rokovima za izdavanje računa i načinu plaćanja zakupnine za turističko zemljište

Članak 1.

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.

Za turističko zemljište u vlasništvu Grada Korčule određuje se jedinični iznos zakupnine u iznosu od 3,00 eura po metru kvadratnom zemljišta na kojem su izgrađeni hoteli ili turistička naselja.

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

Članak 2.

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

Zakupnina se plaća na temelju računa koje mjesečno izdaje Grad Korčula, kao zakupodavac, na račun Grada Korčule, najkasnije do 15-og u mjesecu, za tekući mjesec. Iznos mjesečnog računa iznosi 1/12 godišnje zakupnine.

Zakupnina se dijeli na način da 40% zakupnine pripada Gradu Korčuli i uplaćuje se na račun Grada Korčule, 20% pripada Dubrovačko-neretvanskoj županiji i uplaćuje se na račun Dubrovačko-neretvanske županije i 40% se uplaćuje u Fond za turizam kojim upravlja tijelo državne uprave nadležno za turizam.

Članak 3.

Sukladno članku 7. Uredbe o uređenju zakupa na turističkom zemljištu na kojemu su izgrađeni hoteli i turistička naselja („Narodne novine“, br. 16/2024) najviši godišnji iznos zakupnine ne smije prijeći 4% prometa koji je hotel ili turističko naselje ostvarilo u prethodnoj godini, a teret dokaza činjenice da zakupnina prelazi 4% prometa koji je hotel ili turističko naselje ostvarilo u prethodnoj godini je na zakupniku.

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.

Članak 4.

Utvrđuje se da zakupnina u prijelaznom razdoblju, od dana stupanja na snagu Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu do dana stupanja na snagu Uredbe o uređenju zakupa na turističkom zemljištu na kojemu su izgrađeni hoteli i turistička naselja iznosi 1,70 eura po metru kvadratnom zemljišta na kojemu su izgrađeni hoteli ili turistička naselja. Grad Korčula i zakupnik će međusobne odnose u prijelaznom periodu urediti sporazumom koji Grad Korčula dostavlja ministarstvima nadležnim za državnu imovinu, financije i turizam, te Dubrovačko-neretvanskoj županiji u roku od 30 dana od dana sklapanja sporazuma.

Članak 5.

Grad Korčula je obvezan izdati račune zakupniku najkasnije 90 dana od dana stupanja na snagu Uredbe o o uređenju zakupa na turističkom zemljištu na kojemu su izgrađeni hoteli i turistička naselja bez obzira na to je li sporazum sklopljen ili nije, a zakupnik je dužan platiti zakupninu u roku od 30 dana od dana zaprimanja obračuna iste.

Zakupnicima se može odobriti obročna otplata na maksimalno pet godišnjih obroka uz obračun zakonskih zatezних kamata od dana dospjeća do dana isplate zakupnine.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Korčule“.

KLASA:
URBROJ:
Korčula,

**PREDSJEDNICA
GRADSKOG VIJEĆA**

O B R A Z L O Ž E N J E

Prava i dužnosti jedinica lokalne samouprave odnose se na neprocijenjeno građevinsko zemljište koje je u vlasništvu JLS, a u sklopu je kompleksa hotela i turističkog naselja. Naime, čl. 4. st. 3. Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu („Narodne novine“, br. 50/2020) turističko zemljište na kojem su izgrađeni hoteli i turistička naselja, a nije procijenjeno i uneseno u temeljni kapital trgovačkog društva te koje, pored zemljišta tlocrtno površine ispod građevine i procijenjenog zemljišta, služi za redovnu uporabu tih građevina, vlasništvo je jedinice lokalne samouprave.

Nadalje, člankom 10. istog Zakona propisano je da je trgovačko društvo dužno plaćati zakupninu, te da jedinični iznos i način plaćanja zakupnine određuju predstavnička tijela u okvirima raspona zakupnine koji Vlada Republike Hrvatske propisuje Uredbom.

Vlada RH je donijela Uredbu o uređenju zakupa na turističkom zemljištu na kojemu su izgrađeni hoteli i turistička naselja, dana 08. veljače 2024. godine, („Narodne novine“, br. 16/2024) prema kojoj „ako jedinica lokalne samouprave ne donese drugačiju odluku u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ove Uredbe, smatra se da zakupnina u prijelaznom periodu, od dana stupanja na snagu Zakona do dana stupanja na snagu ove Uredbe, iznosi dvije trećine zakupnine propisane člankom 6. stavkom 5, odnosno stavkom 6. Odluke“.

Javno savjetovanje je provedeno u vremenu od 06. ožujka do 06. travnja 2024. godine i bila je jedna primjedba vezano za visinu zakupnine. Primjedba nije prihvaćena jer Grad Korčula je prestižna destinacija i opravdano je utvrđivanje zakupnine u iznosu od 3,00 eura, odnosno 1,70 eura za prijelazni period.

Budući rok za donošenje Odluke ističe 17. travnja 2024. godine, predlaže se donijeti Odluku prema kojoj Grad Korčula utvrđuje jedinični iznos zakupnine kao i zakupnine u prijelaznom periodu.