

Na temelju članka 35. stavak 1. točka 2. 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 i 19/13) i članka 38. Statuta Općine Brtonigla Statuta Općine Brtonigla ("Službene novine Općine Brtonigla" br. 25/2009, 5/2012, 3/2013 i 8/13), Općinsko vijeće Općine Brtonigla, na svojoj 22. sjednici održanoj dana 23. prosinca 2015. godine, donijelo je

ODLUKU
o izmjenama i dopunama
ODLUKE
o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama
u vlasništvu Općine Brtonigla
(„Službene novine Općine Brtonigla“ broj 25/09, 3/13 i 15/13)

Članak 1.

U Odluci o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Brtonigla („Službene novine Općine Brtonigla“ broj 25/09, 3/13 i 15/13) (u daljnjem tekstu: Odluka), mijenja se naslov dijela IV. Odluke, na način da isti sada glasi: „**ZAKUP NEKRETNINA**“.

Članak 2.

Članak 29. Odluke, mijenja se u cijelosti i sada glasi:

Članak 29.

Općina može dati u zakup zemljište u svojem vlasništvu u sljedećim slučajevima:

- 1. u svrhu uređenja zelene površine, parkirališnog prostora, okoliša i sl.;*
- 2. radi privremenog korištenja zemljišta za obavljanje djelatnosti,*
- 3. radi privremenog korištenja zemljišta za poljoprivrednu obradu te*
- 4. radi postavljanja prostorno neovisne i mobilne prostorne jedinice predviđene za obavljanje gospodarske, humanitarne i druge djelatnosti, u skladu sa lokacijskom dozvolom, ukoliko je istu potrebno ishoditi, sukladno važećim propisima.*

Ukoliko je predmet zakupa dio katastarske čestice, potrebno je ishoditi skicu izmjere izrađenu od strane ovlaštenog geodete, o trošku zakupnika.

Ukoliko je predmet zakupa zemljište namijenjeno svrhama navedenim u stavku 1. točka 1. i 2. ovog članka, zahtjevu je potrebno priložiti i grafički prikaz uređenja zelene površine, parkirališta, okoliša i sl., odnosno plan uređenja zemljišta za privremeno korištenje radi obavljanja djelatnosti.

Ukoliko je predmet zakupa postavljanje objekta iz stavka 1. točka 4. ovog članka, prilikom natječaja, natjecatelj je dužan uz prijavu na natječaj dostaviti i skicu ili fotografiju oglednog primjerka objekta. Općina, kao vlasnik zemljišta, pokrenuti će postupak izdavanja lokacijske dozvole za objekt iz stavka 1. točka 4. ovog članka, na temelju projekta kojeg će naručiti i financirati u cijelosti zakupnik, a uz prethodno odobrenje projekta od strane načelnika Općine Brtonigla. Zakupnik ima obvezu podnošenja projekta i ostale dokumentacije potrebne za pokretanje postupka izdavanja lokacijske dozvole, za objekt iz stavka 1. točka 4. ovog članka na odobrenje općinskom načelniku, u roku od 6 (šest) mjeseci od dana sklapanja Ugovora o zakupu. Zakupnik ima obvezu postavljanja objekta i početka obavljanja

djelatnost, radi koje je ugovor o zakupu sklopljen, najkasnije u roku od 1 (jedne) godine od dana sklapanja Ugovora o zakupu.

Objekt iz stavka 1. točka 4. ovog članka, vlasništvo je Zakupnika, koji ga ima pravo odnijeti nakon isteka ili raskida ugovora o zakupu.

Sve troškove potrebne radi pripreme i korištenja zemljišta u zakupu, snosi Zakupnik bez prava na povrat istih.

Ovlašteno tijelo može u natječaju za zakup zemljišta, predvidjeti i druge uvjete.

Članak 3.

Stavak 2. članka 31. Odluke briše se u cijelosti.

Članak 4.

Članak 32. Odluke, mijenja se u cijelosti i sada glasi:

Članak 32.

Ugovor o zakupu zemljišta sklapa se na rok koji odredi ovlašteno tijelo iz članka 3. stavak 2. i 3. ove Odluke, odlukom o raspisivanju natječaja za davanje zemljišta u zakup, ili odlukom o davanju zemljišta u zakup, ali najduže na rok od 10 godina. Ugovor o zakupu koji se sklapa na rok duži od 5 godina, zaključuje se u obliku ovršne isprave.

Zakupac se uvodi u posjed zakupljenog zemljišta na dan zaključenja ugovora, ukoliko ugovorom nije drugačije određeno.

Članak 5.

Članak 33. Odluke, mijenja se u cijelosti i sada glasi:

Članak 33.

Ugovor o zakupu zemljišta sadrži i klauzulu o pravu Općine, odnosno zakupodavatelja da jednostrano raskine ugovor ukoliko zakupnik ne koristi zemljište u skladu s ugovorenom svrhom zakupa ili ne poštuje ugovorne obveze, te u tom slučaju zakupnik nema pravo na povrat eventualnih investicija, uložena sredstva u uređenje zemljišta, trajne nasade ili neubrane plodove ili naknadu štete.

Općina može jednostrano raskinuti ugovor i ukoliko se zemljište koje je predmet zakupa privodi namjeni određenoj dokumentima prostornog uređenja prije isteka roka trajanja zakupa, uz obvezu zakupnika da zemljište preda u posjed Općini oslobođeno od osoba i stvari, te u tom slučaju zakupnik nema pravo na naknadu za uložena sredstva u uređenje zemljišta, trajne nasade, ali ima za neubrane plodove u sazrijevanju.

Ugovor o zakupu zemljišta u slučaju iz čl. 29. st. 1. točka 4. ove Odluke smatrat će se raskinutim ukoliko zahtjev za lokacijsku dozvolu bude odbijen rješenjem nadležnog tijela i zakupnik ne želi pokrenuti novi postupak za lokacijsku dozvolu. U tom slučaju zakupnik je obvezan Općini platiti sve troškove koje je Općina imala radi realizacije takvog ugovora o zakupu (radovi dovođenja infrastrukture, priprema zemljišta, troškovi u postupku povodom zahtjeva lokacijske dozvole i slično).

*Danom isteka ugovora, zakupac je dužan predati Općini u posjed zemljište slobodno od stvari i osoba, bez prava na naknadu za uložena sredstva ili naknadu štete.
Iznimno, ukoliko je rok iz ugovora o zakupu za poljoprivrednu obradu istekao neposredno prije sazrijevanja plodova, dosadašnji zakupnik ima pravo ubrati plodove u narednom razdoblju od 30 (trideset) dana od dana isteka roka zakupa.*

Članak 6.

Članak 34. Odluke mijenja se u cijelosti i sada glasi:

Članak 34.

Mjesečna zakupnina određuje se na temelju procjene ovlaštenog sudskog vještaka, uvažavajući namjenu za koju se koristi, kao i veličini u m², a ugovara na temelju najviše postignute cijene na natječaju.

Mjesečna zakupnina plaća se do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec.

Obveza plaćanja zakupnine počinje od dana sklapanja Ugovora o zakupu, a za zakup iz čl. 29. stavak 1. točka 4. ove Odluke obveza plaćanja zakupnine počinje teći od dana izvršnosti lokacijske dozvole.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Općine Brtonigla.

KLASA:944-05/15-50/44
URBROJ:2105/04-01-15-5
Brtonigla, 23.prosinca 2015.godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BRTONIGLA
Predsjednik
Ezio Barnaba'

Obrazloženje

Ovim Prijedlogom Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Brtonigla („Službene novine Općine Brtonigla“ broj 25/09, 3/13 i 15/13) (u daljnjem tekstu: Odluka), izmijenjene su i dopunjene odredbe članaka od 29 do 34., na način da su odredbe o najmu izbrisane jer se najam nekretnina u vlasništvu Općine regulira Odlukom o davanju stanova u najam (Klasa: 371-04/09-01/01 Ur.broj: 2105/04-02-09-1 od 23. studenoga 2009. godine). Stoga odredbe navedenih članaka, po ovom prijedlogu, odnose samo na zakup zemljišta. U skladu sa time, čl. 1. ovog prijedloga Odluke, izmijenjen je i naslov dijela IV. Odluke, na način da isti sada glasi: „**ZAKUP NEKRETNINA**“.

Zatim, čl. 2. ovog prijedloga Odluke izmijenjen je u cijelosti čl. 29 Odluke, na način da je dana mogućnost da se na temelju zakupa na duži vremenski period (do 10 godina) daje mogućnost zakupa radi postavljanja prostorno neovisne i mobilne prostorne jedinice predviđene za obavljanje gospodarske, humanitarne i druge djelatnosti, u skladu sa lokacijskom dozvolom, ukoliko je istu potrebno ishoditi, sukladno važećim propisima, uz postupku kontrolu prostora, ali uz efikasno raspolaganje nekretnina korištenjem općinskog zemljišta radi obavljanja neke djelatnosti koja može biti od interesa za općinu Brtonigla i za žitelje pojedinih naselja. Zato se u čl.29. Odluke predlažu odredbe o uvjetima davanja u zakup zemljišta i o rokovima za privođenje zemljišta namjeni sukladno ugovoru.

Čl. 3. ovog prijedloga Odluke, stavak 2. članka 31. Odluke briše se u cijelosti jer se odnosio na najam nekretnine.

Čl. 4. ovog prijedloga Odluke, članak 32. Odluke, mijenja se u cijelosti jer je zbog ekonomske isplativosti uzimanja u zakup nekretnine radi postavljanja određenog objekta radi obavljanja određene djelatnosti, bilo potrebno dati mogućnost dužeg trajanja zakupa. Predviđeno je i sklapanje ugovora o zakupu u obliku javnobilježničke ovršne isprave za zakupu duže od 5 godina, budući je ovršna isprava jače pravno sredstvo u slučaju ovršnog postupka preuzimanja nekretnine u posjed ili ovrhe na imovini dužnika.

Čl. 5. ovog prijedloga Odluke, članak 33. izmijenjen je u cijelosti Odluke, odnosno brisan je stavak 1. ranijeg teksta članku u cijelosti jer se odnosio na najam nekretnine. U članku je dodano da ugovor o zakupu zemljišta sadrži i klauzulu o pravu Općine, odnosno zakupodavatelja da jednostrano raskine ugovor i ukoliko zakupnik ne poštuje ugovorne obveze. Pored toga, regulira se raskid Ugovora o zakupu zemljišta u slučaju iz čl. 29. st. 1. točka 4. ove Odluke u slučaju da zahtjev za lokacijsku dozvolu bude odbijen rješenjem nadležnog tijela i zakupnik ne želi pokrenuti novi postupak za lokacijsku dozvolu. U tom slučaju zakupnik je obavezan Općini platiti sve troškove koje je Općina imala radi realizacije takvog ugovora o zakupu (radovi dovođenja infrastrukture, priprema zemljišta, troškovi u postupku povodom zahtjeva lokacijske dozvole i slično). Nadalje, stavci 4. i 5. članka 33., se odnose na predaju u posjed Općine zemljišta slobodnog od stvari i osoba, bez prava na naknadu za uložena sredstva ili naknadu štete odmah po isteku ugovora, ali i mogućnost da ukoliko je rok iz ugovora o zakupu za poljoprivrednu obradu istekao neposredno prije sazrijevanja plodova, dosadašnji zakupnik ima pravo ubrati plodove u narednom razdoblju od 30 (trideset) dana od dana isteka roka zakupa.

Čl. 6. ovog prijedloga Odluke, predlaže se novi članak 34. Odluke kojim se podrobnije regulira određivanje, način i rokove plaćanja zakupnine.