



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RAB
Gradonačelnik**

Rab, 12. veljače 2025.

M A T E R I J A L

za V. sjednicu Gradskog vijeća Grada Raba sazvanu za 20. veljače 2025. godine

P R E D M E T

**Prijedlog Odluke o visini i načinu plaćanja zakupnine za turističko zemljište
na kojem su izgrađeni hoteli i turistička naselja**

MATERIJAL OBRADIO:
Upravni odjel ureda Grada,
investicija i razvoja

PROČELNIK:
Denis Deželjin, dipl. ing., v. r.

GRADONAČELNIK:
Nikola Grgurić, dipl. oec., v. r.

OBRAZLOŽENJE

Sukladno Zakonu o neprocijenjenom građevinskom zemljištu („Narodne novine“ broj 50/20, dalje u tekstu Zakon), članku 4. stavku 3., turističko zemljište na kojem 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.

Uredbom o uređenju zakupa na turističkom zemljištu na kojem su izgrađeni hoteli i turistička naselja („Narodne novine“ broj 16/24, dalje u tekstu Uredba), uređen je iznos zakupnine na turističkom zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Odredbe Zakona primjenjuju se na postupke rješavanja imovinskopravnih i drugih odnosa na neprocijenjenom zemljištu, između vlasnika neprocijenjenog građevinskog zemljišta i vlasnika građevina koje su izgrađene na tom zemljištu.

Člankom 2. stavkom 13. određeno je da je trgovačko društvo ono koje obavlja ugostiteljsko-turističku i/ili drugu gospodarsku djelatnost, nastalo pretvorbom društvenog poduzeća ili statusnom promjenom tog društva, kao i trgovačko društvo kojemu je u temeljni kapital unesena građevina gospodarske namjene izgrađena na neprocijenjenom građevinskom zemljištu te trgovačko društvo čiji je osnivač trgovačko društvo koje je provelo pretvorbu.

Člankom 9. Zakona određeno je da danom stupanja na snagu tog Zakona trgovačko društvo ima pravni položaj zakupnika turističkog zemljišta, te je sukladno članku 10. istog Zakona dužno plaćati zakupninu, čiji jedinični iznos i način plaćanja određuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, u okvirima raspona iznosa zakupnine koju Vlada Republike Hrvatske propisuje Uredbom.

Sukladno članku 6. Uredbe 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. Jedinični iznos zakupnine općim aktom određuje predstavničko tijelo jedinica lokalne samouprave. Rokove za izdavanje računa, rokove i načine plaćanja zakupnine aktom određuje predstavničko tijelo jedinica lokalne samouprave. U Primorsko-goranskoj županiji 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.

Obveza plaćanja zakupnine uređena je u članku 5. Zakona, koji navodi da je zakupnik dužan za predmet zakupa plaćati zakupninu te da se ista plaća na temelju računa koje mjesečno izdaje zakupodavac. Iznos mjesečnog računa u pravilu iznosi 1/12 godišnje zakupnine. U prosincu se uz mjesečni račun, izdaje godišnji obračun zakupnine iz kojeg je vidljiva ukupna cijena godišnje zakupnine i iznosi koje je do tog trenutka uplatio zakupnik. Uredbom je, člankom 11. stavkom 6., određeno da su zakupnici dužni platiti zakupninu u roku od 30 dana od dana zaprimanja obračuna iste.

Slijedom navedenog gradonačelnik Grada Raba je Zaključkom KLASA: 023-01/25-01/14, URBROJ: 2170-13/01-25-2 od 4. veljače 2025. godine, utvrdio Prijedlog Odluke o određivanju visine i načina plaćanja zakupnine za turističko zemljište na kojem su izgrađeni hoteli i turistička naselja te ga dostavlja Gradskom vijeću Grada Raba na razmatranje i donošenje.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 34. Statuta Grada Raba („Službene novine PGŽ“ br. 4/21), gradonačelnik Grada Raba dana 4. veljače 2025. godine donosi,

Z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o visini i načinu plaćanja zakupnine za turističko zemljište na kojem su izgrađeni hoteli i turistička naselja.
2. Prijedlog Odluke iz točke 1. ovog Zaključka upućuje se Gradskom vijeću Grada Raba na razmatranje i donošenje.



KLASA: 023-01/25-01/14
URBROJ: 2170-13/01-25-2
Rab, 4. veljače 2025. godine

Na temelju članka 10. stavka 2. Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu („Narodne novine“ broj 50/20) i članka 6. stavka 2. i 3. Uredbe o uređenju zakupa na turističkom zemljištu na kojemu su izgrađeni hoteli i turistička naselja („Narodne novine“ broj 16/24) te članka 22. Statuta Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 4/21), Gradsko vijeće Grada Raba na sjednici održanoj dana _____ donijelo je

O D L U K U
o visini i načinu plaćanja zakupnine za turističko zemljište
na kojem su izgrađeni hoteli i turistička naselja

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) te način i rokovi plaćanja zakupnine.

Članak 2.

Turističko zemljište iz članka 1. ove Odluke je zemljište opisano u članku 4. stavku 3. Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu („Narodne novine“ broj 50/20, u daljnjem tekstu: Zakon).

Pojedini pojmovi u smislu ove Odluke imaju sljedeće značenje:

1. *zakupnik* je trgovačko društvo iz članka 2. stavka 1. točke 13. Zakona,
2. *zakupodavac* je Grad Rab,
3. *predmet zakupa* je turističko zemljište iz stavka 1. ovog članka.

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 zakupodavcu.

Zakupnina iz stavka 1. ovog članka plaća se na temelju računa kojeg mjesečno izdaje zakupodavac, u iznosu 1/12 godišnje zakupnine, u roku od 15 dana računajući od dana izdavanja računa.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

KLASA:
URBROJ:
Rab,

GRADSKO VIJEĆE GRADA RABA

PREDSJEDNIK

Tomislav Matošić, bacc. med. techn.