



# SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE FUNTANA

Broj: 1/13

Godina: VII.

**SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE FUNTANA**

**Funtana, 29.01.2013. god.**

**Broj: 1/13**

**Godina: VII.**

**ISSN 1846-4246**

**Izdavač: OPĆINA FUNTANA**

**Uredništvo: B. BORISIJA 2, FUNTANA**

**Odgovorni urednik: MLADEN GRGETA**

**Izlazi po potrebi**

# SADRŽAJ

## OPĆINA FUNTANA

### I. Općinski načelnik

1. Pravilnik o davanju u zakup zemljišta u vlasništvu Općine Funtana..... 1
2. Javna rasprava o prijedlogu "Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Funtana"..... 4

## I. Općinski načelnik

### 1.

Temeljem stavka 2. članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11 i 144/12) i članka 57. Statuta Općine Funtana ("Službeni glasnik Općine Funtana", broj 02/09 i 09/10) Općinski načelnik Općine Funtana, donosi je

## PRAVILNIK

### o davanju u zakup zemljišta u vlasništvu Općine Funtana

#### Članak 1.

Ovim Pravilnikom uređuje se način davanja u zakup zemljišta u vlasništvu Općine Funtana i određuje visina naknade za zakup zemljišta.

Zemljište se daje u zakup radi iskorištavanja u poljoprivredne svrhe ili radi odlaganja stvari, do privođenja namjeni određenoj prostornim planom.

Zemljište se daje u zakup radi obavljanja turističko ugostiteljske djelatnosti sukladno namjeni određenoj prostornim planom odnosno do privođenja drugoj namjeni određenoj prostornim planom.

#### Članak 2.

Zakupac zemljišta može biti fizička ili pravna osoba, koja ima prebivalište odnosno sjedište na području Općine Funtana.

Izuzetno od prethodnog stavka, zakupac može biti fizička ili pravna osoba koja ima prebivalište odnosno sjedište izvan područja Općine Funtana, kada je to od posebnog interesa za Općinu Funtana.

#### Članak 3.

Zemljište se daje u zakup radi iskorištavanja u poljoprivredne svrhe na rok:

- do 25 godina za sadnju maslinika,
- do 20 godina za sadnju voćnjaka, vinograda i lavande,
- do 10 godina za ostale vrste korištenja.

Unutar građevinskog područja određenog prostornim planom uređenja, zemljište se ne daje u zakup u svrhu sadnje dugogodišnjih nasada.

U slučaju privođenja zemljišta namjeni određenoj prostornim planom, prije isteka roka zakupa, ugovor se raskida uz otkazni rok od 30 dana, s time da će se zakupcu naknaditi šteta samo na usjevima i plodovima koji se tom prilikom unište, ako je uzgoj takvih usjeva i plodova u skladu sa ugovorom.

U slučaju izmjena prostornog plana i proširenja građevinskog područja pri privođenju zemljišta novoj namjeni određenoj prostornim planom, ugovor se raskida uz otkazni rok od 90 dana, s time da će se zakupcu naknaditi šteta na usjevima, plodovima i nasadima prema procjeni ovlaštenog vještaka.

Za obavljanje turističko ugostiteljske djelatnosti zemljište se daje u zakup na rok do 20 godina.

Zemljište se daje u zakup radi odlaganja stvari na rok do 5 godina.

#### Članak 4.

Početna visina zakupnine za zakup zemljišta iznosi:

1. za poljoprivredne svrhe
  - unutar građevinskog područja 0,20 kn/m<sup>2</sup>,
  - van građevinskog područja 0,04 kn/m<sup>2</sup>,
2. za turističko ugostiteljsku svrhu unutar građevinskog područja 20,00 kn/m<sup>2</sup>, a van tog područja 10,00 kn/m<sup>2</sup>.
3. radi odlaganja stvari 2,00 kn/m<sup>2</sup>.

#### **Članak 5.**

Zemljište se daje u zakup putem natječaja.

Natječaj provodi Natječajna komisija koju imenuje Općinski načelnik, a stručne poslove vezane za provedbu natječaja obavlja Jedinostveni upravni odjel.

#### **Članak 6.**

Natječaj za davanje u zakup zemljišta objavljuje se na oglasnoj ploči Općine Funtana i općinskim web stranicama.

Obavijest o raspisivanju natječaja može se objaviti u dnevnom tisku.

#### **Članak 7.**

Natječaj se provodi dostavljanjem pisanih ponuda.

Ponude se dostavljaju na adresu Jedinostvenog upravnog odjela Općine Funtana, poštom ili putem općinske pisarnice, u zatvorenom omotu s naznakom "NE OTVARAJ - PONUDA ZA NATJEČAJ - ZAKUP ZEMLJIŠTA".

Rok za dostavljanje ponuda ne može biti kraći od osam dana računajući od prvog slijedećeg dana po objavi natječaja.

Učesnik u natječaju u ponudi mora navesti ime i prezime odnosno naziv pravne osobe, adresu, OIB (osobni identifikacijski broj), oznaku nekretnina za koje se natječe, ponudeni iznos zakupnine i gospodarski program korištenja za zemljište površine veće od 10000 m<sup>2</sup>.

Gospodarski program sadrži: podatke o podnositelju ponude, opis gospodarstva, namjenu korištenja i lokalitet zemljišta, tehnološko-tehničke karakteristike gospodarskog rada, podatak o potrebnoj mehanizaciji za obradu zemljišta koje je predmet zakupa i prikaz očekivanih troškova i prihoda, te posebnu naznaku kad se radi o ekološkoj proizvodnji.

#### **Članak 8.**

Najpovoljnijom ponudom smatra se ona koja sadrži najpovoljniji gospodarski program korištenja zemljišta uz najpovoljnije financijske uvjete, odnosno koja sadrži najpovoljnije financijske uvjete ukoliko gospodarski program nije predviđen natječajem.

Prvenstveno pravo zakupa zemljišta u poljoprivredne svrhe ima osoba koja je sudjelovala u natječaju, slijedećim redoslijedom:

1. dosadašnji zakupac koji uredno ispunjava ugovorne obveze,
2. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom u poljoprivredi na vlastitom gospodarstvu i upisan je u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava,
3. pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom izvan poljoprivrednoga gospodarstva, a poljoprivrednu djelatnost obavlja kao dopunsku djelatnost na vlastitom gospodarstvu i upisan je u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava.
4. hrvatski branitelj iz Domovinskog rata koji je proveo u obrani suvereniteta RH najmanje 3 mjeseca i članovi obitelji poginulog, umrloga, zatočenog ili nestalog branitelja, a koji se bave poljoprivrednom djelatnošću.

Osoba sa prvenstvenim pravom mora prihvatiti najviši iznos ponuđene zakupnine po raspisanom natječaju. Ukoliko najviše ponuđena cijena prelazi dvostruki iznos početne cijene takva ponuda se smatra nevažećom.

Na temelju Odluke o izboru najpovoljnije ponude, Općinski načelnik i najpovoljniji ponuđač sklapaju ugovor o zakupu.

Ukoliko zakupac ne provodi gospodarski program koji je dostavio uz ponudu na natječaj, odnosno ako zemljište ne koristi sukladno odredbama ugovora o zakupu zemljišta ugovor se raskida.

Zemljište koje se daje u zakup ne može se ograđivati, osim iznimno, uz suglasnost Općinskog načelnika.

#### **Članak 9.**

Iznos zakupnine navodi se u ugovoru o zakupu izražen u kunama i eurima, a zakupnina se plaća u kunama.

U prvoj godini zakupa, godišnji iznos zakupnine plaća se jednokratno u roku od osam dana od dana sklapanja ugovora.

Za sve naredne godine, godišnji iznos zakupnine zakupac je dužan platiti jednokratno, najkasnije do kraja mjeseca u kojem se navršava godina dana zakupa, po srednjem tečaju HNB važećem na dan uplate.

Općinski načelnik može djelomično ili u potpunosti osloboditi zakupca plaćanja zakupa zemljišta iz socijalnih ili drugih opravdanih razloga.

#### **Članak 10.**

Zakupac ne može prenijeti svoje pravo iz ugovora o zakupu na drugu osobu. Iznimno, prava i obveze zakupca iz ugovora o zakupu mogu se prenijeti na nasljednika prvoga nasljednog reda i to do isteka roka na koji je ugovor sklopljen.

Nakon isteka zakupa, zakupac ima pravo na isplatu neamortizirane vrijednosti trajnih nasada, odnosno prvenstveno pravo novog zakupa

#### **Članak 11.**

Nakon stupanja na snagu ovoga Pravilnika raspisat će se natječaj za davanje u zakup zemljišta koje zakupci koriste temeljem ugovora o zakupu sklopljenih s Općinom Funtana.

#### **Članak 12.**

Stupanjem na snagu ovog Pravilnika prestaje važiti Pravilnika o davanju u zakup poljoprivrednog zemljišta na području Općine Funtana („Službeni glasnik Općine Funtana“, broj 3/08).

#### **Članak 13.**

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmoga dana od objave u "Službenom glasniku Općine Funtana".

**KLASA: 011-01/12-01/15**  
**URBROJ: 2167/07-03-13-1**  
**Funtana, 07.01.2013.**

**OPĆINSKI NAČELNIK**  
**Tomislav Čoga, v.r.**

**2.**

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i Odluke o izradi "Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Funtana" ("Službeni glasnik Općine Funtana, broj 1/11.), Općinski načelnik Općine Funtana objavljuje

**JAVNU RASPRAVU O  
Prijedlogu "Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja  
građevinskog područja naselja Funtana"**

1. Javna rasprava o Prijedlogu "Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Funtana" (u nastavku: Plan) trajat će od **11.02. do 12.03.2013. godine**. Za vrijeme trajanja javne rasprave za sve zainteresirane osobe osiguran je javni uvid u prijedlog Plana u prostorijama galerije "Zgor murve" svaki radni dan od 10,00 do 13,00 sati. Na javnom uvidu izloženi su tekstualni i grafički dijelovi plana te sažetak Plana za javnost.
2. U vrijeme trajanja javne rasprave organizira se javno izlaganje za građanstvo i udruge građana, predstavnike nadležnih državnih tijela i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravne osobe s javnim ovlastima i ostala stručna tijela koje će se održati **27. veljače 2013. godine s početkom u 17.00 sati u galeriji "Zgor murve" u Funtani, Ribarska 24.**
3. Poziv za sudjelovanje u javnoj raspravi uputit će se nadležnim tijelima i osobama određenim posebnim propisima.
4. Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog Plana mogu se dati u Knjigu primjedbi koja je izložena uz prijedlog Plana, usmeno na zapisnik u tijeku javnog izlaganja ili predati u pisanom obliku preko urudžbenog zapisnika ili poštom zaključno s danom 12.03.2013. godine na adresu Općina Funtana, Bernarda Borisia 2, Funtana.
5. Primjedbe i prijedlozi koji nisu čitko napisani, potpisani i dostavljeni u roku, neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

**KLASA: 350-02/11-01/1**

**URBROJ: 2167/07-01-13-40**

**Funtana, 29. siječnja 2013.**

**OPĆINSKI NAČELNIK  
Tomislav Čoga, v.r.**