

42

Temeljem čl. 35. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12) i čl. 56. Statuta Grada Umaga („Službene novine“ 09/09 i 3/13), Gradsko vijeće Grada Umaga na sjednici održanoj 28. listopada 2013. donosi:

O D L U K U
O RASPOLAGANJU NEKRETNINAMA
U VLASNIŠTVU GRADA UMAGA

1. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom odlukom uređuje se postupanje tijela Grada Umaga (u daljnjem tekstu Grad) nadležnih za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada ili nekretninama kojima Grad upravlja po posebnim propisima, izuzev postupka davanja u zakup poslovnih prostora, davanja u najam stanova, osnivanja prava služnosti na teret ili u korist nekretnina u vlasništvu Grada, koji su postupci određeni posebnim odlukama.

Postupci o dodjeli koncesija ili uspostave odnosa javno - privatnog partnerstva uređivati će se u skladu s posebnim zakonima.

Članak 2.

Pojedini pojmovi upotrijebljeni u ovoj Odluci imaju sljedeće značenje:

1. „nekretnina“ označava neizgrađeno ili izgrađeno građevinsko zemljište, stan kao posebni dio zgrade te druge čestice zemljišne površine zajedno sa svime što je sa zemljištem spojeno na površini ili ispod nje, a u vlasništvu je Grada Umaga;
2. „građevinsko zemljište“ označava izgrađeno ili neizgrađeno zemljište koje je dokumentima prostornog uređenja predviđeno za izgradnju građevine ili za drugi način i oblik korištenja ili uređenja, a nalazi se unutar građevinskih područja naselja koja pripadaju pod Grad Umag.

Članak 3.

Raspolaganjem nekretninama u smislu ove Odluke, smatra se:

1. prodaja nekretnina u vlasništvu Grada Umaga,
2. razvrgnuće suvlasničke zajednice na nekretninama u vlasništvu Grada Umaga i drugih osoba,
3. zamjena nekretnina u vlasništvu Grada Umaga s nekretninama u vlasništvu drugih osoba,
4. darovanje ili ustupanje nekretnina u vlasništvu Grada Umaga,
5. kupnja nekretnina za korist Grada Umaga,
6. osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Grada Umaga i
7. davanje u zakup građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Umaga.

Za ostale oblike raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Umaga, koja nisu navedena u prethodnom stavku, primjenjuju se odgovarajuće zakonske odredbe ili drugi posebni propisi.

Članak 4.

Tijela nadležna za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Umaga jesu: Gradonačelnik Grada Umaga (u daljnjem tekstu: Gradonačelnik) i Gradsko vijeće Grada

Umaga (u daljnjem tekstu: Gradsko vijeće), sukladno odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, Statuta Grada Umaga i posebnim propisima.

Gradonačelnik odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina jedinice lokalne samouprave čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, Gradonačelnik može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna.

Gradsko vijeće odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina jedinice lokalne samouprave čija je pojedinačna vrijednost veća od vrijednosti utvrđenih prethodnim stavkom.

Iznos iz stavka 2. ovog Članka biti će objavljen u Službenim novinama Grada Umaga najkasnije do 31. ožujka tekuće godine za koju se primjenjuje.

1. PRODAJA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA UMAGA

Članak 5.

Nekretnine u vlasništvu Grada Umaga izlažu se na prodaju temeljem javnog natječaja, i to prikupljanjem pisanih ponuda, prema prethodno utvrđenoj tržišnoj cijeni, osim u slučajevima kad je zakonom propisano da se nekretnina ili dio nekretnine u vlasništvu Grada Umaga može prodati neposrednom pogodbom, također primjenom tržišne cijene kao kupoprodajne cijene u takvom slučaju.

Odluka o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Umaga može se donijeti u sljedećim slučajevima:

- radi privođenja određenog zemljišta i/ili postojećih objekata namjeni koja je utvrđena prostorno planskom dokumentacijom,
- radi pribavljanja sredstava za izgradnju poslovnih i stambenih objekata, objekata javne i društvene namjene te drugih kapitalnih ulaganja,
- radi razvrgnuća suvlasničke zajednice isplatom,
- radi prodaje nekretnina čije održavanje nesvrhsishodno i neracionalno i
- u drugim slučajevima, kada tijelo iz članka 4. utvrdi da postoji interes da se nekretnina/e u vlasništvu Grada Umaga imaju izložiti na prodaju.

Članak 6.

Odluka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Umaga obavezno sadrži sljedeće podatke:

- opis nekretnine (katastarska oznaka čestice, katastarska općina, površina i namjena nekretnine),
- početnu cijenu nekretnine,
- iznos i način plaćanja jamčevine,
- odredbu da se uplaćena jamčevina uračunava u kupoprodajnu cijenu nekretnine, uz obavijest o mogućnosti gubitka uplaćene jamčevine ukoliko izabrani najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora o kupoprodaji u ostavljenom roku,
- odredbu o roku za vraćanje uplaćene jamčevine ponuditeljima koji nisu uspjeli u postupku javnog natječaja,
- rok i način podnošenja ponuda,
- mjesto i vrijeme otvaranja pisanih ponuda,
- rok i način plaćanja kupoprodajne cijene (jednokratna isplata ili obročna otplata),
- pravo nadležnog tijela o mogućnosti neizbora najpovoljnijeg ponuditelja tijekom

- postupka,
- odredbe o priznavanju prava prvokupa i prava nazadkupnje ze korist određene fizičke ili pravne osobe,
 - pravo nadležnog tijela da poništi dio ili cijeli javni natječaj u bilo kojoj fazi postupka,
 - odredbu da se nekretnine u svezi kojih nije pristigla nijedna ponuda za kupnju ili za kupnju kojih nije izabran najpovoljniji ponuditelj, mogu izložiti na prodaju u sljedećim javnim natječajima, bez donošenja posebne odluke Gradonačelnika, odnosno Gradskog vijeća kojima se odobrava ponovno izlaganje na prodaju predmetnih nekretnina,
 - ostali sadržaj prava i obveza Grada Umaga i ponuditelja koji je u svezi s provedbom postupka javnog natječaja i sklapanjem odgovarajućeg pravnog posla u svezi kupoprodaje nekretnine u vlasništvu Grada Umaga.

Članak 7.

Početna vrijednost nekretnine u vlasništvu Grada Umaga koja se izlaže na prodaju, određuje se kao tržišna cijena na osnovu procjene izrađene od ovlaštenog sudskog vještaka ili ovlaštenog sudskog procjenitelja.

U početnu cijenu uračunavaju se troškovi provedenog vještačenja nekretnine i objave javnog natječaja.

Utvrđena kupoprodajna cijena za kupnju nekretnine u vlasništvu Grada Umaga plaća se u pravilu odjednom, u cijelom iznosu, u roku od 30 (trideset) dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora.

Nadležno tijelo iz članka 4. ove Odluke može u slučaju opravdanog razloga donijeti poseban zaključak kojim se, nakon zaključenja kupoprodajnog ugovora, kupcu dozvoljava plaćanje utvrđene kupoprodajne cijene za kupljenu nekretninu u obrocima, uz navođenje obrazloženja donošenja takvog zaključka.

Obročna otplata utvrđene kupoprodajne cijene može se ugovoriti najduže na rok od 3 (tri) godine, uz uvjet da kupac dozvoli upis založnog prava na kupljenoj nekretnini za korist Grada Umaga, u visini iznosa utvrđene kupoprodajne cijene i pripadajuće kamate obračunate prema posebnom propisu, do isplate.

Članak 8.

Javni natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Umaga objavljuje se na oglasnoj ploči i internet stranicama Grada Umaga, a u dnevnom tisku objavljuje se samo obavijest o raspisivanju javnog natječaja.

Tekst natječaja obvezno sadrži sljedeće podatke:

- oznaku, površinu i namjenu nekretnine koja se izlaže na prodaju, te eventualne terete na istoj,
- početnu kupoprodajnu cijenu nekretnine,
- popis dokumentacije koja se mora priložiti uz ponudu,
- iznos i način plaćanja jamčevine, uz napomenu da se jamčevina ne vraća ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne zaključi ugovor u propisanom roku ili ukoliko se ugovor raskine uslijed neplaćanja kupoprodajne cijene,
- rok sklapanja ugovora,
- rok i način plaćanja kupoprodajne cijene,
- rok za podnošenje ponude,
- mjesto i vrijeme otvaranja ponuda,
- način stjecanja posjeda nekretnine,
- obvezu kupca, ukoliko zakasni sa plaćanjem kupoprodajne cijene, na plaćanje zakonskih zateznih kamata od dana dospijeca do dana plaćanja,

- pravo nadležnog tijela da ne izabere najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju nekretnina izloženih na prodaju u javnom natječaju,
- pravo prodavatelja da, ukoliko kupac zakasni sa plaćanjem kupoprodajne cijene više od 30 (trideset) dana od dana zaključenja ugovora, može raskinuti ugovor, a uplaćenu jamčevinu zadržati,
- pravo nadležnog tijela da poništi dio ili cijeli javni natječaj u bilo kojoj fazi postupka.

Članak 9.

Ponuda za kupnju nekretnine izložene na prodaju temeljem javnog natječaja dostavlja se u zatvorenoj omotnici i obvezno sadrži sljedeće podatke i dokumentaciju:

- pisanu ponudu u kojoj je naznačen redni broj nekretnine iz natječaja za koju se podnositelj natječe te iznos (isključivo u kunama), koji podnositelj nudi kao kupoprodajnu cijenu za istu,
- dokaz o uplati jamčevine (nalog za plaćanje) u izvorniku ili dokaz o plaćanju putem interneta,
- javnobilježnički ovjerenu izjavu u kojoj ponuditelj iskazuje da nema dospjelih financijskih obveza, odnosno dugovanja prema Gradu Umagu, s bilo koje osnove, u izvorniku,
- podatak o osobnom identifikacijskom broju (OIB) i broju žiro-računa ili tekućeg računa,
- osobni identifikacijski dokument podnositelja, u presliku,
- dokaz o registraciji pravne osobe (ako je podnositelj pravna osoba), ne stariji od 6 (šest) mjeseci, u presliku.

Članak 10.

Postupak otvaranja ponuda pristiglih povodom raspisanog javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Umaga provodi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Umaga (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo), imenovano od strane Gradskog vijeća.

Otvaranje ponuda pristiglih povodom raspisanog javnog natječaja obavlja se na javnoj sjednici na kojoj mogu prisustvovati zainteresirane osobe, uz predočenje osobnog identifikacijskog dokumenta.

Povjerenstvo otvara pristigle ponude povodom raspisanog javnog natječaja, ocjenjuje jesu li pristigle ponude valjane te predlaže nadležnom tijelu iz članka 4. ove Odluke izbor najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju nekretnina izloženih na prodaju u javnom natječaju, odnosno, ukoliko nema valjanih ponuda, predlaže neprihvatanje niti jedne pristigle ponude.

Povjerenstvo je dužno o postupku otvaranja i ocjeni ponuda pristiglih povodom raspisanog javnog natječaja voditi zapisnik, u koji se obvezno unose sljedeći podaci:

- ime, prezime i adresa za fizičke osobe, odnosno tvrtka/naziv i sjedište za pravne osobe ponuditelja,
- konstataciju o uplati jamčevine i priloženom dokazu o tome,
- konstataciju o ponuđenoj kupoprodajnoj cijeni za kupnju nekretnine izložene u javnom natječaju,
- konstataciju da li je uz ponudu priložena sva dokumentacija propisana odredbama javnog natječaja,
- utvrđenje ima li se dostavljena ponuda smatrati valjanom,
- prijedlog o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Najpovoljnijim ponuditeljem za kupnju nekretnine u vlasništvu Grada Umaga smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu kupoprodajnu cijenu za nekretninu izloženu na prodaju u javnom natječaju, pod uvjetom da ispunjava i sve druge natječajne uvjete.

Ukoliko je više ponuditelja dostavilo ponudu za istu nekretninu izloženu na prodaju u javnom natječaju, a sve te ponude udovoljavaju uvjetima natječaja i imaju istovjetnu ponudenu visinu kupoprodajne cijene, Povjerenstvo će pisanim putem o tome izvijestiti ponuditelje te ih pozvati da u roku od 3 (tri) dana od primitka poziva, pisanim putem, u zatvorenoj omotnici, ponude novi iznos kupoprodajne cijene.

Povjerenstvo će potom, uz prisustvovanje natjecatelja, otvoriti dostavljene ponude i predložiti najpovoljnijeg ponuditelja.

Članak 11.

Povjerenstvo neće razmatrati nepravodobne i nepotpune ponude, nego će u takvom slučaju konstatirati da su iste nevaljane.

Ukoliko u svezi raspisanog javnog natječaja nije pristigla nijedna ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Grada Umaga, to će Povjerenstvo konstatirati u svom zapisniku.

Povjerenstvo će utvrditi da su nevaljane ponude u slučajevima kada je ponuditelj ponudio drugačije uvjete za kupnju nekretnine u vlasništvu Grada Umaga od onih koji su objavljeni u javnom natječaju ili ako je ponudio cijenu nižu od početne utvrđene kupoprodajne cijene objavljene u javnom natječaju.

2. RAZVRGNUĆE ILI DIOBA SUVLASNIČKE ZAJEDNICE

Članak 12.

Suvlasnička zajednica na nekretnini između Grada Umaga i drugih osoba razvrgnuti će se fizičkom diobom kada je to moguće, odnosno isplatom po utvrđenoj tržišnoj cijeni nekretnine u slučajevima propisanim zakonom.

Iznimno, suvlasnička zajednica može se razvrgnuti isplatom po utvrđenoj tržišnoj cijeni i u slučajevima kada je fizička dioba moguća te kada se ne radi o slučajevima razvrgnuća obvezatnom isplatom propisanim zakonom, ako je to gospodarski opravdano za Grad Umag.

3. ZAMJENA NEKRETNINA

Članak 13.

Nekretnine u vlasništvu Grada Umaga mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu drugih osoba, kad nadležno tijelo iz članka 4. ove Odluke ocijeni da ja takav način raspolaganja u interesu Grada Umaga.

U odnosu na provođenje postupka zamjene nekretnina u vlasništvu Grada Umaga, odgovarajuće se primjenjuju se odredbe koje se odnose na prodaju nekretnina, navedene u člancima od 5. - 11. ove Odluke.

4. DAROVANJE ILI USTUPANJE NEKRETNINA

Članak 14.

Nadležno tijelo iz članka 4. ove Odluke može donijeti odluku o darovanju nekretnine u vlasništvu Grada Umaga ili o ustupanju nekretnine u vlasništvu Grada Umaga bez naknade za korist drugih osoba, isključivo radi postizanja humanitarne svrhe ili u slučaju posebno opravdanog društvenog interesa ili interesa od osobite koristi za lokalnu zajednicu, sukladno odredbama zakona.

5. KUPNJA NEKRETNINA ZA KORIST GRADA UMAGA

Članak 15.

Grad Umag može kupiti nekretninu ili građevinsko zemljište u vlasništvu drugih osoba za potrebe gradnje građevina, objekata javne, društvene ili gospodarske namjene, objekata komunalne infrastrukture, uređenje javnih površina, privođenja zemljišta namjeni u skladu sa važećom prostorno planskom dokumentacijom te zbog potrebe drugih opravdanih interesa.

Odluku o kupnji, u skladu sa prethodno utvrđenom tržišnom vrijednosti predmetne nekretnine, donosi tijelo iz članka 4. ove Odluke.

6. OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA NA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA UMAGA

Članak 16.

Pravo građenja može biti osnovano na teret nekretnina koje su u vlasništvu Grada Umaga ili na tuđem zemljištu, za korist Grada Umaga.

Odluku o osnivanju prava građenja donosi nadležno tijelo iz članka 4. ove Odluke.

Članak 17.

Pravo građenja osniva se i prenosi sklapanjem ugovora s najpovoljnijim ponuditeljem izabranim u postupku javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda, sukladno odredbama koje se odnose na prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Umaga, a koje su navedene u člancima od 5. - 11. ove Odluke.

U slučajevima u kojima je to zakonskim odredbama dopušteno, pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Grada Umaga može se osnovati bez provođenja postupka javnog natječaja, neposrednom pogodbom.

Članak 18.

Pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Grada Umaga može se osnovati:

- na određeno vrijeme, do najviše 50 (pedeset) godina,
- iznimno, za kapitalne projekte osobite društvene, gospodarske i općenito razvojne važnosti, izgradnja kojih obuhvaća osobito važan interes društva u cjelini, odnosno čija izgradnja predstavlja pozamašna ulaganja koja nije moguće povratiti u roku iz stavka prvog ovoga članka, rok na koji se zasniva pravo građenja može se odrediti do najviše 99 (devedesetdevet) godina.

Pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Grada Umaga, u slučajevima iz prethodnog stavka, osnovati će se pod raskidnim uvjetom.

Članak 19.

Nositelj prava građenja dužan je Gradu Umagu plaćati godišnju naknadu za zemljište, u iznosu prosječne godišnje zakupnine za takvo zemljište, iznos koje izračunava ovlašteni sudski vještak ili ovlašteni sudski procjenitelj.

Pravo građenja iznimno može biti osnovano bez naknade, ako se osniva u korist trgovačkih društava i ustanova u koja su u većinskom vlasništvu Grada Umaga.

Članak 20.

Uzimajući u obzir dugogodišnje vremensko trajanje prava građenja, godišnja naknada za pravo građenja ugovara se uz zaštitnu klauzulu, plaćanjem u valuti Republike Hrvatske, a

izračunava se temeljem tečaja domaće valute u odnosu prema stranoj valuti, sve u vrijeme sklapanja ugovora o pravu građenja.

Članak 21.

Naknada za osnovano pravo građenja isplaćuje se unaprijed, do 31. prosinca tekuće godine za narednu godinu, u punom godišnjem iznosu.

Članak 22.

Na ostali sadržaj u svezi osnivanja prava građenja na nekretninama u vlasništvu Grada Umaga, a koji nije definiran ovom Odlukom, primjenjuju se odgovarajuće odredbe zakona kojima se uređuju vlasnički odnosi i druga stvarna prava.

7. ZAKUP GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 23.

Građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Umaga može se dati u zakup fizičkim i pravnim osobama u svrhu privremenog korištenja tog zemljišta, do donošenja odluke o privođenju namjeni zemljišta određenoj prostorno planskom dokumentacijom, u sljedećim slučajevima:

1. za potrebe korištenja otvorenog skladišta ili u slične svrhe,
2. za poljoprivrednu obradu,
3. za uređenje zelenih površina,
4. za potrebe korištenja postojećeg objekta,
5. za parkiranje,
7. za potrebe korištenja u svrhu društveno-sportskih aktivnosti.

Članak 24.

Građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Umaga daje se u zakup temeljem javnog natječaja, prikupljanjem pisanih ponuda, sukladno odredbama koje se odnose na provođenje postupka prodaje nekretnina u vlasništvu Grada Umaga, a koje su navedene u člancima od 5. - 11. ove Odluke.

Članak 25.

Na zemljištu koje je predmet zakupa nije dozvoljena gradnja građevine niti izvođenje drugih radova za koje je potrebno ishoditi akt kojim se odobrava građenje.

Iznimno od odredbe prethodnog stavka, na zemljištu koje se daje u zakup, dozvoljeno je izvođenje radova koji su nužni radi privođenja zemljišta namjeni koja je svrha zakupa.

Za izvođenje radova iz prethodnog stavka, zakupnik mora prethodno ishoditi pisano odobrenje zakupodavca.

Članak 26.

Ako je predmet zakupa dio zemljišne čestice, poseban uvjet javnog natječaja je izrada skice izmjere (iskolčenja) od strane ovlaštenog geometra, a koju skicu je dužan izraditi zakupnik na svoj trošak.

Članak 27.

Naknada za zakup građevinskog zemljišta plaća se prema utvrđenom godišnjem iznosu.

Jedinični iznos godišnje zakupnine utvrđuje se u jednakom iznosu za sva građevinska područja koja pripadaju pod Grad Umag, a ovisno o namjeni odnosno svrsi u svezi koje se građevinsko zemljište daje u zakup, te se iskazuje u kn/m^2 , kako slijedi:

NAMJENA	kn/m^2
-za potrebe korištenja otvorenog skladišta ili u slične svrhe	
-za površinu do 500 m^2	40
-za površinu od 500 do 1.000 m^2	30
-za površinu veću od 1.000 m^2	20
za poljoprivrednu obradu	3
za uređenje zelenih površina	3
za potrebe korištenja postojećeg objekta	15
za parkiranje	15

U slučajevima davanja u zakup građevinskog zemljišta u svrhu društveno-sportskih aktivnosti, iznos godišnje zakupnine utvrđivati će se na poseban način, i to na osnovu procjene izrađene od ovlaštenog sudskog vještaka ili ovlaštenog sudskog procjenitelja.

Članak 28.

Ugovor o zakupu sklapa se najduže na rok od 3 (tri) godine.

Protekom roka iz prethodnog stavka, ugovor o zakupu može se ponovno zaključiti sa zakupnikom koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu, ako on najkasnije 60 (šezdeset) dana prije isteka roka na koji je ugovor zaključen, predloži zakupodavcu sklapanje novog ugovora.

U takvom slučaju, dosadašnjem zakupniku ponuditi će se sklapanje novog ugovora, pod uvjetima koji su na snazi u trenutku sklapanja ugovora, a nakon prethodno provedenog postupka javnog natječaja.

Članak 29.

Ugovor o zakupu, osim bitnih sastojaka, mora sadržavati:

- odredbu da, u slučaju nemogućnosti uručenja pisane obavijesti o otkazu ugovora, odnosno o zahtjevu da se zemljište preda u posjed Gradu Umagu, zakupodavac može ući u posjed građevinskog zemljišta, te da se takvo ponašanje zakupodavca neće smatrati smetanjem posjeda i da u takvom slučaju zakupnik neće tražiti zaštitu posjeda,
- odredbu da se, u slučaju nastavljanja korištenja zemljišta nakon isteka roka iz zaključenog ugovora, ne smatra da je prešutno zaključen novi ugovor na neodređeno vrijeme,
- odredbu da zakupnik ne može zakupljeno zemljište dati u podzakup drugim osobama,
- odredbu o mogućnosti zakupodavca da jednostrano raskine ugovor o zakupu u slučaju donošenja odluke o prodaji zakupljene nekretnine.

Članak 30.

Zakupninu za prvu godinu zakupa zakupnik je dužan platiti za korist Grada Umaga u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ugovora o zakupu građevinskog zemljišta.

Zakupninu za drugu i svaku sljedeću godinu, zakupnik je dužan platiti za korist Grada Umaga u roku od 1 (jedne) godine od dana zaključenja ugovora, odnosno u roku od 1 (jedne) godine od dana uplate koja se odnosi na prethodnu godinu.

Članak 31.

Ugovor o zakupu građevinskog zemljišta zakupodavac će otkazati prije isteka roka na koji je zaključen u sljedećim slučajevima:

- ako je u postupku denacionalizacije doneseno pravomoćno rješenje o povratu,
- ako se u tijeku zakupa pristupi privođenju građevinskog zemljišta njegovoj prostorno planskoj namjeni,
- ako zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 8 (osam) dana od dana dostave pisane obavijesti zakupodavca,
- ako zakupnik zakupljeno građevinsko zemljište daje u podzakup, odnosno u posjed trećoj osobi,
- ako zakupnik ovlaštenim osobama zakupodavca onemogućiti pristup na zakupljeno zemljište u svrhu nadzora,
- ako zakupnik načinom korištenja zemljišta nanese štetu, ometa, ograničava ili šikanira vlasnike, odnosno posjednike susjednih nekretnina,
- ako zakupnik zakupljeno zemljište koristi suprotno namjeni za koju je ono dano u zakup,
- ako zakupodavac donese odluku o prodaji zakupljene nekretnine,
- u drugim slučajevima predviđenim u ugovoru o zakupu.

Ugovor o zakupnu otkazuje se pisanim otkazom zakupodavca.

Otkazni rok iznosi 30 (trideset) dana od dana primitka pisane obavijesti o otkazu ugovora.

Članak 32.

Zakupnik može otkazati ugovor o zakupu prije isteka roka na koji je zaključen, ne navodeći razloge zbog kojih otkazuje ugovor.

Članak 33.

Nakon isteka roka na koji je ugovor o zakupu zaključen ili u slučaju raskida ugovora prije isteka roka na koji je zaključen, zakupnik je dužan Gradu Umagu vratiti zakupljeno građevinsko zemljište na način da ukloni sve građevine, uređaje ili nasade na zakupljenom zemljištu.

Članak 34.

U slučajevima iz članka 31. i 32. ove Odluke, zakupnik nema pravo na povrat uložених sredstava u zakupljeno zemljište, kao ni pravo na naknadu troškova ili naknadu štete u svezi nasada koje je uložio u zakupljeno zemljište.

U slučaju prijevremenog raskida ugovora o zakupu na inicijativu bilo koje ugovorne stranke, zakupnik nema pravo na povrat već uplaćene zakupnine koja se odnosi na godinu za koju je ta zakupnina plaćena.

8. ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 35.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama“ Grada Umaga.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o nekretninama Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“ br. 2/11).

KLASA: 023-01/13-01/38

URBROJ: 2105/05-01/01-13-5

Umag, 28. listopada 2013.

GRADSKO VIJEĆE GRADA UMAGA

PREDSJEDNIK
Milan Vukšić, v.r.