

Na temelju članka 35.st.8. i čl.391. Zakona o vlasništvu idrugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 15/3/09, 143/12, 152/14 ), članaka 519.-549. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18) i članka 30. Statuta Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/09, 9/10, 2/13, 10/13 i 8/18), Gradsko vijeće Grada Omiša, na . sjednici, održanoj \_\_\_\_\_2020. godine, donijelo je

**ODLUKU O IZMJENAMA I DOPUNAMA  
ODLUKE  
O RASPOLAGANJU NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA OMIŠA**

Članak 1.

U Odluci o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj: 2/10 ) iza poglavlja IV. dodaje se poglavlje IV.A., sa pripadajućim člancima, koje glasi:

**“IV.A. DAVANJE U ZAKUP KAMPA NA PREDJELU RIBNJAK I TURISTIČKOG LOKALITETA RADMANOVE MLINICE**

Članak 25.a.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup kampa na predjelu Ribnjak i Radmanovih Mlinica donosi Gradsko vijeće Grada Omiša na prijedlog gradonačelnika. Odluka sadrži uvjete natječaja, početnu visinu zakupnine i visinu postotnog udjela u ukupnom prihodu zakupnika koji predstavlja varijabilni dio zakupnine. Početna visina zakupnine se određuje na temelju procjene tržišne visine zakupnine sukladno posebnom propisu kojim se uređuje područje procjena vrijednosti nekretnina. Procjenu tržišne vrijednosti zakupnine iz stavka 3. ovog članka obavlja osoba koja je za to ovlaštena posebnim propisima kojima je uređeno područje procjena vrijednosti nekretnina. Osoba ovlaštena za izradu procjemenog elaborata kojim se utvrđuju tržišne vrijednosti zakupnine iz stavka 4. ovog članka izabrat će se provedbom odgovarajućeg postupka javne nabave.

Članak 25.b.

Kamp na predjelu Ribnjak i turistički lokalitet Radmanove Mlinice mogu se dati u zakup na rok do 20 godina. Zakupnina za navedene nekretnine sastoji se od dva dijela: fiksnog dijela koji se određuje u nominalnom iznosu i varijabilnog dijela koji predstavlja postotni udjel u ukupnom prihodu koji zakupnik ostvari u prethodnoj godini gospodarenjem nekretninom.

Članak 25.c.

Kamp na predjelu Ribnjak i turistički lokalitet Radmanove Mlinice mogu se davati u zakup putem:

- javnog nadmetanja koje se provodi kao javni poziv upućen neodređenom krugu osoba koje će putem usmene javne dražbe ostvariti interes za zakup nekretnine,

- javnog prikupljanja ponuda koje se provodi kao javni poziv upućen neodređenom krugu osoba za dostavu pisanih ponuda za zakup.

Predmet javnog nadmetanja je fiksni dio zakupnine.

Javni poziv za javno nadmetanje, putem usmene javne dražbe, kao i javno prikupljanje ponuda radi zakupa nekretnine, Grad Omiš objavljuje u listu Slobodna Dalmacija i na web-stranici Grada.

#### Članak 25.d.

Javni poziv za javno nadmetanje putem usmene javne dražbe sadrži:

- opis nekretnine (podatke za identifikaciju nekretnine, broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uložka u koji je nekretnina upisana, površinu nekretnine, namjenu),
- početnu visinu fiksnog dijela zakupnine,
- rok za podnošenje prijave, koji je najmanje 30 dana od dana objave poziva u dnevnom listu, a iznimno može biti i kraći,
- visinu jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje,
- obavijest da je javno nadmetanje objavljeno na službenim web-stranicama Grada Omiša,
- mjesto, datum i sat održavanja javnog nadmetanja,
- odredbu tko može sudjelovati u javnom nadmetanju, (sve fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čine Europski gospodarski prostor te državljani onih država s kojim Republika Hrvatska ima Ugovor o reciprocitetu o stjecanja nekretnina, te pravne osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj ili državi koja čini Europski gospodarski prostor),
- odredbu do kojeg se trenutka može valjano predati prijava za sudjelovanje u javnom nadmetanju,
- odredbu da se danom predaje prijave smatra dan predaje prijave na pisarnicu Grada Omiša, odnosno dan predaje prijave na poštu preporučenom pošiljkom,
- odredbu da se najpovoljnijim prvim ponuditeljem smatra ponuditelj koji je nakon trećeg usmenog javnog poziva na davanje ponude ponudio viši iznos od početne visine zakupnine, odnosno najviši zadnji ponuđeni iznos zakupnine, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe (reference, iskustvo, ekonomski uvjeti i sl.),
- odredbu da će se u slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu zakupninu (fiksno dijela), uz uvjet da prihvati ponudu ponuditelja koji je ponudio najvišu zadnju ponuđenu zakupninu,
- odredbu da prvi najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine,
- odredbu da se zakupnina plaća u godišnjem iznosu, unaprijed, najkasnije do 5-og u mjesecu u kojem dospijeva za plaćanje za fiksni dio zakupnine dok se varijabilni dio zakupnine plaća najkasnije do 1.5. za prethodnu godinu,
- odredbu da se nepotpune prijave i prijave podnesene izvan utvrđenog roka neće razmatrati, odnosno da ponuditelji nepotpunih prijava i prijave podnesenih izvan utvrđenog roka nemaju pravo sudjelovati u postupku javnog nadmetanja koji se provodi putem usmene javne dražbe,
- odredbu da se nekretnina daje u zakup u viđenom stanju,

- odredbu o pravu zakupodavatelja da odustane od zakupa u svako doba prije donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude, uz povrat iznosa jamčevine,
- odredbu kome i na koju adresu se šalju prijave, ako se šalju preporučenom pošiljkom
- odredbu da nije dopušten podzakup cijelog lokaliteta koji je predmet zakupa, a dio lokaliteta (nekretnine) može se dati u podzakup isključivo uz prethodnu suglasnost Gradskog vijeća Grada Omiša,
- odredbu da u slučaju odobrenog podzakupa, varijabilni dio zakupnine obračunava se i na ukupni prihod koji ostvaruje podzakupnik,
- odredbu da je odabrani ponuditelj dužan dostaviti neopozivu bankarsku garanciju pouzdane banke registrirane u Republici Hrvatskoj u visini jednogodišnjeg fiksnog iznosa zakupnine iz ponude odabranog ponuditelja sa rokom valjanosti do kraja zakupa.

Postupak javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe snimat će se putem tonskog zapisa.

#### Članak 25.e.

Javni poziv za javno prikupljanje ponuda sadrži:

- opis nekretnine (podatke za identifikaciju nekretnina koji se mogu nedvojbeno utvrditi, broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uloška u koji je nekretnina upisana, površinu nekretnine, namjenu),
- početnu visinu fiksnog dijela zakupnine,
- rok za podnošenje ponuda, koji je minimalno 30 dana od dana objave poziva u dnevnom listu, a iznimno može biti i kraći,
- visinu jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje,
- obavijest da je poziv za javno prikupljanje ponuda objavljen na službenim web-stranicama Grada Omiša,
- mjesto, datum i sat otvaranja ponuda odnosno rok za predaju ponuda,
- odredbu tko može sudjelovati u javnom prikupljanju ponuda (sve fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čine Europski gospodarski prostor te državljani onih država s kojim Republika Hrvatska ima Ugovor o reciprocitetu stjecanja nekretnina, te pravne osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj ili državi koja čini Europski gospodarski prostor),
- odredbu da se najpovoljnijim ponuditeljem smatra ponuditelj koji ispunjava sve uvjete (reference, iskustvo, ekonomski uvjeti i sl.),
- odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu zakupninu (fiksnog dijela), uz uvjet da prihvati ponudu ponuditelja koji je ponudio najvišu ponuđenu zakupninu,
- odredbu da prvi najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine,
- odredbu da se zakupnina plaća u godišnjem iznosu, unaprijed, najkasnije do 5-og u mjesecu u kojem dospijeva za plaćanje za fiksni dio zakupnine dok se varijabilni dio zakupnine plaća najkasnije do 1.5. za prethodnu godinu,
- odredbu do kojeg se trenutka može valjano predati ponuda za sudjelovanje u javnom prikupljanju ponuda,

- odredbu da se danom predaje ponude smatra dan predaje ponude u Gradu Omišu, odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom,
- odredbu da se nekretnina daje u zakup u viđenom stanju,
- odredbu o pravu zakupodavatelja da odustane od zakupa u svako doba prije donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude, uz povrat iznosa jamčevine,
- odredbu kome i na koju adresu se šalju prijave, ako se šalju preporučenom pošiljkom,
- odredbu da nije dopušten podzakup cijelog lokaliteta koji je predmet zakupa, a dio lokaliteta (nekretnine) može se dati u podzakup isključivo uz prethodnu suglasnost Gradskog vijeća Grada Omiša,
- odredbu da u slučaju odobrenog podzakupa, varijabilni dio zakupnine obračunava se i na ukupni prihod koji ostvaruje podzakupnik,
- odredbu da je odabrani ponuditelj dužan dostaviti neopozivu bankarsku garanciju pouzdane banke registrirane u Republici Hrvatskoj u visini jednogodišnjeg fiksnog iznosa zakupnine iz ponude odabranog ponuditelja sa rokom valjanosti do kraja zakupa.

#### Članak 25.f.

U javnom pozivu za javno nadmetanje, odnosno za javno prikupljanje ponuda, uz uvjete iz članka 25.d. i 25.e. ove Odluke, od ponuditelja će se zatražiti da dostavi i sljedeće:

- dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju uz dostavu odgovarajućih dokaza (OIB, dokaz o prebivalištu, odnosno sjedištu ponuditelja, dokaz o državljanstvu, odnosno podatke iz sudskog registra za pravne osobe i dr.),
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,
- reference,
- izjavu ponuditelja, kojom se obvezuje da će, u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o zakupu kao solemniziranu ispravu na njegov trošak, da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja, te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponuda.

#### Članak 25.g.

Osobe koje namjeravaju sudjelovati u javnom nadmetanju ili u postupku javnog prikupljanja ponuda, dužne su uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% početne fiksne zakupnine na godišnjoj razini.

Nakon odabira najpovoljnijeg ponuditelja jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u zakupninu, a ostalim ponuditeljima jamčevina se vraća.

Prilikom vraćanja jamčevine iz stavka 2. ovog članka, ponuditelj kojem se vraća jamčevina nema pravo na kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate.

#### Članak 25.h.

Gradonačelnik će imenovati Povjerenstvo za provedbu javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe i javnog prikupljanja ponuda, radi zasnivanja zakupa kampa Ribnjak.

Povjerenstvo iz stavka 1. ovog članka obavlja poslove pripreme i objave javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe, poslove prikupljanja i otvaranja ponuda, sastavlja zapisnik o provedenom javnom nadmetanju putem usmene javne dražbe i zapisnik o otvaranju ponuda sa analizom i ocjenom ponuda u odnosu na uvjete iz javnog poziva i prijedlogom odluke o najpovoljnijem ponuditelju.

#### Članak 25.i.

Odluku o odabiru najpovoljnije ponude za zakup nekretnine donosi Gradsko vijeće, a Ugovor o zakupu s najpovoljnijim ponuditeljem zaključuje Gradonačelnik.

#### Članak 25.j.

Početni iznos zakupnine pri prvom krugu postupka raspolaganja nekretninama putem usmene javne dražbe ili putem prikupljanja pisanih ponuda ne može biti manji od procijenjenog iznosa ovlaštene osobe iz članka 25.a. ove Odluke.

U slučaju da nitko ne podnese ponudu u prvom krugu na javnom nadmetanju ili u postupku prikupljanja ponuda ili niti jedna ponuda nije bila valjana, Gradsko vijeće na prijedlog Gradonačelnika može početnu zakupninu sniziti u odnosu na zakupninu iz prvog postupka raspolaganja.

#### Članak 2.

U Odluci o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Omiša („Službene novine Grada Omiša“, broj: 2/10 ) iza poglavlja X. dodaje se poglavlje X.A. sa člancima 33.a. i 33.b. koji glase:

#### **“X.A. POSEBNI OBLICI RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA”**

##### Članak 33.a.

Nekretnine u vlasništvu Grada Omiša mogu se dodijeliti radi obavljanja njihove djelatnosti ustanovama iz područja kulture, obrazovanja, predškolskog odgoja, socijalne skrbi i drugim ustanovama od interesa za Grad Omiš.

Radi dodjele nekretnine iz st.1. ovog članka ustanove podnose obrazloženi zahtjev na temelju kojeg odluku donosi Gradsko vijeće, po prijedlogu gradonačelnika.

Navedene nekretnine dodjeljuju se bez naknade, na neodređeno vrijeme, do opoziva.

O korištenju nekretnine sklapa se ugovor.

Ustanove iz st.1. ovog članka kojima su dodijeljene nekretnine u vlasništvu Grada dužne su snositi sve troškove po osnovi takvog korištenja (trošak el.energije, vode, odvoz smeća, i sl.).

Ugovor će se raskinuti ako se u dodijeljenoj nekretnini ne obavlja djelatnost za koju je ustanova osnovana.

##### Članak 33.b.

S obzirom na razvoj industrije vozila koji koriste alternativne izvore energije, nekretnine u vlasništvu Grada Omiš mogu se dodijeliti za potrebu postavljanja punionica vozila električnom energijom.

Radi dodjele nekretnine iz st.1. ovog članka, ovlašteni opskrbljivač podnosi obrazloženi zahtjev na temelju kojeg odluku donosi Gradsko vijeće, po prijedlogu gradonačelnika.

O korištenju nekretnine sklapa se ugovor.

Ovlašteni opskrbljivač kojem je dodijeljena nekretnina u vlasništvu Grada dužane je snositi sve troškove po osnovi takvog korištenja.

Ugovor će se raskinuti kada ovlašteni opskrbljivač započne sa naplatom električne energije za punjenje vozila.”

Članak 3.

Ova Odluka o izmjenama i dopuna stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Omiša".

REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD OMIŠ  
Gradsko vijeće

Klasa:  
Urbroj: 2155/01-01-20-3  
Omiš,

PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA:  
Zvonko Močić, dr. med.



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD OMIŠ  
Gradonačelnik

Klasa: 406-01/10-01/01  
Urbroj: 2155/01-02-20-1  
Omiš, 2. prosinca 2020.

Na temelju članka 39. Statuta Grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/09, 9/10, 2/13, 10/13 i 8/18), Gradonačelnik Grada Omiša, donosi

### ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se *Prijedlog Odluke o Izmjeni Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Omiša* i dostavlja Gradskom vijeću Grada Omiša.  
Predlaže se Gradskom vijeću donošenje Odluke u obliku i sadržaju kao u prilogu ovog zaključka.
2. Za izvjestitelja pred Gradskim vijećem Grada Omiša određuje se Stipe Žuljević-Mikas, dipl.ing.građ.

GRADONAČELNIK

Ivo Tomasović, dipl.oec., v.r.

## OBRAZLOŽENJE

Grad Omiš je radi raspolaganja poslovnim prostorima u svom vlasništvu donio Odluku o zakupu poslovnih prostora (Sl. glasnik Grada Omiša br. 1/12, 8/17,3/19,10/19 ) i Odluku o kupoprodaji poslovnog prostora (Sl. glasnik Grada Omiša br. 1/12, 3/19).

Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18) određeno je što se sve smatra poslovnim prostorom: poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto.

Turistički lokalitet Radmanove Mlinice i auto-kamp Ribnjak nisu poslovi prostori u smislu Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te se radi gospodarenja istim donosi predložena Izmjena i dopuna Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Omiša.

Također, radi učinkovitijeg funkcioniranja djelatnosti iz područja kulture, obrazovanja, predškolskog odgoja, socijalne skrbi i drugih ustanova od interesa za Grad Omiš, Odluka o raspolaganju nekretninama dopunjuje se odredbama na temelju kojih se može ustanovama koje obavljaju navedene djelatnosti neposredno dodijeliti odgovarajuća nekretnina u vlasništvu Grada Omiša.

Radi korištenja alternativnih izvora energije, predlaže se reguliranje mogućnosti dodjele nekretnine u vlasništvu Grada Omiša za postavljanje punionica vozila električnom energijom (čl.33.b).

Vezano za donošenje Odluke o Izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Omiša provedeno je savjetovanje s javnošću u trajanju od 28.8. do 28.9.2020. godine. U navedenom razdoblju pristigla je jedna primjedba koja je ocijenjena neprihvatljivom, a tekst primjedbe i odgovor na istu su u prilogu ovog Zaključka.