

# *Službeni glasnik*

## **OPĆINE POSEDARJE**

GODINA XXIII

Posedarje, 25.08.2020.g

BROJ 8.

-----SADRŽAJ:-----

**AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA:**

1. Odluka o zakupu javnih površina .....1



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA POSEDARJE  
OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 363-02/20-01/01  
URBROJ: 2198/07-1/1-20-1

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15) i članka 31. Statuta Općine Posedarje („Službeni glasnik Općine Posedarje“ broj 3/18 – pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Posedarje na svojoj 31. sjednici, održanoj dana 24.08.2020. godine donosi:

**ODLUKU  
o zakupu javnih površina**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom određuju se: uvjeti i način gospodarenja javnim površinama, postupak dodjele javnih površina u zakup, rokovi i naknade za dodjelu javnih površina u zakup i zone, prava i obveze ugovornih strana, sadržaj ugovora o zakupu, način određivanja zakupnine, uvjeti prestanka i otkaza ugovora, održavanje javnih površina, visina zakupnine te nadzor nad provođenjem ove Odluke.

**Članak 2.**

Javnom površinom u smislu ove Odluke smatraju se javne površine kojima upravlja Općina Posedarje, odnosno ulice, ceste, trgovi, javni prolazi (kroz zgrade i između zgrada i drugi otvoreni prostori ispred zagrada), mostovi, pothodnici, nathodnici, nogostupi i javne zelene površine.

**II. UVJETI I NAČIN GOSPODARENJA JAVNIM POVRŠINAMA**

**Članak 3.**

Javne površine mogu se dati u zakup za postavu:

1. Kioska i montažnih objekata za prodaju prehrambenih i neprehrambenih proizvoda te za obavljanje jednostavne ugostiteljske djelatnosti.
2. Postavljanje štandova i klupa za prodaju prehrambenih i neprehrambenih proizvoda
3. Postavljanje terase, stolova, sjedalica i klupa ispred ugostiteljskih objekata, suncobrana, tendi, podloga, vaza za cvijeće, skladišta i montažnih skela.
4. Postavljanje lunaparka

**Članak 4.**

Kioskom, u smislu ove Odluke, smatra se tipski objekt lagane konstrukcije (modul) površine do 15 m<sup>2</sup>, tipiziran i prenosiv, koji može biti priključen na komunalnu infrastrukturu, te čije se postavljanje izvodi suhom montažom na odgovarajuću podlogu i pretpostavlja mogućnost uklanjanja istog sa određene pozicije, služi za obavljanje gospodarske djelatnosti.

Štand, banak i klupa su lako prenosive klupe na kojima se vrši prodaja proizvoda.

Pokretne naprave i stalci su lako prenosivi objekti koji se postavljaju radi prodaje roba ili pružanja usluga.

Montažni objekti su privremeni objekti koji se u cijelosti ili u dijelovima mogu prenositi (građevinske skele, cirkusi, luna parkovi i ostale zabavne radnje, pozornice i sl.).



### **Članak 5.**

Veličinu, izgled i lokacije na koje se mogu postavljati kiosci, štandovi - klupe i ostale naprave, utvrdit će se Planom korištenja javnih površina kojeg donosi općinski načelnik.

### **Članak 6.**

Postavom kioska, naprava i montažnih objekata ne smije se onemogućiti ili bitno narušiti osnovna namjena površine na koju se postavljaju, ne smije se ugroziti sigurnost ljudi i njihove imovine, te prometa (ne ometati preglednost i zaklanjati prometnu signalizaciju i dr.).

### **Članak 7.**

Javna površina ispred ugostiteljskih objekata ili u njihovoj blizini može se koristiti za postavu stolova, sjedalica, klupa, suncobrana, tendi, podloga, vaza za cvijeće i dr. u skladu s Planom korištenja javnih površina Općine Posedarje, uz obvezu:

- da se ne ometa ulazak u drugi poslovni ili stambeni prostor,
- da ostane slobodna pješačka komunikacija minimalne širine od 1,50 m,
- da se ne zaklanja izlog drugoga poslovnog prostora, ili uz pismenu suglasnost korisnika poslovnog prostora,
- da se ne zaklanja pogled na poznate općinske vizure,
- da se ne ometa rad javnih ustanova,
- da se u ulicama užim od 2,40 m mogu postavljati samo klupe i banci
- da se u ulicama užim od 2,40 m do 4,00 m mogu postavljati stolovi i sjedalice samo na jednoj strani ulice,
- da se u ulicama širim od 4,00 m mogu postavljati stolovi i sjedalice s obje strane ulice.

Zakupnik je obavezan ukloniti stolove i sjedalice s javne površine izvan radnog vremena ugostiteljskog objekta kojem je javna površina dodijeljena ili ih složiti tako da minimalno zauzimaju javnu površinu i ne ometaju njezino pranje i čišćenje.

### **Članak 8.**

Odlukom Pročelnika Jedinog upravnog odjela može se naložiti privremeno uklanjanje s pojedine javne površine stolova, sjedalica, klupa, štandova, banaka i ostalih objekata, za potrebe održavanja kulturnih, vjerskih i dr. društvenih događanja (predstave, koncerti, folklor i slično) i građevinskih radova.

Zakupnik javne površine se obavezuje da će u žurnim komunalnim i drugim intervencijama, slučajevima hitne medicinske pomoći, zaštite od požara i po zahtjevu stanara koji imaju dozvolu upravnog odjela, privremeno ukloniti naprave i omogućiti prolaz.

### **Članak 9.**

Površina koja se može dati da bi se postavio/li/le:

- kiosci i montažni objekti – do 15 m<sup>2</sup>,
- terase, stolovi, sjedalice, klupe ispred ugostiteljskih objekata, suncobrani, tende, podloge, vaze za cvijeće, skladišta i montažne skele – prema utvrđenoj javnoj površini u m<sup>2</sup>, za pojedini ugostiteljski objekt,
- štandovi, banci i klupe za neprehrambene proizvode – do 5 m<sup>2</sup>,
- štandovi za ljetnu prodaju – do 9 m<sup>2</sup>,
- štand za sokove od svježeg voća – do 5 m<sup>2</sup>,
- pokretne naprave za prezentaciju brodskih izleta – do 4 m<sup>2</sup>,
- pokretne naprave za kokice i balone – do 2 m<sup>2</sup>,
- pokretne naprave za bombone, kukuruze, kestene – do 4 m<sup>2</sup>,
- pokretni rotori za izlaganje knjiga – turističkih vodiča, razglednica, magneta i vrećica lavande – 2 rotora dimenzije po rotoru 0,50 m x 0,50 m
- pokretni stalci za umjetničke slike, oslikavanje tijela, vlastoručno izrađenih predmeta, nakita i rukotvorina, portretiranje – do 3 m<sup>2</sup>,
- naprave za prezentaciju i promociju – do 10 m<sup>2</sup>,

- ostale namjene – prema zaključku općinskog načelnika u skladu s Planom korištenja javnih površina.

### III. POSTUPAK DODJELE JAVNIH POVRŠINA

#### Članak 10.

Javne površine daju se u zakup na 5 godina javnim natječajem ili neposrednom dodjelom u skladu s Planom korištenja javnih površina

Javni natječaj se raspisuje radi davanja u zakup javnih površina za postavljanje:

- kioska u kojima se prodaju prehrambeni i neprehrambeni proizvodi i pružaju jednostavne ugostiteljske usluge,
- štandova, banaka i klupa za prodaju neprehrambenih proizvoda,
- štandova za ljetnu prodaju (suvenera, razglednica, eteričnih ulja i ručnih radova),
- štanda (klupe) za prodaju sokova od svježeg voća,
- naprava za prezentaciju brodskih izleta,
- naprava za pečenje i prodaju plodina (kokice, kukuruz, kesten),
- naprava za prodaju balona,
- naprava za prodaju bombona,
- naprava za prodaju vlastoručno izrađenih predmeta, nakita i rukotvorina,
- naprava za prodaju umjetničkih slika,
- naprava za portretiranje i oslikavanje tijela,
- naprave za zabavu (dvorci na napuhavanje i sl.)
- montažnih objekata za održavanje kulturnih, zabavnih i sportskih javnih priredaba i političkih skupova.

#### Članak 11.

Javne površine daju se u zakup neposrednom dodjelom samo iznimno kada stranka traži zakup javne površine na jedan dan.

Ukoliko stranka traži u zakup lokaciju koja nije bila predviđena natječajem dostavit će pismo namjere za zakup nakon čega će se provesti javni natječaj.

### IV. POSTUPAK JAVNOG NATJEČAJA

#### Članak 12.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup javnih površina donosi općinski načelnik. Javni natječaj se provodi na način da ponuditelji dostave pismene ponude u zatvorenim omotnicama, a temeljem javnog natječaja objavljenog na internetskim stranicama i oglasnoj ploči Općine Posedarje.

Javni natječaj provodi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja. Povjerenstvo je sastavljeno od predsjednika i dva člana te njihovih zamjenika, koje imenuje općinski načelnik.

#### Članak 13.

Tekst javnog natječaja sadržava:

- podatke o javnoj površini koja se daje u zakup (lokacija, oznaka čestice zemlje, površinu u m<sup>2</sup>),
- djelatnost (namjenu) i vrijeme ne koje se lokacija dodjeljuje,
- početni iznos zakupnine,
- iznos jamčevine i broj računa na koji se ona uplaćuje,
- uputu o sadržaju ponude i dokaze koji se moraju priložiti uz ponudu,
- rok za podnošenje i način predaje ponude,
- naziv i adresu tijela kojemu se ponude podnose,
- rok za sklapanje ugovora o zakupu,
- mjesto, dan i sat javnog otvaranja ponuda,
- ostale posebne uvjete.

#### Članak 14.

Pisana ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:



- osnovne podatke o pravnoj i fizičkoj osobi koja se natječe,
- oznaku lokacije za koju se daje ponuda na natječaj,
- ponudeni iznos zakupnine izražen u kunama,
- vrijeme za koje se traži u zakup javna površina
- namjenu, to jest djelatnost koja će se na javnoj površini obavljati.

Uz ponudu sudionici natječaja moraju dostaviti:

- dokaz o uplaćenju jamčevini za sudjelovanje u natječaju,
- original ili ovjerenu presliku Izvatka iz sudskog registra za pravnu osobu, odnosno original ili ovjerenu presliku Izvatka iz obrtnog registra za fizičku osobu, ne stariji od 30 (trideset) dana,
- presliku osobne iskaznice ili putovnice za fizičku osobu,
- kao i ostale tražene dokaze iz teksta javnog natječaja, kojima se dokazuju ispunjavanje uvjeta iz javnog natječaja.

#### **Članak 15.**

Ponude za javni natječaj dostavljaju se Općini Posedarje, Povjerenstvu za provedbu javnog natječaja u zatvorenoj omotnici s naznakom „za natječaj za zakup javne površine – mjesto - ne otvaraj“ preporučenom pošiljkom ili dostavom na pisarnicu Općine Posedarje.

Ponude moraju biti zaprimljene u skladu s odredbama uredbe o uredskom poslovanju, bez obzira na način dostave, u rokovima koji su navedeni u tekstu javnog natječaja.

#### **Članak 16.**

Ponude se otvaraju javno. O radu Povjerenstva vodi se zapisnik. Natječaj je valjan i ako u natječaju sudjeluje samo jedan ponuditelj i ako je ponuđena zakupnina jednaka ili veća od početne.

Povjerenstvo ne razmatra nepotpune, nepravovaljane i neprecizne ponude ni ponude sudionika javnog natječaja koji nisu podmirili sve svoje dospjele financijske obaveze prema Općini Posedarje.

U slučaju da dva ili više ponuditelja, koji ispunjavaju uvjete iz natječaja, ponude isti iznos zakupnine pravo prvenstva ima ponuditelj čija ponuda je ranije zapremljena na pisarnici Općine.

Ponude se mogu povući najkasnije do trenutka otvaranja ponuda. Ponuditelji koji povuku ponudu do trenutka javnog otvaranja ponuda imaju pravo na povrat jamčevine.

#### **Članak 17.**

Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja donosi odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja. Najpovoljnije ponuditelj je ponuditelj koji ispunjava sve uvjete iz javnog natječaja te je ponudio najveći iznos zakupnine.

Protiv odluke Povjerenstva o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, stranka može podnijeti prigovor općinskom načelniku, u roku od 8 dana od dana primitka odluke. Prigovor mora biti obrazložen i dostavljen pismeno.

#### **Članak 18.**

Sudionici natječaja bit će obaviješteni o izboru najpovoljnijeg ponuditelja u roku od 15 dana nakon otvaranja ponuda. Sudionicima javnog natječaja čije ponude nisu prihvaćene, jamčevina će se vratiti nakon dovršetka natječaja, a najkasnije u roku od 30 dana od izbora najpovoljnijeg ponuditelja.

Sudioniku javnog natječaja čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina uračunava se u utvrđeni iznos zakupnine.

Ako natjecatelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija odustane od sklapanja ugovora o zakupu, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine, a natječaj za tu lokaciju će se ponoviti.

### **V. POSTUPAK NEPOSREDNE DODJELE**

#### **Članak 19.**

Radi davanja javne površine u zakup neposrednom dodjelom, zainteresirane pravne ili fizičke osobe moraju uputiti zahtjev neposredno prije zauzimanja javne površine, koji sadržava:

- podatke o podnositelju zahtjeva,
- opis, to jest oznaku javne površine za koju se upućuje zahtjev,
- namjenu, to jest djelatnost,
- vrijeme korištenja javnom površinom, te priložiti:
- fotografiju objekta ili opreme koji se na javnoj površini namjerava postaviti,
- dokaz o pravu o obavljanju ugostiteljske djelatnosti,
- original ili ovjerenu presliku Izvatka iz sudskog registra za pravnu osobu, odnosno original ili ovjerenu presliku Izvatka iz obrtnog registra za fizičku osobu, ne stariji od 30 (trideset dana).

#### Članak 20.

Jedinstveni upravni odjel će odbiti zahtjev za zakup javne površine fizičkim i pravnim osobama koje nisu podmirile sve dospjele financijske obveze prema Općini Posedarje.

### VI. ROKOVI I NAKNADE ZA DODJELU U ZAKUP

#### Članak 21.

Javne površine dodjeljuju se u zakup na 5 godina uz slijedeću mjesečnu naknadu:

Redni broj	VRSTA ZAKUPA JAVNE POVRŠINE	PERIOD ZAKUPA	NAKNADA ZA ZAKUP
1.	Postavljanje kioska za prodaju prehrambenih i neprehrambenih proizvoda te za obavljanje jednostavne ugostiteljske djelatnosti	01.07.-31.08. tekuće godine	1.000,00 kuna mjesečno
		01.09.-30.06. tekuće godine	400,00 kuna mjesečno
		01.09.-30.06. za pravne osobe koje rade kraće od 6 mjeseci	200,00 kuna mjesečno
2.	Postavljanje štandova i klupa za prodaju prehrambenih i neprehrambenih proizvoda	01.07.-31.08. tekuće godine	500,00 kuna mjesečno
		01.09.-30.06. tekuće godine	300,00 kuna mjesečno
3.	Postavljanje terase, stolova, sjedalica i klupa ispred ugostiteljskih objekata, suncobrana, tendi, podloga, vaza za cvijeće, skladišta i montažnih skela.	01.07.-31.08. tekuće godine	50,00 kuna po m <sup>2</sup>
		01.09.-30.06. tekuće godine	10,00 kn po m <sup>2</sup>
		01.09.-30.06. za pravne osobe koji rade kraće od 6 mjeseci	5,00 kuna po m <sup>2</sup>
4.	Postavljanje lunaparka	01.07.-31.08. tekuće godine	4.000,00 kuna mjesečno
		01.09.-30.06. tekuće godine	2.000,00 kuna mjesečno

Javne površine se mogu dati u dnevni zakup uz plaćanje naknade u iznosu od 200,00 kuna

Iznimno, u dane održavanja turističkih manifestacija koje organizira Općina Posedarje ili Turistička zajednica Općine Posedarje, zakupnina iznosi za objekt do veličine 5 m<sup>2</sup> 300,00 kuna dnevno, a za svakih daljnjih 5 m<sup>2</sup> naplaćuje se dodatnih 200,00 kn dnevno



Naknada iz prethodnog stavka se plaća za sve vrste dnevnog zakupa javnih površina na području Općine Posedarje.

## VII. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

### Članak 22.

Odnosi između zakupodavca i zakupnika javne površine uređuju se ugovorom o zakupu javne površine (dalje: ugovor o zakupu).

### Članak 23.

Ugovor o zakupu zaključuje se u pisanom obliku i osobito sadržava:

- podatke o ugovornim stranama,
- naziv lokacije, površinu i namjenu,
- naziv ili opis objekta ili pokretne naprave koja se postavlja,
- odredbe o načinu dnevnog uklanjanja objekta ili naprave,
- rok na koji se ugovor zaključuje,
- iznos zakupnine, način obračuna, rok plaćanja
- odredbe o prestanku zakupa, obvezi uklanjanja objekta ili naprave s javne površine i dovođenje lokacije u prvotno stanje,
- odredbe o otkazu i otkaznim rokovima,
- mjesto i vrijeme sklapanja ugovora i potpis ugovornih strana.

Načelnik može, po isteku roka od 5 godina, ponuditi svim dosadašnjim zakupnicima, produljenje ugovora o zakupu bez raspisivanja natječaja pod uvjetom da su redovito plaćali zakupninu i nemaju nepodmirenih dospjelih obveza prema Općini Posedarje.

### Članak 24.

Zakupnik je obvezan imati uza se ugovor o zakupu predmetne javne površine za sve vrijeme korištenja javnom površinom, pa ga je obvezan pokazati komunalnom redaru na njegov zahtjev.

### Članak 25.

Zakupnik ne može ugovorenu javnu površinu dati u podzakup, niti se njome koristiti u suprotnosti s odredbama ugovora.

## VIII. PLAĆANJE ZAKUPNINE

### Članak 26.

Zakupnik je za zakup javne površine obvezan zakupodavcu plaćati zakupninu do 5. u mjesecu za tekući mjesec.

Ukoliko zakupnici javne površine ne izvršavaju obvezu plaćanja zakupnine u rokovima koji su propisani ovom Odlukom, pristupit će se postupku uklanjanja objekata sa javne površine, a za dospjelo dugovanje će se pokrenuti postupak prisilne naplate.

## IX. PRESTANAK ZAKUPA

### Članak 27.

Ugovor o zakupu prestaje:

- istekom roka utvrđenog ugovorom,
- otkazom ili raskidom ugovora,
- na temelju akta komunalnog redara o uklanjanju objekta s javne površine.

### Članak 28.

Zakupodavac otkazuje ugovor o zakupu i prije isteka roka zakupa kad zakupnik:

- koristi javnu površinu protivno odredbama ugovora,
- koristi javnu površinu izvan utvrđenih gabarita, prema utvrđenju komunalnog redara dva ili više puta
- koristi javnu površinu za djelatnost drugačiju od ugovorene,
- izgubi pravo obavljanja poslovne djelatnosti koja je predmetom ugovora na temelju pravovaljanog rješenja ovlaštenog tijela,
- ugovorenu javnu površinu izda u zakup trećoj osobi,

- prekrši odredbe Odluke o komunalnom redu Općine Posedarje
- ne podmiri zakupninu, sukladno rokovima iz ugovora.

#### **Članak 29.**

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu radi privođenja javne površine drugoj namjeni ili zbog izmjena prostornog plana, pri čemu će zakupniku ponuditi drugu slobodnu lokaciju, ukoliko takva postoji.

#### **Članak 30.**

Zakupnik može jednostrano raskinuti ugovor samo pisanim putem uz otkazni rok od 15 (petnaest) dana.

### **X. ZONE I VISINA ZAKUPNINE**

#### **Članak 31.**

Utvrđivanje zona donosi općinski načelnik Planom korištenja javnih površina.

### **XI. ODRŽAVANJE JAVNIH POVRŠINA**

#### **Članak 32.**

Javne površine i objekte koji se na njoj nalaze zakupnik je obvezan održavati u uzornom redu i čistoći, ne narušavajući njihov izgled i namjenu, a sve sukladno odredbama Odluke o komunalnom redu Općine Posedarje.

#### **Članak 33.**

Zakupnik će snositi sve izdatke u svezi s javnom površinom koje je uzrokovao nesvjesnim obavljanjem svoje djelatnosti.

#### **Članak 34.**

Nakon prestanka ugovora o zakupu, zakupnik je obvezan predati zakupodavcu javnu površinu u stanju u kakvu je bila prije početka zakupa, ako ugovorom nije drukčije određeno.

### **XII. NADZOR I UPRAVNE MJERE**

#### **Članak 35.**

Nadzor provedbe ove Odluke obavlja komunalni redar Općine Posedarje.

### **XIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 36.**

Za sve slučajeve zakupa javne površine koji nisu navedeni u ovoj Odluci, uvjete i način zakupa utvrditi će svojim zaključkom općinski načelnik.

Radi provedbe Prostornog plana ili izvođenja građevinskih zahvata u prostoru, na lokacijama javnih površina koje se daju u zakup, općinski načelnik će zaključkom prema mogućnosti odrediti privremenu zamjensku lokaciju te utvrditi cijenu zakupa, cijeneći položajnu pogodnost zamjenske lokacije.

#### **Članak 37.**

Ova Odluka stupa na snagu u roku od 8 dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Posedarje.

#### **Članak 38.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage Odluka o zakupu javnih površina („Službeni glasnik Općine Posedarje“, broj: 2/14) i Odluka o izmjeni Odluke o zakupu javnih površina („Službeni glasnik Općine Posedarje“, broj 1/16)

