

Temeljem članka 16. stavka 2. točke 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN br. 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11) i članka 28 Statuta Općine Blato (Službeni glasnik Općine Blato br. 5/09), Općinsko vijeće Blato na sjednici održanoj dana 2013. godine donijelo je

ODLUKU O ZAKUPU JAVNIH POVRŠINA

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se uvjeti i postupak davanja u zakup javnih površina, sadržaj ugovora o zakupu, uvjeti prestanka i otkaza ugovora, te nadzor odredbe u svezi davanja u zakup javnih površina u vlasništvu Općine Blato.

Članak 2.

Javnim površinama, u smislu ove Odluke, smatraju se površine u vlasništvu Općine Blato unutar građevinskog područja koja se koriste za javnu uporabu:

- ulice, ceste, trgovi, pješačke zone, prolazi, javne stube, parkirališta, nogostupi i slične površine.
- javne zelene površine: parkovi, drvoređi, šetnice, cvijećnjaci, travnjaci, dječja igrališta, rekreacijske površine i slično.

Članak 3.

Javnim površinama na području Općine Blato upravlja Općinski načelnik i Eko d.o.o..

Općinski načelnik upravlja svim javnim površinama na području Općine Blato koje se daju u zakup na duži vremenski period.

Eko d.o.o. upravlja javnim površinama Općine Blato koje se daju u zakup na kraći vremenski period i otvorenim dijelom tržnice.

Upravni odjel za komunalne djelatnosti, infrastrukturu, gospodarenje prostorom i zaštitu okoliša obavlja sve stručne poslove određene ovom Odlukom.

Članak 4.

Odnosi između Općine Blato – Eko d.o.o. kao zakupodavca javne površine i zakupnika javne površine uređuju se ugovorom o zakupu javne površine.

Članak 5.

Javne površine mogu se davati u zakup za sljedeće namjene:

1. Za postavljanje montažnih kioska za prodaju tiska, duhanskih prerađevina, suvenira, cvijeća, prehrambenih i neprehrambenih proizvoda, pružanja jednostavnih ugostiteljskih i drugih usluga;

2. Za postavljanje reklamnih panoa,
3. Za postavljanje telefonskih govornica,
4. Za postavljanje štandova, klupa i sličnih pokretnih objekata radi obavljanja prodaje ili promidžbe;
5. Za postavljanje miksera za bezalkoholna pića, automata za tekući sladoled, hladnjaka za industrijski sladoled, pećnica za pečenje kestena, kokica, kuhanje kukuruza i priprema palačinki, automata za otiske na tekstilu i sličnih naprava, ako po procjeni Općinskog načelnika koristi cjelokupnoj turističkoj ponudi Općine Blato;
6. Za postavljanje stolova, klupa i stolica radi pružanja ugostiteljskih usluga;
7. Za parkiranje vozila iz kojih se neposredno obavljaju jednostavne ugostiteljske usluge, kao i prodaja knjiga, poljoprivrednih proizvoda i slično;
8. Za održavanje koncerata i sličnih javnih priredbi;
9. Za potrebe snimanja za film i televiziju;
10. Za privremeni smještaj stvari, građevinskog materijala, ogrijeva i slično najduže 30 dana;
11. Za privremeni smještaj čamaca i drugih plovniha objekata i njihovih pripadaka;
12. Za postavljanje taksi stanica;
13. Za druge slične namjene.

Članak 6.

Općina Blato uredit će javne površine prije davanja na korištenje (izgradit će temelje kada je to potrebno, osigurat će infrastrukturne priključke: voda, struja odvodnja i sl.).

Iznimno od odredaba iz stavka 1. ovog članka Općinski načelnik može dopustiti zakupcu da obavi određene radove na uređenju javne površine prema odobrenoj projektnoj dokumentaciji, te osigura infrastrukturne priključke, što se utvrđuje posebnim ugovorom.

Pripremljena i uređena javna površina, temelji montažnog objekta, infrastrukturni priključci i sl. vlasništvo su zakupodavca.

II UVJETI I POSTUPAK U DAVANJU JAVNIH POVRŠINA U ZAKUP

Članak 7.

Javne površine daju se u zakup u skladu s Planom korištenja javnih površina Općine Blato, koji donosi Općinski načelnik.

Članak 8.

Javna površina daje se u zakup javnim natječajem ili izravnom pogodbom.

Javni se natječaj, redovito, raspisuje za davanje zakupa iz članka 5. točke 1., 2. i 4. ove Odluke, a može se raspisati i za ostale namjene, ukoliko ima više zainteresiranih osoba.

Javne površine daju se u zakup neposrednom pogodbom u svim ostalim okolnostima.

Članak 9.

Zahtjev za davanje u zakup javnih površina mora sadržavati:

- ime, prezime i adresu prebivališta podnositelja zahtjeva s preslikom osobne iskaznice, odnosno naziv tvrtke s preslikom upisa u sudski registar,
- opis, odnosno oznaku javne površine za koju se upućuje zahtjev i skicu na katastarskoj podlozi,

- točan opis u mjerama (po mogućnosti fotografiju ili prospekt) objekta koji se namjerava postaviti na javnim površinama,
- namjena za objekt iz članka 5. točke 1. i 4. ove Odluke,
- ispravu kojom podnositelj zahtjeva dokazuje mogućnost obavljanja tržišne djelatnosti.

III JAVNI NATJEČAJ

Članak 10.

Javne površine daju se u zakup nakon javnog prikupljanja ponuda ili izravnom pogodbom koje provodi posebno povjerenstvo. Povjerenstvo za javno prikupljanje ponuda (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) imenuje Općinski načelnik na prijedlog pročelnika Upravnog odjela za komunalne djelatnosti, infrastrukturu, gospodarenje prostorom i zaštitu okoliša.

Pravna i fizička osoba koja se u trenutku prikupljanja javnih ponuda koristi tom javnom površinom na temelju ugovora ima prednost ukoliko prihvati uvjete iz ponude najpovoljnijeg ponuđača.

Javni natječaj sadrži:

- podatke o javnoj površini koja se daje u zakup,
- namjena za koju se javna površina daje u zakup,
- početna visina zakupnine po metru četvornom,
- iznos jamčevine i broj računa na koji se uplaćuje,
- rok za podnošenje ponude,
- naziv i adresa tijela kojemu se ponuda podnosi i
- ostale potrebne uvjete.

Članak 11.

U odlučivanju o najpovoljnijoj ponudi prednost imaju:

1. Ponuđači s najvišom ponuđenom cijenom u slučaju da nema zakupaca iz točke 2. ovog članka.
2. Zakupci iz prethodnog razdoblja koji su prihvatili uvjete iz najpovoljnije ponude i koji su uredno podmirili svoje obveze prema Općini Blato.

Članak 12.

Ponude za javni natječaj dostavljaju se Općini Blato, Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti, infrastrukturu, gospodarenje prostorom i zaštitu okoliša u zatvorenoj omotnici s naznakom "ZA NATJEČAJ" s preporučenom pošiljkom. Rok za podnošenje ponude je 8 (osam) dana od dana objave natječaja.

Članak 13.

Pismeni otpravi Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja dostavljaju se odmah po donošenju svim sudionicima javnog natječaja s obrazloženjem i uputama o pravu na prigovor.

IV IZRAVNA POGODBA

Članak 14.

Zakup javnih površina tržnice (otvoreni dio tržnice) i sličnih površina između tvrtke "Eko d.o.o." kao zakupodavatelja i korisnika površine kao zakupca vrši se izravnom pogodbom.

Članak 15.

Zahtjevi za privremeno korištenje javne površine otvorenog dijela tržnice, podnose se pismenim ili usmenim putem tvrtci "Eko d.o.o."

Članak 16.

Odabir budućeg zakupca (ukoliko postoji više zainteresiranih za isti prostor) vrši se licitacijom početnih cijena za svaki prostor pojedinačno.

V UGOVOR

Članak 17.

Na temelju konačne odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja u javnom natječaju ili Odluke o davanju javne površine u zakup neposrednom pogodbom, zakupodavatelj sa zakupcem zaključuje Ugovor, koji u ime zakupodavatelja potpisuje načelnik Općine Blato ako se ugovara javna površina iz članka 3. stavka 2. ove Odluke ili direktor tvrtke "Eko d.o.o." ako se ugovara javna površina iz članka 3. stavka 3. ove Odluke.

Članak 18.

Ugovor mora sadržavati:

- podatke o ugovornim stranama,
- podatke o javnim površinama koje se daju zakup,
- podaci o djelatnosti koja će se na javnoj površini obavljati,
- razdoblje na koje se javna površina daje u zakup,
- visina zakupa po m², ukupna cijena i rok plaćanja do 15-tog u mjesecu za navedeni mjesec,
- odredbe o prestanku ugovora,
- odredbe o otkazu ugovora,
- odredbe o zabrani prijenosa prava zakupnika na drugu osobu,
- odredbe o obvezi zakupnika po isteku Ugovora za vraćanje javne površine u prvobitno stanje,
- mjesto zaključivanja Ugovora i potpisi ugovornih strana.

Članak 19.

Ugovor se sklapa na određeno vrijeme, i to najdulje na 4 (četiri) godine i najkraće na 30 dana.

Zakup javne površine ne može biti ugovoren u prekidima.

Članak 20.

Zakupac ne smije početi koristiti javnu površinu prije nego zaključi Ugovor sa zakupodavcem i plati određenu zakupninu ako ovom Odlukom nije drugačije određeno.

Pravo privremenog korištenja javne površine stečene na temelju odredaba ove Odluke ne može se prenijeti na drugog (podzakup i sl.), osim komunalnog poduzeća.

Zakupac je dužan imati kod sebe Ugovor i potvrdu o plaćenju zakupnine za cijelo vrijeme korištenja javne površine.

VI PRESTANAK ZAKUPA

Članak 21.

Zakup prestaje istekom vremena na koje je ugovor zaključen ili sporazumom stranaka.

Članak 22.

Zakupodavac može otkazati ugovor u svako doba:

- ako se zakupac javnom površinom koristi protivno odredbama ugovora,
- ako zakupac izgubi pravo obavljanja poslovne djelatnosti koja je predmet ugovora temeljem pravovaljanog rješenja nadležnog tijela,
- ako zakupac javnu površinu ustupi u podzakup drugoj osobi,
- ako zakupac dva ili više puta tijekom godine prekrši odredbe Odluke o komunalnom redu,
- ako zakupac ne plati zakupninu za korištenje javne površine u roku koji je određen Ugovorom.

Članak 23.

Zakupac može otkazati ugovor u svako doba i u tom slučaju nema pravo na povrat unaprijed uplaćene zakupnine.

Članak 24.

Ugovor može prestati i na temelju međusobnog sporazuma zakupodavatelja i zakupca.

Kada je zakupodavatelju – Općini Blato javna površina koja je dana u zakup potrebna radi izgradnje objekata posebnog društvenog interesa ili zbog izmjene prostornog plana, zakupcu će se ponuditi drugu javnu površinu slične kvalitete.

VII ODRŽAVANJE JAVNIH POVRŠINAMA

Članak 25.

Nakon prestanka ugovora zakupac je dužan javnu površinu predati zakupodavatelju u stanju u kakvom je bila prije davanja u zakup, ukoliko ugovorom nije drukčije određeno.

Članak 26.

Javnu površinu i objekte koji se nalaze na njoj, zakupac je dužan održavati uredno i čisto, ne narušavajući njihov izgled i namjenu.

Članak 27.

Zakupac ima pravo povrata sredstava uložениh na uređenje javne površine ako je ono trajnog karaktera i ako je obavljeno uz prethodnu suglasnost zakupodavatelja.

Uz zahtjev za davanje suglasnosti za uređenje javne površine iz prethodnog stavka, zakupac je dužan priložiti svu potrebnu građevinsku dokumentaciju i ovjereni troškovnik ovlaštene osobe.

Povrat sredstava iz stavka 1. ovog članka ostvarit će se tako da se smanjuje zakupnina u visini od najviše 50% mjesečnog iznosa.

VIII PLAĆANJE ZAKUPNINE

Članak 28.

Zakupnina se plaća po 1 m² zauzete površine.

Pod zauzetom javnom površinom u smislu ove Odluke podrazumijeva se površina tla koju zauzimaju objekti iz članka 5. ove Odluke i njihovi dodaci (nadstrešnice, suncobrani, izložene police i sl.) kao i površina tla u neposrednoj blizini tih objekata za koju se pretpostavlja da je zauzeta redovnim korištenjem objekata (prostor koji zauzimaju kupci, prodavači, prostor za komuniciranje i sl.).

Članak 29.

U smislu stavka 2. članka 28. ove odluke kao zauzeta javna površina za namjene iz članka 5. smatra se:

1. za kiosk površine do 12,00 m², površina se povećava za 4 m², kiosk površine veće od 12,00 m², površina se povećava za 6,00 m²,
2. za reklamni prostor 4 m²,
3. za prodajne štandove do 1,5 m¹(dužna) površina se povećava za 4 m², za prodajne štandove veće od 1,5 m¹ (dužnih) površina se povećava za 6 m²,
4. za mikser, konzervator i slično površina se povećava za 4,0 m²,
5. za jedan standardni ugostiteljski stol i četiri standardne ugostiteljske stolice – 4,0 m²,
6. za stol, klupu i slično – 4,0 m²,
7. za prodaju robe iz vozila, površina vozila se povećava za 4,0 m²,
8. za postavljanje objekata za pečenje i prodaju kestena, kukuruza i slično – 4m²,
9. za izlaganje i prodaju slika i portreta – 4,0 m².

Izuzetno od odredbe stavka 1. točke 5. ovog članka, ako se ugostiteljski stolovi postavljaju na javnim površinama tako da je zauzeta površina ograđena na način određen u uvjetima uređenja prostora i u rješenju o odobrenju za korištenje, obračun tako zauzete površine može se na zahtjev stranke vršiti prema stvarno zauzetoj površini unutar ograde.

Članak 30.

Ako pojedini objekti zajedno s dodacima i prostorom za redovno korištenje stvarno zauzimaju veću površinu od one predviđene člankom 29. ove Odluke, zakupnina se obračunava po 1 m² stvarno zauzete javne površine prema tlocrtu objekta.

Članak 31.

Visina zakupnine za 1 m² zakupljene površine određuje se cjenikom kojeg donosi Općinski načelnik.

Članak 32.

Zakupnina otvorenog i zatvorenog dijela tržnice prihod je tvrtke "Eko d.o.o. i zakupnine na ostalim javnim površinama, za koje nije sklopljen ugovor. Zakupnina od zakupa javnih površina za koje je sklopljen ugovor prihod je Općine Blato osim prihoda od ugovorenih zakupa na tržnici.

IX SMANJENJE ZAKUPNINE

Članak 33.

Korisnicima javnih površina većih od 100 m² Općinski načelnik može posebnim Zaključkom smanjiti iznos zakupnine. Više manjih površina korisnik ne može zbrajati u svrhu korištenja prava smanjenja zakupnine.

Korisnicima javnih površina koje su sami uredili Općinski načelnik može posebnim Zaključkom umanjiti plaćanje ili istog osloboditi od plaćanja na određeno vrijeme.

Članak 34.

Zakupcima kojima je osnivač Općina Blato, državnim i međunarodnim humanitarnim udrugama, ustanovama koje skrbe o odgoju i zaštiti djece, mladeži, invalida i starijih osoba, korisnicima Općinskog proračuna i udrugama građana (neprofitne organizacije) Općinski načelnik može odobriti smanjenje zakupnine ili ih osloboditi plaćanja zakupnine u cijelosti.

X NADZOR I UPRAVNE MJERE

Članak 35.

Nadzor nad provedbom odredaba ove odluke i poštivanja ugovornih obveza provodi komunalni redar.

Komunalni redar prilikom obavljanja nadzora ima pravo i dužnost zatražiti na uvid od osoba koje se koriste javnim površinama ugovor o zakupu te potvrdu o plaćenju zakupnine.

Članak 36.

Kada komunalni redar utvrdi da se javnom površinom koristi protivno odredbama ove Odluke i to:

- kada korisnik nema zaključen ugovor o privremenom korištenju javnim površinama,
 - kada se korisnik javnom površinom koristi protivno donesenom Planu i programu korištenja javnih površina,
 - kada su na javnim površinama smješteni objekti koji nisu predviđeni ovom Odlukom,
- pismenim će rješenjem narediti korisniku da se bez odlaganja prestane koristiti javnom površinom i da je u primjerenom roku dovede u prvobitno stanje koje je bilo prije početka korištenja.

Ako korisnik javne površine ne postupi po rješenju iz prethodnog stavka, komunalni redar

odredit će da potrebne radnje obavi treća osoba na teret korisnika koji nije postupio po rješenju u ostavljenom roku.

Sredstva za izvršenje rješenja iz prethodnog stavka osiguravaju se iz sredstava naplaćene naknade za korištenje javnom površinom.

Članak 37.

Rješenje iz članka 36. stavka 1. ove Odluke komunalni redar može donijeti i usmeno, a izvršenje rješenja nastaje u trenutku kada je usmeno rješenje priopćeno korisniku.

Komunalni redar će dostaviti stranci pismeni otpravak usmenog rješenja u zakonskom roku.

Članak 38.

Žalba protiv rješenja iz članka 36. stavka 1. ove Odluke ne zadržava izvršenje rješenja.

XI KAZNENE ODREDBE

Članak 39.

Novčanom kaznom od 500,00 do 2.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba ili građanin:

1. Ako javnu površinu koristi suprotno odredbama članka 20. stavka 1. ove Odluke.
2. Ako javnu površinu izdaje u podzakup (članak 20. stavak 2. ove odluke).
3. Ako do prestanka zakupnog odnosa ukloni sve tragove svog korištenja javne površine (članak 25. ove Odluke).

Za prekršaj iz prethodnog stavka ovog članka kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom od 250 – 500 kuna.

Članak 40.

Novčanom kaznom od 500,00 do 1.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba i građanin:

1. Ako zakupljenu javnu površinu, kao i objekte na njoj ne održava u uzornom redu i čistoći (članak 26.),
2. Ako na zahtjev komunalnog redara iz bilo kojeg razloga ne pokaže odobrenje za korištenje ili ugovor o zakupu i potvrdu o uplaćenju zakupnini (članak 20. stavak 3.)

Za prekršaj iz prethodnog stavka ovog članka kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom od 200 – 400 kuna.

XII PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 41.

Odredbe ove Odluke primjenjuju se na pravne osobe kojima je Općina Blato predala na trajno korištenje određene javne površine radi obavljanja njihove redovne djelatnosti.

Ako korisnici javnih površina iz prethodnog stavka javnu površinu daju na korištenje drugim fizičkim osobama primjenjuju se u svemu odredbe ove Odluke.

Članak 42.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o zakupu javnih površina (Službeni glasnik Općine Blato br. 4/2002).

Članak 43.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom glasniku Općine Blato.

KLASA:
UR.BROJ:
Blato,

OPĆINSKO VIJEĆE
PREDSJEDNIK
mr. ph. Želimir Bosnić, v. r.

OBRAZLOŽENJE

Novom Odlukom o zakupu javnih površina vršimo usklađenje sa novim propisima Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi i Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Ovom Odlukom određeni su uvjeti i postupak u davanju javnih površina u zakup, postupak javnog natječaja, sadržaj ugovora, način održavanja javnih površina i plaćanje zakupnine.

Dosadašnja Odluka donesena je 2002. godine, te je u proteklih jedanaest godina došlo do određenih izmjena u načinu upravljanja javnim površinama, u uvjetima i postupku davanja javnih površina u zakup, u načinu određivanja površine zakupa i u drugim manjim izmjenama koje su obuhvaćene ovom Odlukom.

Nakon donošenja ove Odluke slijedi izrada i donošenje novog Cjenika za zakup javnih površina koji se nije mijenjao od 2006. godine i izrada Plana i programa korištenja javnih površina, koje će donijeti Općinski načelnik.