

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, 153/09, 143/12 i 152/14, 81/45 i 94/17), a u svezi s člankom 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12. 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 28. Statuta Općine Šolta ("Službeni glasnik Općine Šolta" broj 06/21), Općinsko vijeće Općine Šolta na svojoj _____sjednici održanoj dana _____ 2023. g. , donijelo je

ODLUKU

o davanju u zakup javnih površina na području Općine Šolta

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 i javno-prometne površine kojima upravlja Općina Šolta, kao i neizgrađeno zemljište u vlasništvu Općine Šolta (dalje u tekstu: Općina) koje se prostorno i namjenski može gospodarski iskoristiti u interesu Općine.

Kiosci, štandovi, bankomati, štekati i ostale pokretne naprave u smislu ove Odluke su manji montažno-demontažni objekti ili predmeti odnosno skup predmeta privremenog karaktera.

Nadležni upravni odjel u smislu ove Odluke je Jedinstveni upravni odjel Općine.

II. UVJETI I NAČIN GOSPODARENJA JAVNIM POVRŠINAMA

Članak 3.

Kiosk, u smislu ove Odluke, smatra se tipski objekt lagane konstrukcije (modul), 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 prenosivi predmeti 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, lako sklopivi objekti koji se u cijelosti ili u dijelovima mogu prenositi (građevinske skele, cirkusi, luna parkovi, trampolini i ostale zabavne naprave, pozornice i sl.).

Štekati su stolovi i stolice koji služe za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

Otvorena skladišta su javne površine namijenjene za odlaganje i prodaju građevinskog materijala, drva za ogrjev, automobila, poljoprivrednih strojeva i sl.

Članak 4.

Javna površina može sukladno Planu i cjeniku korištenja javnih površina, dati u zakup radi postavljanja sljedećih sredstava:

1. kioska, površine maksimalno 15 m² – po komadu
2. štekata (stolovi, sjedalice, klupe, suncobrani, vaza, tendi i sl. ispred ugostiteljskih objekata) – prema zauzetoj javnoj površini u m²,
3. štandova, pokretnih naprava, stalci, stolova i klupa min. 4m²
 - a) za prodaju neprehrambenih i prehrambenih proizvoda,
 - b) za prodaju autohtonih šoltanskih proizvoda
 - c) za prodaju proizvoda sa markicom Hrvatskog otočkog proizvoda HOP
 - d) za održavanje kulturnih, zabavnih i športskih javnih priredaba i političkih skupova,
4. škrinja, hladnjaka, rashladnih uređaja i sl. - po komadu
5. bankomata, paketomata, ledomata i sl. – po komadu
6. reklamnih panoa – po m², minimalno 1m²
7. zabavnih sadržaja (trampolini, tobogani i sl.) – po m²
8. objekata, naprava, prometnih sredstava, građevinske opreme, otvorenih skladišta i dr., za ostale namjene – po m²
9. za dnevnu prodaju – po m²

Članak 5.

Veličinu, izgled i lokacije na koje se mogu postavljati sredstva iz članka 4. Ove Odluke utvrdit će se Planom korištenja javnih površina kojeg donosi općinski načelnik.

Članak 6.

Postavom sredstava 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 može se koristiti za postavu sredstava iz članka 4. ove Odluke skladu s Planom korištenja javnih površina Općine uz obvezu:

- a) da se ne ometa ulazak u drugi poslovni ili stambeni prostor,
- b) da ostane slobodna pješačka komunikacija minimalne širine od 2 m², osim u slučaju gdje je to tehnički neizvedivo,
- c) da se ne zaklanja izlog drugoga poslovnog prostora,
- d) da se ne zaklanja pogled na poznate općinske vizure,
- e) da se ne zaklanja postavljena prometna signalizacija,
- f) da se ne ometa rad školskih ustanova, vjerskih objekata i drugih javnih ustanova,

Članak 8.

Odlukom općinskog načelnika može se, o trošku zakupnika, naložiti privremeno uklanjanje sredstava s pojedine javne površine za potrebe održavanja kulturnih, vjerskih i dr. društvenih događanja (predstave, koncerti, folklor i slično) i građevinskih radova.

Zakupnik javne površine se obvezuje 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 sredstvo i omogućiti prolaz.

III. POSTUPAK DODJELE JAVNIH POVRŠINA

Članak 9.

Javne površine daju se u zakup u skladu s Planom korištenja javnih površina i Pravilnikom o zonama i visini zakupnine za korištenje javnih površina.

Pravilnik o zonama i visini zakupnine za korištenje javnih površina donosi općinski načelnik u roku od 8 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Javne površine ili lokacije mogu se dodijeliti na privremeno korištenje samo pravnim i fizičkim osobama koje imaju registriranu djelatnost.

Članak 10.

Javne površine daju se na privremeno korištenje pravnim i fizičkim osobama koje imaju registriranu djelatnost:

- I. Na temelju natječaja
- II. Na temelju pojedinačnih zahtjeva

Članak 11.

Na temelju Natječaja, u zakup se daju javne površine radi postavljanja sljedećih sredstava:

1. kioska,
2. štekata (stolovi, sjedalice, klupe, suncobrani, vaza, tendi i sl. ispred ugostiteljskih objekata)
3. štandova, pokretnih naprava, stalci, stolova i klupa
 - a) za prodaju neprehrambenih i prehrambenih proizvoda,
 - b) za prodaju autohtonih šoltanskih proizvoda
 - c) za prodaju proizvoda sa markicom Hrvatskog otočkog proizvoda HOP

Članak 12.

Na temelju pojedinačnih zahtjeva, u zakup se daju javne površine radi postavljanja sljedećih sredstava:

1. štandova, pokretnih naprava, stalci, stolova i klupa
 - a) za održavanje kulturnih, zabavnih i športskih javnih priredaba i političkih skupova
2. škrinja, hladnjaka, rashladnih uređaja i sl.
3. bankomata, paketomata, ledomata i sl.
4. reklamnih panoa
5. zabavnih sadržaja (trampolini, tobogani i sl.)
6. objekata, naprava, prometnih sredstava, građevinske opreme, otvorenih skladišta i dr., za ostale namjene
7. za dnevnu prodaju

Članak 13.

Javna površina se daje na korištenje na rok od jedne godine do maksimalno pet godina za postavljanje sljedećih sredstava:

1. kioska,
2. štekata (stolovi, sjedalice, klupe, suncobrani, vaza, tendi i sl. ispred ugostiteljskih objekata)
3. štandova, pokretnih naprava, stalci, stolova i klupa

- a) za prodaju neprehrambenih i prehrambenih proizvoda,
 - b) za prodaju autohtonih šoltanskih proizvoda
 - c) za prodaju proizvoda sa markicom Hrvatskog otočkog proizvoda HOP
4. škrinja, hladnjaka, rashladnih uređaja i sl.

Članak 14.

Javna površina se daje na neograničeno vrijeme za postavljanje sljedećih sredstava:

1. reklamnih panoa
2. bankomata, paketomata, ledomata i sl.

Članak 15.

Javna površina se daje na rok od mjesec dana do maksimalno 12 mjeseci za postavljanje sljedećih sredstava:

1. zabavnih sadržaja (trampolini, tobogani i sl.)
2. objekata, naprava, prometnih sredstava, građevinske opreme, otvorenih skladišta i dr., za ostale namjene

Članak 16.

Javna površina se daje na rok od jednog dana do maksimalno 30 dana za postavljanje sljedećih sredstava:

1. štandova, pokretnih naprava, stalci, stolova i klupa za održavanje kulturnih, zabavnih i športskih javnih priredaba i političkih skupova
2. za dnevnu prodaju

POSTUPAK JAVNOG NATJEČAJA

Članak 17.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup javnih površina donosi općinski načelnik.

Natječaj se objavljuje na web stranici i oglasnoj ploči Općine.

Postupak javnog natječaja provodi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za zakup površina (dalje u tekstu: Povjerenstvo) kojeg imenuje općinski načelnik.

Povjerenstvo ima 3 člana.

Članak 18.

Tekst javnog natječaja sadržava:

1. podatke o javnoj površini koja se daje u zakup
2. djelatnost (namjenu) i vrijeme na koje se lokacija dodjeljuje,
3. početni iznos zakupnine,
4. odredbu da pravo sudjelovanja u natječaju imaju pravne i fizičke osobe koje imaju registriranu djelatnost, odnosno ovlaštenje za obavljanje djelatnosti,
5. uputu o sadržaju ponude i dokaze koji se moraju priložiti uz ponudu,
6. rok za podnošenje i način predaje ponude,
7. naziv i adresu tijela kojemu se ponude podnose,
8. kriterij za odabir najpovoljnije ponude,

9. potvrdu Jedinog Upravnog odjela Općine i Komunalno Basilija d.o.o. o nepostojanju dugovanja,
10. odredbu da se sa ponuditeljem za kojeg je utvrđeno da postoje dugovanja po bilo kojoj osnovi iz prethodne točke, njegova ponuda neće razmatrati, kao što se neće razmatrati ni nepotpuna i nepravodobna ponuda,
11. naznaku da se svi dokazi dostavljaju u izvorniku ili preslici, a ukoliko su dostavljeni u preslici na zahtjev nadležnog tijela, ponuditelj je dužan dostaviti i izvornik,
12. rok za sklapanje ugovora o zakupu,
13. mjesto, dan i sat otvaranja ponuda,
14. ostale posebne uvjete.

Članak 19.

Pisana ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:

1. Ispunjenu Prijavu na natječaj koja sadrži:
 - a) osnovne podatke o pravnoj i fizičkoj osobi koja se natječe,
 - b) oznaku lokacije za koju se daje ponuda na natječaj,
 - c) ponuđeni iznos zakupnine,
 - d) vrijeme za koje se traži u zakup javna površina,
 - e) namjenu, to jest djelatnost koja će se na javnoj površini obavljati.
2. Potvrdu da nema nepodmirenih dugovanja nastalih prema Općini Šolta i Komunalno Basilija d.o.o., koja ne smije biti starija od 30 (trideset) dana od dana raspisivanja natječaja,
3. Izvadak iz sudskog registra za pravnu osobu, odnosno izvadak iz obrtnog registra za fizičku osobu, ne stariji od 30 (trideset) dana,
4. Ostale tražene dokaze iz teksta javnog natječaja, kojima se dokazuju ispunjavanje uvjeta iz javnog natječaja.

Članak 20.

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

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.

Rok za dostavu ponuda je zaključno s istekom zadnjeg dana roka za dostavu ponuda, određenog u javnom natječaju.

Članak 21.

Ponude otvara Povjerenstvo. 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 i Komunalno Basilija d.o.o.

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

Ako ponuditelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija odustane od sklapanja ugovora o zakupu, predmetna javna površina dodijelit će se ponuditelju koji je po redosljedu bio iza njega, ako je primjenjivo.

Članak 22.

Nakon isteka roka za prijavu na natječaj, Povjerenstvo sastavlja Zapisnik o pristiglim ponudama i daje prijedlog načelniku o sklapanju Ugovora sa najpovoljnijim ponuditeljima. Najpovoljniji ponuditelj je ponuditelj koji ispunjava sve uvjete iz javnog natječaja te je ponudio najveći iznos zakupnine.

Na temelju Zapisnika načelnik donosi Odluku o sklapanju Ugovora sa najpovoljnijim ponuditeljima. Zapisnik i Odluka se dostavljaju se svim ponuditeljima u roku od 15 dana od dana otvaranja ponuda. Objavom Zapisnika i Odluke o sklapanju ugovora na službenim stranicama Općine Šolta smatra se da su isti dostavljeni ponuditeljima.

Ponuditelji mogu u roku od 5 dana od dana primitka Zapisnika i Odluke uložiti prigovor općinskom načelniku. Općinski načelnik odlučuje o prigovoru u roku od 7 (sedam) dana svojom odlukom, koja se smatra konačna.

Članak 23.

Ukoliko nakon provedenog Natječaja ostane javnih površina koje se nisu dale u zakup, a tijekom tekuće godine bude pojedinačnih zahtjeva za zakup, ta javna površina može se dati na privremeno korištenje i bez provedenog natječaja, s tim da minimalna cijena zakupa ne smije biti manja od najveće cijene po sredstvu koja je postignuta u provedenom natječaju.

POSTUPAK DODJELE JAVNE POVRŠINE NA TEMELJU POJEDINAČNIH ZAHTJEVA

Članak 24.

Radi davanja javne površine u zakup na temelju pojedinačnih zahtjeva, zainteresirane pravne ili fizičke osobe moraju uputiti Jedinostvenom upravnom odjelu pismeni zahtjev a najkasnije 8 (osam) dana prije zauzimanja javne površine.

Pismeni zahtjev za korištenje javne površine sadržava:

1. Ispunjen Zahtjev koji sadrži:
 - a) osnovne podatke o pravnoj i fizičkoj osobi
 - b) oznaku lokacije za koju se daje ponuda,
 - c) ponuđeni iznos zakupnine,
 - d) vrijeme za koje se traži u zakup javna površina,
 - e) namjenu, to jest djelatnost koja će se na javnoj površini obavljati.
2. Potvrdu da nema nepodmirenih dugovanja nastalih prema Općini Šolta i Komunalno Basilija d.o.o., koja ne smije biti starija od 30 (trideset) dana od dana raspisivanja natječaja,
3. Izvadak iz sudskog registra za pravnu osobu, odnosno izvadak iz obrtnog registra za fizičku osobu, ne stariji od 30 (trideset) dana,
4. Ostale tražene dokaze ukoliko je potrebno

IV. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

Članak 25.

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

Članak 26.

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

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

Članak 27.

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

Članak 28.

Zakupnik ne može ugovorenu javnu površinu dati u podzakup, niti je koristiti za druge namjene i suprotno ugovoru.

V. PLAĆANJE ZAKUPNINE

Članak 29.

Zakupnik je za zakup javne površine obavezan zakupodavcu plaćati zakupninu.

Za dnevno korištenje javne površine zakupnina se plaća unaprijed, prije početka korištenja javne površine.

Zakupnici javne površine koji imaju zaključene ugovore o zakupu na rok trajanja od jedne do pet godina, zakupninu plaćaju godišnje, u dva obroka i to najkasnije do 30. lipnja, odnosno do 31. kolovoza tekuće godine.

Zakupnici javne površine koji imaju zaključene ugovore o zakupu na neograničeno vrijeme zakupninu plaćaju godišnje jednokratno najkasnije do 28. veljače tekuće godine.

Svi ostali zakupnici koji imaju zaključene ugovore o zakupu na rok kraći od 12 mjeseci zakupninu plaćaju unaprijed za cijelo razdoblje.

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 o trošku zakupnika, a za dospjelo dugovanje će se pokrenuti postupak prisilne naplate.

VI. PRESTANAK ZAKUPA

Članak 30.

Ugovor o zakupu prestaje:

1. istekom roka utvrđenog ugovorom,
2. otkazom ili raskidom ugovora,

3. na temelju akta komunalnog redara o uklanjanju sredstva s javne površine.

Članak 31.

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

1. koristi javnu površinu protivno odredbama ugovora,
2. koristi javnu površinu izvan utvrđenih gabarita, prema utvrđenju komunalnog redara dva ili više puta,
3. koristi javnu površinu za djelatnost drugačiju od ugovorene,
4. izgubi pravo obavljanja poslovne djelatnosti koja je predmetom ugovora na temelju pravaoaljanog rješenja ovlaštenog tijela,
5. ugovorenu javnu površinu izda u zakup trećoj osobi,
6. prekrši odredbe Odluke o komunalnom redu Općine,
7. ne podmiri zakupninu, sukladno rokovima iz ugovora,
8. obavljanjem djelatnosti opetovano remeti javni red i mir,
9. na bilo koji način prenese prava iz ugovora na treće osobe bez odobrenja općinskog načelnika.

Članak 32.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu radi privođenja javne površine drugoj namjeni ili zbog izmjena prostornog plana, pri čemu će zakupnika pravovremeno obavijestiti i ponuditi mu drugu slobodnu lokaciju, ukoliko takva postoji. Ukoliko takva ne postoji, zakupnik nema pravo tražiti zamjensku lokaciju.

Članak 33.

Po prestanku ili otkazu ugovora o zakupu javne površine, zakupnik je dužan s javne površine ukloniti sva sredstva, za postavljanje kojih mu je bilo odobreno korištenje javne površine i ukloniti instalacije o svom trošku, a javnu površinu predati u posjed Općine, slobodno od osoba i svih stvari, u prvotnom stanju.

Ako zakupnik sam ne ukloni pokretnu napravu iz stavka 1. ovog članka, o njegovu trošku će ih ukloniti komunalno redarstvo Općine.

Članak 34.

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

VII. ODRŽAVANJE JAVNIH POVRŠINA

Članak 35.

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.

Članak 36.

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

Članak 37.

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

VIII. NADZOR I UPRAVNE MJERE

Članak 38.

Nadzor provedbe ove Odluke obavlja komunalni redar Općine sukladno Odluci o komunalnom redu Općine i drugim zakonskim propisima.

IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 39.

Za sve eventualne 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 40.

Zahtjevi podneseni prije stupanja na snagu ove Odluke, a koji se odnose na zakup javne površine za razdoblje od stupanja na snagu ove Odluke, rješavat će se po ovoj Odluci.

Članak 41.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o davanju u zakup javno prometnih površina („Službeni glasnik Općine Šolta“ broj 11/18).

Članak 42.

Ova Odluka stupa na snagu u roku od 8 dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Šolta“.

KLASA: 363-01/23-01/15
URBROJ: 2181-49-01-23-1
Grohote, 2023.

Predsjednik Općinskog vijeća
Teo Tomić