



OPĆINA KOLAN

Kolan, 28. ožujka 2024

PREDLAGATELJ: Načelnik Općine Kolan

PREDMET: Odluka o zakupu javnih površina na području Općine Kolan

Temeljem članka 52. Statuta Općine Kolan („Službeni glasnik Općina Kolan“ broj 6/2021) Općinskom vijeću Općine Kolan dostavljam na usvajanje

prijedlog Odluke o zakupu javnih površina na području Općine Kolan

uz obrazloženje

Ovom odlukom uređuju se uvjeti za davanje u zakup javnih površina u vlasništvu Općine Kolan, uvjeti i način gospodarenja javnim površinama, postupak dodjele javnih površina, postupak javnog natječaja, rokovi, te prava i obaveze zakupodavca i zakupnika i drugi uvjeti vezani za zakup javnih površina. Isto tako izmijenjeni su i dodani pojedini članci, a izmjene se odnose na korištenje javnih površina koje se koriste za potrebe snimanja filmova, glazbenih spotova, komercijalnih reklama, te su za iste propisane određene naknade.

Izmjenama se također dodatno uređuju prava i obaveze zakupodavca i zakupnika, a odnose se na nasljeđivanje tvrtke ili obrta, kao i produženje zakupa javne površine bez natječaja na isto ili kraće razdoblje.

Isto tako dodane izmjene obuhvaćaju zakupe javnih površina od strane pravnih i fizičkih osoba koje imaju prebivalište na području Općine Kolan, kao i da iste ostvaruju određeni popust od postignute cijene zakupa. Dodane izmjene obuhvaćaju i to da će se svi postojeći zakupci uskladiti s odredbama ove Odluke, kao i da se svi privremeno postavljeni objekti, ugostiteljske terase i parkirališta u zakupu, zadržavaju u prostoru.

Sve izmjene predložene su radi kvalitetnijeg, transparentnijeg i uređenijeg zakupa javnih površina na području Općine Kolan, a na obostrano zadovoljstvo zakupodavca i zakupnika.

Za predmetnu je odluku provedeno savjetovanje sa zainteresiranom javnošću koje je trajalo u periodu od 22. siječnja 2024.g. do 20. veljače 2024.g., te je zainteresiranoj javnosti omogućeno da podnese svoje primjedbe, prijedloge i mišljenja. Tijekom internetskog savjetovanja nije zaprimljena niti jedna primjedba, već je zaprimljen je jedan prijedlog, te je utvrđeno da se isti odnosi na Plan upravljanja javnim površinama, a ne na ovu odluku.

Načelnik Općine Kolan
Šime Gligora

PRIJEDLOG:

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) i članka 28. Statuta Općine Kolan („Službeni glasnik Općine Kolan“, broj 6/21), Općinsko vijeće Općine Kolan, na _____sjednici održanoj dana _____2024. g., donosi

O D L U K U

o zakupu javnih površina na području Općine Kolan

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 mikrolokacije, 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 Kolan, odnosno ulice, ceste, trgovi, javni prolazi (kroz zgrade i između zgrada i drugi otvoreni prostori ispred zgrada), mostovi, pothodnici, nathodnici, nogostupi i javne zelene površine.

II. UVJETI I NAČIN GOSPODARENJA JAVNIM POVRŠINAMA

Članak 3.

(1) Javne površine mogu se dati u zakup za postavu:

- kioska u kojima se prodaju prehrambeni i neprehrambeni proizvodi i pružaju jednostavne ugostiteljske usluge,
- ugostiteljskih terasa, stolova, sjedalica i klupa ispred ugostiteljskih objekata, te suncobrana, tendi, podloga, vaza za cvijeće i dr.,
- štandova, banaka i klupa za prodaju neprehrambenih proizvoda, štandova za ljetnu prodaju (suvenira, razglednica, ručnih radova i sl.), te štanda (klupe) za prodaju sokova od svježeg voća,
- pokretnih naprava za prezentaciju (brodski izleti i sl.),
- pokretnih naprava za prodaju plodina (kokice, kukuruz, kesten i sl.), balona i bombona,
- pokretnih rotora za izlaganje knjiga – turističkih vodiča, razglednica i sl., ispred prodavaonica - suvenirnica
- pokretnih stalaka i naprava za prodaju vlastoručno izrađenih predmeta, nakita i rukotvorina, prodaju umjetničkih slika, portretiranje i oslikavanje tijela,

- naprave za zabavu (dvorci na napuhavanje i sl.)
- montažnih objekata za održavanje kulturnih, zabavnih i športskih javnih priredaba i političkih skupova,
- objekata, naprava, prometnih sredstava i dr., za ostale namjene, u skladu s posebnim zaključkom općinskog načelnika,
- ostalih turističkih sadržaja, reklamnih konstrukcija, reklamnih panoa i sl.,
- vozila ili objekta za dnevni zakup – ambulatna prodaja.

(2) Za korištenje javnih površina za potrebe snimanja filmova načelnik Općine Kolan izdaje Dozvolu za snimanje.

(3) Dozvola za snimanje sadrži naziv podnositelja zahtjeva, lokaciju za koju je izdana, vrijeme na koje je dozvola izdana te obveze nositelja dozvole.

(4) Za snimanje igranih i dokumentarnih filmova te glazbenih spotova Općina Kolan ne naplaćuje naknadu za snimanje.

(5) Za snimanje komercijalnih reklama i spotova naplaćuje se naknada u iznosu od 100,00 EUR do 700,00 EUR po danu ovisno o lokaciji snimanja, potrebe angažiranja komunalnog i/ili prometnog redarstva, eventualnim troškovima i sl.“

Članak 4.

(1) Kod zakupa javne površine, pravne i fizičke osobe koje imaju prebivalište odnosno sjedište na području Općine Kolan zadnjih 15 godina, ostvaruju popust na cijenu u visini od 25% od postignute cijene.

(2) Popust iz st 1. ovog članka ostvaruje i bračni drug fizičke osobe koja ispunjava uvjete za popust, pravne osobe čiji vlasnik ima prebivalište na području Općine Kolan zadnjih 15 godina, obrtnici – fizičke osobe koji imaju obrt sa sjedištem na području Općine Kolan ili zakupci na javnim površinama zadnjih 15 godina.

(3) U svrhu dokazivanja prebivališta iz stavka 1. ovog članka zakupac je obvezan dostaviti Uvjerenje o prebivalištu od Policijske postaje Pag, ne starije od mjesec dana.

Članak 5.

(1) Kiosk, u smislu ove Odluke, smatra se tipski objekt lagane konstrukcije (modul) površine do 15 m², 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.

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

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

(4) 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.)

(5) Vozilom ili objektom za dnevni zakup – ambulanta prodaja, smatra se vozilo ili objekt koji prodaju vrši kretanjem na više lokacija na području Općine Kolan.

Članak 6.

(1) Mikrolokacije na koje se mogu postavljati kiosci, štandovi - klupe i ostale naprave, utvrdit će se Planom korištenja javnih površina Općine Kolan (u daljnjem tekstu: Plan) kojeg donosi općinski načelnik sukladno odredbama ove Odluke.

(2) Planom se također definira veličina javne površine i objekta/naprave koji se postavlja, namjena, rok na koji se površina može dati u zakup, cijena zakupa javne površine ili početna cijena zakupa na javnom natječaju i ostalo bitno za provođenje natječaja.

Članak 7.

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 8.

(1) Javna površina ispred ugostiteljskih i drugih poslovnih objekata ili u njihovoj blizini može se koristiti za postavu ugostiteljskih terasa, stolova, sjedalica, klupa, suncobrana, tendi, podloga, vaza za cvijeće i dr. u skladu s Planom, uz obvezu:

- da se ne ometa ulazak u drugi poslovni ili stambeni prostor,
- da ne ometa promet,
- da ostane slobodna pješачka 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 službi i ustanova.

(2) Javna površina za postavljanje ugostiteljske terase i drugih naprava iz stavka 1. ovog članka može se dodijeliti isključivo ugostiteljskom objektu ispred kojeg ili u čijoj se blizini nalazi, a ne može se dodijeliti ukoliko se nalazi ispred drugog ugostiteljskog objekta ili stambene/poslovne građevine osim uz suglasnost vlasnika iste.

(3) Reklamne konstrukcije i prostori na svjetlećim reklamnim panoima dodjeljuju se u zakup neposrednom dodjelom po cijeni iz Plana, a prema vremenu zaprimanja pismenog zahtjeva za zakup na natječaju pri čemu prednost dodjele ostvaruju fizičke i pravne osobe koje imaju poslovne prostore na istom zemljištu na kojem se nalazi reklamna konstrukcija, pano i sl..

Članak 9.

(1) 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, a za vrijeme za koje traje privremeno uklanjanje, zakupac ima pravo na povrat dijela uplaćene zakupnine.

(2) Iznos koji se u slučaju iz prethodnog članka vraća zakupcu izračunava se na dnevnoj bazi, tj. godišnja zakupnina se dijeli sa 365 dana te se dobiveni iznos množi sa brojem dana za koji je trajalo privremeno uklanjanje objekta, tj. koliko je zakupac bio u nemogućnosti obavljati djelatnost.

(3) Privremeno uklanjanje godišnje se pojedinom zakupcu može naložiti najviše u sveukupnom trajanju od 3 (tri) dana.

(4) 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 naprave i omogućiti prolaz.

Članak 10.

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

- kiosci – do 30 m²,
- ugostiteljske terase, stolovi, sjedalice i klupe – prema utvrđenoj javnoj površini u m², za pojedini ugostiteljski objekt,
- štandovi, banci i klupe za neprehrambene proizvode – 9 m²,
- štandovi za ljetnu prodaju – 9 m²,
- štand za sokove od svježeg voća – 6 m²,
- pokretne naprave za prezentaciju brodskih izleta i sl., – 4 m²,
- pokretne naprave za kokice i balone – 3 m²,
- pokretne naprave za bombone, kukuruze, kestene – 9 m²,
- pokretni rotori za izlaganje knjiga – turističkih vodiča, razglednica i sl., – 2 rotora dimenzije po rotoru 0,50 m x 0,50 m po poslovnom subjektu,
- pokretni stalci za umjetničke slike, oslikavanje tijela, vlastoručno izrađenih predmeta, nakita i rukotvorina, portretiranje – 4 m²,
- naprave za prezentaciju i promociju – panoi , maksimalno 2 po poslovnom subjektu do 2 m²,
- ostale namjene – prema zaključku općinskog načelnika u skladu s Planom korištenja javnih površina.

III. POSTUPAK DODJELE JAVNIH POVRŠINA

Članak 11.

(1) Javne površine daju se u zakup javnim natječajem (licitiranjem od početne cijene) i/ili neposrednom dodjelom u skladu s Planom.

(2) 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 (suvenira, razglednica, eteričnih ulja i ručnih radova),

- štanda (klupe) za prodaju sokova od svježeg voća,
- naprava za prezentaciju brodskih izleta i sl.,
- naprava za pečenje i prodaju plodina (kokice, kukuruz, kesten i sl.),
- 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.)
- pokretnih rotora za izlaganje knjiga – turističkih vodiča, razglednica, magneta i sl.,
- montažnih objekata za održavanje kulturnih, zabavnih i športskih javnih priredaba i političkih skupova.

Članak 12.

Javne površine daju se u zakup neposrednom dodjelom po zahtjevu stranke za postavu:

- ugostiteljskih terasa, stolova, sjedalica i klupa ispred ugostiteljskih objekata ili u njihovoj blizini,
- pokretnih rotora za izlaganje knjiga – turističkih vodiča, razglednica, magneta i sl., ispred prodavaonica – suvenirnica,
- reklamnih konstrukcija, prostora za reklamiranje na reklamnim svjetlećim panoima i dr.,
- objekata za ostale namjene, u skladu s posebnim zaključkom općinskog načelnika,
- ako korisnik mora osloboditi lokaciju radi privođenja namjeni iz prostornog plana,
- ako lokacija ostane slobodna nakon objavljenog natječaja,
- posebno opravdanih razloga,
- površine za dnevni zakup.

IV. POSTUPAK JAVNOG NATJEČAJA

Članak 13.

(1) Javni natječaj za davanje u zakup javnih površina raspisuje općinski načelnik.

(2) Javni natječaj se provodi na način da ponuditelji dostave pismene ponude u zatvorenim omotnicama, licitiranjem na početnu cijenu zakupa temeljem javnog natječaja objavljenog na web stranici Općine Kolan.

(3) Javni natječaj provodi „Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za davanje u zakup javnih površina Općine Kolan“ (u daljnjem tekstu - Povjerenstvo).

(4) Povjerenstvo u sklopu natječaja sukladno Planu određuje mikrolokacije koje se daju u zakup za određenu godinu, a za koje je istekao zakup i koje su slobodne.

(5) Mikrolokacije koje su već izdane u zakup, tj. za koje još uvijek traje zakup iz prijašnjih godina Povjerenstvo ne uključuje u natječaj.

(6) Povjerenstvo ima 5 članova i sastavljeno od predsjednika i četiri člana koje imenuje općinski načelnik.

(7) Povjerenstvo nakon otvaranja ponuda i odluke o najpovoljnijem ponuditelju sastavlja Zapisnik te ga prosljeđuje Jedinstvenom upravnom odjelu na postupanje.

(8) Jedinstveni upravni odjel najpovoljnijim ponuditeljima dostavlja Rješenje o plaćanju zakupnine (dalje u tekstu: Rješenje) kojim se budući zakupac poziva na plaćanje zakupnine za prvu godinu u određenom roku, određuje plaćanje zakupnina za naredne godine, utvrđuje ostala prava i obveze zakupca i zakupodavca propisane ovom Odlukom.

(9) Nakon uplate zakupnine prema Rješenju, Općina Kolan sa najpovoljnijim zakupcem potpisuje „Ugovor o zakupu javne površine“ (u daljnjem tekstu: Ugovor) kojim se određuju sva međusobna prava i obveze ugovornih strana.

(10) Ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne uplati zakupninu u roku iz Rješenja, smatra se da je isti odustao od zakupa te se površina dodjeljuje sljedećem najpovoljnijem ponuđaču na natječaju kojem se po istoj proceduri dostavlja Rješenje o plaćanju zakupnine, a po plaćanju potpisuje Ugovor.

(11) Ukoliko nakon odustanka ponuđača od zakupa ne postoji drugi ponuditelj, lokacija se može dodijeliti neposrednom dodjelom po cijeni koja je određena kao početna cijena zakupa po natječaju na rok od jedne godine, a ista mikrolokacija se može dodijeliti i za drugačiju namjenu od one za koju je određena Planom uz odobrenje povjerenstva i suglasnost općinskog načelnika.

(12) Jedinstveni upravni odjel obavlja sve administrativne poslove vezane za provođenje natječaja, osim poslova koji su određeni Povjerenstvu.

Članak 14.

Tekst javnog natječaja s priložima sadržava:

- podatke o javnoj površini koja se daje u zakup (mikrolokacija, površinu u m² i dr.),
- 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 plaćanje zakupnina i sklapanje ugovora o zakupu,
- mjesto, dan i sat javnog otvaranja ponuda,
- ostale posebne uvjete.

Članak 15.

(1) 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,
- ponuđeni 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.

(2) Uz ponudu sudionici natječaja moraju dostaviti:

- dokaz o uplaćenju jamčevine za sudjelovanje u natječaju,
- potvrdu da nema nepodmirenih dospjelih dugovanja prema Općini Kolan, koja ne smije biti starija od 8 (osam) dana, od dana dostave natječajne dokumentacije,
- original ili ovjerenu presliku Izvatka iz sudskog registra za pravnu osobu, odnosno original ili ovjerenu presliku Izvatka iz obrtnog registra za fizičku osobu,
- 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 16.

(1) Ponude za javni natječaj dostavljaju se Općini Kolan, Povjerenstvu za provedbu javnog natječaja za zakupu javnih površina Općine Kolan u zatvorenoj omotnici s naznakom „Natječaj za zakup javne površine – NE OTVARATI“ preporučenom pošiljkom ili dostavom na pisarnicu Općine Kolan.

(2) 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 17.

(1) Povjerenstvo otvara ponude, ponude se otvaraju javno.

(2) O radu Povjerenstva, tj. otvaranju ponuda vodi se zapisnik.

(3) Natječaj je valjan i ako u natječaju sudjeluje samo jedan ponuditelj i ako je ponuđena zakupnina jednaka ili veća od početne.

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

(5) Ponude se mogu povući najkasnije do trenutka otvaranja ponuda.

(6) Ponuditelji koji povuku ponudu do trenutka javnog otvaranja ponuda imaju pravo na povrat jamčevine.

Članak 18.

(1) Povjerenstvo donosi odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

(2) Najpovoljnije ponuditelj je ponuditelj koji ispunjava sve uvjete iz javnog natječaja te je ponudio najviši iznos zakupnine za određenu mikrolokaciju, a najmanje iznos početne zakupnine koja je propisana Planom.

(3) U slučaju da ponuditelj ostvaruje pravo prednosti na natječaju prema posebnom propisu ili zakonu, dužan se je prilikom podnošenja natječajne dokumentacije pozvati na to pravo te dostaviti dokaz o statusu kojim to pravo ostvaruje.

(4) U slučaju da su svi prethodno navedeni kriteriji za odabir najpovoljnije ponude isti za istu mikrolokaciju kao najpovoljnija ponuda se uzima ona koja je prije predana u poštanski ured ili pisarnicu Općine Kolan.

(5) Protiv odluke Povjerenstva o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, stranka može podnijeti prigovor općinskom načelniku, u roku od 8 dana od dana primitka odluke.

(6) Prigovor mora biti obrazložen i dostavljen pismeno.

Članak 19.

(1) Sudionici natječaja bit će obaviješteni o izboru najpovoljnijeg ponuditelja u roku od 15 dana nakon otvaranja ponuda, tj. Rješenjem o plaćanju zakupnine pozvani na plaćanje ostatka godišnje zakupnine (godišnja zakupnina umanjena za iznos uplaćene jamčevine).

(2) Nakon plaćanja godišnje zakupnine do punog iznosa potpisuje se Ugovor o zakupu javne površine.

(3) Sudionicima javnog natječaja čije ponude nisu prihvaćene, jamčevina će se vratiti nakon dovršetka natječaja, a najkasnije u roku od 60 dana od izbora najpovoljnijeg ponuditelja.

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

(5) Ako natjecatelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija odustane od sklapanja ugovora o zakupu, ili ne plati ostatak godišnje zakupnine nema pravo na povrat uplaćene jamčevine, a lokacija će se dati u zakup sljedećem najpovoljnijem ponuđaču na natječaju ili će se dodjeliti neposrednom dodjelom.

V. POSTUPAK NEPOSREDNE DODJELE

Članak 20.

(1) Radi davanja javne površine u zakup neposrednom dodjelom, zainteresirane pravne ili fizičke osobe mogu uputiti pismeni zahtjev Povjerenstvu u isto vrijeme kada se provodi natječaj za davanje u zakup javnih površina ili uputiti pismeni zahtjev Povjerenstvu nakon provedenog natječaja, a najkasnije do 01. lipnja tekuće godine.

(2) Mikrolokacije koje se dodjeljuju neposrednom dodjelom dodjeljuju se u zakup po cijeni koja je određena Planom.

(3) Zahtjev za neposrednu dodjelu javne površine sadržava iste podatke i dokumentaciju koja je propisana člankom 14. ove Odluke.

(4) Neposrednom dodjelom mogu se dati u zakup javne površine za dnevni zakup.

(5) Površine koje Općina Kolan dodjeljuje u dnevni zakup određene su Planom, a zakup se dodjeljuje neposrednom dodjelom o kojoj direktno odlučuje Jedinostveni upravni odjel Općine Kolan prema zahtjevu zakupoprimca bez provedenog natječaja.

Članak 21.

Odbiti će se zahtjev za zakup javne površine fizičkim i pravnim osobama koje nisu podmirile sve dospjele financijske obveze prema Općini Kolan.

VI. ROKOVI ZA DODJELU U ZAKUP

Članak 22.

(1) Javne površine prema natječaju ili neposrednom dodjelom dodjeljuju se u zakup na najviše 5 (pet) godina.

(2) Javne površine se mogu dati u dnevni zakup uz plaćanje naknade koja se određuje Planom, a pojedini zakupac može ostvariti najviše jednom tjedno dnevni zakup za svako pojedino naselje u Općini Kolan, tj. u istom tjednu zakupac može ostvariti tri dnevna zakupa, za svako naselje jedan dnevni zakup.

(3) Naknada iz prethodnog stavka se plaća za sve vrste dnevnog zakupa javnih površina na području Općine Kolan.

VII. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

Članak 23.

Odnosi između zakupodavca i zakupnika javne površine uređuju se Ugovorom koji načelnik Općine Kolan sklapa sa zakupcem po Odluci Povjerenstva za provedbu natječaja i nakon plaćanja zakupnine prema Rješenju Jedinostvenog upravnog odjela.

Članak 24.

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,
- 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,
- druge bitne odredbe.

Članak 25.

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

Članak 26.

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

(2) Iznimno, dozvoljen je prijenos zakupa samo u slučajevima kada je ista osoba vlasnik tvrtke ili obrta na koji se prenosi zakup, odnosno u slučaju nasljeđivanja obrta.

Članak 27.

Općina Kolan može sadašnjem zakupcu javne površine na kojoj je postavljen privremeni objekt ponuditi produženje zakupa iste javne površine bez natječaja na isto razdoblje ili kraće ukoliko je zakupac ispunjavao sve obveze iz ugovora koji se produžuje.

VIII. PLAĆANJE ZAKUPNINE

Članak 28.

(1) Zakupnik je za zakup javne površine obvezan zakupodavcu plaćati zakupninu.

(2) Zakupnici javne površine zakupninu za prvu godinu su dužni platiti prije potpisivanja ugovora o zakupu u iznosu koji je određen za cjelogodišnji zakup, a za svaku sljedeću godinu najkasnije do 01. veljače za godinu za koju se plaća zakup sukladno Rješenju Jedinствenog upravnog odjela.

(3) 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.

(4) U slučaju da zakupac određene javne površine nije u mogućnosti obavljati djelatnost na navedenoj lokaciji radi nepredviđenih okolnosti, elementarne nepogode, prirodnih i drugih nepogoda, nemogućnosti ishodovanja uvjeta za obavljanje djelatnosti, a na koje zakupac nije mogao utjecati, zakupac ima pravo zatražiti povrat dijela ili cijele godišnje zakupnine za razdoblje u kojem je bio onemogućen obavljati djelatnost.

(5) O povratu ili otpisu dijela ili cijele godišnje zakupnine radi okolnosti iz prethodnog stavka odlučuje Povjerenstvo, a o istome se donosi Rješenje Jedinствenog upravnog odjela.

IX. PRESTANAK ZAKUPA

Članak 29.

Ugovor o zakupu prestaje:

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

Članak 30.

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,
- učestalo krši odredbe Odluke o komunalnom redu Kolan,
- ne podmiri zakupninu, sukladno rokovima iz Ugovora.

Članak 31.

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 32.

(1) Zakupnik može jednostrano raskinuti ugovor na način da o tome obavijesti Općinu Kolan pisanim putem, a ugovor se smatra raskinutim danom zaprimanja obavijesti ili zahtjeva o raskidanju ugovora u pisarnicu Općine Kolan.

(2) Zakupac koji raskine ugovor, tj. dostavi obavijest ili zahtjev o raskidanju Ugovora do 1. veljače tekuće godine za istu nije obavezan platiti zakupninu, a ukoliko raskine Ugovor nakon 1. veljače tekuće godine obavezan je platiti zakupninu za tu godinu u punom iznosu godišnje zakupnine tj. nema pravo na povrat uplaćene zakupnine.

X. MIKROLOKACIJE I VISINE ZAKUPNINA

Članak 33.

Utvrđivanje mikrolokacija i visinu zakupnine donosi općinski načelnik Planom.

XI. ODRŽAVANJE JAVNIH POVRŠINA

Članak 34.

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

Članak 35.

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

Članak 36.

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.

XII. NADZOR I UPRAVNE MJERE

Članak 37.

Nadzor provedbe ove Odluke obavlja komunalni redar Općine Kolan.

XIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 38.

(1) Za sve slučajeve zakupa javne površine koji nisu navedeni u ovoj Odluci, uvjete i način zakupa utvrditi će Planom općinski načelnik.

(2) 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 39.

Zakupi javne površine zaključeni prema Odluci o zakupu javnih površina Općine Kolan („Službeni glasnik Općine Kolan“, broj: 6/20, 3/21 i 18/21) ostaju na snazi do isteka roka trajanja zakupa kao i pravo mogućeg produženja zakupa koje je zakupac ostvario prema Rješenju o zakupu donesenih prema odredbama prethodno navedene odluke.

Članak 40.

Poslove Povjerenstva iz članka 12. ove Odluke, obavljati će članovi Povjerenstva imenovani Odlukom o imenovanju Povjerenstva za provedbu javnog natječaja za davanje u zakup javnih površina Općine Kolan („Službeni glasnik Općine Kolan“, broj 24/21).

Članak 41.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o zakupu javnih površina Općine Kolan („Službeni glasnik Zadarske županije“, broj 06/20, 3/21 i 18/21).

Članak 42.

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

KLASA:

URBROJ:

Kolan, xxx 2024.godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KOLAN

PREDSJEDNIK

Ante Zubović