

Općina Omišalj

21.

Na temelju članka 43. Zakona o financiranju jedinica lokalne samouprave (»Narodne novine« broj 117/93) i članka 38. Statuta Općine Omišalj (»Službene novine« broj 10/93), Općinsko vijeće Općine Omišalj, na sjednici održanoj dana 21. lipnja 1994. godine donijelo je

ODLUKU o porezu na korištenje javnih površina

Članak 1.

Ovom Odlukom se utvrđuje visina, način i uvjeti plaćanja poreza na korištenje javnih površina u Općini Omišalj.

Članak 2.

Porez na korištenje javnih površina plaća pravna ili fizička osoba, kojoj je ovlašteno tijelo odobrilo privremeno zauzimanje javnih površina.

Članak 3.

Za zauzimanje javnih površina plaća se porez za svaki četvorni metar prostora koji se zauzima odnosno koristi.

Porez iz stavka 1. ovog članka obračunava se u dnevnom iznosu:

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. za izgradnju i popravak zgrada i drugih objekata | |
| - u dogovorenom vremenu | 0,20 DEM |
| - izvan ugovorenog roka | 1,50 DEM |
| 2. za zabavne putujuće radnje, ostale sezonske i druge prigodne radnje kao i lutrije | 1,00 DEM |
| 3. za prodaju štampe, duhanskih i drugih proizvoda u kioscima | 0,40 DEM |
| 4. za zauzimanje terasa i otvorenih prostora za ugostiteljsku djelatnost | 0,60 DEM |
| 5. za druge namjene | 1,50 DEM. |

Auto taksi vozači plaćaju porez na zauzimanje javnih površina (parkiranje vozila) u iznosu od 40 DEM mjesečno za svako parkirno mjesto.

Za držanje vitrina radi izlaganja robe izvan poslovne zgrade, plaća se porez na svaki četvorni metar zauzete javne površine u iznosu od 150 DEM.

Članak 4.

Izuzeto iz članka 3. ove Odluke, porez na korištenje javnih površina na kojima se odlažu čamci, plaća se u periodu od 1. listopada do 30. travnja u dnevnom iznosu:

- | | |
|-------------------|-----------|
| - čamac do 5 m | 0,20 DEM |
| - čamac od 5-7 m | 0,40 DEM |
| - čamac preko 7 m | 0,80 DEM. |

U vremenu izvan navedenog vremena u stavci 1. ovog članka, iznos poreza utvrđuje se u dvostrukom iznosu.

Članak 5.

Plaćanju poreza za korištenje javnih površina izuzimaju se predizborne, humanitarne, kulturne, športske, prosvjetno edukativne i druge aktivnosti.

Članak 6.

Za javne površine za koje je sklopljen ugovor o davanju na korištenje ne plaća se porez na javne površine.

Članak 7.

Porez iz članka 3. i 4. ove Odluke plaća se u roku od 15 dana od dana dostave rješenja o razrezu poreza u kunama prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan utvrđivanja obveza.

Članak 8.

Odobrenje za korištenje javne površine izdaje Općinski odsjek za komunalni sustav, a rješenje i naplatu izdaje i vrši jedinica Porezne uprave u Krku.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske, a primjenjuje se od dana objave.

Klasa: 011-01/94-01/17
Ur. broj: 2141/06-94-1
Omišalj, 21. lipnja 1994.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OMIŠALJ

Predsjednica
Općinskog vijeća
Milica Bernardi, v.r.

22.

Na temelju članka 36. Zakona o određivanju poslova iz samoupravnog djelokruga jedinica lokalne samouprave i uprave (»Narodne novine« broj 75/93) i članka 38. Statuta Općine Omišalj (»Službene novine« broj 10/93), Općinsko vijeće Općine Omišalj, na sjednici održanoj 21. lipnja 1994. godine, donijelo je

ODLUKU

o zakupu zemljišta za postavu kioska i drugih montažnih naprava

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se:

1. postupak dodjele zemljišta na korištenje,
2. naknada za korištenje zemljišta (zakupnina),
3. uvjeti i način korištenja javnih površina na području Općine Omišalj, za postavljanje kioska i drugih montažnih objekata, naprava, pokretnih radnji za prodaju roba i pružanje usluga (prikolice), ugostiteljskih terasa, cirkuskih šatora sa prijevoznim sredstvima i drugom opremom. za otvorena skladišta, deponije, tržnice i skupove.

Članak 2.

Kiosci i ostali montažni objekti u smislu ove Odluke su: privremeni, tehnološki dovršeni i cjeloviti objekti, lagane konstrukcije, koje se u cijelosti ili u dijelovima mogu prenositi i postavljati na određena mjesta, priključeni su na komunalne objekte i služe za obavljanje poslovne djelatnosti.

Naprave u smislu ove Odluke su prenosivi objekti koji nisu priključeni na komunalne objekte, a postavljaju se u svrhu sezonske ili druge prigodne prodaje roba, te pružanje usluge i ne smatraju se objektima u smislu Zakona o gradnji (šandovi, hladnjaci za sladoled, vage i sl.).

Napravama u smislu ove Odluke smatraju se i cirkuski šatori i prijevozna sredstva s drugom opremom cirkusa i oprema za ostale zabavne radnje.

II. UVJETI I NAČIN KORIŠTENJA ZEMLJIŠTA

Članak 3.

Na području Općine Omišalj, na zemljištu koje se daje u zakup, mogu se postavljati samo tipizirani kiosci i naprave.

Veličinu i izgled kioska i naprave koje se mogu postavljati na određene lokacije, utvrdit će Poglavarstvo Općine Omišalj posebnom odlukom.

Članak 4.

Na prostoru mjesnih tržnica, lokacije za postavu kioska i naprava, određuje općinsko Poglavarstvo, a na prijedlog Odsjeka za komunalni sustav.

Članak 5.

Postavom kioska i naprave ne smije se onemogućiti ili bitno narušiti osnovna namjena prostora na koji se kiosk odnosno naprava postavlja.

Članak 6.

Kiosci i naprave ne smiju se postavljati na udaljenosti manjoj od 10 m od sjecišta cesta koje čine raskrižje, zatim na udaljenosti manjoj od 1 m od ivice kolnika i 3 m od izgrađenih objekata uz pločnik.

Članak 7.

Pokretne radnje mogu se postavljati samo na lokacijama određenim odlukom iz članka 3. stavak 2. ove Odluke.

Usluge u pokretnim ugostiteljskim radnjama mogu se pružati pod uvjetom, da je udovoljeno higijenskim, tehničkim i sanitarnim uvjetima.

Članak 8.

Ispred ugostiteljskih objekata javna površina se može koristiti za postavljanje stolova i stolica (ugostiteljske terase) pod sljedećim uvjetima:

1. da se stolovi i stolice postave uz suglasnost odsjeka za komunalni sustav Općine Omišalj i u skladu s lokacijskom dozvolom.

2. da se postavljanjem stolova i stolica ne ometa ulaz u objekat u kojem se nalazi drugi poslovni ili stambeni prostor.

3. da nakon postavljanja stolova i stolica na javno-prometnoj površini pješačka komunikacija bude širine najmanje 2,00 m.

III. POSTUPAK DODJELE ZEMLJIŠTA I ZASNIVANJE ZAKUPA

Članak 9.

Javna površina daje se u zakup putem javnog nadmetanja ili neposrednom pogodbom prema odluci Općinskog poglavarstva.

Članak 10.

Nadmetanje za zakup zemljišta raspisuje i provodi Komisija za provedbu nadmetanja.

Komisija je sastavljena od 3 člana, koje imenuje Općinsko poglavarstvo.

Administrativno-tehnički poslovi provođenja nadmetanja obavljaju se u odsjeku za komunalni sustav.

Članak 11.

Nadmetanje se objavljuje u sredstvima javnog priopćavanja i sadrži:

1. lokaciju i namjenu,
2. početni iznos zakupnine po m² zemljišta,
3. odredbu o obavezi uplate jamčevine u visini od 10% početne zakupnine po m²,
4. vrijeme za koje se daje zemljište u zakup,
5. rok za podnošenje ponuda,
6. vrijeme i mjesto javnog nadmetanja.

Članak 12.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača Općinsko poglavarstvo donosi na temelju prijedloga Komisije i svoje ocjene, polazeći od:

1. ponuđene najviše zakupnine,
2. deficitarnosti određene djelatnosti,
3. dosadašnjeg rada i djelovanja natjecatelja,
4. dokaz da natjecatelj ispunjava uvjete potrebne za obavljanje određene djelatnosti,

5. mogućnost zapošljavanja stanovništva sa prebivalištem na području koje gravitira Općini (područje otoka Krka).

Članak 13.

Javna površina koja se daje u zakup neposrednom pogodbom može se koristiti za namjene propisane ovom Odlukom, na osnovi ugovora Općinskog odsjeka za komunalni sustav.

Ugovor iz prethodnog stavka donosi se na osnovi zahtjeva zainteresirane osobe i sadrži:

1. površinu zemljišta koje se daje u zakup,
2. namjenu i vremenski rok u kojem će se koristiti zemljište,
3. iznos naknade po 1 m² zauzete površine,
4. obvezu korisnika nakon napuštanja zemljišta (dovođenje u prvobitno stanje i ostalo),
5. druge obveze.

Članak 14.

Uz zahtjev za davanje u zakup zemljišta neposrednom pogodbom radi postave naprave, potrebno je priložiti odobrenje za obavljanje djelatnosti.

Članak 15.

Iznimno od odredbi članka 9. ove Odluke neposrednom pogodbom može se dati u zakup zemljište za postavu kioska i drugih montažnih objekata pod uvjetom da zakupoprimalatelj u prethodnom postupku vlastitom inicijativom dobije sve potrebne suglasnosti predviđene ovom Odlukom.

Članak 16.

Uz zahtjev za postavljanje stolova i stolica ispred ugostiteljskih radnji potrebno je priložiti sljedeće:

1. naznaku površine i vrijeme korištenja zemljišta,
2. prijedlog rasporeda kod postavljanja stolova i stolica s naznakom površine.

Članak 17.

Medusobni odnosi između Općine Omišalj i korisnika zauzetog zemljišta uređuju se ugovorom o zakupu zemljišta.

Ugovor o zakupu zemljišta zaključuje se na osnovi Odluke o provedenom nadmetanju ili neposrednom pogodbom iz članka 9. ove Odluke.

Članak 18.

Ugovor o zakupu zemljišta zaključuje se u pismenom obliku i sadrži:

1. naznačenje ugovorenih strana,
2. naznačenje i površinu zauzetog zemljišta,
3. djelatnost koju zakupac može obavljati na zakupljenom zemljištu,
4. vrijeme na koje je ugovor zaključen,
5. iznos zakupnine i uvjeti plaćanja,
6. otkazni rok,
7. odredbu o prestanku zakupa,
8. odredbu o roku za postavljanje kioska ili naprave,
9. ostalo.

Članak 19.

Zakupoprimalatelj ne smije koristiti zemljište prije sklapanja ugovora o zakupu.

Članak 20.

Ugovor o zakupu sklapa se na vrijeme određeno u Odluci o provedenom nadmetanju ili neposrednom pogodbom iz članka 9. ove Odluke.

Ugovor o zakupu zaključen na određeno vrijeme može se na zahtjev zakupoprimalatelja produžiti, ukoliko za to postoje uvjeti.

Odluku o produženju ugovora o zakupu, zaključenog na osnovi odluke o provedenom nadmetanju ili neposrednom pogodbom donosi Poglavarstvo Općine Omišalj.

Članak 21.

Zakupodavatelj može zakupoprimalatelju, kojem ističe ugovor o zakupu, sklopljen na određeno vrijeme, produžiti

zakupni odnos, ukoliko zakupoprimalatelj zatraži produženje ugovora najmanje 15 dana prije isteka ugovora o zakupu i to po sljedećim uvjetima:

1. da je zakupoprimalatelj koristio zakupljeno zemljište u skladu s ugovorom o zakupu i da se protiv zakupoprimalatelja nije vodio nikakav sudski ili upravni postupak radi nepoštivanja ugovorenih odredbi,
2. da zakupoprimalatelj prihvati povećanje visine zakupnine prema odredbama ove Odluke,
3. da se zemljište ne privodi namjeni.

Članak 22.

Ugovor o zakupu zemljišta prestaje na način propisan Zakonom, ovom Odlukom i ugovorom o zakupu.

Članak 23.

Zakupodavatelj može otkazati korištenje zemljišta u slučajevima:

1. ako zakupoprimalatelj izda drugome na korištenje ili podzakup zemljište,
2. ako zakupoprimalatelj koristi zemljište za djelatnost koja nije navedena u ugovoru o zakupu ili rješenju,
3. ako zakupoprimalatelj ne plati zakupninu 2 mjeseca uzastopno ili 3 mjeseca u bilo kojem razdoblju tekuće godine,
4. u slučaju potrebe privođenja zemljišta njegovoj namjeni,
5. ako zakupoprimalatelj postavi ili poveća kiosk ili napravu protivno ugovoru,
6. ako zakupoprimalatelj ne koristi zemljište duže od 60 dana bez suglasnosti zakupodavatelja.

U slučajevima iz stavka 1. ovog članka Općinski odsjek za komunalni sustav, rješenjem će odrediti uklanjanje kioska ili naprave prije isteka ugovorenog roka, bez prava zakupoprimalatelja na bilo kakvu naknadu.

Na osnovi rješenja iz stavka 2. ovog članka zakupodavatelj će raskinuti ugovor o zakupu.

Zakup zemljišta prestaje od dana pravomoćnosti rješenja.

Članak 24.

Ako zakupoprimalatelj ne ukloni kiosk ili napravu, ukloni će ga o njegovom trošku Općinski odsjek za komunalni sustav.

Kiosk ili napravu uklonjenu na način iz prethodnog stavka, vlasnik je dužan preuzeti u roku od 30 dana od dana uklanjanja, s tim da je prethodno podmirena zakupnina i trošak koji je nastao uklanjanjem i čuvanjem kioska odnosno naprave.

Ako zakupoprimalatelj ne preuzme kiosk odnosno napravu u roku od 30 dana i ne podmire sve obveze prema zakupodavatelju, kiosk ili napravu će se prodati radi namirenja troškova i duga zakupnine.

Članak 25.

Zakupoprimalatelj je obavezan održavati čistoću na zakupljenom zemljištu te brinuti se za sakupljanje i otpremanje otpadaka.

Zakupoprimalatelj zemljišta, na kojem je postavljen kiosk ili pokretna radnja za prodaju ili ugostiteljske usluge, obavezan je uz objekat postaviti odgovarajuću košaricu za otpadke.

IV. VISINA ZAKUPNINE

Članak 27.

Članak 26.

Naknada za korištenje zemljišta (zakupnina) utvrđuje se različito, prema lokaciji i namjeni zemljišta koja se daju u zakup.

Javne površine u Općini Omišalj razvrstane su prema lokaciji u 2 (dvije) zone.

Prema zoni i namjeni zemljišta, zakupnina za razdoblje od 1. svibnja do 30. rujna iznosi:

Zona I. – obuhvaća u Omišlju: ulicu Riva, Zagradi, Večja, Stran, Mali kijec, kamp »Pušća«, dio ulice Njivičina.

Zona I. – obuhvaća u Njivicama: Ribarska obala, ulica Nikole Jurjevića, šetalište Antona Koste i Placa,

II. zona obuhvaća ostali prostor Općine Omišalj.

Red. br.	VRSTA ZAKUPA	VISINAZAKUPNINE U DEM		RAZDOBLJE 01.5.-30.9.
		ZONA I	ZONA II	
1.	Kiosci (prodaja cigareta, novina, igara na sreću, cvijeće, jednostavne usluge i sl.)	1000	500	Paušal
		80	40	Paušal uvećan po m ²
2.	Slikari, portretisti, izrada i prodaja umjetnina – do 2 m ²	1500	700	po prodajnom mjestu
3.	Ugostiteljske terase	50	10	po m ²
4.	Naprave i štandovi (tekstilna i kožnata galanterija, rekviziti za plažu i sport, suvenirni, bizuterija i sl.), pokretne ugostiteljske radnje, prikolice i sl.	1500	1000	po prodajnom mjestu
5.	Prodaja: sladoleda kokice	500	200	po prodajnom mjestu
		1000	500	
6.	Cirkusi i ostale zabavne radnje po m ² dnevno	1,0	0,5	
7.	Tržnica: do 2 m ² od 2 m ² do 10 m ² preko 10 m ²	1000	500	po prodajnom mjestu
		2000	1000	
		3000	1500	

Za korištenje cjelogodišnjeg zakupa, zakupnina iz stavka 1. ovog članka uvećava se za 50%.

Članak 28.

Visina zakupnine utvrđena člankom 27. ove Odluke obračunava se u kunama po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan plaćanja.

Korekciju visine zakupnine utvrđene člankom 27. ove Odluke vrši Općinsko vijeće.

Članak 29.

Visina zakupnine za zemljište koje se u zakup daje putem natječaja, utvrđuje se u natječajnom postupku s tim da početna najniža zakupnina ne može biti niža od visine zakupnine utvrđene člankom 27. ove Odluke.

Visina zakupnine za zemljište koje se u zakup daje putem neposredne pogodbe utvrđena je člankom 27. ove Odluke.

V. PRAVO PRIGOVORA

Članak 30.

Protiv odluke Općinskog poglavarstva po provedenom javnom nadmetanju i neposrednom pogodbom iz članka 9. ove Odluke, zainteresirana osoba može uložiti prigovor Poglavarstvu Općine Omišalj u roku od 8 dana od primitka odluke.

Članak 31.

Odluka o prigovoru mora biti obrazložena i u pismenom otpravku dostavljena podnositelju prigovora. Rješavajući po prigovoru, donositelj odluke može:

1. prigovor odbaciti kao nepravodoban,
2. prigovor odbiti kao neosnovan,

3. preinačiti svoju odluku, kad utvrdi da je donesena na osnovi nepravilno utvrđenog činjeničnog stanja od kojeg ovisi pravilnost odluke ili da je na pravilno utvrđeno činjenično stanje pogrešno primijenjena odredba Zakona i ove odluke.

VI. NADZOR

Članak 32.

Nadzor nad provođenjem ove Odluke vrši Općinski odsjek za komunalni sustav preko komunalnog redara.

Članak 33.

Komunalni redar će rješenjem narediti uklanjanje kioska, montažnog objekta, naprave, pokretne radnje i ostalog u slučaju kada korisnik postavi kiosk, montažni objekt, napravu, pokretnu radnju i ostalo bez odobrenja ili protivno izdanom odobrenju i bez ugovora o zakupu zemljišta.

Komunalni redar će u slučaju neizvršavanja obaveza prema Općini Omišalj pokrenuti prijedlog razrješenja ugo-

vora.

Komunalni redar će rješenjem narediti uređenje površine oko postavljenog kioska, naprave, pokretne radnje i drugog.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 34.

Ugovor o zakupu zemljišta sklopljen na osnovi Odluke o postavljanju kioska i naprava za prodaju i pružanje usluga (»Službene novine« broj 46/82, 35/85, 15/87, 37/89, 35/90, 3/91, 10/91 i 4/93), uskladit će se s odredbom ove Odluke u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Ugovori iz prethodnog stavka kojima je rok na koji su sklopljeni istekao, mogu se produžiti po odredbama ove Odluke, pod uvjetom da korisnik zemljišta podnese zahtjev za produženje najkasnije u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Članak 35.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti odluka o postavljanju kioska i naprava za prodaju i pružanje usluga (»Službene novine« broj 46/82, 35/85, 15/87, 37/89, 35/90, 3/91, 10/91 i 4/93).

Članak 36.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 011-01/94-01/18
Ur.broj: 2142/06-94-1
Omišalj, 21. lipnja 1994.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OMIŠALJ

Predsjednica
Općinskog vijeća
Milica Bernardi, v.r.

23.

Na temelju članka 35. Zakona o određivanju poslova iz samoupravnog djelokruga jedinica lokalne samouprave i uprave (»Narodne novine« broj 75/93) i članka 38. Statuta Općine Omišalj (»Službene novine« broj 10/93), Općinsko vijeće Općine Omišalj, na sjednici održanoj 21. lipnja 1994. godine, donijelo je

ODLUKU o poslovnom prostoru

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se uvjeti i način davanja u zakup, način korištenja, visina zakupnine, namjena, prava i obveze ugovorenih stranaka, te uvjeti raskida ugovora o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Općine.

Članak 2.

Poslovnim prostorom u smislu ove Odluke smatra se:

- poslovna zgrada,
- poslovna prostorija u poslovnim ili stambenim zgradama,
- terase u sklopu poslovnog prostora,
- garaže.

Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena za obavljanje poslovnih djelatnosti.

Poslovnim prostorijom smatra se jedna ili više prostorija namijenjenih za obavljanje poslovne djelatnosti jednog korisnika, koje u pravilu čine jednu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz, bez obzira da li se nalaze u stambenoj ili poslovnoj zgradi.

Poslovnim prostorom smatraju se i terase u sklopu poslovnog prostora.

Garaža je prostor za smještaj vozila, što se ne smatra dijelom stana.

II. DONOŠENJE ODLUKA U SVEZI POSLOVNOG PROSTORA

Članak 3.

Poslovnim prostorom koji je u vlasništvu Općine Omišalj upravlja Općinsko poglavarstvo.

Članak 4.

Odluke u svezi zakupa poslovnih prostora donosi Općinsko poglavarstvo, na prijedlog Općinskog odsjeka za komunalni sustav.

Članak 5.

U obavljanju poslova iz članka 4. ove Odluke, Općinsko poglavarstvo, a na prijedlog Općinskog odsjeka za komunalni sustav:

1. odlučuje o davanju poslovnog prostora u zakup,
2. odlučuje o namjeni poslovnog prostora,
3. odlučuje o promjeni namjene poslovnog prostora,
4. odlučuje o zamjeni poslovnog prostora,
5. raspisuje natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora,
6. provodi postupak po raspisanom natječaju,
7. odobrava adaptaciju poslovnog prostora,
8. odlučuje o zajedničkom ulaganju sredstava zakupoprimca i zakupodavca u poslovni prostor,
9. odlučuje o povratu uloženi sredstava zakupoprimca
10. odlučuje o prestanku zakupa poslovnog prostora.

Članak 6.

Stručne i administrativne poslove za Općinsko poglavarstvo obavlja Općinski Odsjek za komunalni sustav.

III. NAČIN DODJELE I ZASNIVANJA ZAKUPA

Članak 7.

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja (u daljnjem tekstu: natječaj), a iznimno i neposrednom dodjelom.

Članak 8.

Općinsko poglavarstvo određuje trajanje zakupa u Odluci o raspisivanju natječaja odnosno u zaključku o dodjeli poslovnog prostora neposrednom dodjelom.

Članak 9.

Natječaj se objavljuje u dnevnom tisku i sadrži:

- lokaciju, namjenu i površinu poslovnog prostora,
- početni iznos mjesečne zakupnine,
- ~~odredbu o obvezi uplate~~ garancijskog pologa u visini iznosa mjesečne zakupnine,
- vrijeme za koje se poslovni prostor daje u zakup,
- rok za podnošenje pismenih ponuda,
- obveza dostave osnovnih podataka o natjecatelju (prebivalište, državljanstvo za fizičke osobe i podatke o registraciji za pravne osobe i sl.),
- obveza dostave podataka o dosadašnjem radu natjecatelja,
- obvezu dostave podataka o sadržaju i vrsti usluge koja će se pružiti,
- posebne uvjete za vanjsko i unutrašnje uređenje prostora,
- vrijeme u kojem se može pogledati poslovni prostor.

U natječaju se obavezno treba navesti da li se radi o uređenom poslovnom prostoru ili prostoru kojeg treba najpovoljniji natjecatelj urediti.

Članak 10.

Uređenim poslovnim prostorom u smislu ove Odluke smatra se prostor koji ima izgrađenu osnovnu konstrukciju zidova, poda i stropa, uređenu vanjsku stolariju i fasadu i ugrađene odgovarajuće instalacije (vodovodnu i odvodnu instalaciju, elektroinstalaciju do brojlila).

Članak 11.

Ukoliko se radi o neuređenom poslovnom prostoru u natječaju se treba objaviti da:

- troškove uređenja poslovnog prostora snosi zakupoprimac,
- u slučaju napuštanja poslovnog prostora zakupoprimac nema pravo izvršene preinake uništiti odnosno uzeti.

Članak 12.

Natječaj se provodi na temelju pismenih ponuda predanih putem pošte ili osobno.

Rok za podnošenje pismenih ponuda je 15 dana od dana objave natječaja.

Članak 13.

Ponude se otvaraju na sjednici Općinskog poglavarstva, a najkasnije osam dana od proteka roka za podnošenje ponuda.

Prije otvaranja ponuda, Općinsko poglavarstvo utvrđuje:

1. da li je natječaj propisano objavljen,
2. broj ponuda,
3. da li su ponude predane u određenom roku,
4. zakašnjele ili nepotpune ponude Općinsko poglavarstvo neće razmatrati.

Na osnovu pristiglih ponuda Općinsko poglavarstvo utvrđuje listu natjecatelja koji ispunjavaju uvjete iz natječaja a zapisnik potpisuje predsjednik i zapisničar.

Članak 14.

Odluku o izboru najpovoljnijeg natjecatelja Općinsko

poglavarstvo donosi na temelju svoje ocjene, polazeći od:

1. visine cijene zakupnine, sadržaja i vrste usluga koje će se obavljati u poslovnom prostoru, kao i garancija o njihovoj kvaliteti i razini,
2. deficitarnost određene djelatnosti,
3. dosadašnjeg rada i djelovanja natjecatelja,
4. dokaza da natjecatelj ispunjava uvjete potrebne za obavljanje određene djelatnosti,
5. mogućnost zapošljavanja stanovništva s prebivalištem na području Općine.

Članak 15.

Odluka o izboru najpovoljnijeg natjecatelja dostavlja se svim sudionicima natječaja u roku od osam dana od dana njenog donošenja.

Garantni polog koji je uplatio natjecatelj čija je ponuda prihvaćena u natječaju, uračunava se u iznos zakupnine, a ostalim sudionicima se garantni polog vraća najkasnije osam dana nakon utvrđenog najpovoljnijeg natjecatelja.

Ukoliko natjecatelj čija se ponuda prihvaća odustane, gubi pravo na povrat garantnog pologa, a najpovoljnijim natjecateljem smatra se onaj koji je utvrđen kao drugi najpovoljniji natjecatelj.

Članak 16.

U slučaju da prvi natječaj ne uspije, isti se ponavlja.

Natječaj se smatra neuspjelim, ako Općinsko poglavarstvo ocijeni da niti jedan natjecatelj nije udovoljio uvjetima natječaja.

Članak 17.

Na temelju Odluke o izboru najpovoljnijeg natjecatelja, odnosno zaključka o neposrednoj dodjeli, Općinsko poglavarstvo zaključuje Ugovor o zakupu.

Članak 18.

Iznimno, neposrednom dodjelom, Općinsko poglavarstvo može dodijeliti poslovni prostor:

1. ako pravna osoba izvrši organizacione ili vlasničke promjene u skladu sa Zakonom,
2. ako nastane potreba da se zakupac preseli iz određenog poslovnog prostora radi rušenja ili promjene namjene objekta u kome se poslovni prostor nalazi,
3. ako se proširuje poslovni prostor u istoj zgradi na djelatnost koja se već obavlja u poslovnom prostoru, a građevinski je to moguće i ako površina na koju se proširuje poslovni prostor nije veća od 1/3 površine zakupljenog prostora,
4. ako dosadašnji zakupac osnuje poduzeće,
5. ako dosadašnji zakupac umre ili ode u mirovinu pravo na neposrednu dodjelu poslovnog prostora imaju članovi njegove uže obitelji u skladu sa Zakonom,
6. ako dosadašnji zakupac ostavlja Općini slobodan poslovni prostor iste ili veće površine,
7. za obavljanje zdravstvene, kulturne, športske i socijalno-humanitarne djelatnosti.

Članak 19.

Davanje u zakup poslovnog prostora neposrednom dodjelom može se obaviti pod uvjetom da:

1. djelatnost zakupca odgovara utvrđenoj namjeni poslovnog prostora,

2. zakupac ispunjava uvjete za obavljanje određene djelatnosti koja je od posebnog interesa za Općinu,
3. zakupac preuzima obvezu uređenja poslovnog prostora,
4. zakupac pristane na visinu zakupnine u skladu sa zaključkom Općinskog poglavarstva,
5. zakupac posjeduje uvjerenje o državljanstvu Republike Hrvatske.

IV. UGOVOR O ZAKUPU

Članak 20.

Ugovor o zakupu mora sadržavati:

1. broj i datum odluke o izboru zakupoprimca,
2. ugovorene strane,
3. opis poslovnog prostora i njegovu površinu,
4. datum početka obavljanja djelatnosti,
5. poslovnu djelatnost koju će zakupoprimac vršiti u poslovnom prostoru,
6. odredbe o obvezi održavanja poslovnog prostora,
7. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi,
8. odredbe o vremenu na koje je ugovor zaključen,
9. odredbe o obvezi zakupoprimca da u ugovorenom roku uredi poslovni prostor prema uvjetima iz natječaja,
10. odredbe o zabrani davanja poslovnog prostora u podzakup ili na korištenje drugoj osobi,
11. iznos zakupnine i naknade za korištenje zajedničkih uređaja i prostorija, kao i vrijeme njihovog plaćanja,
12. posebne odredbe,
13. odredbe o prestanku ugovora,
14. mjesto i datum zaključenja ugovora te potpisa ugovorenih strana.

Članak 21.

Zakupoprimac može vršiti uređenje poslovnog prostora samo temeljem posebnog odobrenja Općinskog poglavarstva, s tim što će se međusobni odnosi urediti posebnim ugovorom.

Ugovorom iz stavke 1. posebno će se regulirati:

- rok amortizacije izvršenih radova (za ugovore na određeno vrijeme ne može biti duži od roka do kojeg je zaključen),
- da zakupoprimac nema pravo na povrat izvršenih a neamortiziranih sredstava u slučaju da samoinicijativno otkaže zakup odnosno odustane od zakupa poslovnog prostora.

V. NAMJENA ZAKUPA POSLOVNOG PROSTORA

Članak 22.

Namjenu poslovnog prostora određuje Općinsko poglavarstvo prije raspisivanja natječaja za dodjelu poslovnog prostora u zakup ili kada se poslovni prostor dodjeljuje neposrednom dodjelom.

Općinsko poglavarstvo određuje namjenu poslovnog prostora u skladu s prostornom dokumentacijom, odnosno na način da osigurava valorizaciju svakog pojedinog prostora, pojedine ulice ili Općine kao cjeline, te da oni budu u funkciji obogaćivanja turističke ponude i zadovoljavanju potreba stanovništva.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka Općinsko

poglavarstvo može odlukom odobriti postojećem zakupcu promjenu namjene poslovnog prostora, ukoliko ocijeni da bi nova namjena kvalitetnije osigurala elemente iz stavka 2. ovog članka.

Članak 23.

Općinsko poglavarstvo može na prijednog Općinskog Odsjeka za komunalni sustav, odlukom odobriti zamjenu zakupa poslovnog prostora na zahtjev zakupoprimca, ukoliko je to u funkciji odredbe stavka 2. članka 22. ove Odluke.

VI. VISINA I NAMJENA ZAKUPNINE

Članak 24.

Mjesečni iznos zakupnine određuje se za kvadratni metar površine poslovnog prostora.

Korisnu površinu čine prostor koji se dobije mjerenjem između zidova prostorija koje predstavljaju poslovni prostor.

U korisnu površinu ulaze i terase, ukoliko nisu na javno prometnim površinama, za koje se visina zakupnine obračunava u visini 50% od cijene zatvorenog poslovnog prostora.

Članak 25.

Zakupnina za poslovni prostor određuje se prema sljedećim kriterijima:

- vrijednost zakupnine za jedan m² korisne površine,
- djelatnost u kojoj se poslovni prostor nalazi,
- djelatnost koja se u poslovnom prostoru obavlja.

Kriteriji iz stavka 1. ovog članka, izraženi su brojem bodova i utvrđuju se kako slijedi:

TABELA ZA UTVRĐIVANJE ZAKUPNINE

Red.br.	DJELATNOST	ZONA I ZONA II	
		I	II
1.	Ugostiteljstvo, turizam i financije.	10a	8a
2.	Trgovina	8a	7a
3.	Tehničke, poslovne usluge i zanatstvo	7a	6a
4.	Stamb.kom.gospodarstvo, tijela državne uprave	6a	4a
5.	Prosvjeta, kultura, zdravstvo i društvene djelatnosti	4a	4a
6.	Garaže	2a	2a

Članak 26.

Mjesečna zakupnina za poslovni prostor obračunava se umnoškom površine poslovnog prostora s brojem bodova i vrijednošću boda i plaća se mjesečno unaprijed.

Vrijednost veličine »a« za poslovni prostor utvrđuje Poglavarstvo Općine Omišalj prilikom donošenja godišnjeg proračuna.

Članak 27.

Ovisno o pogodnostima područja što ih ima poslovni prostor na području Općine Omišalj, utvrđuju se sljedeće

zone:

I. zona – obuhvaća u Omišlju: ulicu Pesja, Riva, Zagradi, Večja, Stran, Jadranska, mali i veli Kijec, kamp »Pušća«, dio ulice Bajč, dio ulice Njivičina, dio ulice Medrunciće, Prikešte, Put mora, put Dubca i Dubec.

I. zona – obuhvaća u Njivicama: Ribarska obala, ulica Nikole Jurjevića, šetalište Antona Koste, Placa, Trg ružmarina, Trg Ante Starčevića i Cvjetni trg.

II. zona obuhvaća ostali prostor Općine Omišalj.

VII. PRAVA I OBVEZE ZAKUPOPRIMCA

Članak 28.

Zakupoprimac je dužan poslovnu prostoriju koristiti samo u svrhu i na način određen ugovorom o zakupu.

Zakupoprimac ne smije za vrijeme trajanja zakupa prestatu s korištenjem poslovnog prostora protivno zakonskim propisima.

Članak 29.

Zakupoprimac je dužan snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

Članak 30.

Zakupoprimac ne smije na poslovnom prostoru, bez dozvole Općinskog poglavarstva, vršiti preinake bilo koje vrste.

Članak 31.

Zakupoprimac ne može poslovni prostor ili njegov dio dati u podzakup ili na korištenje nekim drugim fizičkim ili pravnim osobama.

VIII. PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU

Članak 32.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje istekom ugovorenog roka, kao i u slučajevima i po postupku propisanim zakonom.

Za ugovore o zakupu poslovnog prostora zaključenog na neodređeno vrijeme, otkazni rok iznosi 30 dana.

Članak 33.

Zakupodavac može odustati od ugovora o zakupu poslovnog prostora u svako vrijeme, bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe u trajanju zakupa, ako i poslije pismene opomene zakupodavca zakupoprimac:

– ne promijeni djelatnost u skladu s odlukom Poglavarstva od one za koju je poslovna prostorija data u zakup,

– ne plati zakupninu za 2 (dva) uzastopna mjeseca ili 3 (tri) mjeseca u bilo kojem razdoblju tekuće godine,

– koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili tako da se poslovnim prostorom ili zajedničkim prostorijama i uređajima nanosi šteta,

– ako bez odobrenja zakupodavca vrši preinake poslovnog prostora,

– ako izda dio poslovnih prostorija drugome u zakup ili podzakup.

Članak 34.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu kad zakupoprimac:

– izgubi pravo za obavljanje poslovne djelatnosti na temelju pravomoćnog rješenja nadležnog organa,

– ako ne koristi poslovni prostor duže od 30 dana, bez suglasnosti zakupodavca,

– ne pristane na povećanje zakupnine,

– izda drugome na korištenje ili podzakup poslovni prostor,

– koristi prostor na način da drugog zakupoprimca ili stanara ometa u njegovom korištenju, te remeti javni i kućni red ili svojim postupcima čini druge prekršajne radnje u vezi s djelatnošću koju obavlja.

Članak 35.

U slučaju prestanka ugovora o zakupu poslovnog prostora zakupoprimac ne može odstraniti ugrađene instalacije koje je sam ugradio bez odobrenja zakupodavca.

Zakupoprimac ima pravo na povrat sredstava uloženi u poslovni prostor u skladu s kriterijima i mjerilima koje utvrdi Poglavarstvo Općine Omišalj.

IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 36.

Zakupoprimci poslovnih prostora koji su s odgovarajućim tijelima Skupštine Općine Krk, zaključili ugovore o zakupu poslovnih prostora u vrijeme dok su ti prostori bili društveno vlasništvo korisnik Općina Krk, mogu nastaviti korištenje poslovnih prostora pod uvjetom da s Općinskim poglavarstvom zaključe nove ugovore o zakupu poslovnog prostora.

Ugovori o zakupu poslovnih prostora iz stavka 1. ovog članka, zaključuju se po odredbama ove Odluke, s tim što se zaključuju na sljedeće rokove:

– na neodređeno vrijeme – ukoliko je raniji ugovor o zakupu zaključen na neodređeno vrijeme,

– do isteka roka zakupa po ranijem ugovoru o zakupu.

Članak 37.

U roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke, zakupoprimcu na području Općine Omišalj, dostavit će se novi ugovor o zakupu koji će sadržavati elemente iz ove Odluke.

Zakupoprimci su dužni potpisati ugovore u roku od 15 dana od dana dostave ugovora. U slučaju da zakupoprimac iz stavka 2. ovog članka ne potpiše ponuđeni ugovor, pokrenut će se postupak za raskid ugovora o zakupu.

Članak 38.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora kao i Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (»Službene novine« broj 39/89, 27/90, 2/91, 17/91 i 11/92).

Članak 39.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 011-01/94-01/16
 Ur.broj: 2142/06-94-1
 Omišalj, 21. lipnja 1994.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OMIŠALJ

Predsjednica
 Općinskog vijeća
Milica Bernardi, v.r.

24.

Na osnovi članka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o ugostiteljskoj i turističkoj djelatnosti («Narodne novine» broj 44/93) i članka 38. Statuta Općine Omišalj («Službene novine» broj 10/93) Općinsko vijeće Općine Omišalj, na sjednici održanoj 21. lipnja 1994. godine, donijelo je

ODLUKU o rasporedu, početku i završetku radnog vremena ugostiteljskih objekata

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se raspored, početak i završetak radnog vremena ugostiteljskih objekata i mogućnost utvrđivanja drugačijeg radnog vremena od propisanog.

Članak 2.

Radno vrijeme propisano ovom Odlukom predstavlja obavezno radno vrijeme za sve ugostiteljske objekte, poduzeća i samostalne gospodarstvenike.

Članak 3.

Ugostiteljski objekti moraju biti u određenom radnom vremenu otvoreni i u tom radnom vremenu pružati usluge.

Članak 4.

Radno vrijeme regulira se kao:

1. ljetno radno vrijeme u razdoblju od 01. svibnja do 30. rujna.
2. zimsko radno vrijeme u razdoblju od 01. listopada do 30. travnja.

Obavijest o radnom vremenu mora biti vidljivo istaknuta na ulazu u poslovne prostorije.

Članak 5.

Za ugostiteljske objekte utvrđuje se, ovisno o vrstama objekta, sljedeće radno vrijeme:

1. Hoteli, moteli, pansioni, turističko naselje, kamp, prenočište

– u ljetnom i zimskom vremenu od 0,00 do 24,00 sata.

Ugostiteljskim objektima koji posluju u sastavu ovih objekata, radno vrijeme određuje vlasnik objekta.

2. Restoracija, kavana, picerija, gostionica
 – u ljetnom vremenu od 07,00 do 01,00 sata

– u zimskom vremenu od 10,00 do 23,00 sata

3. Pečenjarnica, buregdžinica, krčma

– u ljetnom vremenu od 10,00 do 24,00 sata

– u zimskom vremenu od 10,00 do 23,00 sata

4. Kafe bar, slastičarnica, zdravljak

– u ljetnom vremenu od 06,00 do 01,00 sata

– u zimskom vremenu od 08,00 do 23,00 sata

5. Bife i bistro

– u ljetnom vremenu od 06,00 do 01,00 sata

– u zimskom vremenu od 07,00 do 22,00 sata

6. Disko bar

– u ljetnom vremenu od 22,00 do 03,00 sata

– u zimskom vremenu od 20,00 do 03,00 sata

7. Noćni bar

– u ljetnom vremenu od 22,00 do 04,00 sata

– u zimskom vremenu od 21,00 do 04,00 sata

8. Objekti u kojima građani pružaju jednostavne ugostiteljske usluge

– u ljetnom vremenu od 10,00 do 22,00 sata

– u zimskom vremenu od 09,00 do 21,00 sata

9. Konoba

– u ljetnom vremenu od 07,00 do 03,00 sata

– u zimskom vremenu od 11,00 do 02,00 sata

10. Snek barovi i pivnica

– u ljetnom vremenu od 06,00 do 01,00 sata

– u zimskom vremenu od 09,00 do 01,00 sata

Pružanje ugostiteljskih usluga u objektima iz članka 5. ove Odluke može se vršiti iza 24 sata samo u zatvorenom prostoru. Ove prostorije moraju imati zvučnu izolaciju koja sprečava širenje zvuka izvan ovih prostorija, a sve uz suglasnost ovlaštenog organa.

Članak 6.

Poglavarstvo Općine Omišalj može izuzetno za pojedine ugostiteljske objekte na zahtjev poduzeća i samostalnog gospodarstvenika odobriti i drugačije radno vrijeme od propisanog u članku 5. ove Odluke.

Članak 7.

Turistička poslovnicu, agencija i biro poslovat će:

– u ljetnom vremenu od 07,00 do 24,00 sata

– u zimskom vremenu od 09,00 do 14,00 sati

Članak 8.

Ugostiteljski objekti na dan uoči praznika, na dan praznika izuzev posljednjeg dana praznika, za vrijeme održavanja prigodnih prazničnih i turističkih svečanosti, sportskih i drugih manifestacija, pučkih fešti i sajмова, mogu poslovati duže od utvrđenog radnog vremena.

Članak 9.

Ugostiteljske radnje koje posluju tokom čitave godine mogu u zimskom radnom vremenu biti jedan dan zatvorene u toku tjedna.

Članak 10.

Vlasnici ugostiteljskih objekata mogu utvrditi i raniji početak radnog vremena ugostiteljskih objekata, ali ne prije 06,00 sati, od propisanog u članku 3. ove Odluke, a

raspored radnog vremena (dnevno radno vrijeme) ne može biti kraće od osam sati.

Članak 11.

Za ugostiteljske objekte koji posluju u poslovnim prostorijama u kojima se obavlja druga djelatnost (prodavaonica, aerodrom, tržnica i sl.) pa su vezani za radno vrijeme odnosno djelatnost, utvrđuje se radno vrijeme koje je propisano za te djelatnosti.

Članak 12.

Donošenjem ove Odluke prestaje važiti Odluka bivše Općine Krk (»Službene novine« broj 53/91).

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 011-01/94-01/19

Ur.broj: 2142/06-94-1

Omišalj, 21. lipnja 1994.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OMIŠALJ

Predsjednica
Općinskog vijeća
Milica Bernardi, v.r.