

OPĆINE**Bakar****14.**

Na osnovi članka 41. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi («Narodne novine» broj 90/92 i 94/93), članka 58. Statuta Općine Bakar («Službene novine», Županije primorsko-goranske broj 14/93), i članka 7, 17. i 18. Poslovnika Poglavarstva Općine Bakar, Poglavarstvo Općine Bakar, na sjednici 14. veljače 1994. godine, donijelo je

ODLUKU**o zakupu zemljišta za postavu naprava, kioska i drugih montažnih objekata****1. OPĆE ODREDBE****Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se:

1. uvjeti i način korištenja javnih površina na području Općine Bakar, 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 cirkusa i ostalih zabavnih radnji, te za otvorena skladišta, deponije, tržnice, političke i druge skupove i slično,
2. postupak dodjele zemljišta na korištenje,
3. naknada za korištenje zemljišta (zakupnina).

Članak 2.

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

Naprave u smislu ove Odluke su lako prenosivi objekti koji nisu priključeni na komunalne objekte, a postavljaju se u svrhu sezonske ili druge prigodne prodaje roba, te pružanje usluga i ne smatraju se objektima u smislu Zakona o gradnji (automati, štandovi, reklamni panoi, peći za pečenje i prodaju plodina, automati i hladnjaci za sladoled, sanduci za glomazni otpad, drvena spremišta za priručni alat i materijal, vage i slično).

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

2. UVJETI I NAČIN KORIŠTENJA ZEMLJIŠTA**Članak 3.**

Na poručju Općine Bakar, na zemljište koje se daje u zakup mogu se postavljati samo tipizirani kiosci i naprave.

Veličinu i izgled kioska i naprave koji se mogu postavljati na određenoj lokaciji, te lokacije za postavljanje pokretnih radnji, utvrdit će Poglavarstvo Općine Bakar, posebnom odlukom.

Članak 4.

Postavom kioska i naprave ne smije se onemogućiti ili bitno narušiti osnovna namjena površine na kojoj se kiosk, odnosno naprava postavlja.

Članak 5.

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 6.

Na autobusnim ugibalštima gdje postoji čekaonica, kiosci i naprave mogu se postaviti u sklopu ili neposredno uz njih.

Članak 7.

Pokretne radnje mogu se postavljati samo na lokacijama određenim Odlukom iz članka 3, stvak 2. ove Odluke.

Usluge pokretnim ugostiteljskim radnjama mogu se pružati pod uvjetom, da je udovoljeno higijensko 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 ulaz u poslovni prostor,
2. da se postavljanjem stolova i stolica ne ometa ulaz u objekt u kojem se nalazi drugi poslovni ili stambeni prostor,
3. da nakon postavljanja stolova i stolica na javno prometnoj površini pješačka komunikacija (trotoar) bude širine najmanje 2,0 m.

Članak 9.

Javna površina ispred poslovnog prostora može se koristiti za postavljanje štandova u svrhu prigodne prodaje asortimana, uz uvjet da ne ometaju promet pješaka.

3. POSTUPAK DODJELE ZEMLJIŠTA I ZASNI-VANJE ZAKUPA**Članak 10.**

Javna površina daje se u zakup putem javnog nadmetanja ili neposrednom pogodbom.

Putem javnog nadmetanja daje u zakup zemljište za postavu kioska i drugih montažnih objekata.

Neposrednom pogodbom daje se u zakup zemljište za postavu naprava i pokretnih radnji, te za ostale namjene propisane ovom Odlukom.

Članak 11.

Minimalna površina zemljišta koje se može dati u zakup za pojedine namjene je sljedeća:

1. za postavu kioska i pokretne radnje i drugih montažnih objekata (prikolice – 15 m²),
2. za postavu štandova – 5 m² i za postavu vage 3 m²,
3. za otvorena skladišta i deponije – 20 m²,
4. za postavu ugostiteljskih terasa: stalne – 30 m² i sezonske – 10 m²,

5. za tržnice — 500 m²,
6. za cirkuse i druge zabavne radnje — 1000 m².

Članak 12.

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

Komisija je sastavljena od tri člana, koje imenuje Po-glavarstvo Općine Bakar.

Administrativno-tehnički poslovi provođenja nadme-tanja obavljaju se u Odjelu općinske uprave.

Članak 13.

Nadmetanje se objavljuje u sredstvima javnog priopća-vanja i sadrži:

1. lokaciju i namjenu,
2. početni iznos zakupnine po m² zemljišta,
3. odredbu o obvezi uplate garantnog pologa 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 14.

Nadmetanje za zakup zemljišta provodi se po po-stupku propisanom za provođenje nadmetanja za zakup poslovnog prostora u Općini Bakar.

Članak 15.

Najpovoljniji ponuđač je učesnik koji, pored činjenice što ispunjava sve uvjete iz nadmetanja, ponudi najviši iznos zakupnine.

Članak 16.

Javna površina koja se daje u zakup neposrednom pogodbom može se koristiti za namjene propisane ovom Odlukom, na osnovi rješenja Odjela općinske uprave Općine Bakar.

U postupku donošenja rješenja potrebno je pribaviti mišljenje mjesnog odbora područja na kojem se zemljište daje u zakup.

Mjesni odbor je obavezan dati zatraženo mišljenje u roku od 10 dana, u protivnom smatrat će se da je dat pristanak na izbor lokacije za postavu naprave.

Rješenje 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 jednom m² zauzete površine,
4. obvezu korisnika nakon napuštanja zemljišta (dovođenje u prvobitno stanje i ostalo),
5. druge obveze.

Članak 17.

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

Članak 18.

U slučaju kada dvije ili više osoba podnesu zahtjev za davanje u zakup zemljišta neposrednom pogodbom, pre-

dnost ima podnositelj zahtjeva koji je ranije predao pismeni zahtjev poštom ili osobno, a ispunjava sve uvjete utvrđene ovom Odlukom.

Članak 19.

Iznimno od odredbi članka 11. stavka 2, neposrednom pogodbom može se dati u zakup zemljište za postavu kioska i drugih montažnih objekata, pod uvjetom da zakupoprimate-lj u prethodnom postupku vlastitom inicijativom dobije sve potrebne suglasnosti predviđene ovom odlukom.

Visina zakupnine za slučajeve iz stavka 1. ovog članka je dvostruki iznos zakupnina iz članka 34. ove odluke.

Članak 20.

Uz zahtjev za zauzimanje javne površine u svrhu po-stavljanja tribina (politički i drugi skupovi), zabavnih radnji i sličnih objekata potrebno je priložiti sljedeće:

1. suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova — Poli-cijska uprava primorsko-goranska Rijeka (ako je po-trebna),
2. ugovor zaključen sa Javnim poduzećem »Čistoća« kojim se regulira čišćenje zauzete površine za vrijeme i po prestanku zauzimanja, te odvoz smeća,
3. dokaz o plaćenom novčanom pologu u visini koju utvrdi Odjel općinske uprave Općine Bakar (za uklanjanje eventualne štete).

Članak 21.

Uz zahtjev za postavljanje stolova i stolica ispred ugo-stiteljskih radnji, potrebno je priložiti sljedeće:

1. naznaku površine i vrijeme korištenja zemljišta,
2. prijedlog rasporeda kod postavljanja stolova i stolica sa naznakom površine (zauzete i slobodne).

Članak 22.

Međusobni odnosi između Općine Bakar (kao zakupo-davatelja) i korisnika zauzetog zemljišta (zakupoprimate-lj) uređuju se ugovorom o zakupu zemljišta.

Ugovor o zakupu zemljišta zaključuje se na osnovi Odluke o provedenom nadmetanju ili rješenju iz članka 17. ove Odluke.

Članak 23.

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

1. naznačenje ugovornih strana (zakupodavatelj i za-kupoprimate-lj)
2. naznačenje i površinu zauzetog zemljišta,
3. djelatnost koju zakupac može obavljati na zakuplje-nom zemljištu,
4. vrijeme na koje je ugovor zaključen,
5. iznos zakupnine po m² i dospelje,
6. otkazni rok,
7. odredbu o prestanku zakupa,
8. odredbu o roku za postavljanje kioska,
9. odredbu kojom se zakupac obvezuje na pristanak povećanja zakupnine koja će uslijediti u toku trajanja za-kupa prema odlukama nadležnog tijela iz ove Odluke,
10. ostalo.

Članak 24.

Zakupoprimalatelj ne smije koristiti zemljište prije sklapanja ugovora o zakupu.

Članak 25.

Ugovor o zakupu sklapa se na vrijeme utvrđeno u Odluci o provedenom nadmetanju ili rješenjem iz članka 17. ove Odluke.

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

Odluka o produženju ugovora o zakupu, zaključenog na osnovi Odluke o provedenom nadmetanju, donosi Poljoprivredno Općine Bakar.

Odluku o produženju ugovora o zakupu, zaključenog na osnovi rješenja, donosi Odjel općinske uprave Općine Bakar.

Članak 26.

U slučaju smrti ili umirovljenja zakupoprimalatelja, prava i obveze iz ugovora o zakupu može preuzeti njegov bračni drug ili srodnici u prvoj liniji, u roku od 60 dana od dana smrti, odnosno umirovljenja.

Članak 27.

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 pod sljedećim uvjetima:

1. da je zakupoprimalatelj koristio zakupljeno zemljište u skladu sa ugovorom o zakupu i da se protiv zakupoprimalatelja nije vodio nikakav sudski ili upravni postupak radi nepoštivanja ugovornih uredbi,

2. da zakupoprimalatelj prihvati povećanje visine zakupnine prema odredbama ove Odluke,

3. da se zemljište ne privodi namjeni.

Članak 28.

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

Članak 29.

Zakupodavatelj može otkazati korištenje zemljišta u slučajevima:

1. ako zakupoprimalatelj ne koristi zemljište duže od 60 dana, bez suglasnosti zakupodavatelja,

2. ako zakupoprimalatelj izda drugome na korištenje ili podzakup zemljište,

3. ako zakupoprimalatelj koristi zemljište za djelatnost koja nije navedena u ugovoru o zakupu ili rješenju,

4. ako zakupoprimalatelj ne plati zakupninu dva mjeseca uzastopno ili tri mjeseca u bilo kojem razdoblju tekuće godine,

5. u slučaju potrebe privođenja zemljišta njegovoj namjeni,

6. ako zakupoprimalatelj postavi ili poveća kiosk, odnosno napravi protivno ugovoru.

U slučajevima iz stavka 1. ovog članka, Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti, 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 30.

Ako korisnik (zakupoprimalatelj) ne ukloni kiosk ili napravu, uklonit će ga u njegovom trošku Odjel općinske uprave Općine Bakar.

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 korisnik (zakupoprimalatelj) ne preuzme kiosk, odnosno napravu u roku od 30 dana i ne podmiri sve obveze prema zakupodavcu, kiosk ili naprava će se prodati radi namirenja troškova i duga zakupnine.

Članak 31.

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

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

4. VISINA ZAKUPNINE

Članak 32.

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

Javne površine u Općini Bakar razvrstane su prema lokaciji u tri zone (1, 2, 3).

Za određivanje zona iz stavka 2. ovog članka, primjenjuju se granice zona poslovnog prostora utvrđene Odlukom o komunalnoj naknadi.

Članak 33.

Prema zoni i namjeni zemljišta, mjesečni, odnosno dnevni iznos zakupnine po m² iznosi:

Red. br	VRSTA ZAKUPA	VISINA 1	ZAKUPNINE 2	U DEM/m ² 3	MJESEČNO-DNEVNO po m ²
1	KIOSCI, PRIKOLICE I DRUGI MONTAŽNI OBJEKTI	6,50	6,00	5,50	mjesečno
2.	UGOSTITELJSKE TERASE				
	– STALNE	2,50	2,00	1,50	mjesečno
	– SEZONSKE	0,15	0,10	0,05	dnevno

Red. br.	VRSTA ZAKUPA	VISINA 1	ZAKUPNINE 2	U DEM/m ² 3	MJESEČNO-DNEVNO po m ²
3.	NAPRAVE – ŠTANDOVI I OSTALE NAPRAVE	2,50	2,50	2,50	dnevno
4.	CIRKUSI I OSTALE ZABAVNE RADNJE	0,10	0,10	0,10	dnevno
5.	TRŽNICE	3,00	3,00	3,00	dnevno
6.	OTVORENA SKLADIŠTA, DEPONIJ I OSTALE OTVORENE POVRŠINE				
	– STALNE	0,12	0,08	0,04	mjesečno
	– POVREMENE	0,20	0,15	0,10	mjesečno

Članak 34.

Visina zakupnine utvrđena člankom 33. ove Odluke obračunava se u dinarskoj protuvrijednosti DEM po srednjem deviznom tečaju Narodne banke Hrvatske svakog prvog u mjesecu za zakup sa rokom dužim od mjesec dana ili na dan početka zakupa, ako zakup traje manje od mjesec dana.

Korekciju visine zakupnine utvrđene člankom 33. ove Odluke vrši Poglavarstvo Općine Bakar posebnom odlukom.

Članak 35.

Visina zakupnine za zemljište koje se u zakup daje putem natječaja, utvrđuje se u natječajnom postupku, s tim da početna najniža zakupnina po 1 m² ne može biti niža od visine zakupnine utvrđene člankom 33. ove Odluke.

5. PRAVO PRIGOVORA

Članak 36.

Protiv Odluke Komisije po provedenom javnom nadmetanju i rješenja iz članka 17. ove odluke zainteresirana osoba može uložiti prigovor Poglavarstvu Općine Bakar u roku od 8 dana od primitka odluke.

Članak 37.

Odluka po 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, kada utvrdi da je donešena na osnovi nepravilno utvrđenog činjeničnog stanja, od kojega ovisi pravilnost odluke ili da je na pravilno utvrđeno činjenično stanje pogrešno primjenjena odredba Zakona i ove Odluke.

6. NADZOR

Članak 38.

Nadzor nad provođenjem ove Odluke vrši Komunalna i druge inspekcije.

Članak 39.

Inspektor će rješenjem narediti uklanjanje kioska,

montažnog objekta, naprave, pokretne radnje i ostalo, u slučaju kada korisnik postavi kiosk, montažni objekt, napravu, pokretnu radnju i ostalo bez odobrenja ili protivno izdatom odobrenju i bez ugovora o zakupu zemljišta.

Inspektor će rješenjem narediti uređenje površine oko postavljenog kioska, naprave, pokretne radnje i drugo.

7. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 40.

Ugovori o zakupu zemljišta sklopljeni na osnovi Odluke o kioscima i napravama za prodaju i pružanje usluga na području na općine Rijeka (»Službene novine«, broj 1/91, 21/91 i 6/93), uskladit će se sa odredbom ove Odluke u roku od 90 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 (zakupoprimalac) podnese zahtjev za produženje najkasnije u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Članak 41.

Postupci pokrenuti po odredbama Odluke o kioscima i napravama za prodaju i pružanje usluga na području Općine Rijeka (»Službene novine«, broj 1/91, 21/91 i 6/93) do stupanja na snagu ove Odluke, nastaviti će se po odredbama ove Odluke.

Članak 42.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o kioscima i napravama za prodaju i pružanje usluga na području Općine Rijeka (»Službene novine«, broj 1/91, 21/91 i 6/93).

Članak 43.

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

Klasa: 011-02/94-02/03
Bakar, 14. veljače 1994.

POGLAVARSTVO OPĆINE BAKAR

Predsjednik
Poglavarstva
Marijan Los, v.r.