

Grad Mali Lošinj

17.

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine« broj 91/96), članka 41. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine« broj 90/92, 94/93 i 117/93), te članka 64. Statuta Grada Mali Lošinj (»Službene novine« broj 115/97 i 23/97), Gradsko poglavarstvo Grada Mali Lošinj, na svojoj sjednici održanoj dana 29. lipnja 1998. godine, donijelo je

ODLUKU

o davanju u zakup javnih površina za postavu kioska i drugih privremenih objekata

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se:

1. Uvjeti i način davanja u zakup javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Mali Lošinj (u daljnjem tekstu: Grad) u svrhu postavljanja privremenih objekata kao što su: kiosci, montažni objekti, prikolice, pokretne radnje, uslužne naprave i uređaji, naprave za zabavu, zabavni park, štandovi, za postavu ugostiteljskih terasa, te za održavanje prigodnih, prazničnih ili javnih okupljanja i proslava.

2. Lokacije za postavljanje privremenih objekata.

3. Postupak za davanje u zakup javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta.

4. Visina zakupnine.

5. Nadzor nad korištenjem javne površine.

6. Kaznene odredbe.

Članak 2.

Kiosk u smislu ove odluke predstavlja tipski, privremeni, prenosiv objekt, opremljen komunalnim priključcima, koji se montira na odgovarajuću podlogu, te koji se može postaviti, premjestiti ili ukloniti s određene lokacije u dijelovima ili u cijelosti, a služi za obavljanje neke poslovne djelatnosti.

Montažni objekt u smislu ove Odluke predstavlja prenosiv, jedno- ili više prostorni čvrsti objekti koji ne prelazi površinu od 35 m², opremljen komunalnim priključcima, a koji svojom namjenom, oblikom i montažom na odgovarajuću podlogu bez trajnog povezivanja s njom predstavlja objekt privremenog karaktera, te koji se može u dijelovima ili u cijelosti postaviti, premjestiti ili ukloniti s određene lokacije, a služi za obavljanje neke poslovne djelatnosti.

Prikolica u smislu ove odluke predstavlja tipsku, privremenu jednodimenzionalnu kamp-kućicu koja ne prelazi površinu od 12 m², opremljena komunalnim priključcima, koja je prenosiva, postavljena na odgovarajuću podlogu bez trajnog povezivanja s njom, te koja se može u cijelosti postaviti, premjestiti ili ukloniti s određene lokacije.

Pokretna radnja u smislu ove Odluke je prenosiv, prostorno neovisan, pokretni objekt, odnosno element privremenog karaktera, a predviđena je za obavljanje jednostavnih uslužnih, ugostiteljskih i trgovinskih djelatnosti putem pokretnih prodavača, a može se u cijelosti postaviti, premjestiti ili ukloniti s određene lokacije.

Uslužna naprava i uređaj u smislu ove Odluke predstav-

lja prenosiv, prostorno neovisan element kao što je automat, hladnjak, rashladna škrinja, vitrina, vaga, peć za pečenje kestena, pop-corna, šećerne vate i sličnog, roštilji koji se upotrebljavaju prilikom povremenih i prigodnih manifestacija i slično, te se može u cijelosti postaviti, premjestiti ili ukloniti s određene lokacije.

Naprava za zabavu u smislu ove Odluke predstavlja uređaj, napravu ili igračku namijenjenu zabavi djece i odraslih, koji mogu biti samostalno postavljeni ili u sklopu zabavnog parka, te šator za zabavne i druge prilike.

Zabavni park (luna park) u smislu ove Odluke predstavlja prostornu cjelinu čija veličina ovisi o broju i vrsti naprava i uređaja za zabavu.

Štand u smislu ove Odluke predstavlja tipski, lako prenosivi element predviđen za stalnu, povremenu ili prigodnu uličnu prodaju.

Ugostiteljska terasa u smislu ove Odluke predstavlja dio javne površine, smještena ispred ili u neposrednoj blizini ugostiteljskog poslovnog prostora, koja služi ugostiteljskoj i uslužnoj namjeni, te se na njoj mogu postaviti stolovi i stolice, tende ili suncobrani.

Prigodna, praznična i javna okupljanja i proslave u smislu ove Odluke predstavljaju svaka događanja u kraćem vremenskom razdoblju, ne dužem od 7 dana, a koje prati ugostiteljska, uslužna, trgovačka i zabavna djelatnost.

Na sve ostale objekte te načine i vidove korištenja javne površine od strane zakupnika koji obavljaju povremenu ili privremenu poslovnu djelatnost, pogotovo sezonskog ili prigodnog karaktera, a koji nisu obuhvaćeni u čl. 1. i čl. 2. ove Odluke, primjenjivat će se odredbe ove Odluke, ovisno o vrsti djelatnosti, površini koju zauzimaju, vremenskom razdoblju u kojem koriste javnu površinu, te drugim kriterijima, ocjenjujući svaki slučaj posebično.

Članak 3.

Objekti iz čl. 2. ove Odluke moraju biti uklopivi u urbani prostor ili prirodni okoliš, tehnički ispravni, redovito održavani, čisti, funkcionalni, estetski prihvatljivi, načinjeni od kvalitetnih materijala, te ne smiju zagađivati okoliš, a svakako moraju odgovarati sanitarno-tehničkim, protupožarnim i drugim pozitivnim propisima.

Objekti iz čl. 2. ove Odluke mogu biti u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba, ili u vlasništvu Grada.

II. LOKACIJE ZA POSTAVLJANJE OBJEKATA

Članak 4.

Lokacije za postavljanje objekata iz čl. 2. ove Odluke utvrđuju se na temelju »Plana rasporeda kioska i specijalnih naprava namijenjenih za obavljanje trgovine, iznajmljivanje robe i pružanje usluga na javnim površinama i dijelovima neizgrađenog zemljišta na području Grada Mali Lošinj«, koji Plan donosi Poglavarstvo Grada (u daljnjem tekstu: Poglavarstvo), na prijedlog stručne službe Grada nadležne za prostorno planiranje.

Članak 5.

Lokacije za postavljanje objekata iz čl. 2. ove Odluke ne smiju se određivati:

— na mjestima gdje ugrožavaju ili ometaju pješački ili

promet vozilima,

— na mjestima gdje se ometa ulaz u poslovne i stambene objekte,

— na mjestima gdje se ugrožava ili ometa održavanje komunalnih objekata i uređeja,

— uz građevine pod spomeničkom zaštitom (osim uz suglasnost Državne uprave za zaštitu kulturne i prirodne baštine u Rijeci),

— za parkirno uređenim i zelenim površinama,

— na javno-prometnim površinama namijenjenim za parkiranje vozila,

— na udaljenosti manjoj od 10 metara od ruba kolnika cesta koje čine raskrižje,

— na nogostupu pod uvjetom da nakon postavljanja objekta iz čl. 2. ostane najmanje 2 metra širine od ruba kolnika za kretanje pješaka.

Članak 6.

U vrijeme održavanja prigodnih, prazničnih, javnih okupljanja i manifestacija, lokacije za postavljanje objekata iz čl. 2. ove Odluke određuje Poglavarstvo svojom odlukom, cijeneći vrstu, način, namjenu i veličinu objekta, s tim da veličina objekta ne smije prelaziti površinu od 12 m²,

Vlasnik privremenog objekta iz prethodnog stavka dužan je ukloniti predmetni objekt u roku od 24 sata od završetka manifestacije, u protivnom će se postupiti prema odredbama Odluke o komunalnom redu (»Sl. novine ZPG« 15/96), te će biti uklonjen na njegov trošak.

Članak 7.

Na objektima iz čl. 2. ove Odluke ne smiju se postavljati nadstrešnice, krovšta ili slično, a zakupnik ugostiteljske terase za svaku promjenu izgleda, veličine, namjene te natkrivanja terase mora zatražiti odobrenje Poglavarstva.

Na mjestima gdje postoji mogućnost postavljanja dva ili više objekata iz čl. 2. ove Odluke, njihov izgled i veličina trebaju biti ujednačeni i usklađeni.

Članak 8.

Zakupnik javne površine mora, prilikom napuštanja lokacije, istu dovesti u prvobitno stanje, u roku koji odredi zakupodavac, u protivnom će to učiniti zakupodavac na trošak zakupnika.

Zakupnik je dužan održavati čistoću na lokaciji, te postaviti košare za otpad, ako to iziskuje način korištenja lokacije, te sklopiti ugovor o odvozu otpada s komunalnim poduzećem.

III. POSTUPAK ZA DAVANJE U ZAKUP LOKACIJA

Članak 9.

* Lokacije za postavljanje objekata iz čl. 2. ove Odluke daju se u zakup putem javnog natječaja.

Iznimno, lokacije za postavljanje privremenih objekata iz čl. 2. ove Odluke za vrijeme prazničnih prigodnih ili javnih manifestacija, te lokacije za naprave za zabavu i zabavni park, te ugostiteljske terase ispred ili u neposrednoj blizini ugostiteljskih objekata, mogu se dati na privremeno korištenje neposrednom pogodbom, a Odluku o tome donosi Poglavarstvo.

Lokacije ispred sportskih objekata mogu se dati neposrednom pogodbom vlasniku, zakupcu ili upravitelju sport-

skih objekata, a za ugostiteljske terase, kioske, uslužne naprave i uređaje.

Članak 10.

Javni natječaj raspisuje Poglavarstvo svojom Odlukom, administrativno-tehničke poslove u svezi natječaja provodi Gradski odjel za komunalni sustav, a sam natječaj provodi Komisija za provedbu natječaja za zakup javnih površina, (u daljnjem tekstu: Komisija), koju imenuje Poglavarstvo.

Komisija se sastoji od tri člana, a imenuje se na vrijeme od četiri godine.

Članak 11.

Javni natječaj objavljuje se u sredstvima javnog informiranja i na gradskoj oglasnoj ploči, a sadrži:

1. Broj lokacije, njenu površinu i namjenu objekta, Odnosno djelatnost koja će se na njoj obavljati.

2. Početni iznos zakupnine po metru kvadratnom.

3. Vrijeme na koje se daje lokacija u zakup.

4. Obvezu polaganja jamčevine u visini od 10% početne zakupnine za cijelu površinu.

5. Rok za podnošenje ponuda.

6. Vrijeme i mjesto provođenja javnog natječaja.

7. Određbu da provođenju javnog natječaja može prisustvovati natjecatelj, ili njegov ovlašten punomoćnik, uz dvjerenu punomoć.

8. Rok u kojem je najpovoljniji ponuditelj dužan sklopiti ugovor o zakupu, te određbu da, ukoliko ga ne sklopi u predviđenom roku, smatrat će se da je odustao od zakupa.

9. Dokaz da je zakupnik uredno podmirio svoje zakonske obveze plaćanja poreza, doprinosa, zakupnine i drugih obveza prema Gradu Mali Lošinj.

10. Ostale odredbe, vezane uz specifičnosti lokacija i vrsta djelatosti koje će se obavljati na njima.

Članak 12.

Ponude se upućuju u zatvorenim kuvertama, s naznakom »Za zakup javnih površina — ne otvaraj«, preporučeno ili osobnom dostavom.

Ponuda mora sadržavati:

— preslika osobne iskaznice,

— dokaz o registriranoj djelatnosti za fizičke osobe, odnosno rješenje o upisu u sudski registar za pravne osobe,

— dokaz o plaćenju jamčevine,

— izjavu o prihvaćanju uvjeta iz natječaja,

— dokaz o plaćenju obvezama poreza, doprinosa i zakupnina.

Ponuda može sadržavati i ostale elemente koji se traže u konkretnom javnom natječaju, a koji će biti posebice navedeni.

Članak 13.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda koja, uz udovoljavanje uvjetima propisanim u natječaju, sadrži i najvišu ponudenu zakupninu.

Komisija će zapisnički konstatirati najpovoljnijeg ponuditelja, te konstatirati da ostali ponuditelji nisu udovoljili uvjetima natječaja, odnosno ponudili zakupninu manju od najpovoljnije. Nepotpune i nepravodobne ponude Komisija će u zapisniku odbaciti.

Članak 14.

Poglavarstvo na temelju zapisnika Komisije donosi Odluku o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja, ostale natje-

catelje odbija, uz obrazloženje i odredbu da će se s najpovoljnijim ponuditeljem sklopiti ugovor o zakupu u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke.

Članak 15.

Ugovor o zakupu javne površine može biti zaključen na određeno vrijeme, a najduže na rok od 5 godina, ili do privođenja zemljišta namjeni.

Ugovor mora sadržati:

1. Naznaku ugovornih strana.
2. Naznaku lokacije s podacima o lokaciji.
3. Djelatnost koja će se obavljati na lokaciji.
4. Vrijeme na koje se zaključuje ugovor.
5. Iznos zakupnine i rok plaćanja.
6. Odredbu o postavljanju objekta.
7. Odredbe o prestanku ugovora, uklanjanju objekta i dovođenju površine u prvobitno stanje.
8. Otkazni rok.
9. Odredbu da se ugovor sklapa kao ovršna isprava, u smislu Zakona o javnom bilježništvu.
10. Ostale odredbe.

Članak 16.

Zakupnik ne smije započeti koristiti javnu površinu prije sklapanja ugovora o zakupu.

Zakupnik smije postaviti objekt iz čl. 2. ove Odluke na temelju ugovora o zakupu, i ostalih dokumenata predviđenih ovom Odlukom.

Članak 17.

Ugovor prestaje na način određen zakonom, ovom Odlukom i ugovorom o zakupu.

Članak 18.

Ugovor o zakupu javne površine zakupodavac može otkazati:

1. Ako zakupnik ne postavi objekt na lokaciju u roku određenim ugovorom, te ako ne koristi lokaciju na način i u vremenu određenim ugovorom.
2. Ako zakupnik koristi lokaciju za djelatnost koja nije navedena u ugovoru.
3. Ako zakupnik izda lokaciju u podzakup.
4. Ako zakupnik ne podmiri zakupninu u roku od 15 dana od isteka roka za plaćanje predviđenim ugovorom, ili ju pak neredovito podmiruje, ukoliko se radi o dugoročnijem zakupu.
5. Ako zakupnik postavi objekt koji nije predviđen ugovorom, ili ga tijekom trajanja zakupa promijeni bez odobrenja zakupodavca.
6. Ako zakupnik poveća objekt, a time i javnu površinu koju zauzima.
7. Ako se zemljište privodi namjeni određenoj PUP-om, te u tom slučaju zakupnik ima pravo prvenstva postavljanja objekta na drugoj adekvatnoj lokaciji za koju je raspisan natječaj, ako prihvati najviši iznos zakupnine, te ako taj zakupnik uredno ispunjava obveze iz ugovora, osobito plaćanje zakupnine. Ako ne prihvati iznos najviše ponuđene zakupnine, gubi pravo prvenstva na sklapanja ugovora.
8. Ako zakupnik remeti javni red i mir, ako se ne pridržava Odluke o komunalnom redu, i ne sklopi ugovor o odvozu otpada, ukoliko je na to obavezan.
9. U svim ostalim slučajevima nepridržavanja zakonskih odredaba, odredaba iz ove Odluke ili ugovora o zakupu.

Otkazni rok iznosi 30 dana od dana primitka preporučenog pisma s otkazom.

Ako zakupodavac otkáže zakupniku ugovor zbog razloga predviđenih u st. 1. ovog članka, zakupnik nema pravo na naknadu štete i si.

Zakupnik mora nakon proteka otkaznog roka ukloniti objekt iz čl. 2. ove Odluke s lokacije, u roku od 3 dana.

Članak 19.

Ako zakupnik ne ukloni objekt iz čl. 2. ove Odluke nakon proteka roka predviđenim u čl. 18. st. 4. ove Odluke, zakupodavac će ga ukloniti o trošku zakupnika.

Zakupnik mora preuzeti ovako uklonjeni objekt u roku od 15 dana od dana njegovog uklanjanja, i to pod uvjetom da su zakupnina, druge obveze i trošak uklanjanja podmireni.

Ukoliko zakupnik nije podmorio iznose iz prethodnog stavka, zakupodavac je ovlašten prodati objekt radi namirenja.

Članak 20.

Ukoliko se lokacija dodjeljuje neposrednom pogodbom u slučajevima predviđenim člankom 9. potrebno je priložiti dokaz o obavljanju djelatnosti.

Za davanje u zakup ugostiteljskih terasa potrebno je predmetnu terasu izmjeriti i vidljivo označiti.

IV. VISINA ZAKUPNINE

Članak 21.

Visina zakupnine određuje se prema zoni, namjeni i vrsti objekta koji se postavlja na lokaciju.

Zone su određene Odlukom o porezima Općine Mali Lošinj (»Službene novine« ZPG broj 3/94 i 9/97).

Vrsta objekata	Zona 1. (godišnje)	Zona 2. (godišnje)	Zona 3. (godišnje)	Zona 4. (godišnje)
Kiosci, prikolice, montažni objekti, pokretne radnje i drugi objekti	...100 DEM/m ²	...90 DEM/m ²	...80 DEM/m ²	...70 DEM/m ²

Početna visina zakupnine određena u javnom nadmetanju ne može biti niža od visine zakupnine određene ovom Odlukom.

Visina zakupnine određena ovim člankom također se primjenjuje i na privremeno korištenje lokacija kada se dodjeljuju neposrednom pogodbom.

Članak 22.

Visina zakupnine utvrđena člankom 21. ove Odluke obračunavat će se u kunskoj protuvrijednosti DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske svakog prvog u mjesecu za zakup s rokom trajanja od mjesec dana ili na dan početka zakupa, ako zakup traje manje od mjesec dana ili na godinu dana.

V. NADZOR

Članak 23.

Nadzor nad provođenjem ove Odluke vrši Gradski odjel za komunalni sustav — Komunalno redarstvo, prim-

jenjujući odredbe iz Odluke o komunalnom redu (»Službene novine« ZPG broj 15/96).

Komunalno redarstvo ovlašteno je zakupnicima narediti određene radnje ukoliko utvrdi da zakupnici ne postupaju sukladno odredbama ove Odluke, može pokretati prekršajne postupke, izricati mandatne kazne i druge potrebne radnje.

Članak 24.

Komunalni redar rješenjem će naložiti uklanjanje objekata iz čl. 2. ove Odluke:

1. Ako je objekt postavljen suprotno odredbi čl. 3. st. 1. ove Odluke.

2. Ako je objekt postavljen na lokaciji na kojoj je to zabranjeno odredbom čl. 5. ove Odluke.

3. Ako je objekt postavljen bez odobrenja nadležnog tijela, bez ugovora, ili je postavljen suprotno odobrenju ili odredbama iz ugovora o zakupu.

4. Ako je prestao ugovor o zakupu, a zakupnik i dalje koristi lokaciju.

5. U slučaju navedenom u čl. 18. st. 1. ove Odluke.

VI. KAZNENE ODREDBE

Članak 25.

Novčanom kaznom od 2.000,00 kn kaznit će se pravna osoba koja:

1. Postavi objekt iz čl. 2. ove Odluke bez odobrenja Poglavarstva, ili bez ugovora o zakupu.

2. Postavi objekt iz čl. 2. ove Odluke na lokaciji koja nije predviđena za postavljanje objekata.

3. Postavi objekt iz čl. 2. ove Odluke protivno odredbi

čl. 5, ove Odluke.

4. Koristi lokaciju na način koji nije predviđen ovom Odlukom, ugovorom o zakupu, ili vrši preinake na lokaciji bez odobrenja.

Novčanom kaznom od 500,00 kn kaznit će se odgovorna osoba u pravnoj osobi.

Novčanom kaznom od 500,00 kn kaznit će se fizička osoba za prekršaje iz st. 1., točke 1., 2. i 3. ovog članka.

Novčanom kaznom od 100,00 kn na licu mjesta kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz st. 1. toč. 4. ovog članka.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 26.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odlukao postavljanju kioska i naprava i davanju u zakup i na privremeno korištenje zemljišta u društvenom vlasništvu i u općoj upotrebi (»Službene novine Cres — Lošinj« broj 5/92 i 8/93).

Članak 27.

Ova Odluka stupa na snagu 1. siječnja 1999.

KLASA: 944-05/98-01/116

tfr. br. 2213-01-01-98-8

Mali Lošinj, 29. lipnja 1998.

GRAD MALI LOŠINJ
GRADSKO POGLAVARSTVO

Predsjednik
Dragan Balija, dipl. ing., v.r.