



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA SUNJA
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 944-01/21-01/16
URBROJ: 2176/17-01-21-2
Sunja, 15.11.2021.

Općinsko vijeće Općine Sunja
n/r predsjednika Ivice Horžića

Na temelju članka 49. Statuta Općine Sunja ("Službeni vjesnik" broj 09/21) podnosim Općinskom vijeću Općine Sunja na razmatranje i usvajanje **Odluku o davanju u zakup i korištenje javnih površina i dijelova neizgrađenog građevinskog zemljišta za postavljanje kioska, montažnih objekata i pokretnih naprava.**

OPĆINSKI NAČELNIK

Grga Dragičević





**REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA SUNJA
OPĆINSKO VIJEĆE**

PRIJEDLOG

KLASA: 944-01/21-01/16
URBROJ: 2176/17-03-21-
Sunja, _____, 2021. godine

Na temelju članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 154/14), članka 32. Statuta Općine Sunja ("Službeni vjesnik" broj 09/21) i članka 73. Odluke o komunalnom redu ("Službeni vjesnik" broj 37/19 i 54/19), Općinsko vijeće Općine Sunja na svojoj ____ sjednici održanoj ____ 2021. godine, donosi

ODLUKU

**o davanju u zakup i korištenje javnih površina
i dijelova neizgrađenog građevinskog zemljišta za postavljanje kioska,
montažnih objekata i pokretnih naprava**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se uvjeti i postupak za davanje u zakup i drugo korištenje javnih površina i dijelova neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Sunja za postavljanje kioska, manjih montažnih objekata i pokretnih naprava, te kriterij za određivanje zakupnina odnosno naknada.

Zakupom se ne smatra privremeno korištenje javnih površina, odnosno dijelova neizgrađenog građevinskog zemljišta.

Članak 2.

Javnom površinom smatraju se javne površine utvrđene Odlukom o komunalnom redu.

Javnim površinama, u smislu ove Odluke, smatraju se i prostori određeni za prodaju robe izvan prodavaonica utvrđeni posebnom odlukom.

Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se zemljište u vlasništvu Općine Sunja koje nije privedeno namjeni, odnosno na kojem nije sagrađen objekt, kao i ono zemljište na kojem Općina Sunja nije obavila pripremu za gradnju, odnosno radnje na konačnom uređenju prostora.

Kiosk, u smislu ove Odluke, smatra se tipski objekt lagane konstrukcije proizveden

od ovlaštenog proizvođača, koji se može u cijelosti ili u dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupi, a služi za obavljanje gospodarske djelatnosti.

Manjim montažnim objektom smatra se postojeća građevina, površine do 30 m² koja namjenom, veličinom i oblikom građevina privremenog karaktera, a služi za obavljanje gospodarske djelatnosti.

Pokretnom napravom smatraju se naprave utvrđene Odlukom o komunalnom redu.

II. DODJELA LOKACIJA

Članak 3.

Na javne površine, odnosno dijelove neizgrađenog građevinskog zemljišta mogu se trajnije ili povremeno postavljati kiosci, manji montažni objekti i pokretne naprave.

Pod korištenjem javnih površina smatra se i zauzeće javnih površina ili dijela neizgrađenog građevinskog zemljišta prilikom istovara, smještaja i ukrcaja građevinskog materijala, podizanja skele, te popravaka vanjskih dijelova zgrada kao i sličnih građevinskih radova.

Lokacije za postavljanje kioska, manjih montažnih objekata i pokretnih naprava na javnim površinama, odnosno dijelovima neizgrađenog građevinskog zemljišta daju se u zakup putem javnog natječaja, osim u slučajevima propisanim ovom Odlukom.

III. JAVNI NATJEČAJ

Članak 4.

Javni natječaj za davanje u zakup javne površine, odnosno dijela neizgrađenog građevinskog zemljišta raspisuje općinski načelnik.

Članak 5.

Javni natječaj se objavljuje na internetskoj stranici Općine Sunja i na oglasnoj ploči Općine Sunja.

Natječaj obvezno sadrži:

1. oznaku i površinu lokacije za postavljanje kioska, manjeg montažnog objekta odnosno pokretne naprave
2. namjenu i vrijeme na koje se lokacija dodjeljuje
3. početni iznos zakupnine po m²
4. visinu jamstva za ozbiljnost ponude te uvjete vraćanja jamstva
5. početni iznos jednokratne naknade za svaku lokaciju – mjesto
6. vrijeme trajanja zakupa
7. naslov kojemu se podnosi pisana ponuda
8. rok za podnošenje i način predaje pisane ponude
9. vrijeme i mjesto otvaranja ponude
10. odredbu da se nepotpuna i nepravodobna ponuda neće razmatrati

11. odredbu o pravu na prigovor

Natječaj može sadržavati i druge uvjete i podatke koji su u konkretnom slučaju važni za provođenje postupka.

Članak 6.

Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju položiti jamstvo za ozbiljnost ponude u visini početnog iznosa jednokratne naknade.

Početni iznos jednokratne naknade za lokaciju – mjesto je tromjesečni iznos zakupnine, odnosno naknade.

Članak 7.

Ponude se dostavljaju u pisanom obliku, u zatvorenoj omotnici putem pošte preporučeno s naznakom "NE OTVARAJ – JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE JAVNIH POVRŠINA U ZAKUP", adresom naručitelja i adresom ponuditelja u roku navedenom u natječaju.

Ponuda mora sadržavati:

1. ime i prezime, odnosno naziv tvrtke, adresu, OIB
2. oznaku i površinu lokacije za postavljanje kioska, manjeg montažnog objekta odnosno pokretne naprave
3. presliku rješenja o upisu u sudski registar za pravne osobe, odnosno obrtni registar za fizičke osobe (ne stariji od šest (6) mjeseci)
4. visinu ponuđene zakupnine
5. dokaz o uplati jamstva za ozbiljnost ponude
6. ostalu dokumentaciju koju je ponuditelj obvezan podnijeti sukladno uvjetima iz natječaja

Članak 8.

Postupak prikupljanja ponuda po objavljenom javnom natječaju, otvaranje ponuda kao i pregled i usporedbu ponuda obavlja Povjerenstvo koje imenuje svojom odlukom općinski načelnik.

Povjerenstvo se sastoji od tri člana.

O tijeku postupka otvaranja ponuda vodi se zapisnik koji potpisuju članovi Povjerenstva, te prisutni ponuditelji i zapisničar.

Ponuda koja ne sadrži dokumentaciju navedenu u javnom natječaju smatrat će se neprihvatljivom.

Nakon otvaranja ponuda Povjerenstvo će iste pregledati i usporediti o čemu se vodi zapisnik o pregledu i usporedbi ponuda koji sadržava i prijedlog za odabir ponude.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja, uz ispunjavanje uvjeta iz natječaja, sadrži najviši iznos zakupnine koji ne može biti niži od početnog iznosa jednokratne naknade za tu lokaciju – mjesto.

Ako dva ili više ponuditelja ponude jednak iznos jednokratne nakande za istu lokaciju

– mjesto, Povjerenstvo će pozvati ponuditelje da u roku od 24 sata pisanim putem, u zatvorenoj oмотnici, ponude novi iznos jednokratne nakande.

Odluku o odabiru najpovoljnije ponude donosi općinski načelnik.

Članak 9.

Pravo prednosti za dodjelu lokacije – mjesta na javnom natječaju ostvaruju pod jednakim uvjetima osobe kojima je priznat status hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata sukladno propisima kojima se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

Članak 10.

Fizička ili pravna osoba koja je, sukladno odredbama ove Odluke, izabrana kao najpovoljniji ponuditelj sa Općinom Sunja, sklapa Ugovor o zakupu kojeg potpisuje općinski načelnik.

Ako natjecatelj čija je ponuda najpovoljnija odustane od sklapanja Ugovora o zakupu, općinski načelnik može izabrati, drugu po redu najpovoljniju ponudu, odnosno poništiti natječaj.

Ponuditelju čija ponuda nije prihvaćena, uplaćeno jamstvo za ozbiljnost ponude vraća se najkasnije u roku od 30 dana od dana izbora najpovoljnije ponude.

Ponuditelju čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, uplaćeno jamstvo za ozbiljnost ponude uračunava se u ponuđeni iznos jednokratne naknade za lokaciju – mjesto.

Članak 11.

Ugovor o zakupu sadrži:

1. naznaku ugovornih strana
2. naziv lokacije, površinu i namjenu
3. naziv objekta, odnosno pokretne naprave koja se postavlja
4. rok na koji se Ugovor zaključuje
5. iznos zakupnine
6. uvjete i način plaćanja
7. odredbu o uklanjanju kioska, odnosno pokretne naprave
8. otkazni rok odnosno raskid
9. mjesto i vrijeme sklapanje ugovora te potpis ugovornih strana.

Ugovor o zakupu, može se, ako tako odluči općinski načelnik, sklopiti kao ovršna isprava o trošku zakupnika.

Članak 12.

Ugovor o zakupu prestaje:

1. istekom roka utvrđenog ugovorom
2. otkazom, odnosno raskidom

Članak 13.

Općina Sunja, može otkazati Ugovor o zakupu prije isteka roka zakupa ako zakupnik:

1. ne postavi kiosk, manji montažni objekt ili pokretnu napravu u roku
2. ne obavlja dopuštenu djelatnost na dodijeljenoj lokaciji
3. ne plati ugovorenu zakupninu u rokovima ili iznosu utvrđenu ugovorom
4. ne pridržava se odredbi Ugovora o zakupu.

Članak 14.

Općina Sunja može otkazati Ugovor o zakupu i u slučaju potreba privođenja zemljišta drugoj namjeni ili uređivanja zemljišta.

Članak 15.

Nakon prestanka zakupa javne površine, odnosno dijela neizgrađenog građevinskog zemljišta zakupnik je dužan u roku od 8 dana ukloniti kiosk, manji montažni objekt odnosno pokretnu napravu, te druge građevine i instalacije o svom trošku, a javnu površinu, odnosno dio neizgrađenog građevinskog zemljišta predati u posjed Općini Sunja.

Nadzor za provedbu stavka 1. ovo članka provodi komunalni redar.

IV. PRIVREMENO KORIŠTENJE

Članak 16.

Za privremeno korištenje javne površine, odnosno dijela neizgrađenog građevinskog zemljišta za postavljanje kioska, odnosno manjeg montažnog objekta, te za postavljanje pokretne naprave na javnu površinu u roku do šest (6) mjeseci podnosi se zahtjev Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Sunja.

Članak 17.

U zahtjevu je potrebno navesti lokaciju i površinu na koju bi se postavila pokretna naprava, svrhu i rok korištenja.

Uz zahtjev treba priložiti obrtnicu za fizičke osobe, odnosno izvod iz sudskog registra trgovačkog suda za pravne osobe.

Članak 18.

Jedinstveni upravni odjel Općine Sunja daje na privremeno korištenje fizičkim i pravnim osobama javnu površinu, odnosno dio neizgrađenog građevinskog zemljišta za postavljanje kioska, manjeg montažnog objekta, te za postavljanje pokretne naprave Odobrenjem.

Odobrenje iz prethodnog stavka sadrži:

- naziv fizičke ili pravne osobe, adresu i OIB kojoj se daje privremeno korištenje
- lokacija na koje se postavlja kiosk, montažni objekt ili pokretna naprava
- iznos naknade koju je korisnik dužan uplatiti prije korištenja javne površine
- veličina naprave
- vrijeme na koje se postavlja naprava

V. KORIŠTENJE LOKACIJA

Članak 19.

Javna površina i dio neizgrađenog građevinskog zemljišta za postavljanje kioska i montažnih objekata po natječaju daje se u zakup do 5 (pet) godina, a za postavljanje pokretnih naprava po natječaju do 3 (tri) godine.

Članak 20.

Ukoliko se po isteku vremena zakupa iz članka 19. ove Odluke, raspiše javni natječaj za davanje u zakup javne površine, odnosno dijela neizgrađenog građevinskog zemljišta, te raniji zakupnik sudjeluje u raspisanom natječaju, stječe pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu ukoliko:

- udovoljava svim uvjetima natječaja
- je uredno ispunio sve obveze iz dotadašnjeg ugovora o zakupu i nema dugovanja prema Općini Sunja
- prihvati najviši iznos ponuđene zakupnine

VI. ZAKUPNINA I NAKNADA ZA KORIŠTENJE

Članak 21.

Zakupnina, odnosno naknada za korištenje javne površine, odnosno dijela neizgrađenog građevinskog zemljišta, određuje se po m² zauzete površine, odnosno vremenu korištenja.

Zakupnina, odnosno naknada može se mijenjati tokom godine.

Zakupnina, odnosno naknada, plaća se mjesečno.

Članak 22.

Naknada za privremeno korištenje javne površine, odnosno dijela neizgrađenog građevinskog zemljišta u građevinskoj zoni utvrđuje se po m² kako slijedi:

RB	VRSTA ZAKUPA	VISINA ZAKUPNINE U KN/M ²	DNEVNO/ MJESEČNO
1.	KIOSCI I MONTAŽNI OBJEKTI	10,00	MJESEČNO
2.	ZA POSTAVLJANJE ŠTANDOVA,		

	STOLOVA ILI SLIČNIH PREDMETA NAMIJENJENIH ZA PRODAJU ROBE IZVAN PRODAVAONICA	4,00	DNEVNO
3.	ZA PRODAJU PREHRAMBENIH PROIZVODA, TE ZA PEČENJE, ODNOSNO PRODAJU KESTENA, KIKIRIKIJA, KOKICA, SLADOLEDA I SL.	4,00	DNEVNO
4.	ZABAVNI PRAK, LUNA-PARK I SL.	2,00	DNEVNO
5.	UGOSTITELJSKE TERASE - SEZONSKA	40,00	MJESEČNO
6.	ZA USKLADIŠTENJE MATERIJALA I ROBE TE POSTAVLJANJE SKELE - ISPRED ZGRADE - NA OSTALIM SLOBODNIM POVRŠINAMA	6,00 2,00	DNEVNO DNEVNO

Članak 23.

Općinski načelnik Općine Sunja može odlučiti da se korištenje javne površine, odnosno dijela neizgrađenog građevinskog zemljišta za humanitarne, kulturne i slične manifestacije daje bez naknade.

Članak 24.

Visina zakupnine za lokaciju koja se daje u zakup putem javnog natječaja ovisno o namjeni utvrđuje se kako slijedi:

RB	VRSTA ZAKUPA	VISINA ZAKUPNINE U KN/M ²	DNEVNO/ MJESEČNO
1.	KIOSCI	30,00	MJESEČNO
2.	MONTAŽNI OBJEKTI	22,00	MJESEČNO
3.	POKRETNE RADNJE	40,00	MJESEČNO

Članak 25.

Visina zakupnine za lokaciju koja se daje u zakup putem natječaja utvrđuje se u tom postupku s tim da početna najmanja zakupnina po m² ne može biti niža od početnog iznosa zakupnina utvrđene u članku 24. ove Odluke.

VII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 26.

U slučaju da zakupci odnosno korisnici ne prihvate uvjete zakupa odnosno korištenja javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta propisanih ovom Odlukom naložit će se

uklanjanje kioska, montažnih objekata i pokretnih naprava.

Članak 27.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o davanju u zakup i korištenje javnih površina i dijelova neizgrađenog građevinskog zemljišta za postavljanje kioska, montažnih objekata i pokretnih naprava ("Službeni vjesnik" broj 50/14).

Članak 28.

Ova Odluka stupa na snagu dan nakon objave u "Službenom vjesniku" Općine Sunja.

**PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Ivica Horžić

O b r a z l o ž e n j e

Odluke o davanju u zakup i korištenje javnih površina i dijelova neizgrađenog građevinskog zemljišta za postavljanje kioska, montažnih objekata i pokretnih naprava

Odredbe Odluke temelje se na Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 154/14) i članku 32. Statuta Općine Sunja ("Službeni vjesnik" broj 09/21).

Promjenom obveze objavljivanja javnog natječaja za davanje u zakup javne površine će dovesti do uštede sredstava u proračunu, jer se dosad natječaj objavljivao u Narodnim novinama ili u dnevnom tisku, a stupanjem na snagu ove Odluke natječaj će se objavljivati na internetskoj stranici Općine Sunja i na oglasnoj ploči Općine Sunja.

Odluka o davanju u zakup i korištenje javnih površina i dijelova neizgrađenog građevinskog zemljišta za postavljanje kioska, montažnih objekata i pokretnih naprava ("Službeni vjesnik" broj 50/14) prestaje važiti stupanjem na snagu ove Odluke.

Odluka se mijenja zbog usklađivanja sa izmjenama Zakona te radi bržeg provođenja javnog natječaja za davanje u zakup javne površine.