Na temelju članka 31. Statuta Općine Punat («Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 8/18) i članka 105. Zakona o komunalnom gospodarstvu («Narodne novine« broj 68/18 i 110/18), Općinsko vijeće Općine Punat, na \_\_. sjednici održanoj dana \_\_. siječnja 2019. godine donijelo je

**ODLUKU  
o zakupu javnih površina**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom uređuju se uvjeti, način i postupak davanja u zakup javne površine na području Općine Punat (u daljem tekstu: Općina) za postavljanje privremenih objekata, te održavanje blagdanskih, prigodnih ili javnih manifestacija, lokacije za postavljanje privremenih objekata, naknada za korištenje javne površine (zakupnina), nadzor i prekršajne odredbe.

Privremeni objekti iz stavka 1. ovog članka su: montažni objekt (kiosk i dr.), pokretna radnja, pokretna naprava, uslužna naprava, naprava za zabavu, zabavni park, štand i ugostiteljska terasa (u daljem tekstu: privremeni objekti).

Javne površine u smislu ove Odluke su: ulice, trgovi, javni prolazi, parkirališta, pločnici, šetališta, parkovi i druge javne površine.

**Članak 2.**

Pojedini pojmovi iz članka 1. ove Odluke imaju sljedeća značenja:

1. Montažni objekt u smislu ove Odluke je jednoprostorna ili višeprostorna lako demontažna i prenosiva cjelina izgrađena od više konstrukcijskih dijelova koji se povezuju bez primjene građevinskih vezova i koji se povezuju na podlogu bez ubetoniravanja ili sličnog trajnog povezivanja

1.a. Kiosk je privremeni, tehnološki dovršeni cjeloviti i tipizirani montažni objekt lagane konstrukcije koji se može premještati i uklanjati s lokacije u komadu. Postavljanje na terenu izvodi se suhom montažom na odgovarajućoj podlozi

Oblikovanje montažnih objekata mora biti kvalitetno, sukladno ambijentu lokacije i ne smije estetski narušavati okolinu.

Najveća dozvoljena površina montažnog objekta iznosi 15 m2.

3. Pokretna radnja je prostorna neovisna i prenosiva prostorna jedinica (u pravilu na kotačima) predviđena za obavljanje uslužne, ugostiteljske i trgovačke djelatnosti (ambulantna prodaja).

Najveća dozvoljena površina pokretne radnje iznosi 12 m2.

4. Pokretna naprava je pokretna lako prenosiva i prostorno neovisna jedinica na kojoj se vrši izrada i prodaja umjetničkih predmeta, te prodaja druge vrste usluga (portreti, nakit, slike, boce i dr.).

Najveća dozvoljena površina pokretne naprave je 3 m2.

5. Uslužna naprava je automat za cigarete, automat za sladoled, hladnjak za piće i sladoled, peć za pečenje kokica, kestena, kukuruza, palačinki i slične naprave koje moraju biti izrađene od ovlaštenog proizvođača.

Najveća dozvoljena površina uslužne naprave je 4 m2.

6. Naprava za zabavu je uređaj ili naprava predviđena za razonodu djece i odraslih (vrtuljak, karting staza, jastuk za skakanje (trampolin) i sl., drugi uređaji u sastavu zabavnog parka, te šator za cirkuske zabave i druge prilike).

7. Zabavni park je prostorno definirana cjelina čija tlocrtna organizacija, odnosno zauzeće javne površine ovisi o broju i vrsti naprava za zabavu.

8. Štand je tipiziran, lako prenosivi element predviđen za prodaju proizvoda, prezentiranje proizvoda, pružanje usluga i slično.

Najveća dozvoljena površina štanda je 5 m2.

9. Ugostiteljska terasa je dio javne površine u neposrednoj blizini ugostiteljskog prostora točno određenih dimenzija i definiranog načina uređenja

10. Blagdanom, prigodnom i javnom manifestacijom smatra se svako događanje u kraćem vremenskom razdoblju koje može biti popraćeno ugostiteljskom, trgovačkom ili zabavnom djelatnošću.

**Članak 3.**

Javna površina u blizini ugostiteljskih objekata može se zakupiti u svrhu postavljanja ugostiteljske terase.

Lokacija iz stavka 1. ovog članka može se zakupiti isključivo od strane fizičkih i pravnih osoba registriranih za ugostiteljsku djelatnost koji ugostiteljsku djelatnost obavljaju u poslovnom objektu koji graniči sa javnom površinom koja je predmetom zakupa ili ukoliko je poslovni objekt udaljen najviše 8 metara od lokacije zakupa.

Ukoliko je fizička ili pravna osoba iz prethodnog stavka vlasnik ili zakupnik površine u privatnom vlasništvu koja graniči sa poslovnim objektom i na kojoj površini ima postavljenu ugostiteljsku terasu u skladu sa prisilnim propisima, u tom slučaju se udaljenost od 8 metara iz prethodnog stavka mjeri od ruba površine u privatnom vlasništvu do lokacije zakupa.

Pravo prvenstva kod sklapanja ugovora o zakupu javne površine u svrhu postavljanja ugostiteljske terase imaju fizičke i pravne osobe iz stavka 2. i 3. ovog članka koji ugostiteljsku djelatnost obavljaju tijekom cijele godine na području Općine Punat pod uvjetom da prihvate najvišu ponuđenu cijenu od strane ponuditelja iz stavka 2. i 3. ovog članka u postupku javnog natječaja.

**Članak 4.**

Zakupac javne površine dužan je istu održavati čistom i urednom.

Privremeni objekti iz članka 1. stavka 2. ove Odluke u odnosu na izgled i veličinu postavljaju se temeljem odobrenja Jedinstvenog upravnog odjela Općine Punat u skladu s odredbama Odluke o postavi urbane opreme na području Općine Punat.

Nakon isteka razdoblja zakupa, zakupac je dužan javnu površinu ostaviti čistom i urednom.

II. POSTUPAK DAVANJA U ZAKUP

**Članak 5.**

Javna površina daje se u zakup za postavljanje privremenih objekata putem javnog natječaja javnim prikupljanjem ponuda. Prikupljanje ponuda je postupak natječaja u kojem natjecatelji svoje ponude dostavljaju u pisanom obliku i u zatvorenim omotnicama.

Javni natječaj za zakup javne površine za postavljanje privremenih objekata raspisuje Jedinstveni upravni odjel Općine Punat, a provodi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) koje imenuje općinski načelnik.

**Članak 6.**

Javni natječaj se objavljuje na službenim stranicama Općine Punat, a obavijest o raspisanom natječaju u dnevnom tisku i obavezno sadrži:

1. opis nekretnine (oznaka, lokacija, zemljišnoknjižni i drugi podaci);

2. početnu cijenu;

3. rok za podnošenje ponuda koji ne može biti kraći od 8 dana ni duži od 30 dana od dana objave obavijesti o raspisanom natječaju;

4. visinu jamčevine, broj računa na koji se uplaćuje i rok do kojeg mora biti plaćena;

5. odredbu tko može sudjelovati u javnom prikupljanju ponuda;

6. odredbu o dokumentaciji koju moraju podnijeti ponuditelji te odredbu da se nepotpune ponude i one podnesene izvan utvrđenog roka neće razmatrati;

7. odredbu do kojeg se trenutka može valjano predati ponuda za sudjelovanje u natječaju;

8. adresu i način dostave ponuda;

9. obavijest gdje je objavljen natječaj;

10. mjesto, datum i sat otvaranja ponuda;

11. odredbu da ponuditelj ne smije imati nepodmirene obveze prema Općini Punat;

12. odredbu tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem i ponuditeljem sa pravom prvenstva kod zakupa javne površine u svrhu postavljanja ugostiteljske terase

13. odredbu da u slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu;

14. odredbu da prvi najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine;

15. rok za uplatu zakupnine;

16.odredbu o pravu Općine Punat da odustane od zakupa u svako doba prije potpisivanja ugovora o zakupu;

17. druge bitne okolnosti i uvjeti zakupa.

U javnom pozivu za javno prikupljanje ponuda uz uvjete iz stavka 1. ovog članka od ponuditelja će se zatražiti da dostavi i sljedeće:

-dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju (OIB, adresa, sjedište, podaci iz obrtnog ili sudskog registra i drugo);

-dokaz o izvršenoj uplati jamčevine.

**Članak 7.**

Ponuda se dostavlja u zatvorenoj omotnici, s oznakom »ne otvarati - za natječaj« preporučenom pošiljkom ili osobno dostavom u pisarnicu Općine Punat.

Članovi Povjerenstva ne mogu sudjelovati u radu Povjerenstva ako se oni sami, njihovi bračni/izvanbračni drugovi, srodnici po krvi u uspravnoj lozi, braća i sestre te posvojitelj odnosno posvojenik člana Povjerenstva natječu za nekretnine izložene natječaju.

Temeljem provedenog javnog natječaja Povjerenstvo sastavlja zapisnik te predlaže općinskom načelniku odabir najpovoljnijeg ponuditelja.

Općinski načelnik na temelju zapisnika Povjerenstva donosi Odluku o izboru najbolje ponude.

Odluka o izboru najbolje ponude nije upravni akt, stoga se protiv nje ne može uložiti žalba niti pokrenuti upravni spor.

**Članak 8.**

Osobe koje namjeravaju sudjelovati u postupku javnog prikupljanja ponuda, dužne su uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene početne cijene.

Nakon odabira najpovoljnijeg ponuditelja jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u zakupninu, a ostalim ponuditeljima jamčevina će se bez kamata vratiti u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu, uz uvjet da ispunjava i druge uvjete natječaja, a kod natječaja za zakup javne površine u svrhu ugostiteljske terase, primjenjuje se pravo prvenstva iz članka 3. stavka 4. ove Odluke.

U slučaju da ima više ponuditelja koji ostvaruju pravo prvenstva, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se onaj koji je ponudio najvišu cijenu pod uvjetom da prihvati najvišu ponuđenu cijenu.

U slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu.

Najpovoljniji prvi ponuditelj koji odustane od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine.

Ako dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu provodi se usmeno nadmetanje.

U slučaju da nitko ne dostavi ponudu u postupku prikupljanja ponuda ili ponuditelji ne ponude niti početnu cijenu, natječaj se ponavlja s istom početnom cijenom.

**Članak 9.**

Izbor ponuda dostavljenih na javni natječaj mora se izvršiti u roku od 60 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda.

**Članak 10.**

Međusobni odnosi između Općine Punat kao zakupodavca i korisnika predmetne javne površine kao zakupca, uređuje se ugovorom o zakupu javne površine.

Ugovor o zakupu zaključuje se najduže na rok od 5 godina u obliku ovršne isprave, uz mogućnost produženja do 3 (tri) godine bez prethodno provedenog javnog natječaja uz uvjet uredno ispunjenih obveza preuzetih ugovorom.

Ugovor o zakupu prestaje istekom ugovorenog roka, sporazumom stranaka u svako doba, kao i u drugim slučajevima utvrđenima ugovorom o zakupu.

Troškove sklapanja ugovora iz stavka 1. ovog članka snosi zakupac u cijelosti.

**Članak 11.**

Javnu površinu danu u zakup, zakupac ne smije dati u podzakup.

Zakupac ne smije koristiti javnu površinu prije sklapanja ugovora iz članka 10. ove Odluke.

**Članak 12.**

Općina će jednostrano raskinuti ugovor o zakupu prije isteka ugovorenog roka:

-kada zakupac ne koristi javnu površinu u svrhu utvrđenu ugovorom;

-zakupac javnu površinu da u podzakup;

-promijeni vrstu korištenja bez prethodnog odobrenja Općine;

-protivno odobrenju Općine izvrši investicijske radove koji radovi prelaze granicu uobičajenog gospodarenja;

-ukoliko zakupac ne plati zakupninu u jednoj tekućoj godini;

-u slučaju potrebe privođenja javne površine namjeni određenoj prostorno planskom dokumentacijom,

- u slučaju da zakupac prestane obavljati ugostiteljsku djelatnost tijekom cijele godine na području Općine Punat, a ostvario je pravo prvenstva iz čl. 3. stavka 4. ove Odluke,

-u svim ostalim slučajevima nepridržavanja odredbi ove Odluke i ugovora o zakupu.

Danom isteka ili raskida ugovora zakupac je dužan predati Općini u posjed zemljište slobodno od stvari, bez prava na naknadu za uložena sredstva ili naknadu štete.

**Članak 13.**

Zakupnina se plaća jednom godišnje i to unaprijed za tekuću godinu, u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu za prvu godinu zakupa, a u narednim godinama najkasnije do 15. srpnja za tekuću godinu, osim u slučaju iz stavka 2. i 3. ovog članka.

Općinski načelnik može sukladno zahtjevu zakupnika i u slučaju da zakupnina iznosi godišnje 30.000,00 kuna i više, posebnom odlukom dozvoliti obročno plaćanje godišnje zakupnine i to u najviše 3 obroka i na način da je dospijeće posljednjeg obroka 15. kolovoza tekuće godine.

Odlukom iz prethodnog stavka, općinski načelnik određuje broj obroka i datume dospijeća plaćanja pojedinih obroka.

**Članak 14.**

Lokacije i početnu cijenu za postavljanje privremenih objekata iz članka 2. ove Odluke utvrđuje Odlukom općinski načelnik.

Općinski načelnik može zakupcima javne površine za postavljanje ugostiteljskih terasa prilikom sklapanja ugovora o zakupu odobriti popust na ukupnu cijenu zakupnine sukladno stavku 3. ovog članka.

Kod zakupa javne površine za postavljanje ugostiteljske terase, zakupnici čiji ugostiteljski objekti posluju tijekom cijele godine (što dokazuju dokumentacijom nadležnih tijela te drugom raspoloživom dokumentacijom) na području Općine Punat mogu ostvariti pravo na popust u iznosu maksimalno do 30% na cjelokupni iznos zakupa javne površine za postavljanje ugostiteljskih terasa, ukoliko udovoljavaju sljedećim uvjetima:

* ukoliko ugostiteljski objekt posluje više od 8 mjeseci 10 %,
* ukoliko ugostiteljski objekt posluje više od 10 mjeseci 15 %,
* ukoliko ugostiteljski objekt posluje 12 mjeseci 20 %,
* ukoliko ugostiteljski objekt ima zaposleno u stalnom radnom odnosu tijekom cijele godine više od 3 zaposlenika s područja Općine Punat 5 %,
* ukoliko ugostiteljski objekt ima zaposleno u stalnom radnom odnosu tijekom cijele godine više od 5 zaposlenika s područja Općine Punat 10 %.

U slučaju ostvarenja popusta, a ukoliko zakupnik prestane obavljati ugostiteljsku djelatnost tijekom cijele godine, ili broj zaposlenika u stalnom radnom odnosu bude manji od 3 zaposlenika, gubi pravo na popust iz prethodnog stavka ovog članka.

III. PREKRŠAJNE ODREDBE

**Članak 15.**

Nadzor nad provođenjem ove Odluke vrši komunalni redar.

Komunalni redar naredit će rješenjem uklanjanje privremenog objekta u slučaju kada je isti postavljen na javnoj površini bez sklopljenog ugovora o zakupu. Ukoliko stranka ne ukloni privremeni objekt u naznačenom roku, Općina Punat ukloniti će isti o trošku stranke.

**Članak 16.**

Novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 kn kaznit će se za prekršaj pravna osoba ako:

1. postavi kiosk ili drugi montažni objekt ili napravu na javnu površinu bez sklopljenog ugovora o zakupu,

2. koristi javnu površinu veću od one utvrđene ugovorom o zakupu.

Novčanom kaznom u iznosu od 5.000,00 kn kaznit će se osoba koja obavlja samostalnu djelatnost i fizička osoba - obrtnik za prekršaj iz stavka 1. ovog članka.

Novčanom kaznom od 2.000,00 kn na licu mjesta kaznit će se fizička osoba i odgovorna osoba u pravnoj osobi za prekršaj iz stavka 1. ovog članka.

**Članak 17.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o zakupu javnih površina za postavljanje kioska i drugih montažnih objekata i naprava (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 8/18 i 12/18).

**Članak 18.**

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

KLASA:

URBROJ:

U Puntu, \_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_2019. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PUNAT

Predsjednik **Goran Gržančić,dr.med.**