

Na temelju članka 35. 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., 159/09. 143/12. i 152/14.) i čl. 30. Statuta Općine Janjina (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, broj 6/13.), Općinsko vijeće Općine Janjina na 5. sjednici, održanoj 12. travnja 2018. godine, donijelo je

## **ODLUKU o zakupu javnih površina**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Ovom se Odlukom uređuju uvjeti i postupak davanja javnih površina na korištenje u Općini Janjina (u daljnjem tekstu: Općina).

#### **Članak 2.**

Pod javnim površinama u smislu ove Odluke smatraju se javno-prometne površine, površine kojima Općina gospodari temeljem pravnog posla, kao i neizgrađeno zemljište u vlasništvu Općine koje se prostorno i namjenski može gospodarski iskoristiti u interesu Općine.

Kiosci, štandovi, terase i ostale pokretne naprave u smislu ove Odluke su manji montažno - demontažni objekti ili predmeti odnosno skup predmeta privremenog karaktera. Nadležni upravni odjel u smislu ove Odluke je Jedinstveni upravni odjel Općine.

### **II. POSTUPAK DODJELE JAVNIH POVRŠINA**

#### **Članak 3.**

Kiosci, štandovi i pokretne naprave postavljaju se na javne površine odnosno lokacije u skladu s ovom Odlukom odnosno Planom rasporeda montažnih objekata kojeg donosi Načelnik.

#### **Članak 4.**

Javne površine odnosno lokacije dodjeljuju se:

- ili putem javnog natječaja,
- ili neposrednom dodjelom po zahtjevima korisnika.

O vrsti postupka dodjele odlučuje Načelnik posebnim zaključkom.

Javna površina se daje na korištenje na rok od jedne do pet godina, odnosno za period jedne ili više sezona, odnosno za dnevno korištenje s ograničenjem do najviše 15 dana.

Dodjela javnih površina na višegodišnje korištenje moguća je samo u postupku temeljem javnog natječaja.

#### **a) dodjela javnih površina na temelju javnog natječaja**

#### **Članak 5.**

Odluku o raspisivanju javnog natječaja sa tekstom natječaja donosi Načelnik. Odluku o izboru najpovoljnije ponude zajedno sa redoslijedom najpovoljnijih ponuda za davanje lokacije u zakup donosi Načelnik.

Postupak javnog natječaja provodi Povjerenstvo za provođenje javnih natječaja za zakup javnih površina (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) kojeg imenuje Načelnik. Povjerenstvo ima 3 člana i jednog zamjenskog člana.

#### **Članak 6.**

Povjerenstvo provodi postupak natječaja, sačinjava zapisnik o pristiglim ponudama te predlaže Načelniku izbor najpovoljnijeg ponuditelja, na temelju najvećeg ponuđenog iznosa i drugih uvjeta.

Načelnik donosi odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja s nalogom nadležnom upravnom odjelu o provedbi ove Odluke izdavanjem odobrenja kojim se javna površina odnosno lokacija daje na korištenje, odnosno, ako se radi o višegodišnjem zakupu, o sklapanju ugovora o davanju u zakup javne površine s najpovoljnijim ponuditeljem.

#### **Članak 7.**

Natječaj se objavljuje na internet stranici i oglasnim pločama Općine, a tekst natječaja sadrži:

1. oznaku i površinu lokacije koja se daje u zakup,
2. namjenu i vrijeme na koje se lokacija dodjeljuje,
3. početni iznos naknade za svaku lokaciju (prema propisanoj tarifi iz ove Odluke),
4. iznos jamčevine za svaku lokaciju,
5. dokaze koji se moraju priložiti uz ponudu
6. rok za podnošenje ponuda od osam (8) do petnaest (15) dana,
7. vrijeme i mjesto otvaranja ponuda,
8. kriterij za izbor najpovoljnije ponude,
9. pravo prvenstva na natječaju,
10. naslov kojemu se podnosi pisana ponuda način predaje pisane ponude;
11. zahtjev o prilaganju potvrde Općine da podnositelj nema dugovanja,
12. odredbu da se sa ponuditeljem za kojeg je utvrđeno da postoje dugovanja po bilo kojoj osnovi, njegova ponuda neće razmatrati, kao što se neće razmatrati ni nepotpuna i nepravodobna ponuda.

### **Članak 8.**

Pravo prvenstva kod dodjele javnih površina putem natječaja za kioske i štandove pripada zadnjem korisniku kojem je isteklo vrijeme korištenja odnosno zakupa, koji se javio na natječaj i koji ispunjava sve uvjete natječaja, ali koji naknadno ispuni i krajnji uvjet te prihvati najveći ponuđeni iznos za lokaciju navedenu u natječaju, a za koju mu je isteklo ugovoreno vrijeme odnosno vrijeme korištenja iz odobrenja, rješenja, odnosno ugovora.

Ukoliko ne postoji zadnji korisnik, uz isti uvjet iz prethodnog stavka, odnosno prihvatanje najvećeg ponuđenog iznosa, pravo prvenstva za dodjelu javnih površina za postavljanje kioska odnosno štandova imaju:

- članovi obitelji smrtno stradaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,
- članovi obitelji zatočenoga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,
- HRVI iz Domovinskog rata,
- dragovoljci iz Domovinskog rata,
- te ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog

rata koji su proveli u obrani suvereniteta

Republike Hrvatske najmanje 12 mjeseci, ako sudjeluju u javnom natječaju i udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude.

Prednost pri zakupu iz st. 2. može se ostvariti samo jednokratno.

### **Članak 9.**

Ponude na natječaj upućuju se Povjerenstvu preko pisarnice Općine neposredno ili preporučenom pošiljkom, u zatvorenoj omotnici, s naznakom "natječaj za zakup - ne otvaraj".

### **Članak 10.**

Pisana ponuda za sudjelovanje na natječaju mora sadržavati:

- osnovne podatke o pravnoj ili fizičkoj osobi s registriranom djelatnosti koja se natječe (ime, prezime, adresa fizičke osobe, presliku osobne iskaznice ili putovnice, naziv i sjedište obrta i OIB, telefon i žiro-račun odnosno naziv i sjedište pravne osobe i OIB, telefon i žiro-račun),
- oznaku lokacije za koju se daje ponuda na natječaj,
- izvornik (ne stariji od 30 dana) ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u sudski registar za pravne osobe izvornik ili ovjerenu presliku obrtnice, izvadak iz obrtnog registra za fizičku osobu s registriranom djelatnosti te izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o registraciji za udruge građana,
- dokaz da je natjecatelj uplatio jamčevinu za sudjelovanje na natječaju,
- potvrde o nepostojanju dugovanja.

### **Članak 11.**

Postupak otvaranja ponuda počinje u vrijeme i na mjestu određenom u tekstu objavljenog natječaja.

Postupku otvaranja ponuda imaju pravo prisustvovati ponuditelji koji su podnijeli ponude ili njihovi opunomoćeni predstavnici.

Prije otvaranja ponuda zapisnički će se utvrditi:

- prisutnost članova Povjerenstva koje provodi postupak natječaja,
- vrijeme i mjesto otvaranja pisanih ponuda,
- je li natječaj propisno objavljen,
- koliko je ponuda predano u roku,
- koji ponuđači, odnosno njihovi ovlašteni predstavnici prisustvuju otvaranju ponuda.

### **Članak 12.**

Ponude se otvaraju javno, a podaci iz ponude unose se u zapisnik.

Nakon što se ponude otvore, utvrđuje se dokumentacija koja je prilog ponudi.

### **Članak 13.**

Načelnik zadržava pravo poništenja natječaja ili dijela natječaja, ako je to u javnom interesu odnosno interesu Općine.

### **Članak 14.**

Ako dva ili više ponuditelja ponude isti iznos, a ne postoji zadnji korisnik, između njih će se odabrati onaj koji ima duže vrijeme registriranu gospodarsku djelatnost na području Općine.

### **Članak 15.**

Svi ponuditelji koji su dostavili ponudu na natječaj bit će obaviješteni o odabiru najpovoljnije ponude u roku od 8 od dana otvaranja ponuda, sa naznakom da na odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja mogu Općinskom vijeću uputiti prigovor u roku od 8 (osam) dana od dana dostave obavijesti.

Odluka Općinskog vijeća po prigovoru na odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja smatra se konačnom.

#### **Članak 16.**

Ponuditeljima koji nisu izabrani za najpovoljnijeg ponuditelja jamčevina će se vratiti uplatom na račun ponuditelja najkasnije u roku od 15 dana od dana odabira najpovoljnijeg ponuditelja.

#### **Članak 17.**

Na temelju odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja nadležni upravni odjel izdati će korisniku odobrenje o korištenju javne površine, odnosno ako se radi o višegodišnjem zakupu javne površine, Načelnik u ime Općine, sa izabranim ponuditeljem sklapa ugovor o zakupu javne površine.

Ugovorom iz stavka 1. ovog članka ugovara se zakup određene lokacije, vrijeme zakupa i visina te način plaćanja zakupnine, pravo na izmjenu visine zakupnine, razloge za raskid ugovora o zakupu i druge odredbe propisane Zakonom i ovom Odlukom.

#### **Članak 18.**

Odobrenje o korištenju javne površine sadrži:

1. naziv fizičke ili pravne osobe te ostale osnovne podatke;
2. naziv lokacije, zone, površinu i namjenu;
3. vrstu kioska, štanda, odnosno pokretne naprave koja se postavlja;
4. odredbu o prestanku važenja odobrenja, obvezi uklanjanja kioska, štanda odnosno pokretne naprave i dovođenja lokacije u prvobitno stanje;
5. ostalo.

#### **b) neposredna dodjela javnih površina (bez javnog natječaja)**

#### **Članak 19.**

Javne površine za postavu terasa, stolova, stolica, klupa-banaka, montažnih objekata, reklama, reklamnih panoa i ostalih pokretnih naprava, kao i površine za održavanje prezentacija, promocija, manifestacija i sl. daju se na korištenje, u pravilu, neposrednom dodjelom nadležnog upravnog odjela, u skladu s ovom i drugim posebnim odlukama.

U slučaju više zainteresiranih korisnika za istu površinu ili lokaciju, po odluci Načelnika može se provesti javni natječaj i u slučajevima iz prethodnog stavka.

Za provođenje natječaja vrijede odredbe članka 5. do 18. ove Odluke.

#### **Članak 20.**

Zahtjev za postavljanje na javnu površinu pokretnih naprava i sl. podnosi se nadležnom upravnom odjelu.

U zahtjevu je potrebno navesti lokaciju i površinu na koju bi se postavila pokretna naprava, svrhu odnosno namjenu i rok korištenja. Uz zahtjev treba priložiti:

- skicu ili fotografiju pokretne naprave i tehnički opis;
- osnovne podatke o pravnoj ili fizičkoj osobi s registriranom djelatnosti (ime, prezime, adresa fizičke osobe, naziv i sjedište obrta i OIB, odnosno naziv i sjedište pravne osobe i OIB, telefon i žiro-račun);
- izvornik (ne stariji od 30 dana) ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u sudski registar za pravne osobe izvornik ili ovjerenu presliku obrtnice, izvadak iz obrtnog registra za fizičku osobu s registriranom djelatnosti te izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o registraciji za udruge građana.

#### **Članak 21.**

Pokretna naprava postavlja se tako da svojim položajem i smještajem što bolje ispuni svrhu i namjenu za koju se koristi. Pokretna naprava može se prema svojoj namjeni postavljati samo na onim mjestima na kojima se zbog toga neće stvarati suvišna buka, nečistoća ili ometati promet, te na onim mjestima na kojima se neće umanjiti estetski i opći izgled toga mjesta.

#### **Članak 22.**

Raspodjela javnih površina koje se koriste kao ugostiteljske terase, štekati ispred poslovnih prostora u stambenim ili poslovnim zgradama, vrši se prema širini pročelja zgrade odnosno gabaritima širine poslovnog prostora. Na mjestu dodira susjednih terasa kriterij za podjelu i dodjelu javne površine je zajednička međa susjednih zgrada odnosno poslovnih prostora odnosno kućnog dvorišta u vlasništvu, prema principu pravičnosti.

Proširenje ugostiteljske terase se može odobriti i izvan gabarita zgrade odnosno poslovnog prostora, na onu stranu gdje nema drugog korisnika a prošireni štekat ne ometa prolaz odnosno drugi javni ili opći interes.

Ugostiteljskom terasom se ne smije ugroziti javni prolaz kao ni ulaz i prolaz u stambene zgrade odnosno druge poslovne prostore.

#### **Članak 23.**

Zahtjev za korištenje javne površine za postavljanje terase podnosi se nadležnom upravnom odjelu.

Sa zahtjevom potrebno je, uz navedeno u članku 20. priložiti još i:

- dokaz o pravu korištenja poslovnog prostora ispred kojeg se postavlja terasu;
- dokaz o minimalnim tehničkim uvjetima za obavljanje djelatnosti u prostoru;
- skicu terase u prostoru izrađenu u mjerilu u odnosu na prometnicu i objekt.

#### **Članak 24.**

Prava i obveze korisnika javne površine utvrđuju se odobrenjem nadležnog upravnog odjela temeljem zahtjeva korisnika i skice javne površine (lokacije) koja se daje na korištenje. Odobrenje iz prethodnog stavka ima isti sadržaj kao i odobrenje iz članka 18. ove Odluke.

### **III. STUPANJE U PRAVA I OBVEZE DOSADAŠNJEG KORISNIKA**

#### **Članak 25.**

Po zahtjevu korisnika javne površine Načelnik odobrava stupanje u prava i obveze dosadašnjeg korisnika odnosno zakupnika sljedećim osobama:

- supružniku, djeci, usvojeniku i potomku i to pod istim uvjetima pod kojima je lokaciju koristio dosadašnji korisnik;
- pravnom slijedniku dosadašnjeg korisnika,
- trećoj osobi, ukoliko se radi o ozbiljnijem poremećaju u poslovanju dosadašnjeg korisnika, zbog čega je kiosk odnosno druga pokretna naprava prodana.

Načelnik će odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg korisnika, fizičkoj odnosno pravnoj osobi i u drugim slučajevima ako je to u interesu Općine.

Ustupanje se ne može odobriti za vrijeme prve godine korištenja javne površine.

Ustupanje se neće odobriti ni ukoliko dosadašnji i novi korisnik nemaju podmirene sve dospjele obveze prema Općini. Korisnik odnosno zakupac javnu površinu ne može drugom davati na korištenje odnosno u podzakup.

### **IV. UKIDANJE RJEĐENJA**

#### **Članak 26.**

Nadležni upravni odjel donijet će rješenje o ukidanju odobrenja o korištenju javne površine ako i nakon pisane opomene korisnik:

1. ne postavi napravu prema odobrenju nadležnoga upravnog odjela, odnosno prestane koristiti javnu površinu za vrijeme roka na koji je odobrena;
2. ne plati porez na korištenje 15 dana od dana dostave opomene;
3. bez odobrenja zauzme neodobrenu javnu površinu ili poveća odnosno nadogradi pokretnu napravu,
4. ako obavljanjem djelatnosti remeti javni red i mir ili krši odredbe o komunalnom redu,
5. ne pridržava se ostalih odredbi rješenja,
6. u slučaju privođenja zemljišta drugoj namjeni ili uređivanja zemljišta,
7. u slučaju da na bilo koji način prenese prava iz rješenja ili ugovora na treće osobe bez propisanog odobrenja Grada. Ako nadležno tijelo donese rješenje o ukidanju odobrenja o korištenju iz razloga navedenih u stavku 1. ovog članka, korisnik nema pravo tražiti zamjensku lokaciju, niti naknadu štete.

#### **Članak 27.**

Donošenjem rješenja o ukidanju odobrenja o korištenju javne površine, korisnik je dužan ukloniti kiosk, odnosno pokretnu napravu, te druge građevine i instalacije o svom trošku, a javnu površinu predati u posjed Općini slobodnu od osoba i stvari.

Ako zakupnik sam ne ukloni kiosk, odnosno pokretnu napravu iz stavka 1. ovog članka, o njegovu će ih trošku ukloniti Općina.

### **V. PLAĆANJE ZAKUPNINE**

#### **Članak 28.**

Zakupnik je za zakup javne površine obavezan zakupodavcu plaćati zakupninu.

Zakupnici zakupninu plaćaju do 5. u mjesecu za tekući mjesec.

Načelnik može odlukom odobriti oslobađanje od plaćanja zakupnine kad se javnom površinom koriste pravne osobe kojima je osnivač Općina, državne i međunarodne humanitarne ustanove.

### **VI. ZONE I VISINE ZAKUPNINE**

#### **Članak 29.**

Javne površine razvrstavaju se u zone kako slijedi:

- I. ZONA – Drače i Sreser;
- II. ZONA - Janjina;
- III. ZONA - sva ostala naselja koja nisu obuhvaćena I. i II. zonom.

Visina zakupnine za zakup javne površine za postavu kioska ili drugih montažnih i pokretnih objekata i naprava u kojima se prodaju prehrambeni i neprehrambeni proizvodi i pružaju ugostiteljske usluge u mjesečnim iznosima u kunama po m<sup>2</sup>, koja je ujedno i početni iznos zakupnine na javnom natječaju, kako slijedi:

| VRSTA                                               | ZONA I              | ZONA II             | ZONA III            |
|-----------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| KIOSCI, PRODAJA S KAMIONA I DRUGI MONTAŽNI OBJEKTI  | 80,00               | 60,00               | 30,00               |
| [TANDOVI, BANCI, NAPRAVE ZA PRODAJU SLADOLEDA I SL. | 80,00               | 60,00               | 30,00               |
| UGOSTITELJSKI STOLOVI I STOLCI, KLUPE I VITRINE     | 20,00               | 13,00               | 10,00               |
| POKRETNOST PRUŽANJE USLUGA                          | paušalno<br>1000,00 | paušalno<br>1000,00 | paušalno<br>1000,00 |
| SAMOSTOJEĆI REKLAMNI PANOI                          | 80,00               | 40,00               | 15,00               |
| OSTALO                                              | 70,00               | 30,00               | 10,00               |

Za zakup javne površine u vremenu kraćem od mjesec dana, iznos zakupnine plaća se za zakup:

- do 3 dana - u visini 1/3 mjesečnog iznosa,
- od 4 do 7 dana - u visini 1/2 mjesečnog iznosa,
- od 8 do 15 dana - u visini 3/4 mjesečnog iznosa,
- preko 15 dana - u visini mjesečnog iznosa.

#### **VII. NADZOR I UPRAVNE MJERE**

##### **Članak 30.**

Nadzor provedbe ove Odluke obavlja Jedinstveni upravni odjel Općine

#### **VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

##### **Članak 31.**

Za sve slučajeve zakupa javne površine koji nisu navedeni u ovoj Odluci, uvjete i način zakupa utvrdit će Načelnik svojim zaključkom. Danom stupanja na snagu ove Odluke stavlja se van snage Odluka o zakupu javnih površina (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, broj 7/99.).

Ova Odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u Službenom glasniku Dubrovačko-neretvanske županije.

KLASA: 023-05/18-03/03  
URBROJ: 2117/06-01-18-1  
Janjina, 12. travnja 2018.

Predsjednik Općinskog vijeća:

Milivoj Herceg