

Točka 12.

Prijedlog

Odluke o davanju na korištenje i u zakup javnih površina i zemljišta u vlasništvu Općine Jelenje



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA JELENJE
Općinski načelnik

KLASA: 024-01/24-01/10
URBROJ: 2170-20-03-01/03-24-14
Dražice, 21. lipnja 2024.

Općinsko vijeće Općine Jelenje
n/r predsjednice Izabele Nemaz

Na temelju članka 46. stavka 1. točke 1. Statuta Općine Jelenje („Službene novine Općine Jelenje“ broj 59/23) i članka 69. stavak 2. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Općine Jelenje („Službene novine Općine Jelenje“ broj 59/23) podnosim Općinskom vijeću Općine Jelenje na razmatranje i usvajanje **prijedlog Odluke o davanju na korištenje i u zakup javnih površina i zemljišta u vlasništvu Općine Jelenje.**

OPĆINSKI NAČELNIK
OPĆINE JELENJE

Robert Marčelja, bacc. oec.

PREDMET:

Odluka o davanju na korištenje i u zakup javnih površina i zemljišta u vlasništvu Općine Jelenje

PRAVNA OSNOVA:

Zakon o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 68/18., 110/18., 32/20.)

PREDLAGATELJ: Općinski načelnik

IZVJESTITELJ: Voditelj Odsjeka za komunalni sustav

OBRAZLOŽENJE:

Pravni temelj za donošenje Odluke o davanju u zakup i na drugo korištenje površina javne namjene je članak 104. stavci 1., 3. i 5. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine 68/18, 110/18 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 32/20), a kojim je propisano da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave u svrhu uređenja naselja te uspostave i održavanja komunalnog reda u naselju donosi odluku kojom propisuje, između ostaloga, uređenje naselja, način uređenja i korištenja površina javne namjene i zemljišta u vlasništvu jedinice lokalne samouprave za gospodarske i druge svrhe, uključujući i njihovo davanje na privremeno korištenje, uvjete korištenja javnih parkirališta i nerazvrstanih cesta te održavanje čistoće i čuvanje površina javne namjene. U odnosu na zakup površina javne namjene, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje mjere za provođenje te odluke kao što je određivanje uvjeta i načina davanja u zakup površina javne namjene, a sam sadržaj odluke o komunalnom redu taksativno je propisan člankom 104. stavkom 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu dok se prema stavku 5. sadržaj odluke može urediti kroz više odluka. Davanje u zakup javnih površina prethodno je bilo regulirano Odlukom o zakupu (korištenju) javnih površina na području Općine Jelenje („Službene novine Općine Jelenje“ broj 11/18) međutim radi nomotehničkog usklađivanja s Odlukom o obavljanju djelatnosti trgovine na malo izvan prodavaonica, radi opsežnosti izmjena, bilo je potrebno istu staviti van snage i donijeti novu odluku.

I. **Opće odredbe** definirane su člankom 1., člankom 2. i člankom 3. Odluke o davanju na korištenje i u zakup javnih površina i zemljišta u vlasništvu Općine Jelenje

Člankom 1. definirano je što se uređuje Odlukom o davanju na korištenje i u zakup javnih površina i zemljišta u vlasništvu Općine Jelenje.

Člankom 2. definirani su pojmovi privremenih objekata.

Člankom 3. navedene su i pojašnjene lokacije na kojima se postavljaju privremeni objekti

II. **Dodjela lokacija** definirana je od članka 4. do članka 25. Odluke o davanju na korištenje i u zakup javnih površina i zemljišta u vlasništvu Općine Jelenje

Člankom 4. definirano je na čiji se zahtjev daje na korištenje lokacije za postavljanje privremenih objekata te što ako se podnese više zahtjeva.

Člankom 5. navodi se tko daje odobrenje za postavljanje privremenih objekata, što se tim odobrenjem određuje te da je zabranjeno postavljanje privremenih objekata bez odobrenja.

Člankom 6. navodi se da vlasnik, odnosno korisnik privremenog objekta, mora isti držati urednim i ispravnim a sva oštećenja nastala korištenjem, ukloniti u roku od 7 (sedam) dana od dana oštećenja.

Člankom 7. navodi se kome se ne može izdati odobrenje za postavljanje privremenih objekata.

Člankom 8. objašnjava se na koji način se postavljaju privremeni objekti.

Člankom 9. detaljnije je objašnjena dodjela lokacija za postavljanje privremenih objekata na zahtjev stranke.

Člankom 10. definira se korištenje javne površine ili zemljišta u vlasništvu Općine Jelenje kada se radi o postavljanju ugostiteljskih terasa.

Člankom 11. navedeno je kada se privremeni objekt ne može postaviti.

Člankom 12. opisano je tko donosi odluku o raspisivanju javnog natječaja za zakup javne površine ili zemljišta u vlasništvu Općine Jelenje, gdje se objavljuje natječaj i tko ga provodi.

Člankom 13. navedeno je što sadrži tekst natječaja.

Člankom 14. navedeno je što sadrži ponuda za sudjelovanje na natječaju.

Člankom 15. pojašnjeno je koja ponuda se smatra najpovoljnijom te što u slučaju da dvije ili više ponuda imaju isti ponuđeni iznos.

Člankom 16. definirano je tko donosi Odluku o izboru najpovoljnije ponude.

Člankom 17. definira se da natjecatelju čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina uračunava se u utvrđeni iznos zakupnine te da ako natjecatelj čija je ponuda najpovoljnija, odustane od sklapanja ugovora o zakupu, nema pravo na povrat jamčevine, a Povjerenstvo može izabrati, drugu po redu, najpovoljniju ponudu, odnosno poništiti natječaj za tu lokaciju i/ili raspisati novi natječaj.

Člankom 18. navedeno je tko sklapa ugovor o zakupu i u kojem roku.

Člankom 19. navedeno je u kojem obliku se sklapa ugovor o zakupu i što sadrži.

Člankom 20. navedeno je kada ugovor o zakupu prestaje.

Člankom 21. navedeno je kada Općina može otkazati ugovor o zakupu i prije isteka roka zakupa.

Člankom 22. pobliže je objašnjeno koje su dužnosti zakupnika nakon prestanka zakupa javne površine.

Člankom 23. navodi se kome Jedinostveni upravni odjel Općine Jelenje odobrava stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika.

Člankom 24. definirano je da zakupnik mora dobiti odobrenje Jedinostvenog upravnog odjela Općine Jelenje, ako želi lokaciju dati u podzakup.

Člankom 25. definirano je da ukoliko se po isteku vremena zakupa, raspiše javni natječaj za davanje u zakup javne površine odnosno zemljišta u vlasništvu Općine 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 po bilo kojoj osnovi i prihvati najviši iznos ponuđene zakupnine.

III. **Nadzor** je definiran člankom 26. Odluke o davanju na korištenje i u zakup javnih površina i zemljišta u vlasništvu Općine Jelenje

Člankom 26. definirano je tko obavlja nadzor Odluke o davanju na korištenje i u zakup javnih površina i zemljišta u vlasništvu Općine Jelenje te koje su ovlasti prilikom provođenja istog.

IV. **Prekršajne odredbe** definirane su člankom 27. Odluke o davanju na korištenje i u zakup javnih površina i zemljišta u vlasništvu Općine Jelenje

Člankom 27. definirane su prekršajne odredbe Odluke o davanju na korištenje i u zakup javnih površina i zemljišta u vlasništvu Općine Jelenje.

Člankom 28. definirano je kada Odluka o davanju na korištenje i u zakup javnih površina i zemljišta u vlasništvu Općine Jelenje stupa na snagu.

Na temelju članka 104. stavak 1., 3. i 5. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" br. 68/18., 110/18., 32/20.) i članka 33. stavka 1. točke 3. Statuta Općine Jelenje („Službene novine Općine Jelenje“ broj 59/23.), Općinsko vijeće Općine Jelenje na 20. sjednici održanoj 27. lipnja 2024. godine, donosi

ODLUKU O DAVANJU NA KORIŠTENJE I U ZAKUP JAVNIH POVRŠINA I ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU OPĆINE JELENJE

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom uređuju uvjeti i postupak za davanje na korištenje i u zakup javnih površina i zemljišta u vlasništvu Općine Jelenje (u daljnjem tekstu: Općina) za postavljanje privremenih objekata za gospodarske i druge svrhe kao i uvjeti za njihovo postavljanje.

Članak 2.

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

Privremeni objekti iz stavka 1. ovog članka imaju sljedeća značenja:

1. Montažni objekt je jednodimenzionalna ili višedimenzionalna lako demontažna i prenosiva cjelina izgrađena od više konstrukcijskih dijelova koji se povezuju bez primjene građevinskih vezova i koji se povezuju na podlogu bez ubetoniranja ili sličnog trajnog povezivanja. Oblikovanje montažnih objekata mora biti kvalitetno, sukladno ambijentu lokacije i ne smije estetski narušavati okolinu.
2. Kiosk je privremena, estetski oblikovana građevina gotove konstrukcije, građevinske bruto površine do 15 m², što se u cijelosti ili u dijelovima može prenositi i postavljati pojedinačno, a služi za obavljanje trgovine na malo, prodaju dnevnih tiskovina, igara na sreću, prehrambenih proizvoda, jednostavnih ugostiteljskih usluga, promocijskog materijala, duhanskih proizvoda, bezalkoholnih pića i napitaka i drugih uslužnih djelatnosti.
3. Pokretna radnja je prostorna neovisna i prenosiva prostorna jedinica (u pravilu na kotačima) predviđena za obavljanje uslužne, ugostiteljske i trgovačke djelatnosti (ambulantna prodaja).
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.).
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.
6. Naprava za zabavu je uređaj ili naprava predviđena za razonodu djece i odraslih (vrtuljak, karting staza, jastuk za skakanje 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.

9. Ugostiteljska terasa je dio javne površine na kojoj se postavlja namještaj i oprema za pružanje ugostiteljskih usluga kao i zaštitni te dekorativni elementi (vaze s cvijećem, zaštitna ograda, suncobrani, tende i sl.).

Za postavu privremenih objekata koji nisu obuhvaćeni ovom Odlukom potrebno je ispuniti uvjete za njihovo postavljanje propisane ovom Odlukom za najbližnju vrstu privremenog objekta.

Članak 3.

Privremeni objekti postavljaju se na javnim površinama i zemljištu u vlasništvu Općine na lokacijama kako slijedi:

- „zona 0“ obuhvaća javne površine u naselju Dražice: površinu Trga Mlikarice (k.č.br. 1806/811 k.o. Dražice), prostor ispred poslovnih prostora ispod tribina nogometnog kluba „NK Rječina“ (k.č.br. 1806/810 k.o. Dražice) i parkiralište ispred tribina nogometnog kluba „NK Rječina“ (k.č.br. 1806/810 k.o. Dražice),
- „zona 1“ obuhvaća javne površine u naselju Dražice: površine uz nogometno igralište „NK Rječine“, ulaz u nogometno igralište „NK Rječine“ (k.č.br. 1808/16 k.o. Dražice), ispred Brodokomerca (k.č.br. 1806/458 i 1806/462 k.o. Dražice) i oko kružnog toka u ulici Dražičkih boraca 64 (k.č.br. 1806/16 k.o. Dražice, k.č.br. 1806/19 k.o. Dražice i k.č.br. 1806/20 k.o. Dražice),
- „zona 2“ obuhvaća javne površine u ostalim ulicama područja naselja Dražice i u ostalim naseljima na području općine Jelenje.

Prije uvrštenja nove lokacije potrebno je izvršiti obradu lokacije na način da se utvrdi vizualno uklapanje privremenog objekta u okolni prostor, mogućnost postave obzirom na propise o sigurnosti prometa te mogućnost postave u odnosu na postojeću infrastrukturu.

II. DODJELA LOKACIJA

Članak 4.

Lokacije za postavljanje privremenih objekata na javnim površinama, odnosno dijelovima zemljišta u vlasništvu Općine Jelenje daju se na korištenje, u pravilu, na zahtjev zainteresirane stranke, uz ispunjavanje uvjeta utvrđenih ovom Odlukom.

Ukoliko su za pojedinu lokaciju podnesena najmanje dva ili više zahtjeva ista se može dodijeliti na korištenje odnosno dati u zakup putem javnog natječaja.

Članak 5.

Za postavljanje privremenog objekta na javnim površinama potrebno je odobrenje Jedinog upravnog odjela Općine Jelenje.

Odobrenjem iz stavka 1. ovoga članka određuje se lokacija za postavljanje, veličina privremenog objekta, izgled, način uređivanja zauzete površine, vrijeme na koje se postavlja i iznos naknade.

Uz zahtjev za postavljanje privremenih objekata, Jedinostveni upravni odjel po potrebi, može tražiti skicu privremenog objekta i tehnički opis.

Zabranjeno je postavljanje privremenog objekta na javne površine i zemljišta u vlasništvu Općine bez odobrenja ili suprotno odobrenju iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 6.

Vlasnik, odnosno korisnik privremenog objekta, mora isti držati urednim i ispravnim a sva oštećenja nastala korištenjem, ukloniti u roku od 7 (sedam) dana od dana oštećenja.

Članak 7.

Podnositeljima zahtjeva za postavljanje privremenih objekata na javnim površinama ili na zemljištima u vlasništvu Općine, a koji prema Općini imaju dug po bilo kojoj osnovi ne može se izdati odobrenje za postavljanje privremenog objekta.

Podnositeljima zahtjeva za postavljanje privremenih objekata na javnim površinama ili na zemljištima u vlasništvu Općine, a koji su u razdoblju unatrag 5 (pet) godina od podnošenja zahtjeva postupali suprotno općinskim odlukama odnosno odobrenjima ne može se izdati odobrenje za postavljanje privremenog objekta.

Članak 8.

Postavljanjem privremenih objekata, ne smije se sprečavati ili otežavati korištenje privatnih kuća ili drugih objekata i ugrožavati sigurnost prometa te uništavati javne zelene površine.

Privremeni objekt postavlja se tako da svojim položajem i smještajem što bolje ispuni svrhu i namjenu za koju se koristi.

Privremeni objekt 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.

1. Dodjela lokacija na zahtjev stranke

Članak 9.

Postavljanje privremenih objekata na javnu površinu, odnosno dio zemljišta u vlasništvu Općine, može se obavljati isključivo temeljem Rješenja o odobrenju Jedinostvenog upravnog odjela Općine Jelenje izdanog u skladu s ovom Odlukom.

Rješenje o odobrenju iz prethodnog stavka ovog članka izdaje se povodom zahtjeva stranke, a koji zahtjev sadrži najmanje:

- naziv, odnosno ime i prezime, adresu te OIB pravne ili fizičke osobe ili Obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva,
- presliku isprave nadležnog tijela kojom dokazuje da je registriran za obavljanje djelatnosti

trgovine, odnosno istovjetni dokument izdan od strane nadležnih tijela bilo koje države

ugovornice Europskog gospodarskog prostora, ili presliku Rješenja o upisu u u odgovarajući Upisnik u skladu s posebnim propisima,

- mjesto i potrebnu površinu za obavljanje trgovine na malo izvan prodavaonica,
- način prodaje robe sukladno članku 2. ove Odluke,
- vrijeme trajanja odobrenja (početak i završetak trajanja odobrenja).

Zahtjevu stranke za izdavanje Rješenja o odobrenju pokretne prodaje pored sadržaja iz stavka 2., točke 1. – 5. ovog članka, dodatno se prilaže:

- dokaz da je podnositelj zahtjeva vlasnik registriranog pokretnog prodajnog objekta ili ima pravo na upotrebu tog objekta na osnovi sklopljenog ugovora o zakupu ili leasingu što se dokazuje prometnom dozvolom, ugovorom o zakupu ili leasingu ili drugom odgovarajućom ispravom,
- preslika Rješenja mjesno nadležnog ureda državne uprave u županiji da pokretna prodavaonica ispunjava minimalne tehničke uvjete, opće sanitarne, zdravstvene i druge uvjete za obavljanje trgovine.

Jedinstveni upravni odjel Općine Jelenje može od podnositelja zahtjeva zatražiti dostavu i druge dokumentacije osim one određene stavkom 2. ovog članka ukoliko je to potrebno za razmatranje zahtjeva i donošenje rješenja o odobrenju.

Članak 10.

U slučaju korištenja javne površine ili zemljišta u vlasništvu Općine za postavljanje ugostiteljske terase, Općina i korisnik sklapaju ugovor o korištenju javne površine odnosno zemljišta u vlasništvu Općine na koji se odgovarajuće primjenjuju odredbe ove Odluke.

Ukoliko se javna površina odnosno zemljište u vlasništvu Općine koristi za postavljanje ugostiteljske terase, korisnikom se smatra vlasnik ugostiteljskog objekta za čije se poslovanje odobrava postavljanje terase.

Iznimno, po zahtjevu korisnika, korištenje javne površine odnosno zemljišta u vlasništvu Općine iz stavka 2. ovog članka može se odobriti, odnosno ugovor o korištenju javne površine može se zaključiti s korisnikom, odnosno najmoprimcem ugostiteljskog objekta uz odgovarajuće jamstvo vlasnika ugostiteljskog objekta.

Na korištenje javne površine, odnosno zemljišta u vlasništvu Općine odobreno po zahtjevu stranke, odgovarajuće se primjenjuju odredbe ove Odluke.

Članak 11.

Privremeni objekt ne može se postaviti:

1. u prostoru koji je zaštićen kao kulturno dobro, osim uz prethodnu dozvolu i mišljenje Državne uprave za zaštitu kulturne i prirodne baštine,
2. na mjestu gdje bi njegovim postavljanjem bilo ugroženo održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture,
3. u parku i na drugoj uređenoj zelenoj površini, osim ako se projektom uređenja parka odnosno zelene površine utvrdi prikladnost i opravdanost postavljanja u sklopu urbane opreme, te iznimno u vrijeme održavanja manifestacija, državnih, vjerskih ili drugih blagdana i prilika,
4. na javno-prometnoj površini koja je u funkciji kolnog prometa (osim objekata za naplatu parkiranja),
5. na nogostupu, osim ako se utvrdi da će nakon postavljanja privremenog objekta ostati najmanje 1,5 m širine za kretanje pješaka,
6. u području raskrižja,
7. mjestu gdje bi načinom postavljanja, dimenzijama, oblikom ili izgledom bila ugrožena sigurnost sudionika u prometu i/ili zaklonjena postojeća prometna i putokazna signalizacija.

2. Javni natječaj

Članak 12.

Javna površina ili zemljište u vlasništvu Općine daje se u zakup putem Javnog natječaja.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja donosi općinski načelnik.

Obavijest o raspisanom javnom natječaju objavljuje se na internetskoj stranici Općine, na oglasnoj ploči Općine i može se objaviti u dnevnom tisku.

Natječaj provodi Povjerenstvo sastavljeno od predsjednika i dva člana, imenovano od strane općinskog načelnika.

Članak 13.

Tekst javnog natječaja sadrži:

1. oznaku i površinu lokacije za postavljanje privremenog objekta;
2. namjenu i vrijeme na koje se lokacija dodjeljuje;
3. početni iznos zakupnine po m²;
4. vrijeme trajanja zakupa;
5. odredbu da na natječaju ne može sudjelovati ponuditelj koji:
 - ne ispunjava ili nije ispunjavao obveze iz ugovora sklopljenog temeljem odredbi ove Odluke,
 - koji ima nepodmiren dug prema Općini po bilo kojoj osnovi;
6. iznos jamčevine koju treba položiti svaki ponuditelj;

7. naslov kojemu se podnosi pisana ponuda, rok za podnošenje i način predaje pisane ponude;
8. vrijeme i mjesto otvaranja pisane ponude;
9. odredbu da se nepotpuna i nepravodobna ponuda za izbor najpovoljnijeg ponuđača neće razmatrati;
10. odredbu o pravu na prigovor.

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

Članak 14.

Pisana ponuda za sudjelovanje na natječaju mora sadržavati:

1. presliku rješenja o upisu u sudski registar za pravne osobe, odnosno obrtni registar za fizičke osobe i/ili rješenje o upisu u registar udruge;
2. oznaku lokacije za koju se daje ponuda na natječaj;
3. visinu ponuđene zakupnine;
4. namjenu, odnosno djelatnost koja će se na javnoj površini obavljati;
5. dokaz o uplati jamčevine;
6. potvrdu Općine da nema nepodmirenih dugovanja;
7. ostalu dokumentaciju koju je ponuditelj obvezan podnijeti sukladno uvjetima iz natječaja

Članak 15.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja, uz ispunjavanje uvjeta iz natječaja, sadrži najviši iznos zakupnine.

U slučaju da najmanje dva ili više ponuditelja, koji ispunjavaju uvjete iz natječaja, ponude isti iznos zakupnine pravo prvenstva ima ponuditelj čija ponuda je ranije zaprimljena.

Članak 16.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi općinski načelnik na prijedlog Povjerenstva.

Članak 17.

Natjecatelju čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina uračunava se u utvrđeni iznos zakupnine.

Ako natjecatelj čija je ponuda najpovoljnija, odustane od sklapanja ugovora o zakupu, nema pravo na povrat jamčevine, a Povjerenstvo može izabrati, drugu po redu, najpovoljniju ponudu, odnosno poništiti natječaj za tu lokaciju i/ili raspisati novi natječaj.

Članak 18.

Fizička ili pravna osoba koja je, sukladno odredbama ove Odluke, izabrana kao najpovoljniji ponuditelj za dodjelu javne površine, odnosno zemljišta u vlasništvu Općine, sklapa s Općinom ugovor o zakupu.

Ugovor o zakupu iz stavka 1. ovoga članka sklapa općinski načelnik u ime Općine.

Ako osoba iz stavka 1. ovoga članka ne sklopi ugovor u roku od 30 (trideset) dana od dana dostave poziva za sklapanje ugovora o zakupu, smatra se da je odustala od sklapanja ugovora.

Članak 19.

Ugovor o zakupu sklapa se u pisanom obliku i obavezno sadrži:

1. naznaku ugovornih strana;
2. naziv lokacije, površinu i namjenu;
3. naziv privremenog objekta koji se postavlja i uvjete njegova postavljanja;
4. rok na koji se ugovor zaključuje;
5. iznos zakupnine, rok plaćanja i pravo na izmjenju visine zakupnine te instrumente osiguranja plaćanja;
6. odredbu o prestanku ugovora, obvezi uklanjanja privremenog objekta i dovođenja lokacije u prvobitno stanje;
7. odredbu o uklanjanju privremenog objekta i prije isteka roka na koji se postavlja,
8. otkazni, odnosno raskidni rok;
9. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora te potpis ugovornih strana.

Članak 20.

Ugovor o zakupu prestaje:

1. istekom roka utvrđenog ugovorom;
2. smrću fizičke osobe, odnosno prestankom pravne osobe zakupnika;
3. otkazom, odnosno raskidom;
4. na temelju rješenja Jedinственог управног одјела Опćине Јеленје о уклањању привременог објекта с јавне површине, односно земљишта у власништву опćине.

Članak 21.

Općina može otkazati ugovor o zakupu i prije isteka roka zakupa ako i nakon pisane opomene zakupnik:

1. ne postavi privremeni objekt, prema aktu Jedinственог управног одјела Опćине Јеленје;
2. ne obavlja dopuštenu djelatnost na dodijeljenoj lokaciji;
3. ne plati ugovorenu zakupninu u rokovima i/ili iznosu utvrđenom ugovorom;
4. ne pridržava se odredbi ugovora o zakupu.

Općina može otkazati ugovor o zakupu i u slučaju potrebe privođenja zemljišta drugoj namjeni ili uređivanja zemljišta.

Ako Općina otkaže ugovor o zakupu zbog razloga iz članka 21. ove Odluke, zakupnik nema pravo tražiti zamjensku lokaciju, niti naknadu štete.

Članak 22.

Nakon prestanka zakupa javne površine, odnosno zemljišta u vlasniштву Опćине, zakupnik je dužan u roku od 8 (osam) dana, ukloniti privremeni objekt te druge građevine i instalacije

o svom trošku, a javnu površinu, odnosno zemljište u vlasništvu Općine, predati u posjed Općini slobodne od osoba i stvari.

Javne zelene površine na kojima su izgrađene ugostiteljske terase zakupci odnosno korisnici dužni su u roku iz stavka 1. ovog članka privesti u prvobitno stanje i urediti kao zelenu površinu o svojem trošku, bez prava na povrat za učinjena ulaganja.

Članak 23.

Jedinstveni upravni odjel Općine Jelenje odobrava stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika sljedećim osobama:

- supružniku, djeci, usvojeniku i potomku, ako je zakupnik umirovljen ili je umro i to pod istim uvjetima pod kojima je lokaciju koristio dosadašnji zakupnik;
- pravnom sljedniku dosadašnjeg zakupnika.

Osoba iz stavka 1. ovoga članka dužna je podmiriti sve dospjele obveze nastale s osnove korištenja lokacije prethodnog zakupnika.

Članak 24.

Zakupnik ne može dodijeljenu lokaciju za postavu privremenog objekta, dati u podzakup i/ili prepustiti lokaciju na korištenje drugoj osobi bez odobrenja Jedinstvenog upravnog odjela Općine Jelenje.

U slučaju nastupa okolnosti iz stavka 1. ovog članka, pored otkaza ugovora o zakupu, Općina ima pravo i na naknadu eventualno počinjenje štete.

Članak 25.

Ukoliko se po isteku vremena zakupa, raspiše javni natječaj za davanje u zakup javne površine odnosno zemljišta u vlasništvu Općine te raniji zakupnik sudjeluje u raspisanom natječaju, stječe pravo prvenstava 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 po bilo kojoj osnovi,
- prihvati najviši iznos ponuđene zakupnine.

III. VISINA ZAKUPNINE

Članak 26.

Visina zakupnine utvrđuje se prema Odluci o visini zakupnine za korištenje Javnih površina na području općine Jelenje, koju donosi općinski načelnik.

Visina zakupnine za lokaciju koja se daje u zakup putem natječaja utvrđuje se u tom postupku, s time da početna najmanja zakupnina po m² ne može biti niža od početnog iznosa zakupnine utvrđene u članku 3. Odluke o o visini zakupnine za korištenje javnih površina na području općine Jelenje, koju donosi općinski načelnik.

IV. NADZOR

Članak 27.

Nadzor nad provedbom ove Odluke obavljaju komunalni redari.

U provedbi nadzora, komunalni redari poduzimaju mjere i imaju ovlasti utvrđene Odlukom o komunalnom redu na području općine Jelenje i Zakonom.

V. PREKRŠAJNE ODREDBE

Članak 28.

Novčanom kaznom u iznosu od 130,00 eura do 1.300,00 eura, kaznit će se za prekršaj pravna osoba ako:

1. postupa suprotno odredbama članka 5. stavka 4. Odluke;
2. postupa suprotno odredbama članka 6. Odluke;
3. postupa suprotno odredbama članka 8. stavka 1 Odluke;
4. postupa suprotno odredbama članka 22. Odluke.

Novčanom kaznom u iznosu od 50,00 eura do 300,00 eura kaznit će se fizička osoba i odgovorna osoba u pravnoj osobi koja učini prekršaj iz stavka 1. ovog članka.

Novčanom kaznom u iznosu od 100,00 eura do 1.000,00 eura, kaznit će se i fizička osoba obrtnik i osoba koja obavlja drugu samostalnu djelatnost ako učini prekršaj iz stavka 1. ovog članka u obavljanju njezina obrta ili druge samostalne djelatnosti.

Članak 29.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Jelenje“.

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje s važenjem Odluka o zakupu (korištenju) javnih površina na području Općine Jelenje („Službene novine Općine Jelenje“ broj 11/18.).

**PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE JELENJE**

Izabela Nemaz



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.