Na temelju članka 32. Statuta Općine Punat (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/09, 35/09 i 13/13) i članka 56. Odluke o komunalnom redu (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 20/08, 25/09 i 6/13), Općinsko vijeće Općine Punat, na sjednici održanoj dana \_\_. siječnja 2018. 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 o prekršajne odredbe.

Privremeni objekti iz stavka 1. ovog članka su: montažni objekt, kiosk, 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.

Oblikovanje montažnih objekata mora biti kvalitetno, sukladno ambijentu lokacije i ne smije estetski narušavati okolinu. Najveća dozvoljena površina montažnog objekta iznosi 15 m2.

2. *Kiosk* je privremena, tehnološki dovršena cjelovita i tipizirana prostorna jedinica, lagane konstrukcije koji se može premještati i uklanjati s lokacije u komadu. Postavljanje na terenu izvodi se suhom montažom na odgovarajućoj podlozi.

Najveća dozvoljena površina kioska 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 na kojoj se postavlja namještaj i oprema za pružanje ugostiteljskih usluga kao i zaštitni, te dekorativni elementi (vaze sa cvijećem, zaštitna ograda, suncobrani, tende i sl.).

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

**II. LOKACIJE ZA POSTAVLJANJE PRIVREMENIH OBJEKATA**

**Članak 3.**

Kod postavljanja kioska i drugih montažnih objekata i naprava potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta:

- da ne utječu negativno na oblikovanje i korištenje okolnog prostora,

- da ne predstavljaju dodatni izvor buke, onečišćenja i drugih emisija,

- da predstavljaju nadopunu ugostiteljsko - turističkog sadržaja ponude u mjestu,

- da se zauzimanjem određene javne površine ne ugrožava sigurnost i redovan protok sudionika u prometu.

**Članak 4.**

Ispred ugostiteljskih objekata javna površina se može zakupiti za postavljanje stolova i stolica, pod uvjetom da se ne ometa pješački i automobilski promet i ulaz u druge poslovne i stambene objekte te da se lokacija odobri od strane Jedinstvenog upravnog odjela Općine Punat.

**Članak 5.**

Zakupac javne površine dužan je istu održavati čistom i urednom, te za svaku promjenu izgleda, veličine ili namjene zatražiti odobrenje Jedinstvenog upravnog odjela Općine Punat.

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

**Članak 6.**

Javna površina daje se u zakup za postavljanje kioska i drugih montažnih objekata i naprava 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 kioska i drugih montažnih objekata i naprava raspisuje Jedinstveni upravni odjel Općine Punat, a provodi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) koje imenuje općinski načelnik.

**Članak 7.**

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;

13. odredbu da u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja;

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

15. rok za uplatu kupoprodajne cijene;

16. odredbu o pravu prodavatelja da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja kupoprodajnog ugovora;

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 sudskog registra i drugo);

- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine.

**Članak 8.**

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 (u daljnjem tekstu: Odluka).

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

**Članak 9.**

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 kupoprodajnu cijenu, 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.

U slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja.

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

Ako dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu za nekretninu 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 10.**

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

Zakupodavac je dužan platiti zakup u roku određenim javnim natječajem. Općinski načelnik može u opravdanim slučajevima odrediti da se zakupnina isplati u obrocima, a isto mora biti predviđeno Odlukom o izboru najbolje ponude iz članka 8. stavka 6. ove Odluke.

**Članak 11.**

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 12.**

Zemljište dodijeljeno u zakup, zakupac ne smije dati u podzakup.

Zakupac ne smije koristiti javnu površinu prije sklapanja ugovora iz članka 11. ove Odluke.

**Članak 13.**

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

- kada zakupac ne koristi zemljište u svrhu utvrđenu ugovorom;

- zakupac zemljište 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 2 uzastopne zakupnine;

- u slučaju potrebe privođenja zemljišta namjeni određenoj prostorno planskom dokumentacijom.

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 14.**

Zakupnina se u pravilu plaća jednom godišnje i to unaprijed za tekuću godinu, najkasnije do 31. ožujka tekuće godine.

Ako ugovorena godišnja zakupnina iznosi 5.000,00 kuna i više moguće je ugovorom odrediti plaćanje u najviše četiri obroka.

**Članak 15.**

Općinski načelnik će odlukom preciznije utvrditi lokacije za zakup javnih površina za postavljanje kioska i drugih montažnih objekata i naprava, vrijeme zakupa te iznos zakupnine.

**Članak 16.**

Nadzor nad provođenjem ove Odluke vrši komunalni redar.

Komunalni redar naredit će rješenjem uklanjanje kioska ili drugog montažnog objekta ili naprave u slučaju kada su isti postavljen na javnoj površini bez sklopljenog ugovora o zakupu. Ukoliko stranka ne ukloni kiosk ili drugu napravu u naznačenom roku, Općina Punat ukloniti će isto o trošku stranke.

**Članak 17.**

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 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 18.**

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 6/10).

**Članak 19.**

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

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PUNAT

Predsjednik

Općinskog vijeća

Goran Gržančić,dr.med. v.r.