

KLASA:

URBROJ:

Hrvatska Kostajnica, 2025.

Na temelju članka 35. *Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima* („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/9. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 22/00 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst, 94/17 – ispravak pročišćenog teksta i 52/25), članka 104., stavka 1., točke 2. *Zakona o komunalnom gospodarstvu* („Narodne novine“ broj: 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24), članka 33. *Statuta Grada Hrvatske Kostajnice* („Službeni vjesnik“ broj: 63/19, 76/19 i „Službene novine Grada Hrvatske Kostajnice“ broj: 3/20, 3/21 i 2/23) i članka 70. *Poslovnika Gradskog vijeća Grada Hrvatske Kostajnice* („Službeni vjesnik“ broj: 27/09, 20/13, 43/14, 11/18 i „Službene novine Grada Hrvatske Kostajnice“ broj 3/21), Gradsko vijeće Grada Hrvatske Kostajnice, na prijedlog gradonačelnika, na svojoj ____ . sjednici, održanoj dana ____ . ____ 2025. godine, donosi

O D L U K U

o uvjetima i načinu korištenja javne površine (k.č.br. 239 i 240 KO Kostajnica)

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se uvjeti i način davanja na korištenje javne površine, u naravi betonskog platoa nalazećeg u Ulici Vladimira Nazora u Hrvatskoj Kostajnici (k.č.br. 239 i 240 KO Kostajnica – prostor ispred poslovne zgrade HEP-a nalazeće na k.br.48).

Betonski plato, površine 355 m², može se koristiti za prodaju robe i vršenje ugostiteljskih usluga putem privremenih objekata:

- a/ prodaja robe - sa tipskih štandova i
 - b/ ugostiteljstvo - iz montažnog objekta uključujući ugostiteljsku terasu.
- Tipski štandovi i montažni objekt u vlasništvu su Grada Hrvatske Kostajnice.

Članak 2.

Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovoj Odluci imaju slijedeće značenje:

1. Štand je tipiziran lako prenosiv element namijenjen za prigodnu prodaju izvan prodavaonica, prezentiranje proizvoda, pružanje usluga i dr. površine 2,00 m² (u naravi 10 m²);
2. Montažni objekt je jedna ili više građevina najveće tlocrtnne površine do 2 x 15,00 m² (u naravi 30,00 m²), koja svojom namjenom, veličinom i oblikovanjem, te montažnom izvedbom konstruktivnih elemenata (bez vezivanja za podlogu na koju se postavlja) predstavlja građevinu privremenog karaktera koja se lako može demontirati, premještati i uklanjati;
3. Ugostiteljska terasa je dio javne površine, u pravilu uz građevinu u kojoj se nalazi ugostiteljski poslovni prostor ili u njegovoj neposrednoj blizini, koja se radi usluživanja gostiju koristi za postavljanje stolova, stolica, suncobrana, hladnjaka za sladoled, automata, vaza sa cvijećem, pokretnih zaštitnih ograda i dr. površine 3 x 18,00 m² (u naravi 54,00 m²).

II. NAČINI I POSTUPCI DAVANJA JAVNE POVRŠINA NA PRIVREMENO KORIŠTENJE

Članak 3.

Privremeno korištenje javne površine, iz članka 1. ove Odluke, ostvaruje se kroz zakup štandova za prodaju robe ili montažnog objekta za obavljanje ugostiteljskih usluga /uključujući ugostiteljsku terasu/. Zakup se daje na rok od 6 mjeseci do najviše 5 godina.

Zakupni odnos zasniva se ugovorom s najpovoljnijim ponuditeljem, po provedenom javnom natječaju uz uvjet:

- da se u prethodnom korištenju iste ili druge javne površine, potencijalni korisnik nije opetovano ponašao suprotno odredbama ove Odluke ili ostalih odluka Grada Hrvatske Kostajnice,
- da je potencijalni korisnik za iste ili druge javne površine uredno i na vrijeme plaćao sve obveze po osnovi korištenja javne površine i koristio javnu površinu u skladu s uvjetima iz odobrenja, ugovora te odredbi ove Odluke i
- da potencijalni korisnik nema dugovanja prema Gradu Hrvatskoj Kostajnici po osnovi poreza, doprinosa, naknada i drugih prihoda koji su zakonom ili drugim propisima utvrđeni kao prihod Grada Hrvatske Kostajnice.

III. JAVNI NATJEČAJ

Članak 4.

Natječaj za zakup javne površine raspisuje gradonačelnik, a natječajni postupak provodi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo se sastoji od najmanje tri /3/ člana koje imenuje gradonačelnik.

Tekst natječaja sadrži osobito:

- vrstu privremenog objekta koji je predmet zakupa (štant ili montažni objekt sa terasom),
- oznaku lokacije štanda /ako se prijava odnosi na zakup štanda/,
- uvjete za opremanje terase /ako se prijava odnosi na montažni objekt sa terasom/,
- početni iznos naknade – zakupnine,
- vrijeme trajanja zakupa,
- vrijeme i mjesto otvaranja ponuda,
- iznos jamčevine koju treba položiti svaki ponuditelj, kao i podatke o računu u korist kojeg se uplaćuje jamčevina,
- rok za podnošenje ponude,
- rok u kojem je najpovoljniji ponuditelj dužan sklopiti ugovor o zakupu javne površine,
- obvezu najpovoljnijeg ponuditelja da dostavi instrument osiguranja naplate zakupa montažnog objekta sa terasom (bjanko zadužnica potvrđena kod javnog bilježnika na iznos godišnje zakupnine iz ugovora o zakupu kojom zakupoprimac javne površine daje suglasnost da se može provesti prisilna ovrha na svim njegovim računima i njegovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, a radi naplate dospjele, a nenaplaćene zakupnine koja proizlazi iz ugovora o zakupu javne površine, za naknadu štete koja može nastati zbog neispunjenja obveza iz ugovora o zakupu javne površine, za korištenje javne površine preko mjere te radi naplate eventualnih troškova ovrhe. Bjanko zadužnica može se zadržati do mjesec dana nakon prestanka zakupa javne površine).
- odredbu da na natječaj ne može sudjelovati ponuditelj:
 - koji je koristio javnu površinu bez valjane pravne osnove i/ili uzrokovao štetu na javnoj površini,
 - koji se u korištenju iste ili druge javne površine opetovano ponašao suprotno odredbama ove Odluke ili ostalih odluka Grada Hrvatske Kostajnice,
 - koji ima nepodmirene obveze temeljem javnih davanja,
 - koji ima nepodmiren dug prema Gradu po bilo kojem osnovu ili prema trgovačkim društvima kojima je Grad su/vlasnik, osim ako je s Gradom ili trgovačkim društvima, kojima je Grad su/vlasnik, regulirao plaćanje duga i
- obvezu ponuditelja da dostavi dokaz pravne sposobnosti (izvod iz trgovačkog ili obrtnog registra ili drugi odgovarajući dokaz pravne sposobnosti) iz kojeg je vidljivo njegovo pravo obavljanja djelatnosti na lokaciji za koju se natječe.

Prednost zakupa ostvaruje ponuditelj /zakupnik/ koji je, ili je bio, u zakupu javne površine /štanda/ na području grada Hrvatske Kostajnice u trajanju dužem od šest mjeseci.

Tekst natječaja može sadržavati i druge uvjete i podatke.

Natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči Grada Hrvatske Kostajnice i na mrežnim stranicama Grada Hrvatske Kostajnice.

Članak 5.

Početna visina zakupnine određuje se u mjesečnom iznosu:

- štand 80,00 eura/mjesečno,
- montažni objekt sa terasom 300,00 eura/mjesečno

U mjesečnu zakupninu nisu uključeni troškovi struje, vode, plina, odvoza smeća i drugi slični troškovi koje zakupnik plaća izravno pružatelju usluge.

Plaćanje zakupnine može se odrediti u mjesečnim ili višemjesečnim obrocima.

Članak 6.

Jedan ponuditelj može ostvariti pravo zakupa najviše dva štanda.

Članak 7.

Jamčevina se određuje ovisno od utvrđene početne visine zakupnine i roka trajanja zakupa, s time da se ne smije odrediti u iznosu višem od šesterostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine.

Članak 8.

Kod odlučivanja o provedbi javnog natječaja određuje se rok za dostavu ponuda koji ne može biti kraći od osam dana od objave natječaja na mrežnim stranicama Grada Hrvatske Kostajnice.

Datum otvaranja pisanih ponuda može se odrediti najranije treći radni dan po isteku roka za podnošenje pisanih ponuda.

Članak 9.

Pisana ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:

- presliku rješenja o upisu u sudski registar za pravne osobe, odnosno obrtni registar za fizičke osobe ili drugi odgovarajući dokaz pravne sposobnosti,
- naznaku vrste privremenog objekta i lokacije na koju se ponuda odnosi i ponudenu zakupninu,
- dokaz da podnositelj zahtjeva nema dospjelih obveza temeljem javnih davanja,
- dokaz da podnositelj zahtjeva nema nepodmiren dug prema Gradu po bilo kojem osnovu ili prema trgovačkim društvima kojima je Grad su/vlasnik, osim ako je s Gradom ili trgovačkim društvima, kojima je Grad su/vlasnik, regulirao plaćanje duga,
- Jamstvo za ozbiljnost ponude /jamčevina/ i
- ostalu dokumentaciju koju ponuditelj obavezan podnijeti sukladno uvjetima iz natječaja.

IV ODLUKA O ODABIRU PONUDITELJA

Članak 10.

Odluku o odabiru najpovoljnije ponude za zakup javne površine (u daljnjem tekstu: Odluka o odabiru) donosi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja. Odluka se objavljuje na mrežnoj stranici Grada Hrvatske Kostajnice.

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

Članak 11.

Protiv Odluke o odabiru ponuditelj ima pravo prigovora gradonačelniku u roku od pet /5/ dana od dana objave Odluke o odabiru.

Gradonačelnik, u roku od pet /5/ dana od dana zaprimanja prigovora, može prigovor kao takav riješiti:

- odbaciti ukoliko je nepravodoban ili nije izjavljen od ovlaštene osobe ili
- odbiti kao neosnovan.

Članak 12

Protiv rješenja gradonačelnika nije dopuštena žalba, već je moguće pokrenuti upravni spor.

V. UGOVOR O ZAKUPU

Članak 13.

Ugovor o zakupu javne površine sklapa gradonačelnik u roku od osam /8/ dana od dana protoka roka za prigovor ili u roku od osam /8/ dana od dana okončanja postupka po prigovoru.

Ugovor o zakupu javne površine sklapa se u pisanom obliku.

Ugovor o zakupu montažnog objekta sa terasom sklapa se u pisanom obliku i mora biti potvrđen (solemniziran) od strane Javnog bilježnika o trošku zakupoprimca.

Najpovoljniji ponuditelj obvezan je prije sklapanja ugovora o zakupu montažnog objekta sa terasom dostaviti instrument osiguranja naplate zakupa za naknadu štete koja može nastati zbog neispunjenja obveze iz ugovora o zakupu, te za korištenje javne površine preko mjere.

Članak 14.

Grad Hrvatska Kostajnica otkazat će ugovor o zakupu javne površine /štrand, montažni objekt sa ugostiteljskom terasom/, bez obzira na ugovorne i druge odredbe o trajanju zakupa odnosno uporabe, ako:

1. zakupnik koristi javnu površinu za obavljanje djelatnosti koja nije navedena u ugovoru o zakupu odnosno ugovoru o uporabi, bez suglasnosti nadležnog tijela Grada Hrvatske Kostajnice,
2. zakupnik preda javnu površinu /štrand, montažni objekt sa ugostiteljskom terasom/ drugome u podzakup odnosno na uporabu,
3. zakupnik, kod obročnog plaćanja zakupnine, ne plati dugovanu zakupninu ni nakon pisane opomene Grada Hrvatske Kostajnice,
4. se zakupnik ne pridržava drugih obveza iz ugovora o zakupu i ove Odluke unatoč pisanoj opomeni Grada Hrvatske Kostajnice,
5. ukoliko je zbog više sile, općeg interesa ili provođenja dokumenata prostornog uređenja potrebno ukloniti betonski plato ili montažni objekt za vršenje ugostiteljskih usluga,
6. zakupnik odnosno svojim načinom postupanja kod poslovanja narušava javni red i mir.

Grad Hrvatska Kostajnica otkazat će ugovor o zakupu i u slučaju kad zakupnik ne počne koristiti zakupljenu javnu površinu u roku od 60 dana od sklapanja ugovora o zakupu.

Kod ugovora o zakupu otkazni rok iznosi 30 kalendarskih dana od dana uručjenja.

Članak 15.

Gradonačelnik može odobriti nasljednicima dotadašnjeg zakupnika ili pravnom sljedniku zakupnika stupanje u prava i dužnosti dotadašnjeg zakupnika ukoliko nastavljaju obavljati istu djelatnost te podmire sve ugovorne i druge obveze dotadašnjeg zakupnika vezane za ugovor o zakupu javne površine.

VI. OSTALE ODREDBE

Članak 16.

Javna površina ne smije se koristiti bez zaključenog ugovora o zakupu štranda, montažnog objekta sa ugostiteljskom terasom, kao ni prije plaćanja zakupnine, ako je tim ugovorima to utvrđeno kao uvjet početka korištenja javne površine.

Po isteku zakupa zakupnik je dužan javnu površinu /štrand, montažni objekt sa ugostiteljskom terasom/ vratiti u stanje u kojem je bila prije početka zakupa.

Gradonačelnik može posebnim zaključkom odobriti privremenu uporabu javne površine, bez naknade, u svrhu održavanja akcija zaštite okoliša, humanitarnih, kulturnih i sportskih akcija, te za održavanje manifestacija pod pokroviteljstvom Grada ili Turističke zajednice

U slučaju održavanja prigodnih svečanosti ili iz drugih opravdanih razloga, Grad može odrediti privremeno uklanjanje objekta /štrandova i ugostiteljske terase/. Ovakvo uklanjanje ne može trajati dulje od tri /3/ dana.

VII. NADZOR I KAZNE NE ODREDBE

Članak 17.

Nadzor nad provođenjem ove Odluke vrši komunalni redar Grada Hrvatske Kostajnice.

Članak 18.

Komunalni redar ovlašten je:

1. nadzirati primjenu ove Odluke,
2. narediti fizičkim i pravnim osobama izvršavanje određene radnje, ako pregledom utvrdi da se one ne obavljaju ili se obavljaju suprotno odredbama ove Odluke,
3. naložiti uklanjanje privremenog objekta ili naprave postavljene suprotno odredbama ugovora o zakupu,
4. usmeno izreći i naplatiti novčanu kaznu na mjestu počinjenja prekršaja,
5. izdati obavezni prekršajni nalog i izreći novčanu kaznu,
6. pokrenuti prekršajni postupak optužnim prijedlogom prekršajnom sudu i poduzimati druge radnje u tom postupku svojstvu ovlaštene osobe tužitelja.

Članak 19.

Novčanom kaznom u iznosu od 400,00 do 1.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba ili fizička osoba-obrtnik ako:

1. koristi javnu površinu bez ugovora o zakupu...1.000,00 eura,
2. štand, montažni objekt ili ugostiteljsku terasu koristi protivno sklopljenom ugovoru o zakupu.....500,00 eura,
3. ne napusti štand, montažni objekt ili ugostiteljsku terasu po isteku roka iz ugovora o zakupu.....700,00 eura.

Novčanom kaznom u iznosu od 1.000,00 eura kaznit će se odgovorna osoba u pravnoj osobi koja počini prekršaj iz stavak 1. ovog članka Odluke.

Novčanom kaznom u iznosu od 500,00 eura kaznit će se fizička osoba koja počini prekršaj iz stavka 1. ovog članka Odluke.

Članak 20.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Grada Hrvatske Kostajnice«.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Ivan Čubaković, prof.