

Na temelju članka 35. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. i 152/14.), članka 3. i 4. Odluke o komunalnom redu („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 7/09., 11/13. i 5/15.), i članka 26. stavka 1. točke 3. Statuta Grada Biograda na Moru ("Službeni glasnik Grada Biograda na Moru", broj 5/09., 3/13., 8/13. – proč. tekst i 4/15.), Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru na svojoj ___ sjednici održanoj dana _____ 2017. godine donijelo je

ODLUKU

o izmjenama i dopunama Odluke o korištenju javnih površina za postavljanje kioska i drugih montažnih objekata i naprava radi pružanja ugostiteljskih, turističkih, trgovačkih i sličnih usluga

Članak 1.

U Odluci o korištenju javnih površina za postavljanje kioska i drugih montažnih objekata i naprava radi pružanja ugostiteljskih, turističkih, trgovačkih i sličnih usluga („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 11/14.; u daljnjem tekstu: Odluke) u članku 10. stavku 1. riječi: „Gradonačelnik“ zamjenjuju se riječima: „Gradsko vijeće“.

U stavku 2. riječi „poreza“ zamjenjuju se riječima: „naknade za korištenje“.

Članak 2.

Članak 11. Odluke mijenja se i glasi:

Javne površine ispred ugostiteljskih objekata mogu koristiti zakupoprимci i vlasnici ugostiteljskih objekata isključivo radi pružanja ugostiteljskih usluga na otvorenom prostoru, ispred ili u neposrednoj blizini ugostiteljskog objekta, uz uvjet da se:

- osigura nesmetano korištenje zgrada i drugih objekata,
- ne ugrožava sigurnost i redovan protok sudionika u prometu (pješačkom i cestovnom), i
- omogućiti prolaz vozilima javnih službi.

Visina zakupnine za korištenje javne površine za postavljanje ugostiteljske terase utvrđuje se u godišnjem iznosu po m², ovisno o zoni u kojoj se nalazi:

- I ZONA (područje Grada Biograda na Moru, izuzev plaža Dražica, Soline i Bošana) – iznos od 260,00 kn/m² godišnje,
- II ZONA (područje plaža Dražica, Soline i Bošana) – iznos od 135,00 kn/m² godišnje.

Godišnja zakupnina se plaća u tri (3) rate:

- prva rata: 30%, najkasnije do 01. lipnja tekuće godine,
- druga rata: 40%, najkasnije do 01. kolovoza tekuće godine,
- treća rata: 30%, najkasnije do 01. lipnja tekuće godine.

Zakupodavac ima pravo mijenjati iznos visine zakupnine.

Javne površine iz stavka 1. ovog članka daju se korisniku u zakup neposrednom dodjelom, najduže na rok od četiri (4) godine, na temelju zahtjeva korisnika koji obavezno sadrži:

- dokaz o korištenju poslovnog prostora ispred kojeg se namjerava postaviti ugostiteljska terasa,
- dokaz o obavljanju ugostiteljske djelatnosti,
- skicu ugostiteljske terase u prostoru na kojoj će biti iskazana površina koja se zahtijeva,
- kopiju katastarskog plana,
- dokaz o podmirenim dospelim financijskim obvezama prema Gradu.

O zahtjevu korisnika iz prethodnog stavka, ukoliko su zahtjevu priložene sve propisane isprave i ukoliko isti nema dospelih financijskih dugovanja prema Gradu po bilo kojoj osnovi, gradonačelnik

donosi posebnu odluku, nakon čega se pristupa sklapanju ugovora o zakupu javne površine radi postavljanja ugostiteljske terase, koji obavezno sadrži:

- podatke o ugovornim stranama,
- naziv lokacije, zone, površinu i namjenu,
- rok na koji se ugovor zaključuje,
- iznos zakupnine, način plaćanja, rokovi plaćanja i pravo zakupodavca na izmjenu visine zakupnine za vrijeme trajanja ugovora,
- odredbu o prestanku ugovora o zakupu, obvezi uklanjanja i dovođenja javne površine u prvobitno stanje,
- odredbu o uklanjanju opreme sa ugostiteljske terase u slučaju prestanka ugovora o zakupu prije isteka vremena na koji je zaključen,
- odredbe o otkazu i otkaznim rokovima,
- mjesto sklapanja ugovora i potpis ugovornih strana.

Sklapanju Ugovora o zakupu javne površine za postavljanje ugostiteljske terase zakupnik je dužan pristupiti u roku od tri (3) dana od dostave poziva, a ugovor se sklapa kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu, o trošku zakupnika. U svrhu osiguranja naplate utvrđene zakupnine, zakupnik je dužan istovremeno sa sklapanjem ugovora sa zakupodavcem u formi javnobilježničkog akta zaključiti sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini zakupnika ili treće osobe, s tim da nekretnina zakupnika ili treće osobe koja se daje u zalog ne smije biti opterećena hipotekama ili bilo kakvim drugim stvarnim teretima (izuzev založnog prava osnovanog u korist Grada povodom legalizacije temeljem Odluke o komunalnom doprinosu) ili će dostaviti Gradu bankarsku garanciju.

U slučaju promjene visine iznosa zakupnine za trajanja ugovora o zakupu, sa korisnikom će se zaključiti aneks ugovora. Ugovor o zakupu javne površine za postavljanje ugostiteljske terase se smatra raskinutim ukoliko zakupnik odbije potpisati aneks ugovora, a zakupnik nema pravo od Grada na naknadu štete ili druga potraživanja, i gubi pravo na korištenje javne površine.

Ugovor o zakupu javne površine za postavljanje ugostiteljske terase prestaje:

- istekom roka utvrđenog ugovorom,
- smrću fizičke osobe (obrtnika) odnosno prestankom pravne osobe zakupnika,
- otkazom ili raskidom ugovora,
- sporazumom Grada i zakupnika o raskidu ugovora.

Grad može otkazati ugovor o zakupu i prije isteka vremena određenog ugovorom u slučajevima:

- kada zakupnik upotrebljava javnu površinu protivno odredbama ugovora,
- koristi javnu površinu izvan utvrđenih gabarita,
- ne podmiri dvije uzastopne dosjele rate zakupnine utvrđene ugovorom,
- u slučaju privođenja zemljišta drugoj namjeni, uređivanja zemljišta ili izmjene prostorno-planske dokumentacije,
- u slučaju da bez suglasnosti Grada prenese prava iz ugovora na treće osobe.

Otkazni rok za otkaz ugovora o zakupu iznosi osam (8) dana računajući od dana upućivanja pismena o otkazu.

U slučaju otkaza ugovora o zakupu iz navedenih razloga, zakupnik nema pravo tražiti od Grada naknadu štete i ostala eventualna potraživanja.

Zakupnik može jednostrano raskinuti ugovor samo pisanim putem uz otkazni rok od osam (8) dana.

Gradonačelnik može prenijeti prava iz ugovora o zakupu novim ugovorom o zakupu javne površine za postavljanje ugostiteljske terase na zahtjev fizičke ili pravne osobe (pravnom slijedniku dosadašnjeg zakupnika) uz uvjet da nastavlja obavljati djelatnost dosadašnjeg zakupnika, kao i da prethodno pomiri sva dugovanja i obveze dosadašnjeg zakupnika prema Gradu, kao i da na svoje ime nema dospjelih nepodmirenih financijskih dugovanja prema Gradu po bilo kojoj osnovi.

Nakon prestanka ugovora o zakupu javne površine za postavljanje ugostiteljske terase, dosadašnji zakupnik je dužan sa javne površine ukloniti svu opremu, i dovesti je u stanje u kakvom je predana na korištenje, bez prava na naknadu za uložena sredstva.

Članak 3.

U članku 12. stavku 1. Odluke riječi: „porez na korištenje javnih površina“ zamjenjuju se riječima: „zakupninu“.

U stavku 2. riječi: „poreza na korištenje javne površine“ zamjenjuju se riječima: „zakupnine“, a riječi: „visinu poreza“ zamjenjuju se riječima: „visinu zakupnine“.

Članak 4.

Članak 14. Odluke mijenja se i glasi:

Nakon isteka roka kojim je površina dodijeljena na korištenje, dotadašnji korisnik je dužan istu osloboditi od svih stvari, i dovesti je u stanje u kojem se javna površina nalazila u trenutku predaje na korištenje.

Članak 5.

U članku 19. stavku 2. Odluke, u alineji drugoj, riječi: „(poreza)“ zamjenjuju se riječima: „(zakupnine)“.

U stavku 2., iza alineje osme, dodaje se nova alineja deveta koja glasi:

- odredbu o sklapanju ugovora o zakupu kao ovršne isprave prema Zakonu o javnom bilježništvu, kao i sporazuma radi osiguranja novčane tražbine u obliku javnobilježničkog akta zasnivanjem založnog prava na neopterećenoj nekretnini korisnika javne površine ili treće osobe, ili predaji bankarske garancije.

Članak 6.

U članku 20. stavku 1. Odluke, iza alineje šeste, dodaje se nova alineja sedma koja glasi:

- potpisanu izjavu da prihvaća sve uvjete natječaja, posebno glede sklapanja ugovora o zakupu kao ovršne isprave prema Zakonu o javnom bilježništvu, kao i sporazuma radi osiguranja novčane tražbine u obliku javnobilježničkog akta zasnivanjem založnog prava na neopterećenoj nekretnini korisnika javne površine ili treće osobe, ili predaji bankarske garancije.

Članak 7.

U članku 21. stavku 3. Odluke riječi: „prilikom obračuna i donošenja rješenja o porezu na korištenje javne površine“ zamjenjuju se riječima: „u iznos zakupnine“.

Članak 8.

U članku 24. Odluke dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

Gradonačelnik zadržava pravo poništenja natječaja ili dijela natječaja, ako je to u javnom interesu ili u interesu Grada.

Članak 9.

Članak 26. Odluke mijenja se i glasi:

Nakon konačnosti odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, izabrani korisnik javne površine dužan je u roku od tri (3) dana od primitka poziva Grada pristupiti sklapanju ugovora o zakupu koji se sklapa kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu, o trošku zakupnika, a istovremeno sa sklapanjem ugovora sa zakupodavcem u formi javnobilježničkog akta zaključiti i sporazum o

osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini zakupnika ili treće osobe, s tim da nekretnina zakupnika ili treće osobe koja se daje u zalog ne smije biti opterećena hipotekama ili bilo kakvim drugim stvarnim teretima (izuzev založnog prava osnovanog u korist Grada povodom legalizacije temeljem Odluke o komunalnom doprinosu), ili dostaviti Gradu bankarsku garanciju, u protivnom izabrani ponuditelj gubi pravo na korištenje javne površine, a gradonačelnik može u daljnjem roku od osam (8) dana istu javnu površinu dodijeliti prvom sljedećem ponuditelju ukoliko je njegova ponuda niža do 10% u odnosu na najpovoljniju ponudu, a u slučaju veće razlike može poništiti odluku i javni natječaj, i raspisati novi natječaj.

Ugovor o zakupu javne površine obavezno sadrži:

- podatke o ugovornim stranama,
- naziv lokacije, zone, površinu i namjenu,
- rok na koji se ugovor zaključuje,
- iznos zakupnine, način plaćanja, rokovi plaćanja i pravo zakupodavca na izmjenu visine zakupnine za vrijeme trajanja ugovora,
- odredbu o prestanku ugovora o zakupu, obvezi uklanjanja i dovođenja javne površine u prvobitno stanje,
- odredbu o uklanjanju stvari sa javne površine u slučaju prestanka ugovora o zakupu prije isteka vremena na koji je zaključen,
- odredbe o otkazu i otkaznim rokovima,
- mjesto sklapanja ugovora i potpis ugovornih strana.

U slučaju promjene visine iznosa zakupnine za trajanja ugovora o zakupu, sa korisnikom će se zaključiti aneks ugovora. Ugovor o zakupu javne površine se smatra raskinutim ukoliko zakupnik odbije potpisati aneks ugovora, a zakupnik nema pravo od Grada na naknadu štete ili druga potraživanja, i gubi pravo na korištenje javne površine.

Ugovor o zakupu javne površine prestaje:

- istekom roka utvrđenog ugovorom,
- smrću fizičke osobe (obrtnika) odnosno prestankom pravne osobe zakupnika,
- otkazom ili raskidom ugovora,
- sporazumom Grada i zakupnika o raskidu ugovora,
- Grad može otkazati ugovor o zakupu i prije isteka vremena određenog ugovorom u slučajevima: - kada zakupnik upotrebljava javnu površinu protivno odredbama ugovora, koristi javnu površinu izvan utvrđenih gabarita, ne podmiri dvije uzastopne dosjele rate zakupnine utvrđene ugovorom, u slučaju privođenja zemljišta drugoj namjeni, uređivanja zemljišta ili izmjene prostorno-planske dokumentacije, kao i u slučaju da bez suglasnosti Grada prenese prava iz ugovora na treće osobe.

Otkazni rok za otkaz ugovora o zakupu iznosi osam (8) dana računajući od dana upućivanja pismena o otkazu.

U slučaju otkaza ugovora o zakupu iz navedenih razloga, zakupnik nema pravo tražiti od Grada naknadu štete i ostala eventualna potraživanja.

Zakupnik može jednostrano raskinuti ugovor samo pisanim putem uz otkazni rok od osam (8) dana.

Gradonačelnik može prenijeti prava iz ugovora o zakupu novim ugovorom o zakupu javne površine na zahtjev fizičke ili pravne osobe (pravnom slijedniku dosadašnjeg zakupnika) uz uvjet da nastavlja obavljati djelatnost dosadašnjeg zakupnika, kao i da prethodno pomiri sva dugovanja i obveze dosadašnjeg zakupnika prema Gradu, kao i da na svoje ime nema dospjelih nepodmirenih financijskih dugovanja prema Gradu po bilo kojoj osnovi.

Članak 10.

Članak 27. Odluke mijenja se i glasi:

Korištenje javne površine prestaje:

- istekom roka utvrđenog ugovorom,
- smrću fizičke osobe (obrtnika) odnosno prestankom pravne osobe zakupnika,
- otkazom ili raskidom ugovora,
- sporazumom Grada i zakupnika o raskidu ugovora,
- pravomoćnošću odluke o uklanjanju naprave sa javne površine zbog povrede određene ugovorne odredbe, ili zbog povrede odredbi općih akata Grada koje se odnose na postavljanje naprava na javnu površinu i komunalni red.

Nakon prestanka ugovora o zakupu javne površine, dosadašnji zakupnik je dužan sa javne površine ukloniti svu opremu, i dovesti je u stanje u kakvom je predana na korištenje, bez prava na naknadu za uložena sredstva.

Članak 11.

U članku 29. stavku 2. Odluke riječi: „bez odobrenja iz članka 26. stavak 1. ove Odluke“ zamjenjuju se riječima: „bez zaključenog ugovora o zakupu i sporazuma o osiguranju novčane tražbine“.

Članak 12.

U članku 31. stavku 1. točki 1. Odluke riječi „bez rješenja o razrezu poreza“ zamjenjuju se riječima: „bez važećeg ugovora o zakupu“.

U točki 2. riječi „rješenjem - odobrenjem“ zamjenjuju se riječima: „ugovorom o zakupu“.

Članak 13.

Postojeći korisnici javnih površina, koji su pravo na korištenje javne površine stekli do stupanja na snagu ove Odluke, a prema odredbama Odluke o korištenju javnih površina za postavljanje kioska i drugih montažnih objekata i naprava radi pružanja ugostiteljskih, turističkih, trgovačkih i sličnih usluga („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 11/14.) i odredbama Odluke o gradskim porezima i prirezu na dohodak Grada Biograda na Moru („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 11/14., 2/15. i 4/15.), zadržavaju pravo na korištenje javne površine do isteka roka korištenja utvrđenog prijašnjom odlukom o dodjeli na korištenje javne površine, ukoliko u roku od 15 (petnaest) dana od dostave pisanog poziva Grada pristupe sklapanju sporazuma o osiguranju preostalog dijela novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini korisnika javne površine ili treće osobe, s tim da nekretnina zakupnika ili treće osobe koja se daje u zalog ne smije biti opterećena hipotekama ili bilo kakvim drugim stvarnim teretima (izuzev založnog prava osnovanog u korist Grada povodom legalizacije temeljem Odluke o komunalnom doprinosu) odnosno dostave Gradu bankarsku garanciju, u protivnom gube pravo na korištenje javne površine po isteku navedenog roka.

Članak 14.

Zadužuje se Odbor za Statut, Poslovnik i normativnu djelatnost Gradskog vijeća Grada Biograda na Moru da izradi pročišćeni tekst Odluke o korištenju javnih površina za postavljanje kioska i drugih montažnih objekata i naprava radi pružanja ugostiteljskih, turističkih, trgovačkih i sličnih usluga („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 11/14.) uključujući i ovu Odluku.

Članak 15.

Ova Odluka će se objaviti u „Službenom glasniku Grada Biograda na Moru“, a stupa na snagu i primjenjuje se od 01. siječnja 2018. godine.

KLASA: 363-01/14-01/39

URBROJ: 2198/16-02-17-

Biograd na Moru, dana _____ 2017. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA BIOGRADA NA MORU
Predsjednik Gradskog vijeća
Tonči Šangulin