

Na temelju članka 35. i 391. 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, 146/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15 – pročišćeni tekst), članak 5. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Vrpolje („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ broj 14/11) i članka 31. Statuta Općine Vrpolje („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ broj 13/22.), Općinsko vijeće Općine Vrpolje na svojoj 12. sjednici održanoj 18. srpnja 2022. godine donijelo je

## **O D L U K U**

### **o zakupu javnih površina na području Općine Vrpolje**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Ovom Odlukom određuju se uvjeti i način gospodarenja javnim površinama, postupak dodjele javnih površina u zakup, rokovi za dodjelu javnih površina u zakup, visina zakupnine, prava i obveze ugovornih strana, plaćanje zakupnine, uvjeti prestanka i otkaza ugovora, održavanje javnih površina te nadzor nad provođenjem ove Odluke.

##### **Članak 2.**

Javnom površinom u smislu ove Odluke smatraju se javne površine i zemljište u vlasništvu Općine Vrpolje, odnosno ulice, trgovi, parkirališta, parkovi i sve javne zelene površine.

#### **II. UVJETI I NAČIN GOSPODARENJA JAVNIM POVRŠINAMA**

##### **Članak 3.**

Javne površine mogu se dati u zakup za postavljanje:

- montažnog kioska u kojem se prodaju novine, duhan, prehrambeni i neprehrambeni proizvodi
- montažnog objekta u kojem se pružaju ugostiteljske usluge
- montažne garaže
- otvorenih skladišta

##### **Članak 4.**

Montažnim kioskom smatraju se tipski objekti lagane konstrukcije do 20 m<sup>2</sup>, prenosiv koji može biti priključen na komunalnu infrastrukturu te čije se postupaње izvodi montažom na odgovarajuću podlogu i ima mogućnost uklanjanja s određenog mjesta te služi za obavljanje gospodarske djelatnosti.

Montažni objekt smatra se objektom jednostavne konstrukcije do 70 m<sup>2</sup> koji može biti priključen na komunalnu infrastrukturu i ima mogućnost uklanjanja te služi isključivo za ugostiteljsku djelatnost.

Montažnom garažom smatraju se objekti jednostavne ili lagane konstrukcije do 20 m<sup>2</sup> koji služe za odlaganje drva za ogrjev, parkiranje automobila i drugo te imaju mogućnost uklanjanja.

Otvorena skladišta su javne površine namijenjene za odlaganje i prodaju građevinskog materijala, drva za ogrjev, automobila, poljoprivrednih strojeva i slično do 200 m<sup>2</sup>.

#### Članak 5.

Postavom montažnih kioska i objekata kao i otvorenih skladišta ne smije se onemogućiti ili bitno narušiti osnovna namjena površina na koju se postavljaju ili nalaze, ne smije se ugroziti sigurnost ljudi i njihove imovine te prometa (ne ometati preglednost, zaklanjati prometnu signalizaciju i drugo).

### III. POSTUPAK DODJELE JAVNIH POVRŠINA U ZAKUP

#### Članak 6.

Javne površine iz članka 3. ove Odluke daju se u zakup putem javnog natječaja.

#### Članak 7.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup javnih površina donosi Općinski načelnik.

#### Članak 8.

Javni natječaj se provodi na način da ponuditelji dostave pismene ponude u zatvorenim omotnicama, a temeljem javnog natječaja objavljenog u dnevnom ili tjednom glasilu i na službenim stranicama Općine Vrpolje ([www.vrpolje.hr](http://www.vrpolje.hr)).

Rok za podnošenje pismenih ponuda ne može biti kraći od 8 dana od objavljivanja javnog natječaja.

#### Članak 9.

Postupak javnog natječaja za zakup javnih površina na području Općine Vrpolje provodi Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Vrpolje.

Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Vrpolje provodi aktivnosti i zadaće propisane člankom 4. Odluke o osnivanju Povjerenstva za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Vrpolje.

#### Članak 10.

Javni natječaj obvezno sadržava:

- podatke o javnoj površini koja se daje u zakup (lokacija, oznaka katastarske čestice javne površine i površinu zemljišta u m<sup>2</sup>)
- djelatnost (namjenu) za koju se lokacija daje u zakup,
- početni iznos zakupnine,
- pravo sudjelovanja u javnom natječaju
- upute o sadržaju ponude i dokaze koji se moraju priložiti uz ponudu
- rok za podnošenje pismenih ponuda i način predavanja ponuda
- naziv i adresu tijela kome se ponude podnose
- rok za sklapanje ugovora o zakupu
- mjesto i vrijeme javnog otvaranja ponuda
- ostale posebne uvjete

## Članak 11.

Pisana ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora sadržavati:

- osnovne podatke o pravnoj i fizičkoj osobi koja se natječe (ime ili naziv pravne i fizičke osobe, OIB, adresa)
  - oznaku lokacije za koju se podnosi ponuda na javni natječaj
  - ponuđeni iznos zakupnine
  - namjenu ili djelatnost koja će se na javnoj površini obavljati
- Uz pisanu ponudu sudionici javnog natječaja moraju dostaviti:
- presliku Izvatka iz sudskog registra za pravne osobe, odnosno presliku Izvatka iz obrtnog registra za fizičke osobe,
  - presliku osobne iskaznice za fizičke osobe,
  - kao i ostale tražene dokaze i uvjete iz teksta javnog natječaja kojima se dokazuju ispunjavanje uvjeta iz javnog natječaja.

## Članak 12.

Ponude za zakup javne površine dostavljaju se u zatvorenim omotnicama na adresu: Općina Vrpolje, Trg dr. Franje Tuđmana 1, 35210 Vrpolje, preporučenom pošiljkom ili neposrednom dostavom uz naznaku „Ponuda za javni natječaj za zakup javnih površina“ – ne otvaraj.

## Članak 13.

Ponude se otvaraju javno. O radu Povjerenstva vodi se zapisnik.

Javni natječaj je valjan i ako u natječaju sudjeluje samo jedan ponuditelj i ako je ponuđena zakupnina jednaka ili veća od početne zakupnine.

## Članak 14.

Kriterij za odabir najpovoljnijeg ponuditelja za zakup javne površine je najveći ponuđeni iznos zakupnine uz ispunjavanje ostalih uvjeta javnog natječaja.

## Članak 15.

Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Vrpolje neće razmatrati nepravodobne, nepotpune i nepravovaljane ponude.

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

## Članak 16.

Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Vrpolje izraditi će nacrt prijedloga odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i dostaviti Općinskom načelniku na razmatranje.

## Članak 17.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za zakup javnih površina donosi Općinski načelnik u roku od najduže 15 dana od dana otvaranja pristiglih ponuda.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za zakup javnih površina dostavlja se svim sudionicima javnog natječaja koji su se natjecali za istu lokaciju.

#### IV. ROKOVI ZA DODJELU JAVNIH POVRŠINA U ZAKUP

##### Članak 18.

Javne površine dodjeljuju se u zakup na rokove:

- a) na rok do 5 (pet) godina:
  - montažni kiosk u kojem se prodaju novine, duhan, prehrambeni i neprehrambeni proizvodi
  - montažne garaže
  - otvorena skladišta
- b) na rok do 10 (deset) godina:
  - montažni objekt u kojem se pružaju ugostiteljske usluge

#### V. VISINA ZAKUPNINE

##### Članak 19.

Zakupnina se utvrđuje u mjesečnom iznosu po m<sup>2</sup> zakupljene javne površine ili zemljišta.

Početna visina zakupnine za davanje u zakup javnih površina iznosi:

1. Javna površina koja se koristi za montažni kiosk u kojem se prodaju novine, duhan, prehrambeni ili neprehrambeni proizvodi .....25 kn/m<sup>2</sup> mjesečno
2. Javna površina koja se koristi za montažni objekt u kojem se pružaju ugostiteljske usluge.....20 kn/m<sup>2</sup> mjesečno
3. Javna površina koja se koristi za montažnu garažu .....2 kn/m<sup>2</sup> mjesečno
4. Javna površina koja se koristi za otvorena skladišta .....5 kn/m<sup>2</sup> mjesečno

#### VI. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

##### Članak 20.

Općinski načelnik će u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za zakup javnih površina zaključiti s izabranim ponuditeljem ugovor o zakupu javne površine.

##### Članak 21.

Odlukom Općinskog načelnika može se odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupoprimca nasljednicima zakupoprimca pod uvjetom da javna površina i dalje služi istoj namjeni iz ugovora o zakupu te da podmire sva dospjela dugovanja koja je zakupoprimac imao prema Općini Vrpolje.

##### Članak 22.

Ugovor o zakupu zaključuje se u pisanom obliku i sadržava:

- podatke o ugovornim stranama,
- naziv lokacije, površinu i namjenu,

- naziv i opis objekta ili skladišta,
- rok na koji se ugovor zaključuje,
- iznos zakupnine, način plaćanja, rok plaćanja i instrument osiguranja plaćanja,
- odredbe o načinu uklanjanja objekta ili skladišta,
- odredbe o prestanku zakupa, obvezi uklanjanja objekta ili skladišta s javne površine i dovođenje lokacije u prvotno stanje,
- odredbe o otkazu i otkaznim rokovima.

Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava o trošku zakupnika, osim za ugovore o zakupu za postavljanje montažne garaže.

#### Članak 23.

Zakupnina ne može ugovorenu javnu površinu dati u podzakup, niti se njome koristiti u suprotnosti s odredbama ugovora.

#### Članak 24.

Zakupoprimac ne smije bez pisane suglasnosti zakupodavca vršiti bilo kakve preinake na zakupljenoj javnoj površini.

### VII. PLAĆANJE ZAKUPNINE

#### Članak 25.

Zakupoprimci javne površine obvezni su zakupodavcu plaćati zakupninu mjesečno do 10. mjesec za tekući mjesec na temelju dostavljenog računa od zakupodavca.

#### Članak 26.

Zakupoprimci javne površine dužni su dostaviti zakupodavcu instrument osiguranja plaćanja (bjanko zadužnice) ispunjenu i ovjerenu kod javnog bilježnika na iznos zakupnine od najduže 5 (pet) godina.

#### Članak 27.

Ukoliko zakupoprimci javne površine ne izvršavaju obvezu plaćanja zakupnine u rokovima koji su propisani ovom Odlukom i ugovorom o zakupu, pristupiti će se postupku uklanjanja objekata ili skladišta sa javne površine, a za dospjelo dugovanje će se pokrenuti postupak prisilne naplate.

### VIII. UVJETI PRESTANKA I OTKAZA UGOVORA

#### Članak 28.

Ugovor o zakupu javne površine prestaje:

- istekom roka utvrđenog ugovorom,
- otkazom ili raskidom ugovora,
- na temelju akta komunalnog redara o uklanjanju objekta ili skladišta s javne površine.

#### Članak 29.

Zakupodavac otkazuje ugovor o zakupu javne površine i prije roka zakupa kad zakupoprimac:

- koristi javnu površinu protivno odredbama ugovora,

- koristi javnu površinu izvan utvrđenih gabarita, prema utvrđenju i opomeni komunalnog redara više od dva puta,
- koristi javnu površinu za djelatnost ili namjenu drugačiju od ugovorene,
- bez prethodne suglasnosti zakupodavca vrši preinake na zakupljenoj javnoj površini,
- ugovorenu javnu površinu izda u zakup trećoj osobi,
- prekrši odredbe Odluke o komunalnom redu Općine Vrpolje
- ne podmiri zakupninu u roku od 2 (dva) mjeseca od dana dospjeća

#### Članak 30.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu radi privođenja javne površine drugog namjeni koja je od interesa Općine Vrpolje ili zbog izmjena prostornog plana, pri čemu će zakupniku ponuditi drugu slobodnu lokaciju, ukoliko takva postoji.

#### Članak 31.

Zakupoprimac može jednostrano raskinuti ugovor samo pisanim putem uz otkazni rok od 30 (trideset) dana.

#### Članak 32.

Prestankom ugovora o zakupu zakupoprimac je dužan predati javnu površinu ili zemljište u posjed Općini Vrpolje u stanju u kojem je bila prije početka korištenja ili zakupa javne površine te je zakupoprimac dužan o svom trošku ukloniti objekt ili skladište.

### IX. ODRŽAVANJE JAVNIH POVRŠINA

#### Članak 33.

Javne površine za poslovanje i korištenje objekata i skladišta koji se na njoj nalaze, zakupoprimac je obavezan održavati u uzornom redu i čistoći, ne narušavajući njihov izgled i namjenu.

#### Članak 34.

Zakupoprimac će snositi sve izdatke ili troškove u svezi s javnom površinom koje je uzrokovao nesvjesnim obavljanjem svoje djelatnosti ili namjene.

### X. NADZOR NAD PROVOĐENJEM ODLUKE

#### Članak 35.

Nadzor nad provođenjem ove Odluke o zakupu javnih površina na području Općine Vrpolje obavlja komunalni redar ili službenik za komunalno gospodarstvo.

### XI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 36.

Poslove u vezi s evidentiranjem, nadzorom, naplatom i ovrhom radi naplate zakupnine za javne površine obavlja Jedinostveni upravni odjel Općine Vrpolje.

Zakupnina po ugovorima o zakupu javnih površina uplaćuje se na žiro račun Proračuna Općine Vrpolje na temelju ispostavljenih računa od strane Općine Vrpolje.

#### Članak 37.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Brodsko-posavske županije“.

OPĆINSKO VIJEĆE  
OPĆINE VRPOLJE

Predsjednik Općinskog vijeća:

Tomislav Šimundić

Klasa: 024-03/22-01/05

Urbroj: 2178-11-01-22-3

Vrpolje, 18.srpnja 2022.