



**REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA STUPNIK
OPĆINSKO VIJEĆE**

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 152/14), članka 104. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18, 32/20) i članka 16. Statuta Općine Stupnik (Glasnik Zagrebačke županije broj 03/18; 7/20), Općinsko vijeće Općine Stupnik na 39. sjednici održanoj dana 07.05.2020. godine, donijelo je

**ODLUKU
o davanju u zakup i na korištenje javnih površina,
neizgrađenog građevinskog zemljišta i cestovnog zemljišta na nerazvrstanim
cestama Općine Stupnik**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti i način davanja u zakup i na korištenje javnih površina, neizgrađenog građevinskog zemljišta i cestovnog zemljišta na nerazvrstanim cestama te se određuje visina zakupnine i naknade za korištenje, uvjeti i mjerila za izračun naknade za davanje u zakup i na korištenje.

Ne smatra se zakupom odnosno korištenjem privremeno korištenje javnih površina, neizgrađenog građevinskog zemljišta i cestovnog zemljišta na nerazvrstanim cestama u trajanju do 5 (pet) dana.

Javnom površinom u smislu ove Odluke smatraju se javne površine utvrđene Odlukom o komunalnom redu i to:

- javno-prometne površine: ulice, nerazvrstane ceste, trgovi, biciklističke staze, nogostupi, prolazi, parkirališta, mostovi, pješački i drugi putovi na zelenim površinama i slično.
- javne zelene površine uz ulice, parkovi, šetališta, drvoredi, živice, cvjetnjaci, dječja igrališta, posude s ukrasnim biljem na javnim površinama, zelene površine uz javne objekte, stambene, poslovne i druge objekte, zelene površine uz javne prometne površine i slično.
- autobusni kolodvori, otvorene tržnice i slični prostori.

Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se zemljište u vlasništvu Općine koje nije privedeno namjeni, odnosno na kojem nije sagrađen objekt.

Nerazvrstana cesta je cesta koja se koristi za promet vozilima i koju svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim Zakonom o cestama i drugim propisima, a koja nije razvrstana kao javna cesta.

Cestovno zemljište na nerazvrstanim cestama koristi se na način koji omogućuje uredno odvijanje prometa, ne ugrožava sigurnost sudionika u prometu i ne oštećuje cestu.

Članak 2.

Zemljište na javnim površinama, neizgrađenom građevinskom zemljištu i cestovnom zemljištu na nerazvrstanim cestama Općine Stupnik daje se u zakup i na korištenje ugovorom o zakupu i ugovorom o korištenju zemljišta fizičkim i pravnim osobama.

Obveznik plaćanja naknade za korištenje javnih površina, neizgrađenog građevinskog zemljišta i cestovnog zemljišta na nerazvrstanim cestama Općine Stupnik je svaka pravna i fizička osoba koja isto koristi za postavljanje objekata i naprava privremenog karaktera.

Članak 3.

Zemljište na javnim površinama, neizgrađenom građevinskom zemljištu i cestovnom zemljištu na nerazvrstanim cestama Općine Stupnik daje se u zakup za postavljanje:

- zabavnih sadržaja i cirkusa,
- kioska,
- rashladnih tijela,
- pokretnih naprava i pokretnih reklama,
- transparentata, pokretnih panoa i drugih pokretnih naprava koje se koriste u oglasne svrhe,
- prigodno privremeno postavljanje reklama,
- pokretnih ugostiteljskih objekata,
- ugostiteljskih terasa ispred vlastitih ugostiteljskih objekata,
- odlaganje građevinskog materijala,
- prezentacija na javnim površinama,
- postavljanje štandova,
- parkiranje kamiona radi prodaje poljoprivrednih proizvoda,
- postavljanje klupa za mini tržnice,
- ostalih pokretnih objekata namijenjenih komercijalnim uslugama.

II. UVJETI I POSTUPAK DAVANJA U ZAKUP

Članak 4.

Zemljište na javnim površinama, neizgrađenom građevinskom zemljištu i cestovnom zemljištu na nerazvrstanim cestama Općine Stupnik daju se u zakup radi postavljanja objekata i naprava privremenog karaktera putem javnog natječaja, u slučajevima utvrđenim ovom Odlukom i neposrednom pogodbom.

Članak 5.

Načelnik, sukladno Zakonu i ovoj Odluci, donosi odluku o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup zemljišta na javnim površinama, neizgrađenom građevinskom zemljištu odnosno cestovnom zemljištu na nerazvrstanim cestama Općine Stupnik i imenuje Povjerenstvo za provedbu natječaja (u daljnjem tekstu: **Povjerenstvo**).

Povjerenstvo iz stavka 1. ovog članka se sastoji od tri (3) člana, predsjednika i dva člana.

Povjerenstvo će prikupljati ponude po objavljenom javnom natječaju, otvarati ponude te obavljati pregled i usporedbu istih.

Članak 6.

Natječaj za zakup zemljišta na javnim površinama, neizgrađenom građevinskom zemljištu i cestovnom zemljištu na nerazvrstanim cestama Općine Stupnik objavljuje se u Službenom glasniku, na oglasnoj ploči Općine i na web stranici Općine.

Odluka o raspisivanju natječaja sadrži:

- lokaciju i površinu zemljišta,
- namjenu za koju se lokacija daje u zakup,
- vrijeme za koje se lokacija daje u zakup,
- početnu visinu zakupnine po m²,
- rok za podnošenje pismenih ponuda i način predavanja ponuda,
- obvezu dostave osnovnih podataka o ponuđaču (prebivalište, državljanstvo za fizičke osobe i podatke o upisu u upisnik nadležnog registra za pravne osobe),
- način podnošenja ponuda za zakup zemljišta na javnim površinama, neizgrađenom građevinskom zemljištu i cestovnom zemljištu na nerazvrstanim cestama Općine Stupnik,
- dokumentaciju koja se mora priložiti uz ponudu,
- mjesto i vrijeme razmatranja prispjelih ponuda,
- vrijeme koje se ponuditeljima određuje za uvid u stanje zemljišta na javnim površinama, neizgrađenom građevinskom zemljištu i cestovnom zemljištu na nerazvrstanim cestama Općine Stupnik koja se daju u zakup,
- ostale uvjete.

Članak 7.

Natječaj za zakup zemljišta na javnim površinama, neizgrađenom građevinskom zemljištu i cestovnom zemljištu na nerazvrstanim cestama Općine Stupnik provodi se prikupljanjem pisanih ponuda.

Rok za podnošenje pismenih ponuda ne može biti kraći od 8 dana, računajući od prvog slijedećeg dana od oglašavanja odnosno objavljivanja natječaja.

Članak 8.

Ponude za natječaj dostavljaju se Povjerenstvu u pisanom obliku, poštom preporučeno ili osobno u pisarnicu Općine, u zatvorenoj omotnici s naznakom "Natječaj za zakup poslovnog prostora – NE OTVARATI", adresom naručitelja i adresom ponuditelja.

Ponuditelji u svojim ponudama moraju navesti: ime, prezime, OIB, adresu, odnosno tvrtku i sjedište pravne osobe, oznaku zemljišta na javnim površinama, neizgrađenom građevinskom zemljištu i cestovnom zemljištu na nerazvrstanim cestama Općine Stupnik, površine za koji se natječu i ponudeni iznos zakupnine.

Uz ponudu ponuditelji moraju priložiti dokaze o ispunjavanju natječajem traženih uvjeta te presliku osobne iskaznice ukoliko je ponuditelj fizička osoba, odnosno presliku rješenja o obrtu ili izvod iz sudskog registra za pravnu osobu.

Članak 9.

Na početku sjednice na kojoj se otvaraju ponude za zakup zemljišta na javnim površinama, neizgrađenom građevinskom zemljištu i cestovnom zemljištu na nerazvrstanim cestama Općine Stupnik predsjedavajući Povjerenstva uzima podatke o svim nazočnim ponuditeljima, odnosno njihovim punomoćnicima i utvrđuje njihov identitet.

Za slučaj da predsjedavajući utvrdi da netko od nazočnih ponuditelja ili njihovih punomoćnika nije

dokazao svoj identitet ima ga pravo isključiti iz postupka otvaranja ponuda.

U daljnjem tijeku postupka Povjerenstvo utvrđuje koliko je ponuda zaprimljeno, odnosno jesu li sve ponude dostavljene u propisanom roku.

Nakon evidentiranja podataka o svim prispijelim ponudama za zakup niti jedna osoba ne može više nazočiti otvaranju ponuda.

Ponude za zakup svakog pojedinog zemljišta na javnim površinama, neizgrađenom građevinskom zemljištu i cestovnom zemljištu na nerazvrstanim cestama Općine Stupnik otvaraju se i čitaju prema redoslijedu zaprimanja, zajedno sa svim podacima i priložima traženim natječajem.

Zakašnjele, neuredne ili na drugi način protivno uvjetima natječaja podnijete ponude se **odbacuju**.

Svaki ponuditelj ima pravo tražiti da se u zapisnik unesu njegove primjedbe na rad Povjerenstva tijekom sjednice.

Zapisnik o otvaranju ponuda potpisuju nazočni članovi Povjerenstva, zapisničar i ponuditelji, odnosno njihovi opunomoćenici.

Članak 10.

Nakon završetka otvaranja ponuda Povjerenstvo razmatra i ocjenjuje ponude za zakup zemljišta na javnim površinama, neizgrađenom građevinskom zemljištu i cestovnom zemljištu na nerazvrstanim cestama Općine Stupnik s obzirom na uvjete propisane natječajem, sačinjava zapisnik o ocjeni i usporedbi ponuda za zakup i u istom zapisniku daje se prijedlog Načelniku za odabir najpovoljnije ponude.

Članak 11.

Na temelju zapisnika Povjerenstva iz prethodnog članka ove Odluke, Načelnik u roku od 15 dana od dana zaključenja natječaja donosi odluku o najpovoljnijoj ponudi te se svi ponuditelji izvješćuju u roku od 8 dana od dana donošenja navedene odluke.

Kriterij za odabir najpovoljnijeg ponuditelja u natječaju je **najveći ponuđeni iznos zakupnine** uz ispunjavanje ostalih uvjeta iz natječaja.

Pravo prvenstva kod natječaja u slučaju ponuđenih istih uvjeta imaju osobe **čija ponuda je ranije pristigla** na natječaj.

Početni iznos zakupnine određen je odredbama ove Odluke i isti se objavljuje u natječaju.
Najpovoljnijem ponuđaču za određenu lokaciju izdaje se rješenje o zakupu odnosno korištenju.

Članak 12.

Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu zemljišta na javnim površinama, neizgrađenom građevinskom zemljištu i cestovnom zemljištu na nerazvrstanim cestama Općine Stupnik imaju osobe iz Zakona kojim su uređena prava hrvatskih branitelja iz Domovinskoga rata i članova njihovih obitelji, ukoliko sudjeluju u natječaju i ispunjavaju natječajne uvjete i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Ponuđači koji ostvaruju prava iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, koji su sudjelovali i udovoljili uvjetima iz natječaja dužni su se, u roku od 8 (osam) dana od dana primitka obavijesti o izboru najpovoljnije ponude, izjasniti žele li koristiti pravo

prvenstva sklapanja ugovora o zakupu po uvjetima najpovoljnije ponude.

Ukoliko se ponuđač ne izjasni u roku iz stavka 2. ovog članka smatra se da ne želi koristiti pravo prvenstva na zaključenje ugovora o zakupu.

III. UGOVOR O ZAKUPU

Članak 13.

Nakon što Načelnik po prijedlogu Povjerenstva izvrši izbor najpovoljnijeg ponuditelja s istim se zaključuje ugovor o zakupu zemljišta na javnim površinama, neizgrađenom građevinskom zemljištu i cestovnom zemljištu na nerazvrstanim cestama Općine Stupnik sukladno odredbama ove Odluke.

Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja pojedine lokacije u zakup dostavlja se svim sudionicima javnog natječaja koji su se natjecali za istu lokaciju.

Članak 14.

Ugovor o zakupu obvezno sadrži detaljnu oznaku zemljišta koje se daje u zakup, visinu i način plaćanja zakupnine, vrijeme trajanja zakupa te vrstu djelatnosti koje će se obavljati na zakupljenom zemljištu.

IV. ZAKUPNINA/NAKNADA ZA KORIŠTENJE

Članak 15.

Zakupnina za korištenje zemljišta na javnim površinama, neizgrađenom građevinskom zemljištu i cestovnom zemljištu na nerazvrstanim cestama Općine Stupnik utvrđuje se u godišnjem, mjesečnom ili dnevnom iznosu po m² zakupljenog zemljišta.

Članak 16.

Zakupnine za korištenje zemljišta na javnim površinama, neizgrađenom građevinskom zemljištu i cestovnom zemljištu na nerazvrstanim cestama Općine Stupnik se kategoriziraju prema vrstama djelatnosti što će se obavljati na zakupljenim lokacijama.

Članak 17.

Visina zakupnine za tekuću godinu određuje se u iznosu postignutom na natječaju.

Visinu zakupnine za tekuću godinu kod dodjele lokacije izravnom pogodbom utvrđuje Jedinostveni upravni odjel, u skladu s ovom Odlukom s tim da tako utvrđena visina zakupnine ne može biti niža od početne zakupnine.

Članak 18.

Minimalna visina odnosno početna visina zakupnine odnosno naknade za korištenje zemljišta na javnim površinama, neizgrađenom građevinskom zemljištu i cestovnom zemljištu na nerazvrstanim cestama Općine Stupnik iznosi za:

- Zemljište koje se koristi za otvorena skladišta i slične svrhe 1,50 kn/m² mjesečno
- Zemljište koje se koristi za izgradnju gospodarskih objekata (barake i sl.) 3,00 kn/m² mjesečno
- Zemljište koje se koristi za postavljanje zabavnih sadržaja 3,00 kn/m² dnevno
- Zemljište koje se koristi za deponiranje građevnog materijala 0,25 kn/m² dnevno

- Zemljište koje se koristi za organiziranje javnog parkiranja vozila 0,05 kn/m2 dnevno
- Zemljište koje se koristi za organiziranje prodaje borova 7,00 kn/m2 dnevno
- Zemljište koje se koristi za ugostiteljske i slične djelatnosti 25,00 kn/m2 dnevno
- Zemljište koje se koristi za postavljanje reklamnih panoa za postavljanje reklama 165,00 kn/m2 godišnje
- Zemljište koje se koristi za postavljanje reklama za promidžbu vlastitih proizvoda ili djelatnosti 165,00 kn/m2 godišnje
- Zemljište koje se koristi za prodaju raznih predmeta i usluga 3,00 kn/m2 dnevno
- Prigodna prodaja 10,00 kn/m2 dnevno
- Hladnjak ili automat za prodaju sladoleda, slastica, bezalkoholnih pića i slično 25,00 kn/m2 dnevno
- Pokretne naprave i vozila koja služe za prodaju pekarskih proizvoda 2 kn/m2 dnevno
- Pećnice za pečenje plodina 5,00 kn/m2 dnevno
- Tende, stolovi i stolice, pokretne ograde i druge naprave postavljene ispred ugostiteljskih i drugih objekata 12,00 kn/m2 mjesečno.

Za zakupnine u trajanju od 31 do 60 dana iznos naknade se umanjuje za 30 %, a za duže od 60 dana za 50%.

Minimalna površina zakupa je 1 m².

O lokaciji za postavljanje reklame te visini naknade donosi se rješenje Jedinog upravnog odjela Općine Stupnik.

Kod odobravanja postavljanja reklamnih osvijetljenih panoa, stupova i sl. ako su priključeni na javnu rasvjetu u Ugovoru o zakupu odnosno korištenju zemljišta na javnim površinama, neizgrađenom građevinskom zemljištu i cestovnom zemljištu na nerazvrstanim cestama Općine Stupnik će se definirati obveza plaćanja potrošene električne energije.

Članak 19.

Načelnik može davati lokacije na korištenje izravnom pogodbom na temelju obrazloženog zahtjeva u sljedećim slučajevima:

- kada se održavaju značajnije društveno-političke, odnosno društvene i kulturne manifestacije i to samo u vrijeme održavanja tih manifestacija,
- kada tvrtke ili druge pravne osobe u vrijeme izvođenja investicijskih radova iskažu potrebu za otvorenim skladišnim prostorom,
- kada nastane potreba za povećanjem površine zakupljenog zemljišta na već ranije dodijeljenoj lokaciji,
- kada se radi o davanju lokacije u zakup za postavljanje zabavnih sadržaja (cirkus, luna park i sl.),
- kada se radi o postavljanju štandova, pokretnih naprava prilikom državnih i vjerskih blagdana (za prodaju cvijeća, svijeća, borova, čestitki, raznih ukrasa i druge vrste robe),
- prilikom raznih prezentacija i izložbi u trajanju do 15 dana,
- prilikom postavljanja pokretnih naprava u vremenu do 1 mjesec,
- prilikom postavljanja reklama za promidžbu vlastitih proizvoda ili djelatnosti,
- prilikom postavljanja reklamnih panoa za postavljanje reklama,
- prilikom postavljanja i ugradnje elektroničkih, telefonskih, antenskih i sl. uređaja i opreme,
- prilikom izgradnje i korištenja parkirališta,
- kada pravne i fizičke osobe postavljaju stolove i stolice, pokretne ograde i druge naprave ispred objekata u kojima obavljaju registriranu djelatnost,
- kada se na natječaj ne prijavi dovoljan broj kandidata, a ocijeni se da se na ponovljeni natječaj neće prijaviti više zainteresiranih kandidata.

U slučajevima navedenim u ovom članku zaključuje se ugovor o korištenju zemljišta na javnim površinama, neizgrađenom građevinskom zemljištu odnosno cestovnom zemljištu na nerazvrstanim cestama Općine Stupnik.

Članak 20.

Komunalno redarstvo Općine Stupnik vrši kontrolu korištenja zemljišta na javnim površinama, neizgrađenom građevinskom zemljištu odnosno cestovnom zemljištu na nerazvrstanim cestama Općine Stupnik za danu svrhu.

Kontrolu nadzora plaćanja zakupnine odnosno naknade za korištenje u skladu sa zaključenim ugovorima o zakupu i korištenju zemljišta vrši Jedinствeni upravni odjel Općine Stupnik.

V. VRIJEME ZAKUPA/KORIŠTENJA LOKACIJE

Članak 21.

Vrijeme na koje se daje lokacija u zakup i na korištenje:

- radi postavljanja kioska najduže na pet (5) godina,
- radi postavljanja panoa i reklama najduže tri (3) godine,
- radi postavljanja šatora i pokretnih naprava najduže šest (6) mjeseci,
- radi postavljanja otvorenih skladišta najduže pet (5) godina,
- radi postavljanja elektroničkog svjetlećeg panoa najduže do (5) godina.

Članak 22.

Pravo korištenja lokacije prestaje:

- istekom roka određenog Ugovorom o zakupu odnosno korištenju,
- otkazom ili
- raskidom.

Članak 23.

Prestankom ugovora o zakupu odnosno korištenju zakupoprimac odnosno korisnik je dužan predati zemljište u posjed Općini Stupnik u stanju u kojem je bilo prije davanja u zakup odnosno na korištenje.

U slučaju iz prethodnog stavka zakupoprimac odnosno korisnik je dužan o svom trošku ukloniti i privremeni objekt.

Ukoliko zakupoprimac odnosno korisnik ne ukloni privremeni objekt u roku od 15 dana po isteku Ugovora o zakupu ili korištenju, uklanjanje objekta izvršiti će Općina na teret zakupoprimeca odnosno korisnika.

Članak 24.

Zakupnik odnosno korisnik zemljišta na javnim površinama, neizgrađenom građevinskom zemljištu i cestovnom zemljištu na nerazvrstanim cestama Općine Stupnik, dužan je prilikom zaključivanja ugovora o zakupu odnosno korištenju priložiti instrumente osiguranja plaćanja u dogovoru sa Jedinственим upravnim odjelom.

Naknada za zakup odnosno korištenje plaća se dostavom računa osobno, poštom ili dokazom o uplati elektroničkim putem.

Članak 25.

Na prijedlog Jedinственог upravnog odjela raskinut će se Ugovor o zakupu odnosno korištenju i izvršiti uklanjanje privremenog objekta bez prava zakupoprimeca odnosno korisnika na bilo kakvu naknadu i prije njegova isteka, i to iz sljedećih razloga:

- ako zakupoprimac/korisnik koristi lokaciju za djelatnost protivno Ugovoru,
- ako zakupoprimac/korisnik koristi lokaciju na način da ometa rad drugim osobama ili ako ne

- udovoljava sanitarno – higijenskim i drugim uvjetima propisanim za djelatnost koju obavlja,
- ako zakupoprimac/korisnik ne plati zakupninu odnosno naknadu za korištenje u roku od mjesec dana od dospijea,
- ako zakupoprimac/korisnik ne izvrši u roku utvrđenim rješenjem radove potrebne za održavanje lokacije,
- ako zakupoprimac/korisnik prestane obavljati dozvoljenu djelatnost duže od dva mjeseca,
- ako privremeni objekt treba ukloniti zbog realizacije prostornog plana,
- ako zakupoprimac/korisnik ne zamjeni dotrajali objekt.

VI. URBANISTIČKO – TEHNIČKI UVJETI

Članak 26.

Estetski izgled, tip, boju i dimenziju kioska i pokretnih naprava određuje Jedinostveni upravni odjel.

Sve postojeće kioske i pokretne naprave koje izgledom, bojom i dimenzijama odstupaju od uvjeta iz prethodnog stavka kao i oni koji su predviđeni za uklanjanje korisnici su dužni uskladiti i prilagoditi uvjetima u roku koji će Jedinostveni upravni odjel odrediti za svaki od spornih kioska.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 27.

Zakupnina odnosno naknada za korištenje uplaćuje se na žiro račun proračuna Općine Stupnik na temelju ispostavljenih računa Jedinostvenog upravnog odjela.

Članak 28.

Na ovu Odluku odgovarajuće se primjenjuju i odredbe Odluke o komunalnom redu na području Općine Stupnik.

Članak 29.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o korištenju javnih površina i cestovnog zemljišta i obavljanju pratećih djelatnosti na nerazvrstanim cestama Općine Stupnik i mjerilima za izračun naknade (Glasnik Zagrebačke županije br.12/08) i Odluka o prvim izmjenama Odluke o korištenju javnih površina i cestovnog zemljišta i obavljanju pratećih djelatnosti na nerazvrstanim cestama Općine Stupnik i mjerilima za izračun naknade (Glasnik Zagrebačke županije br.42/18) .

Članak 30.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Glasniku" Zagrebačke županije.

KLASA: 021-01/20-01/3

URBROJ:238/28-1-20-3

Stupnik, 07.05.2020.

Općinsko vijeće

Predsjednik:

Nenad Maljković, dipl.oec.

