

**REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
G R A D Z A D A R**

Gradonačelnik

**KLASA: 363-01/17-01/574
URBROJ: 2198/01-2-21-10
Zadar, 22. veljače 2021.**

- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA -

PREDMET: **Prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu javnih površina**

**NADLEŽNOST
ZA DONOŠENJE:** **GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

PRAVNI TEMELJ: **- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, članak 35.**
(„Narodne novine“ br.: 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, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst i 94/17 ispravak pročišćenog teksta)
-Statut Grada Zadra - članak 27.
(„Glasnik Grada Zadra“ , broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14,2/15-pročišćeni tekst, 3/18, 7/18-pročišćeni tekst, 15/19 i 2/20)

PREDLAGATELJ: **Gradonačelnik**

IZVJESTITELJ: **Pročelnik Tomislav Korona, dipl.iur.**

MATERIJAL IZRADIO: **UO za gospodarenje gradskom imovinom**

O b r a z l o ž e n j e

Na snazi je Odluka o zakupu javnih površina („Glasnik Grada Zadra“ br. 15/17) koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Zadra dana 18. prosinca 2017. godine.

Primjenom Odluke o zakupu javnih površina uočena je potreba dodatnog reguliranja zakupa javnih površina te se predlažu manje izmjene i dopune koje se odnose na jednostavnije i preciznije primjenjivanje pojedinih odredaba.

U članku 19. Odluke o zakupu javnih površina potrebno je dodati novu alineju da zakupci javnih površina za postavu rotora trebaju dostaviti dokaz o obavljanju trgovine na malo u specijaliziranim prodavaonicama –suvenirnicama.

Radi lakše kontrole zauzimanja javne površine u članku 24. dodaje se novi stavak kojim se zakupci zadužuju skicu koja je sastavni dio ugovora o zakupu istaknuti na vidljivo mjesto poslovnog prostora.

U odnosu na dosadašnji način plaćanja zakupnine javnih površina zakupcima se želi olakšati poslovanje, izmjenom članka 26. koji utvrđuje plaćanje zakupa javnih površina.

U stavcima 2., 3. i 4., utvrđeno je da zakupci javnih površina za postavu ugostiteljskih stolova i sjedalica, zakupninu plaćaju unaprijed i to: 20% iznosa ukupne zakupnine prije zaključivanja ugovora za razdoblje od 12 mjeseci i 2 godine, 30% iznosa ukupne zakupnine prije zaključivanja ugovora za razdoblje od 7 mjeseci i 20 % iznosa ukupne zakupnine prije zaključivanja zakupcima javnih površina za postavu naprava za prodaju kokica i balona.

Kako bi zakupce rasteretili plaćanja unaprijed 20% odnosno 30% od iznosa ukupne zakupnine, izmjenom je potrebno utvrditi plaćanje na mjesečnoj razini, tako da zakupninu plaćaju mjesečno do 5. u mjesecu za tekući mjesec, bez obveze plaćanja navedenih postotaka unaprijed.

Stavcima 6. i 7. zakupcima za postavu ugostiteljskih stolova i sjedalica, ukoliko ugovore zaključuju na 12 i više mjeseci, odobrava se plaćanje zakupa unaprijed te umanjenje unaprijed plaćenog zakupa za 5 % od ugovorenog iznosa. Zbog jasnijeg primjenjivanja navedenih stavaka dodaje se odredba kojom su zakupci dužni uplatu zakupa izvršiti i ugovor zaključiti prije početka roka trajanja ugovora.

Izmjenom članka 26. potrebno je izmijeniti i dopuniti članak 27. koji se dopunjava na način da se instrument osiguranja plaćanja osim na iznos zakupnine koji ostane nakon uplate dijela zakupnine primjenjuje i na zakupce koji zakupninu plaćaju u mjesečnim ratama na ukupni iznos zakupnine za ugovoreno razdoblje.

Člankom 28. su utvrđene pravne i fizičke osobe koje Gradonačelnik može osloboditi plaćanja korištenja javnom površinom i u kojim uvjetima.

Radi usklađenosti sa Zakonom o financiranju političkih aktivnosti i izborne promidžbe, a sukladno članku 22. stavku 1. Zakona, treba brisati „političke skupove“.

U praksi se primjenjivalo da su se po istom članku rješavali i zahtjevi vjerskih ustanova, te su isti dodani, dok se za „prikupljanje potpisa“, dodaje i definira samo za raspisivanje i provedbu referenduma.

Članke 35. i 39. potrebno je mijenjati iz razloga što bi sa svakom izmjenom Odluke o komunalnom, trebala mijenjati i Odluka o zakupu javnih površina, te se izmjenom navodi „sukladno važećoj Odluci“, bez broja Glasnika Grada Zadra u kojoj je Odluka o komunalnom redu objavljena.

Slijedom navedenoga dostavlja se Gradskom vijeću - Prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu javnih površina - na razmatranje i odlučivanje.

GRADONAČELNIK
Branko Dukić, v.r.

Temeljem članka 35. 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, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst i 94/17 ispravak pročišćenog teksta) i članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“ br. 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15-pročišćeni tekst, 3/18,7/18-pročišćeni tekst, 15/19 i 2/20), **Gradsko vijeće Grada Zadra, na ___ . sjednici, održanoj dana _____ 2021. godine, d o n o s i**

ODLUKU
o izmjenama i dopunama
Odluke o zakupu javnih površina

Članak 1.

U Odluci o zakupu javnih površina („Glasnik Grada Zadra“ broj 15/17), u članku 19. stavku 1. iza podstavka 9. dodaje se podstavak 10. koji glasi:

„Dokaz o obavljanju djelatnosti trgovine na malo u specijaliziranim prodavaonicama – suvenirnicama, a zakupci poslovnih prostora u vlasništvu Grada Zadra preslik ugovora o zakupu poslovnog prostora, kojim se dozvoljava koristiti prostor za suvenirnicu.

Dosadašnji podstavci 10.,11. i 12. postaju podstavci 11., 12. i 13.

Ispred stavka 2. briše se oznaka „●“

Članak 2.

U članku 24. iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

Zakupnik je obavezan označenu skicu dozvoljene javne površine koja je sastavni dio ugovora o zakupu postaviti na vidljivom mjestu unutarnje strane staklenog dijela poslovnog prostora ili drugom vidljivom mjestu.

Članak 3.

Članak 26. mijenja se i glasi:

„Zakupnik je za zakup javne površine obavezan zakupodavcu plaćati zakupninu.

Zakupnici javne površine koji zaključuju ugovore o zakupu za postavu stolova, sjedalica i klupa ispred ugostiteljskih objekata na rok trajanja od 7, 12 i više mjeseci zakupninu plaćaju unaprijed mjesečno do 5-og u mjesecu za tekući mjesec.

Zakupnici javne površine na području otoka, koji zaključuju ugovore o zakupu za postavu stolova, sjedalica i klupa ispred ugostiteljskih objekata, na rok trajanja od 4 mjeseca zakupninu plaćaju unaprijed za cijelo razdoblje.

Svi zakupnici javne površine za postavu stolova, sjedalica i klupa ispred ugostiteljskih objekata zakupninu mogu platiti unaprijed za cijelo ugovoreno razdoblje, ukoliko izvrše uplatu zakupa i ugovor zaključe prije početka roka trajanja ugovora.

Zakupnici javne površine za postavu stolova, sjedalica i klupa ispred ugostiteljskih objekata koji zaključuju ugovore o zakupu za 12 (dvanaest) i više mjeseci, a zakupninu žele platiti unaprijed, iznos zakupnine umanjit će im se 5 % od ugovorenog iznosa, ukoliko uplatu zakupa izvrše i ugovor zaključe prije početka roka trajanja ugovora, odnosno prije 1. siječnja naredne godine.

Zakupnici javne površine koji zaključuju ugovore za postavu štandova za ljetnu prodaju (suvenira, razglednica, eteričnih ulja i ručnih radova), zakupninu plaćaju na način da 30 % iznosa zakupnine plaćaju prije sklapanja ugovora o zakupu, a ostatak u dvije jednake rate s dospijanjem 1. srpnja i 1. kolovoza tekuće godine.

Ostali zakupnici javne površine koji zaključuju ugovore o zakupu na rok trajanja 12 i više mjeseci, zakupninu plaćaju unaprijed mjesečno do 5-og u mjesecu za tekući mjesec.

Svi ostali zakupnici koji zaključuju ugovore o zakupu na rok trajanja kraće od 12 mjeseci, zakupninu plaćaju unaprijed za cijelo razdoblje“.

Članak 4.

Članak 27. mijenja se i glasi:

„Zakupnici koji zakupninu plaćaju u mjesečnim ratama dužni su dostaviti zakupodavcu instrument osiguranja plaćanja (bjanko zadužnicu) ispunjenu i ovjerenu kod javnog bilježnika, na iznos zakupnine koji ostane nakon uplate dijela ili na ukupni iznos zakupnine za cijelo ugovoreno razdoblje“.

Članak 5.

Članak 28. mijenja se i glasi:

„Gradonačelnik može odobriti oslobađanje od plaćanja zakupnine kad se javnom površinom koriste pravne osobe kojima je osnivač Grad Zadar, udruge proizašle iz Domovinskog rata, državne i međunarodne humanitarne udruge i ustanove koje skrbe o odgoju i zaštiti djece, mladeži, invalida i starijih osoba, i to za manifestacije humanitarnog i sličnog karaktera, vjerske ustanove i prikupljanje potpisa za raspisivanje i provedbu referenduma.

Od plaćanja zakupnine mogu se osloboditi i druge pravne i fizičke osobe za događanja od iznimne važnosti za Grad Zadar“.

Članak 6.

Članak 35. mijenja se i glasi:

„Javne površine i objekte koji se na njoj nalaze zakupnik je obvezan održavati u uzornom redu i čistoći, ne narušavajući njihov izgled i namjenu, a sve sukladno odredbama važeće Odluke o komunalnom redu“.

Članak 7.

Članak 39. mijenja se i glasi:

„Nadzor provedbe Odluke o zakupu javnih površina obavlja komunalni redar sukladno važećoj Odluci o komunalnom redu Grada Zadra“.

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Glasniku Grada Zadra“.

KLASA: 363-01/17-01/574
URBROJ: 2198/01-1-21-
Zadar, _____ 2021. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić, dr.med.

OBRAZAC IZVJEŠTAJA O PROVEDENOM SAVJETOVANJU

IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU		
Naslov dokumenta	Nacrt prijedloga odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu javnih površinama	
Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje	Grad Zadar UO za gospodarenje gradskom imovinom	
Svrha dokumenta	Izješćivanje o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću o Nacrtu prijedloga odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu javnih površinama	
Datum dokumenta	19. siječnja 2021. godine	
Verzija dokumenta	I.	
Vrsta dokumenta	Izješće	
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti bili uključeni u postupak izrade odnosno u rad stručne radne skupine za izradu nacrtu?	/	
Je li nacrt bio objavljen na internetskim stranicama ili na drugi odgovarajući način?	ne	Internetska stranica Vlade
	da www.grad-zadar.hr	Internetska stranica tijela nadležnog za izradu nacrtu
	ne	Druge internetske stranice
Ako jest, kada je nacrt objavljen, na kojoj internetskoj stranici i koliko je vremena ostavljeno za savjetovanje? Ako nije, zašto?	Internetsko savjetovanje sa zainteresiranom javnošću trajalo je u razdoblju od 11. prosinca 2020. godine do 11. siječnja 2021. godine na internetskoj stranici Grada Zadra www.grad-zadar.hr .	
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti dostavili svoja očitovanja?	/	
ANALIZA DOSTAVLJENIH PRIMJEDBI Primjedbe koje su prihvaćene Primjedbe koje nisu prihvaćene i obrazloženje razloga neprihvatanja	Nije zaprimljena niti jedna primjedba	
Troškovi provedenog savjetovanja	Provedba javnog savjetovanja nije iziskivala dodatne financijske troškove	

PROČELNIK

Tomislav Korona, dipl. iur.



TEKST ODREDBI ODLUKE O ZAKUPU JAVNIH POVRŠINA

KOJE SE PREDLAŽE IZMIJENITI:

Članak 19.

Radi davanja javne površine u zakup neposrednom dodjelom, zainteresirane pravne ili fizičke osobe moraju uputiti pismeni zahtjev 15 dana prije zauzimanja javne površine, koji sadržava:

- podatke o podnositelju zahtjeva,
- opis, to jest oznaku javne površine za koju se upućuje zahtjev,
- namjenu, to jest djelatnost,
- vrijeme korištenja javnom površinom, te priložiti:
 - preslik katastarskog plana s naznačenom lokacijom,
 - grafički prikaz oblika i veličine ugostiteljske terase,
 - po potrebi zemljišno-knjižni izvadak za predmetnu površinu,
 - fotografiju objekta ili opreme koji se na javnoj površini namjerava postaviti,
 - dokaz o pravu o obavljanju ugostiteljske djelatnosti,
 - original ili ovjerenu presliku Izvatka iz sudskog registra za pravnu osobu, odnosno original ili ovjerenu presliku Izvatka iz obrtnog registra za fizičku osobu, ne stariji od 30 (trideset dana),
 - dokaz o vlasništvu ili korištenju poslovnog prostora za namjenu ugostiteljskih stolova i sjedalica,
 - montažnih objekata za uređenje gradilišta, po potrebi u skladu s posebnim rješenjem Odsjeka za promet (prometna suglasnost), a po potrebi uz suglasnost policijske uprave, ako se radovi izvode uz prometnicu npr. na nogostupima ili prostoru predviđenom za parkiranje.
- Iznimno ako se neposrednom dodjelom daju javne površine za prodaju umjetničkih slika, vlastoručno izrađenih predmeta, nakita i rukotvorina, umjesto izvotka iz obrtnog registra dužna je dostaviti potvrdu o završenoj likovnoj akademiji ili potvrdu o članstvu u HZSU-u, HDLU-u, ULIPUD-u ili drugim likovnim udruženjima, te osobe koje portretiraju dužni su dostaviti diplomu o završenoj likovnoj umjetnosti, ili potvrdu o članstvu likovnih udruženja, te preslik osobne iskaznice ili putovnice.

Članak 24.

Zakupnik je obvezan imati uza se ugovor o zakupu predmetne javne površine za sve vrijeme korištenja javnom površinom, pa ga je obvezan pokazati komunalnom redaru na njegov zahtjev.

Članak 26.

Zakupnik je za zakup javne površine obvezan zakupodavcu plaćati zakupninu.

Zakupnici javne površine koji imaju zaključene ugovore o zakupu na rok trajanja od 12 mjeseci (za postavu stolova, sjedalica i klupa ispred ugostiteljskih objekata i postavu naprava za prodaju kokica i balona), zakupninu plaćaju na način da 20 % iznosa zakupnine plaćaju prije sklapanja ugovora o zakupu, a ostatak iznosa zakupnine plaćaju mjesečno do 5. u mjesecu za tekući mjesec.

Zakupnici javne površine koji imaju zaključene ugovore o zakupu za postavu stolova, sjedalica i klupa ispred ugostiteljskih objekata na razdoblje od 2 (dvije) godine, za prvu godinu zakupninu plaćaju na način da 20 % iznosa godišnje zakupnine plaćaju prije sklapanja ugovora o zakupu, a ostatak iznosa zakupnine plaćaju mjesečno do 5. u mjesecu za tekući mjesec, a za drugu godinu, 30 dana prije isteka prve godine, moraju platiti 20 % iznosa godišnje zakupnine, a ostatak iznosa zakupnine plaćaju mjesečno do 5. u mjesecu za tekući mjesec.

Zakupnici javne površine koji imaju zaključene ugovore o zakupu za postavu stolova, sjedalica i klupa ispred ugostiteljskih objekata, na rok trajanja od 7 mjeseci, zakupninu plaćaju na način da 30 % iznosa zakupnine plaćaju prije sklapanja ugovora o zakupu, a ostatak iznosa zakupnine plaćaju najkasnije 2 (dva) mjeseca prije isteka ugovora.

Zakupnici javne površine na području otoka, koji imaju zaključene ugovore o zakupu za postavu stolova, sjedalica i klupa ispred ugostiteljskih objekata, na rok trajanja od 4 mjeseca zakupninu plaćaju unaprijed za cijelo razdoblje.

Svi zakupnici javne površine za postavu stolova, sjedalica i klupa ispred ugostiteljskih objekata zakupninu mogu platiti unaprijed za cijelo ugovoreno razdoblje.

Zakupnici javne površine za postavu stolova, sjedalica i klupa ispred ugostiteljskih objekata koji zaključuju ugovore o zakupu za 12 (dvanaest) i više mjeseci, a zakupninu žele platiti unaprijed, iznos zakupnine umanjit će im se 5 % od ugovorenog iznosa.

Zakupnici javne površine koji imaju zaključene ugovore za postavu štandova za ljetnu prodaju (suvenira, razglednica, eteričnih ulja i ručnih radova), zakupninu plaćaju na način da 30 % iznosa zakupnine plaćaju prije sklapanja ugovora o zakupu, a ostatak u dvije jednake rate s dospeljem 1. srpnja i 1. kolovoza tekuće godine.

Zakupnici javne površine koji imaju zaključene ugovore o zakupu na rok trajanja više od 12 mjeseci, zakupninu plaćaju mjesečno do 5. u mjesecu za tekući mjesec.

Svi ostali zakupnici koji imaju zaključene ugovore o zakupu na rok od 12 mjeseci i kraće, zakupninu plaćaju unaprijed za cijelo razdoblje.

Članak 27.

Zakupnik je dužan dostaviti zakupodavcu instrument osiguranja plaćanja (bjanko zadužnicu) ispunjenu i ovjerenu kod javnog bilježnika na iznos zakupnine koji ostane nakon uplate dijela zakupnine iz prethodnog članka.

Članak 28.

Gradonačelnik može odobriti oslobađanje od plaćanja zakupnine kad se javnom površinom koriste pravne osobe kojima je osnivač Grad Zadar, udruge proizašle iz Domovinskog rata, državne i međunarodne humanitarne udruge i ustanove koje skrbe o odgoju i zaštiti djece, mladeži, invalida i starijih osoba, i to za manifestacije humanitarnog i sličnog karaktera, političke skupove i prikupljanje potpisa.

Od plaćanja zakupnine mogu se osloboditi i druge pravne i fizičke osobe za događanja od iznimne važnosti za Grad Zadar.

Članak 35.

Javne površine i objekte koji se na njoj nalaze zakupnik je obvezan održavati u uzornom redu i čistoći, ne narušavajući njihov izgled i namjenu, a sve sukladno odredbama Odluke o komunalnom redu („Glasnik Grada Zadra“ br. 3/08 i 13/09).

Članak 39.

Nadzor provedbe ove Odluke obavlja komunalni redar sukladno Odluci o komunalnom redu Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“ br. 3/08 i 13/09)