



**REPUBLIKA HRVATSKA  
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA  
GRAD BJELOVAR  
GRADONAČELNIK**

**KLASA:** 363-05/19-01/04  
**URBROJ:** 2103/01-02-19-5  
Bjelovar, 11. ožujka 2019.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA BJELOVARA**

**PREDMET:** Utvrđivanje Prijedloga odluke o davanju u zakup javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta za postavljanje kioska

Gradonačelnik Grada Bjelovara razmatrao je Nacrt odluke o davanju u zakup javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta za postavljanje kioska i u povodu toga donio sljedeći

**ZAKLJUČAK**

Utvrđuje se Prijedlog odluke o davanju u zakup javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta za postavljanje kioska kao u tekstu Nacrta i upućuje Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.

Izjaviteljica po predmetnom Prijedlogu na sjednici Gradskog vijeća bit će pročelnica Upravnog odjela za gospodarstvo Sonja Novak.

**GRADONAČELNIK**

Dario Hrebak



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD BJELOVAR**  
**Upravni odjel za gospodarstvo**

KLASA:363-05/19-01/04  
URBROJ: 2103/01-05-19-4  
U Bjelovaru, 04. ožujka 2019.

**GRAD BJELOVAR**  
**GRADONAČELNIK**  
- ovdje -

**Predmet:** Nacrt Odluke o davanju u zakup javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta za postavljanje kioska

U prilogu dopisa dostavljamo Vam Nacrt Odluke o davanju u zakup javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta za postavljanje kioska s obrazloženjem te Vas molimo da utvrdite Prijedlog kao u tekstu Nacrta te uputite Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.

**Pripremio:**

**Savjetnik za poslove  
gospodarenja nekretninama**  
Tigran Drljača, dipl. iur.

**PROČELNICA**

Sonja Novak, dr. vet. med.



**REPUBLIKA HRVATSKA  
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA  
GRAD BJELOVAR  
GRADSKO VIJEĆE**

**- Nacrt -**

Na temelju članka 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, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14) i članka 31. stavka 1. točke 19. Statuta Grada Bjelovara („Službeni glasnik Grada Bjelovara“, broj 2/13 i 1/18), Gradsko vijeće Grada Bjelovara Gradsko vijeće Grada Bjelovara na \_\_\_\_\_. sjednici, održanoj \_\_\_\_ 2019., donijelo je,

**O D L U K U**

**O DAVANJU U ZAKUP JAVNIH POVRŠINA I NEIZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG  
ZEMLJIŠTA ZA POSTAVLJANJE KIOSKA**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom se Odlukom uređuju uvjeti i postupak za davanje u zakup javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Bjelovara za postavljanje kioska, kriteriji za određivanje zakupnine te uvjeti za njihovo postavljanje.

**Članak 2.**

Kiosk, u smislu ove Odluke, smatra se tipski objekt lagane konstrukcije proizveden od ovlaštenog proizvođača, veličine do 15 m<sup>2</sup>, koji se može u cijelosti ili u dijelovima prenositi i postavljati, a služi za obavljanje gospodarske djelatnosti.

**Članak 3.**

Kiosk se ne smije postaviti bez rješenja na temelju članka 77. Zakona o gradnji („Službeni glasnik“ broj 153/13 i 20/17) ili tehničke ocjene sukladno posebnom zakonu.

#### **Članak 4.**

Lokacije za postavljanje kioska koje se daju u zakup, utvrđuju se Planom rasporeda kioska na području grada Bjelovara kojeg donosi Gradonačelnik.

Lokacije za postavljanje kioska daju se u zakup na vrijeme od 5 (pet) godina, računajući od dana zaključivanja ugovora o zakupu.

## **II. POSTUPAK ZA DAVANJE U ZAKUP**

#### **Članak 5.**

Lokacije za postavljanje kioska, na javnim površinama, odnosno neizgrađenom građevinskom zemljištu daju se u zakup putem Javnog natječaja (u nastavku teksta: Natječaj).

#### **Članak 6.**

Natječaj provodi Povjerenstvo za provedbu natječaja (u nastavku teksta: Povjerenstvo) sastavljeno od predsjednika, dva člana i njihovih zamjenika.

Povjerenstvo imenuje Gradonačelnik na razdoblje od 4 (četiri) godine i za svoj rad odgovara Gradonačelniku.

Stručne i administrativne poslove za Povjerenstvo obavlja Upravni odjel za gospodarstvo.

#### **Članak 7.**

Natječaj se objavljuje u javnom glasilu i na web stranici Grada Bjelovara.

Tekst Natječaja mora sadržavati:

1. oznaku lokacije za postavljanje kioska (adresa, broj katastarske čestice);
2. namjenu djelatnosti koja se u kiosku može obavljati;
3. površina i izgled kioska;
4. početni iznos zakupnine po m<sup>2</sup>;
5. vrijeme trajanja zakupa;
6. način, mjesto i rok podnošenja pisanih ponuda;

7. visina jamčevine i rok za njenu uplatu;
  8. isprave koje je potrebno priložiti uz ponudu;
  9. vrijeme i mjesto otvaranja pisanih ponuda;
  10. uvjete za odabir najpovoljnije ponude;
  11. odredbu o pravu prvozakupa;
  12. odredbu da zakupodavac zadržava pravo da ne izabere nijednu ponudu;
  13. odredbu da na natječaju ne može sudjelovati ponuditelj koji:
    - ne ispunjava ili nije ispunjavao obveze iz ugovora sklopljenog temeljem odredbi ove Odluke;
    - koji ima nepodmiren dug prema Republici Hrvatskoj i Gradu Bjelovaru po bilo kojoj osnovi;
- Tekst natječaja može sadržavati i druge uvjete koji su u konkretnom slučaju važni za provođenje postupka.

### **Članak 8.**

Uz pisanu ponudu ponuditelji su dužni priložiti:

- dokaz o registraciji za obavljanje predmetne djelatnosti (izvod iz sudskog registra ili obrtnica);
- potvrde o plaćenom porezu i doprinosu za sve zaposlene (ne starije od 30 dana);
- potvrdu Upravnog odjela za financije i javne prihode Grada Bjelovara o plaćenim svim obvezama prema Gradu Bjelovaru (ne stariju od 30 dana);
- potvrdu o stanju poreznog duga nadležne porezne uprave Ministarstva financija (ne stariju od 30 dana);
- uvjerenje o nekažnjavanju direktora pravne osobe, odnosno obrtnika;
- visinu ponuđene zakupnine;
- dokaz o uplati jamčevine;
- izjavu o prihvaćanju svih uvjeta natječaja;
- ostalu dokumentaciju koju je ponuditelj obavezan podnijeti sukladno uvjetima Natječaja.

### **Članak 9.**

Pravo sudjelovanja na Natječaju imaju pravne i fizičke osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koje su registrirane za obavljanje djelatnosti koja će se obavljati u kiosku na predmetnoj lokaciji.

Pravo prvozakupa imaju dosadašnji zakupci predmetne lokacije ako prihvate najvišu ponuđenu cijenu za tu lokaciju.

### **Članak 10.**

Ponude se podnose Povjerenstvu za provedbu natječaja, Trg Eugena Kvaternika 2, Bjelovar, u zatvorenim omotnicama, u pisarnici Grada Bjelovara ili poštom preporučeno, u roku od 8 dana od dana objave Natječaja.

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

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

### **Članak 11.**

Povjerenstvo će provesti otvaranje pristiglih ponuda na sjednici kojoj mogu prisustvovati ponuditelji.

Na javnom otvaranju ponuda vodi se zapisnik u kojem se utvrđuju osnovni podaci o svim pristiglim ponudama: ponuđač, vrijeme pristigle ponude, namjena, prilozi, visina ponuđene mjesečne zakupnine i ostala tražena dokumentacija.

Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

### **Članak 12.**

Na temelju pristiglih ponuda, Povjerenstvo utvrđuje listu ponuđača koji ispunjavaju uvjete natječaja s prijedlogom najpovoljnijeg ponuđača koji je ponudio najviši iznos zakupnine.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Gradonačelnik, na prijedlog Povjerenstva.

Gradonačelnik zadržava pravo da po provedenom natječajnom postupku ne izabere najpovoljniju ponudu uz pisano obrazloženje svim ponuđačima.

Gradonačelnik zadržava pravo na poništenje natječaja te pri tom Grad Bjelovar ne snosi nikakvu odgovornost prema natjecateljima kao ni troškove sudjelovanja natjecatelja u natječaju.

### **Članak 13.**

Obavijest o izboru najpovoljnije ponude dostavlja se svim ponuđačima u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke Gradonačelnika.

Ponuditelji mogu izvršiti uvid u zapisnik Povjerenstva te staviti prigovor na zapisnik i odluku Gradonačelnika u roku od 8 dana od dana primitka odluke o najpovoljnijem ponuditelju.

Odluka Gradonačelnika po prigovoru dostavlja se svim ponuđačima.

U obavijesti o izboru najpovoljnije ponude koja se dostavlja svim ponuđačima, navodi se i iznos zakupnine koji je najpovoljniji ponuđač ponudio.

U roku iz stavka 1. ovog članka vraća se i jamčevina koju je uplatio ponuđač koji nije uspio na javnom natječaju.

### **III. UGOVOR O ZAKUPU**

#### **Članak 14.**

Ugovor o zakupu u ime Grada Bjelovara sklapa Gradonačelnik u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg natjecatelja.

Ako izabrani najpovoljniji natjecatelj ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu u roku iz stavka 1. ovog članka, gubi pravo na povrat jamčevine, a Povjerenstvo predlaže Gradonačelniku sljedećeg najpovoljnijeg natjecatelja.

Ugovor o zakupu sklapa se u pisanom obliku i mora biti potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

#### **Članak 15.**

Ugovor o zakupu mora sadržavati sljedeće odredbe:

1. naznaku ugovornih strana;
2. naziv lokacije, površinu i namjenu;
3. rok na koji se ugovor zaključuje;
4. iznos zakupnine i rok plaćanja;
5. odredbu o ovršnosti;
6. odredbe o prestanku ugovora, obvezi uklanjanja kioska i dovođenja lokacije u prvobitno stanje;
7. odredbe o otkazu i otkaznim rokovima;
8. mjesto i datum sklapanja ugovora te potpis ugovornih strana;

#### **Članak 16.**

Ugovor o zakupu prestaje:

1. istekom roka utvrđenog ugovorom;
2. otkazom, odnosno raskidom;
3. na temelju konačnog rješenja nadležnog upravnog tijela o uklanjanju kioska s javne površine;
4. prestankom pravne, odnosno smrću fizičke osobe;
5. u ostalim slučajevima utvrđenim zakonom.

## **Članak 17.**

Grad može otkazati ugovor o zakupu i prije isteka roka zakupa ako i nakon pisane opomene zakupnik:

1. ne postavi kiosk u roku utvrđenom ugovorom;
2. ne obavlja dopuštenu djelatnost na dodijeljenoj lokaciji;
3. ne plati ugovorenu zakupninu u rokovima i/ili iznosu utvrđenom ugovorom;
4. ne pridržava se odredbi ugovora o zakupu.

Grad može otkazati ugovor o zakupu i u slučajevima privođenja zemljišta drugoj namjeni ili uređivanja zemljišta.

Ako Grad otkaže ugovor o zakupu iz razloga navedenih u stavku 2. ovog članka, Zakupnik nema pravo tražiti zamjensku lokaciju niti naknadu štete.

## **Članak 18.**

Grad će zakupniku koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu, najkasnije 60 (šezdeset dana) prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu.

Ako zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 1. ovog članka u roku 30 (trideset) dana, Grad će raspisati novi Natječaj.

## **Članak 19.**

Nakon prestanka zakupa javne površine, odnosno neizgrađenoga građevinskog zemljišta, zakupnik je dužan u roku od 8 dana ukloniti kiosk o svom trošku, a javnu površinu, odnosno neizgrađeno građevinsko zemljište, dovesti u prvobitno stanje te predati u posjed Gradu Bjelovaru slobodne od osoba i stvari.

## **Članak 20.**

Zakupnik ne može dodijeljenu lokaciju za postavu kioska dati u podzakup i/ili prepustiti lokaciju na korištenje drugoj osobi.

U slučaju nastupa okolnosti iz stavka 1. ovog članka, pored otkaza ugovora o zakupu, Grad ima pravo i na naknadu štete.

## **IV. ZAKUPNINA**

### **Članak 21.**

Zakupnina za korištenje javne površine, neizgrađenog građevinskog zemljišta određuje se po m<sup>2</sup> zauzete površine.



## **Članak 22.**

Visina zakupnine za lokaciju koja se daje u zakup putem natječaja utvrđuje se u tom postupku, s time da početna najmanja zakupnina po m<sup>2</sup> ne može biti niža od početnog iznosa zakupnine utvrđene u stavku 2. ovog članka.

Ovisno o zoni i namjeni, utvrđuje se visina zakupnine, kako slijedi:

- u prvoj zoni 60,00 kuna/m<sup>2</sup> mjesečno;
- u drugoj zoni 30,00 kuna/m<sup>2</sup> mjesečno.

## **Članak 23.**

Zakupnina se plaća mjesečno, najkasnije do 15. u mjesecu za tekući mjesec.

## **Članak 24.**

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o davanju u zakup javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta za postavu kioska („Službeni glasnik grada Bjelovara“ broj 2/09).

## **Članak 25.**

Ova Odluka stupa na snagu prvi dan nakon objave u „Službenom glasniku Grada Bjelovara“.

KLASA: 363-05/19-01/4  
URBROJ: 2103/01-02-19-1  
Bjelovar,.....2019.

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA**  
Ante Topalović, univ.bacc.oec.

## Obrazloženje

Odlukom o davanju u zakup javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta za postavljanje kioska ("Službeni glasnik Grada Bjelovara" broj 2/09), (u daljnjem tekstu: važeća Odluka) uređeni su uvjeti i postupak za davanje u zakup javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta.

Važeću Odluku donijelo je Gradsko vijeće Grada Bjelovara temeljem članka 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, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14).

Važeću Odluku potrebno je uskladiti kako sa propisima kojima se uređuje gradnja, tako i sa primjenom odnosno situacijama koje su se pojavile u praksi, a to se posebno odnosi na postupak reguliranja zakupa nekretnina, utvrđivanje naknada za zakup kao i namjene i veličine kioska.

U navedenom nacrtu Odluke se pravno preciznije i nomotehnički čišće regulira način, postupak i uvjeti pod kojima Grad Bjelovar daje u zakup javne površine i neizgrađeno građevinsko zemljište za postavljanje kioska.

Provedeno je Savjetovanje sa zainteresiranom javnošću od 1. veljače 2019. do 02. ožujka 2019. Nije bilo ni primjedbi ni prijedloga.

Slijedom iznijetoga, dostavljamo Vam **Nacrt Odluke o davanju u zakup javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta za postavljanje kioska** te predlažemo da utvrdite Prijedlog iste i uputite ga Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje Odluke.

**Pripremio:**

**Savjetnik za poslove  
gospodarenja nekretninama**  
Tigran Drljača, dipl. iur.

**PROČELNICA**

Sonja Novak, dr. vet. med.

**IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU S  
JAVNOŠĆU O NACRTU ODLUKE O DAVANJU U ZAKUP JAVNIH POVRŠINA I  
NEIZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA ZA POSTAVLJANJE  
KIOSKA**

Naslov dokumenta	Izvješće o provedenom savjetovanju o Nacrtu odluke o davanju u zakup javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta za postavljanje kioska	
Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje	Upravni odjel za gospodarstvo	
Svrha dokumenta	Izvješćivanje o provedenom savjetovanju s javnošću o Nacrtu odluke o davanju u zakup javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta za postavljanje kioska	
Datum dokumenta	04. ožujka 2019. godine	
Verzija dokumenta	1.	
Vrsta dokumenta	Izvješće	
Naziv nacrtu akta	Nacrt odluke o davanju u zakup javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta za postavljanje kioska	
Jedinstvena oznaka iz Plana savjetovanja s javnošću Grada Bjelovara za 2019. godinu	Redni broj 10 u Planu savjetovanja s javnošću Grada Bjelovara za 2019. godinu	
Naziv tijela nadležnog za izradu nacrtu	Upravni odjel za gospodarstvo	
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? Ako jest, kada je nacrt objavljen, na kojoj internetskoj stranici i koliko je vremena ostavljeno za savjetovanje? Ako nije, zašto?	Da	<a href="http://www.bjelovar.hr">www.bjelovar.hr</a>
		Nacrt je objavljen dana 01. 02. 2019. godine na internetskoj stranici Grada Bjelovara <a href="http://www.bjelovar.hr">www.bjelovar.hr</a> Savjetovanje je trajalo od 01.02.2019. - 02.03.2019. godine

Koji su predstavnici zainteresirane javnosti dostavili svoja očitovanja?	Nema pristiglih očitovanja zainteresirane javnosti
Razlozi neprihvatanja pojedinih primjedbi zainteresirane javnosti na određene odredbe nacrtā	-
Troškovi provedenog savjetovanja	Provedba internetskog savjetovanja nije uzrokovala dodatne financijske troškove.

Izvešće o provedenom savjetovanju s javnošću objavljuje se na internetskim stranicama Grada Bjelovara na [www.bjelovar.hr](http://www.bjelovar.hr)

KLASA: 363-01/19-01/04  
 URBROJ: 2103/01-08-19-3  
 Bjelovar, 04. ožujka 2019.