

Na osnovu člana 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list Crne Gore", br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 6 stav 1 i člana 40 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore" br.21/09,40/11), člana 4 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini ("Sl. List CG" br.44/10), a u vezi sa čl. 115,116 i 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23), člana 19 st. 3 i 4 i člana 36 stav 1 tačka 2 Statuta opštine Kotor ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 37/19), Skupština opštine Kotor na XVIII sjednici održanoj 15.06.2023.godine donijela je

ODLUKA

o utvrđivanju kriterijuma, uslova i postupka za davanje u zakup zemljišta čiji subjekt raspolaganja je opština Kotor radi postavljanja privremenih objekata

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

Privremene lokacije, vrste privremenih objekata, opšti i posebni urbanističko-tehnički uslovi za postavljanje privremenih objekata, kao i programski zadatak za konkurs za izbor određene vrste privremenog objekta, utvrđeni su Programom privremenih objekata na teritoriji Opštine Kotor.

Član 2

Postupak davanja u zakup zemljišta čiji je subjekat raspolaganja Opština Kotor, saglasno odredbama ove Odluke, sprovodi Sekretarijat za imovinsko pravne poslove.

Član 3

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi, kriterijumi i postupak davanja u zakup zemljišta čiji subjekt raspolaganja je Opština Kotor radi postavljanja privremenih objekata.

Član 4

Privremeni objekti na opštinskom zemljištu postavljaju se, odnosno grade, u skladu sa Programom.

Smjernice i uslove iz izdaje Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, nakon čega Sekretarijat za imovinsko pravne poslove sprovodi dalji postupak.

Investitor prije postavljanja odnosno građenja privremenog objekta dužan je da pribavi dokumentaciju predviđenu zakonom.

II DAVANJE U ZAKUP GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA ČIJI SUBJEKT RASPOLAGANJA JE OPŠTINA KOTOR

Član 5

Zemljište čiji subjekt raspolaganja je Opština Kotor, može se davati u zakup na privremeno korišćenje radi postavljanja privremenih objekata predviđenih Programom.

Rok za davanje u zakup zemljišta čiji subjekt raspolaganja je Opština Kotor određuje se na period od jedne do pet godina, s tim što krajnji rok zakupa ne može biti duži od perioda važenja Programa.

Rok za davanje u zakup zemljišta čiji subjekt raspolaganja je Opština Kotor, može se skratiti i naložiti uklanjanje privremenog objekta zbog sprovođenja urbanističkog plana na predmetnoj lokaciji.

Član 6

Opština Kotor može za vrijeme trajanja turističkih, kulturnih i zabavnih manifestacija čiji je organizator, naložiti zakupcu ugostiteljske terase da privremeno, potpuno ili djelimično ukloni terasu ispred ugostiteljskog objekta.

Nalog za privremeno uklanjanje terase donosi Komunalna policija i Služba za inspekcijske poslove po zahtjevu organa lokalne uprave nadležnog za poslove kulture, kojim se obavezno definiše rok i obim privremenog uklanjanja terase, u kom periodu se zakupac oslobađa plaćanje naknade za privremeno korišćenje zemljišta.

Član 7

Organ lokalne uprave nadležan za poslove urbanizma i građenja, može odobriti privrednim društvima, institucijama, NVO i drugim zainteresovanim, u pojedinim danima ili vremenskim intervalima u pješačkim zonama i drugim lokacijama na zemljištu, organizovanje prigodnih prezentacija i prodaju odgovarajućih proizvoda na privremenim objektima tipa - štand, ili izložbenim pultovima i sl, kao i individualnim animatorima.

Član 8

Zemljište čiji subjekt raspolaganja je Opština Kotor, daje se u zakup na osnovu odredbi Zakona o državnoj imovini, Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini, ove odluke i Programa.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, zemljište čiji subjekt raspolaganja je Opština Kotor, koje čini pripadajuću parcelu terase ispred ugostiteljskih objekata i ispod izgrađenih privremenih objekata, izdaje se u zakup neposrednim putem vlasnicima, odnosno zakupcima predmetnih ugostiteljskih objekata ili izgrađenih privremenih objekata.

Zahtjev za izdavanje terase ispred ugostiteljskog objekta i ispod izgrađenih privremenih objekata, podnosi se Sekretarijatu za imovinsko pravne poslove Opštine Kotor najkasnije do 31.03. u godini za tekuću godinu, koji zahtjev obavezno sadrži oznaku lokacije i podatke o periodu korišćenja iste.

Uz zahtjev se obavezno prilažu potvrde Sekretarijata za lokalne prihode, budžet i finansije Opštine Kotor o izmirenim obavezama po predmetnom osnovu iz prethodnog perioda.

Član 9

Zemljište čiji subjekt raspolaganja je Opština Kotor, daje se u zakup putem javnog nadmetanja ili prikupljanja ponuda, a izuzetno neposrednom pogodbom u skladu sa zakonom.

Član 10

Na sve ono što nije regulisano ovom Odlukom primjenjivaće se odredbe Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini ("Sl. list CG", br. 44/10), Uredbe o prodaji akcija imovine putem javne aukcije ("Sl. list CG", broj 20/04) te Uredbe o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera („Sl.list RCG“ br. 8/99, 31/00, 14/03, 59/03).

Član 11

Javni poziv se objavljuje na osnovu Odluke Skupštine Opštine Kotor koja po pravilu sadrži: predmet, način, postupak i uslove davanja u zakup zemljišta čiji subjekt raspolaganja je Opština Kotor radi postavljanja privremenih objekata.

Član 12

Ugovor o zakupu zemljišta čiji subjekt raspolaganja je opština Kotor zaključuju zakupac i Sekretar Sekretarijata za imovinsko pravne poslove Opštine Kotor u roku od tri dana od dana konačnosti Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača i dostavljanja potvrde o izmirenim lokalnim taksama i ugovora o odvozu smeća.

Član 13

Najniži iznos zakupnine za zemljište čiji je subjekt raspolaganja Opština Kotor određuje se odlukom o utvrđivanju najniže cijene zakupa zemljišta, koju kao posebnu odluku donosi Skupština opštine Kotor, na predlog Sekretarijata za imovinsko pravne poslove opštine Kotor.

Zakupnina za zemljište određuje se mjesečno u visini najnižeg iznosa zakupnine iz stava 1 ovog člana koji je predviđen za određenu vrstu objekta u određenoj poslovnoj zoni.

III NADZOR

Član 14

Poslove inspekcijskog nadzora nad sprovođenjem ove Odluke vrši Komunalna policija i Služba za inspekcijske poslove u skladu sa Zakonom i ovom Odlukom.

Član 15

Služba za inspekcijske poslove i Komunalna policija su ovlašćene da donose Rješenje o uklanjanju privremenog objekta koji je postavljen bez Rješenja.

Rok za uklanjanje privremenog objekta ne može biti duži od 30 dana.

IV KAZNE NE ODREDBE

Član 16

Novčanom kaznom u visini od 150 do 10000 € kazniće se za prekršaj pravno lice, a preduzetnik novčanom kaznom od 50 do 3000 € ako:

- suprotno odredbama ove Odluke postavi privremeni objekat;
- ne postupi na način i pod uslovima propisanim članom 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata
- postavi terasu ispred ugostiteljskog objekta na način da zauzme veću površinu od ugovorene
- ne ukloni privremeni objekat u roku naznačenom u rješenju o uklanjanju objekta;
- ne ukloni privremeni objekat po isteku roka zakupa
- ne ukloni potpuno ili djelimično terasu ispred ugostiteljskog objekta u vrijeme trajanja turističkih, kulturnih i zabavnih manifestacija, čiji je organizator Opština Kotor, po nalogu Komunalne policije i Službe za inspekcijske poslove.

Novčanom kaznom u visini od 20 do 1000 € kazniće se za prekršaj iz stava 1. ovog člana odgovorno lice u pravnom licu odnosno fizičko lice.

V PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 17

Lokacije zakupljene shodno odredbama Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju privremenih objekata montažnog karaktera na teritoriji Opštine Kotor ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 036/19 , 026/20), a utvrđene su Programom, zadržavaju pravo korišćenja istih do isteka roka zakupa, pod uslovom da je spoljašnji izgled objekta skladu sa odredbama Programa i pod uslovom da dostave potvrdu o urednom izmirenju obaveza po osnovu lokalnih taksi za period zadnjih pet godina.

Član 18

Podnosioci zahtjeva za zakup terase ispred ugostiteljskog objekta za 2023.god., dužni su da prilikom zaključenja ugovora o zakupu, pored zakupnine za period i površinu navedenu u podnijetom zahtjevu, isplate i zakupninu ukoliko su istu koristili u 2023. god. bez ugovora o zakupu, kao i pripadajuće lokalne komunalne takse.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, ukoliko se na osnovu zapisnika Komunalne policije i Službe za inspekcijske poslove dokaže da je površina terase manja ili više, a period zakupa kraći ili duži, od onog navedenog u podnesenom zahtjevu, zakupnina će se korigovati prema stvarnom korišćenju terase.

Ukoliko zakupac nije predao zahtjev za zakup terase ispred ugostiteljskog objekta za 2023. godinu površina i period zakupa koji je korišćen bez ugovora o zakupu, utvrdiće se na osnovu zapisnika Komunalne policije i Službe za inspekcijske poslove.

Član 19

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o utvrđivanju kriterijuma, uslova i postupka za davanje u zakup zemljišta čiji subjekt raspolaganja je opština Kotor radi postavljanja privremenih objekata ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 036/19 od 30.08.2019, 026/20 od 21.07.2020).

Član 20

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu CG - Opštinski propisi".

Broj: 11-016/23-14502
Kotor, 15.06.2023. god.
Skupština opštine Kotor
Predsjednica,

Maja Mršulja