

Na osnovu članova 9., 39. i 40. Zakona o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", br. 021/09 od 20.03.2009, 040/11 od 08.08.2011), člana 38. stav 1 tačke 2 i 9 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list Crne Gore", br. 002/18 od 10.01.2018, 034/19 od 21.06.2019), člana 4. Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini („Sl.list CG“ br. 44/10), a u vezi sa članom 115., 116. i 117. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019), Skupština opštine Kotor je na XXVII sjednici održanoj 16. 08. .2019. godine, donijela

ODLUKU

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 za period 2018-2023, usvojen Odlukom SO Kotor ("Sl.list CG – opštinski propisi" br. 31/19, od 31.07.2019.), (u daljem tekstu: Program).

Član 2

Davanja u zakup zemljišta čiji je subjekt raspolaganja Opština Kotor, saglasno odredbama ove Odluke sprovodi Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora.

Član 3

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi, kriterijumi i postupak davanja u zakup zemljišta čiji subjekt raspolaganja je Opština Kotor radi postavljanja privremenih objekata, sve sa ciljem kompletiranja dokumentacije iz člana 2 stav 1 tačka 1 ove Odluke.

Član 4

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

Smjernice i uslove iz Programa Direkciji za uređenje i izgradnju Kotora izdaje Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, nakon čega Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora sprovodi dalji postupak.

Investitor prije postavljanja odnosno građenja privremenog objekta dužan je da pribavi sledeću dokumentaciju:

- 1) dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu;
- 2) tehničku dokumentaciju izrađenu u skladu sa urbanističkim uslovima iz Programa i tehničkim uslovima pribavljenim od organa za tehničke uslove, i
- 3) saglasnost glavnog gradskog arhitekta u pogledu spoljnog izgleda privremenog objekta;
- 4) uvjerenje Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor;
- 5) ugovor sa Direkcijom za uređenje i izgradnju Kotora;
- 6) rješenje o postavljanju privremenog objekta Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor.

Nakon pribavljanja dokumentacije iz prethodnog stava ovog člana investitor podnosi prijavu radova nadležnoj inspekciji u roku od 15 dana.

Privremeni objekti mogu se postavljati na privatnom zemljištu, uz poštovanje uslova iz stava 3, tačka 1, 2, 3 i 6 i stava 4 ovog člana Odluke.

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 (u daljem tekstu: davanjem zakupa).

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 inspeksijske 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 roba 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, izdaju se u zakup neposrednim putem.

Zahtjev za izdavanje terase ispred ugostiteljskog objekta i ispod izgrađenih privremenih objekata, podnosi se Direkciji za uređenje i izgradnju Kotora najkasnije do 31.01. u godini za tekuću godinu, koji zahtjev obavezno sadrži oznaku lokacije i podatke o periodu korišćenja iste.

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

Član 9

Javni poziv se objavljuje na osnovu odluke direktora Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora koja po pravilu sadrži: predmet, način, postupak i uslove davanja u zakup zemljišta čiji subjekt raspolaganja je Opština Kotor radi postavljanja privremenih objekata.

Javni poziv se objavljuje najmanje u jednom od dnevnih listova koji izlazi u Crnoj Gori i web site-u Direkciji za uređenje i izgradnju Kotora i obavezno sadrži:

- podatke o lokaciji (mjesto, bliži opis, površinu, namjenu),
- urbanističko-tehničke uslove za privremeni objekat koji se može izgraditi, odnosno postaviti,
- stepen opremljenosti lokacije, rok zakupa zemljišta,
- početnu cijenu zakupa zemljišta,
- obavezu ponuđača da uplati iznos garantnog depozita od 10% od početne cijene zakupa za ukupan period zakupa ili da priloži garanciju, naplativu na prvi poziv na iznos depozita,
- rok za povraćaj depozita neuspješnim učesnicima,
- rok za dostavljanje ponuda (datum i po potrebi vrijeme),
- način dostavljanja ponuda uz naznaku lica ovlašćenog za prijem ponuda, ukoliko se ponude dostavljaju neposredno,
- mjesto i vrijeme otvaranja ponuda,
- obavezu za ponuđače da u dokumentaciji ponude dostave lične podatke za fizička lica (ime i prezime, adresu, stanovanja, JMBG i broj lične karte, a za pravna lica naziv i sjedište pravno lica, dokaz o registraciji, dokaz da pravno lice nije pod stečajem i dokaz da plaćanje prema pravnom licu nisu obustavljena, kao i dokaz i za fizička i za pravna lica da su izmirili poreske obaveze.

Pored dokaza iz stava 1.ovog člana, ponuđači su dužni da dostave i druge dokaze ukoliko su isti utvrđeni tekstem javnog poziva.

Zatvorene ponude se podnose Direkciji za uređenje i izgradnju Kotora tj. licu ovlašćenom za prijem ponuda označenom u tekstu javnog poziva, najkasnije u roku od 15 dana od dana objavljivanja javnog poziva.

Ponuda koja ne sadrži sve podatke utvrđene tekstem javnog poziva se smatra nepotpunom (neurednom).

Ponuda koja nije dostavljena na način i u roku utvrđenom javnim pozivom se smatra neblagovremeno podnijetom.

Neblagovremena i nepotpuna (neuredna) ponuda se neće razmatrati i vraća se ponuđaču.

Izbor najpovoljnijeg ponuđača se vrši po pravili na osnovu najviše ponuđene cijene zakupa za predmetnu lokaciju, a tekstem javnog poziva se mogu utvrditi i drugi dodatni kriterijumi.

Ukoliko po javnom pozivu nije bilo zainteresovanih ponuđača, postupak javnog oglašavanja smatraće se neuspjelim i može se odmah ponoviti.

Član 10

Postupak otvaranja zatvorenih ponuda dospjelih po javnom pozivu i izbor najpovoljnijeg ponuđača sprovodi Komisija za sprovođenje javnog nadmetanja (u daljem tekstu: Komisija) koju imenuje direktor Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora.

Komisija ima neparan broj članova i svoje odluke donosi većinom ukupnog broja članova.

Predsjednik i članovi komisije ne smiju imati neposrednih ili posrednih interesa u predmetu

zakupa nepokretnosti u državnoj svojini koji bi mogli prouzrokovati konflikt interesa u skladu sa Zakonom.

Komisija vodi postupak otvaranja zatvorenih ponuda pristiglih po javnom pozivu i donosi odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača.

Savjet Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora može donijeti poslovnik o radu Komisije.

Član 11

Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuđača se dostavlja svim učesnicima javnog nadmetanja, a najkasnije u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke.

Učesnici javnog nadmetanja koji nijesu zadovoljni odlukom iz stava 1. ovog člana, imaju pravo prigovora Komisiji u roku od 5 dana od dana dostavljanja odluke.

Odluka Komisije po prigovoru je konačna.

Član 12

Ugovor o zakupu zemljišta u državnoj svojini zaključuju zakupac i Direktor Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora u roku od tri dana od konačnosti Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača, Uvjerena Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor i potvrde o izmirenim lokalnim taksama.

Član 13

Ukoliko u postupku Komisija za sprovođenje javnog nadmetanja donese odluku kojom se poništava postupak javnog nadmetanja u cjelosti ili pojedinim segmentima, javni poziv će se ponoviti u roku od 15 dana od konačnosti odluke o poništenju.

Član 14

Ukoliko i poslije tri uzastopna objavljivanja javnog poziva, javno nadmetanje ne uspije, zemljište u državnoj svojini može se dati u zakup neposrednom pogodbom.

Član 15

Najniži iznos zakupnine za zemljište čiji je subjekt raspolaganja Opština Kotor određuje se odlukom o utvrđivanju početne cijene zakupa zemljišta, koju kao posebnu odluku donosi Skupština opštine Kotor, na predlog Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora.

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 16

Nadzor nad primjenom Odredbi ove Odluke vrši Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje.

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

Član 17

Služba za inspeksijske 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 KAZNENE ODREDBE

Član 18

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 19

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. 003/14 od 28.01.2014, 033/14 od 28.11.2014, 039/17 od 11.09.2017), 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 20

Podnosioci zahtjeva za zakup terase ispred ugostiteljskog objekta za 2019 g., dužni su da prilikom zaključenja ugovora o zakupu, pored zakupnine utvrđene istim, Direkciji za uređenje i izgradnju Kotora isplate i zakupninu za period i površinu navedenu u podnijetom zahtjevu, a koju su koristili u 2019.g. 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 viša, 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 2019.g. površina i period zakupa koji je korišćen bez ugovora o zakupu, utvrdiće se na osnovu zapisnika Komunalne policije i Službe za inspekcijske poslove.

Član 21

Do donošenja odluke o utvrđivanju početne cijene zakupa zemljišta iz člana 15 ove Odluke, primjenjivaće se Odluka o utvrđivanju najnižeg iznosa zakupnine za privremene objekte montažnog karaktera i za zemljište na kojem se postavljaju, odnosno grade ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 021/14 od 18.07.2014, 052/17 od 22.12.2017).

Član 22

Postavljanje, odnosno izgradnja privremenih objekata za koje je Programom utvrđeno da se njihov tip i dizajn određuje shodno sprovedenom konkursu za njihov izgled primjenjivaće se od 01.01.2020.g.

Član 23

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju privremenih objekata montažnog karaktera na teritoriji Opštine Kotor ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 003/14 od 28.01.2014, 033/14 od 28.11.2014, 039/17 od 11.09.2017).

Član 24

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i biće objavljena u "Službenom listu CG - opštinski propisi".

Broj: 11- 11579
Kotor, 16. 08. 2019. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE KOTOR
PREDSJEDNIK,

Jovo Sudić