

Na temelju članka 378. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine», br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08. i 38/09. 153/09, 143/12) i članka 61. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine» br. 07/09, 16/09, 12/11, 1/13), Gradonačelnik Grada Pule dana 19. veljače 2014. godine, donosi

ODLUKU
o povjeravanju poslova upravljanja
zgradom Društvenog centra „Rojc” Pula sagrađenom na k.č. 962/1 k.o. Pula

Članak 1.

Poslovi upravljanja zgradom Društvenog centra „Rojc” Pula sagrađenom na k.č. 962/1 k.o. Pula, površine 16.739 mč BRP povjeravaju se društvu “CASTRUM 97” d.o.o. Pula, Splitska 7, OIB 62830233394.

Članak 2.

Iznos pričuve utvrđuje se u mjesečnom iznosu od 5,22 kuna /mč BRP zgrade.

Članak 3.

Naknada upravitelja utvrđuje se u mjesečnom iznosu od 2,32 kuna /mč BRP zgrade.

Članak 4.

Međusobni odnosi u upravljanju regulirat će se Ugovorom o upravljanju.

Članak 5

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a primjenjuje se od 01. siječnja 2014. godine.

Članak 6.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o obavljanju poslova održavanja poslovnim zgradom “Centar gradskih udruga “Rojc” Pula Klasa: 023-01/10-01/103 od 19. travnja 2010. godine.

Klasa: 023-01/14-01/120
Urbroj:2168/01-06-01-0277-14-2
Pula, 19. veljače 2014.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

Obrazloženje

I. PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE AKTA

Pravni osnov za donošenje Odluke sadržan je članku 378. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12) i članku 61. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine» br. 07/09, 16/09, 12/11, 1/13).

II. OSNOVNA PITANJA I PRIKAZ STANJA

Način upravljanja poslovnom zgradom Društvenog centra "Rojc" Pula u Puli, Gajeva 3 sagrađenoj na k.č.br.962/1 k.o. Pula bilo je uređeno Odlukom o obavljanju poslova održavanja poslovnom zgradom "Centar gradskih udruga "Rojc" Pula Klasa: 023-01/10-01/103 od 19. travnja 2010. godine kojom su poslovi upravljanja povjereni društvu „Castrum 97“ d.o.o., Pula. Potrebna sredstva osiguravaju se u Proračunu Grada Pule i isplaćuju u dvanaest jednakih mjesečnih obroka na poseban žiro račun zgrade kojim upravlja t.d. Castrum 97. Računi za sredstva prenijeta na žiro račun zgrade nisu izdavani te je Državi ured za reviziju u Izvješću o obavljenoj reviziji za 2012. godinu transakcije okarakterizirao kao nepravilne.

Odlukom o povjeravanju poslova upravljanja zgradom sagrađenom na k.č. 962/1 k.o. Pula predlaže se da se sredstva za održavanje građevine i plaćanje troškova građevine osiguraju plaćanjem pričuve te da se poslovi upraviteljanja zgradom povjere društvu „Castrum 97“ d.o.o., Pula.

„Castrum 97“ d.o.o. Pula društvo je u 100%-tnom vlasništvu grada Pule te temeljem odredbe točke 13. stavka 1. članka 10 Zakona o javnoj nabavi („Narodne novine“ 90/11, 83/13, 143/13) nije potrebno primijeniti Zakon o javnoj nabavi za ustupanje poslova upravljanja.

Odlukom se iznos pričuve utvrđuje u mjesečnom iznosu od 5,22 kuna po mč BRP zgrade. Zgrada ima ukupno 16.739 mč BRP te se iznos pričuve na godišnjem nivou utvrđuje u iznosu od 1.048.530,40 kuna.

Iznos naknade za rad upravitelja u iznosu pričuve utvrđuje se u iznosu od 2,32 kuna po mč BRP zgrade, odnosno u iznosu od 465.077,52 kuna na godišnjem nivou.

Poslovi upravitelja jesu:

- organiziranje redovitog održavanje zajedničkih dijelova, uređaja i okućnice zgrade,
- obavljanje povremenih i godišnjeg pregleda nekretnine i sastavljanje zapisnika o pregledu,
- obavljanje poslova portirsko-domarske službe „Castrum 97“ d.o.o.,
- organiziranje i plaćanje čišćenja zajedničkih dijelova zgrade,
- plaćanje utroška električne energije, izrada obračuna i dostavljanja mjesečnih računa uporabnicima poslovnih prostora u zgradi te naplata prema stanju kontrolnog brojila,
- plaćanje utroška vode i korištenje odvodnje, izrada obračuna i dostavljanje mjesečnog računa uporabnicima poslovnih prostora prema stanju kontrolnog brojila ili u paušalu sukladno Odluci o uporabi poslovnih prostora u objektu Društvenog centra "Rojc",
- organiziranje i plaćanje fizičke zaštite zgrade,
- raspolaganje sredstvima zajedničke pričuve u visini i sukladno godišnjim programom održavanja zgrade,
- osiguravanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade od rizika prema godišnjem programu,

- obavljanje i drugih poslova u ime i za račun vlasnika preuzete bilo posebnim ugovorima ili putem posebnog ovlaštenja vlasnika.
- Izrada i dostava financijskih izvješća.

Međusobni odnosi ugovornih strana u upravljanju te opseg pojedine usluge čija se realizacija povjerava upravitelju regulirat će se Ugovorom o upravljanju.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o obavljanju poslova održavanja poslovnom zgradom "Centar gradskih udruga "Rojc" Pula Klasa: 023-01/10-01/103 od 19. travnja 2010. godine.

III. TEKST PRIJEDLOGA AKTA

Tekst prijedloga Odluke dostavljen je u prilogu.

IV. PROCJENA FINANCIJSKIH SREDSTAVA

Sredstva za realizaciju ove Odluke u visini od 1.115.000,00 kuna osigurana su u Proračunu Grada Pule za 2014. godinu na poziciji R 1937 Upravnog odjela za kulturu

P.O. GRADONAČELNIKA
Jasmina Nina Kamber, mag.mus v.r.