





REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA

 GRAD PULA-POLA  
GRADONAČELNIK

REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA

 CITTA DI PULA-POLA  
IL SINDACO

KLASA:947-03/18-01/355  
URBROJ:2168/01-01-02-01-0019-19-29  
Pula, 27. svibnja 2019.

## GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDMET: Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke o sklapanju Ugovora o uređenju međusobnih prava i obveza u vezi izgradnje i opremanja poduzetničkog centra „Co-working Pula“  
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o sklapanju Ugovora o uređenju međusobnih prava i obveza u vezi izgradnje i opremanja poduzetničkog centra „Co-working Pula“, temeljem članka 61. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine» Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18), Gradonačelnik Grada Pule dana 27. svibnja 2019. godine, donio je

### ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o sklapanju Ugovora o uređenju međusobnih prava i obveza u vezi izgradnje i opremanja poduzetničkog centra „Co-working Pula“.

2. Akt iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka.

3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pule, na nadležno postupanje.  
Ovlašćuju se Boris Miletić, gradonačelnik Grada Pule, Robert Cvek, zamjenik gradonačelnika Grada Pule, Elena Puh Belci, zamjenica gradonačelnika Grada Pule, Giordano Škuflić, p.o. Gradonačelnika pročelnik Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu te Ingrid Bulian, zamjenica pročelnika i Mirna Radolović, pomoćnica pročelnika Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o amandmanima na isti.

4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**GRADONAČELNIK**  
**Boris Miletić**

Temeljem članka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) u vezi sa člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17), i člankom 39. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18), Gradsko vijeće Grada Pule na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2019. godine, donosi

## **O D L U K U**

### **o sklapanju Ugovora o uređenju međusobnih prava i obveza u vezi izgradnje i opremanja poduzetničkog centra „Co-working Pula“**

#### **I**

Između Grada Pule i Istarske razvojne agencije d.o.o. sklopit će se Ugovor o uređenju međusobnih prava i obveza u vezi izgradnje i opremanja poduzetničkog centra „Co-working Pula“, čiji se nacrt nalazi u prilogu ove Odluke i čini njen sastavni dio.

#### **II**

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Pule za sklapanje Ugovora iz točke I. ove Odluke.

#### **III**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:947-03/18-01/355  
URBROJ:  
Pula,

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE**

**PREDSJEDNIK**  
**Tiziano Sošić**

**GRAD PULA, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355**, zastupan po gradonačelniku Borisu Miletiću, s jedne strane, i

**ISTARSKA RAZVOJNA AGENCIJA d.o.o. Pula, OIB: 90084809413**, zastupana po direktoru Borisu Sabattiju, sklopili su sljedeći

## **UGOVOR**

### **o uređenju međusobnih prava i obveza**

### **u vezi izgradnje i opremanja poduzetničkog centra „Co-working Pula“**

#### **I**

Predmet ovog Ugovora je uređenje međusobnih prava i obaveza Grada Pule i Istarske razvojne agencije d.o.o. u vezi izgradnje i opremanja građevine – poduzetničkog centra „Co-working Pula“, na k.č.zgr. 1212/16 k.o. Pula.

#### **II**

Utvrđuje se:

- da se nekretnina oznake k.č.zgr. 1212/16 k.o. Pula, trgovina, površine 429 m<sup>2</sup>, nalazi u vlasništvu Grada Pule;
- da je gore navedenu nekretninu Grad Pula stekao temeljem Ugovora o darovanju od 11. ožujka 2019. godine od Republike Hrvatske, a radi osnivanja poduzetničkog centra „Co-working Pula“, kojim je preuzeo obvezu privođenja nekretnine ugovorenoj namjeni u roku od 5 godina od dana sklapanja ugovora;
- da je Istarska razvojna agencija d.o.o. u svojstvu ključne poduzetničke potporne institucije u Urbanom području Pula prethodno osmislila i predložila projekt uspostave poduzetničkog centra „Co-working Pula“, koji će se većinski financirati sredstvima ITU mehanizma za urbano područje Pula, kako bi se predmetna nekretnina izvan funkcije privela ugovorenoj namjeni sa ciljem jačanja poduzetničkog okruženja u Urbanom području Pula, i to izgradnjom građevine poduzetničkog centra „Co-working Pula“ te upravljanjem istom poradi provedbe ugovorene djelatnosti;
- da je Istarska razvojna agencija d.o.o. trgovačko društvo koje se u cijelosti nalazi u vlasništvu Istarske županije i svih gradova na području Istarske županije;
- da su izgradnja i opremanje predmetne građevine i njeno privođenje ugovorenoj namjeni u interesu općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada Pule.

#### **III**

Slijedom utvrđenja iz točke II. ovog Ugovora, Grad Pula daje suglasnost Istarskoj razvojnoj agenciji d.o.o. kao investitoru, za stupanje u posjed k.č.zgr. 1212/16 k.o. Pula, ishodovanje odobrenja za gradnju građevine iz točke II. ovog Ugovora u ime Grada Pule i za vlastiti račun,

te izgradnju građevine sukladno ishodovanim odobrenjima za gradnju, bez prava na povrat u tu svrhu uloženi sredstava.

Grad Pula sufinancirat će izgradnju građevine iz točke II. ovog Ugovora kao partner Istarske razvojne agencije d.o.o. kao prijavitelja projekta „Co-working Pula“ u okviru ITU mehanizma, koji će se financirati u sklopu ITU mehanizma za urbano područje Pula te će se u tu svrhu sklopiti posebni ugovori sukladno zahtjevima nadležnih tijela pri pripremi natječajne dokumentacije za prijavu projekta za financiranje.

#### IV

Po ishodovanju uporabne dozvole za građevinu iz točke II. ovog Ugovora, Grad Pula prepušta pravo upravljanja istom Istarskoj razvojnoj agenciji d.o.o. radi obavljanja djelatnosti poduzetničkog centra, na vrijeme od 20 godina.

#### V

Istarska razvojna agencija d.o.o. preuzima obvezu izgradnje predmetne građevine i ishodovanja uporabne dozvole za istu do dana 11. ožujka 2024. godine.

U slučaju propuštanja roka iz prethodnog stavka, Istarska razvojna agencija d.o.o. odgovara za obveze Grada Pule prema Republici Hrvatskoj preuzete Ugovorom o darovanju od 11. ožujka 2019. godine, sa čijim je sadržajem upoznata i što potvrđuje potpisom ovog Ugovora.

#### VI

Ovaj Ugovor dostavit će se radi znanja Ministarstvu državne imovine Republike Hrvatske.

#### VII

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od koji po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

**ISTARSKA RAZVOJNA AGENCIJA d.o.o.**

**zastupana po direktoru**

**Boris Sabatti**

**GRAD PULA**

**GRADONAČELNIK**

**Boris Miletić**

---

---

## **OBRAZLOŽENJE**

### **PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:**

Pravni temelj za donošenje ove Odluke predstavljaju odredbe članaka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) u vezi sa člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17), i članka 39. Statuta Grada Pula-Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18).

### **OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:**

Predlaže se donošenje Odluke o sklapanju Ugovora o uređenju međusobnih prava i obveza u vezi izgradnje i opremanja poduzetničkog centra „Co-working Pula“, između Grada Pule i Istarske razvojne agencije d.o.o.

### **PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:**

Nekretnina oznake k.č.zgr. 1212/16 k.o. Pula, trgovina, površine 429 m<sup>2</sup>, koja se nalazi u Puli, na adresi Marulićeva 5, u vlasništvu je Grada Pule. Grad Pula stekao je navedenu nekretninu od Republike Hrvatske temeljem Ugovora o darovanju od 11. ožujka 2019. godine, i to u svrhu osnivanja poduzetničkog centra „Co-working Pula“, uz uvjet da nekretninu privede ugovorenoj namjeni u roku od 5 godina od dana sklapanja Ugovora o darovanju.

Istarska razvojna agencija d.o.o. u svojstvu ključne poduzetničke potporne institucije u Urbanom području Pula prethodno je osmislila i predložila projekt uspostave navedenog poduzetničkog centra, a koji će se većinski financirati sredstvima ITU mehanizma za urbano područje Pula. Radi navedenoga predlaže se da Istarska razvojna agencija d.o.o. kao prijavitelj projekta preuzme ulogu investitora u izgradnju i opremanje poduzetničkog centra, te po izgradnji istoga preuzme upravljanje centrom, a sve imajući u vidu da je obavljanje navedene djelatnosti uža djelatnost tog trgovačkog društva.

Radi prijave projekta u okviru ITU mehanizma, Istarska razvojna agencija d.o.o. treba u vrijeme prijave raspolagati pravnim interesom za ulaganje u izgradnju i opremanje predmetne građevine, kao i pravom upravljanja izgrađene građevine za predloženo razdoblje, a kojeg bi ostvarila sklapanjem predloženog ugovora s Gradom Pulom kao vlasnikom nekretnine.

U pogledu sufinanciranja izgradnje i opremanja predmetne građevine od strane Grada Pule, isto će biti uređeno posebnim ugovorima sukladno zahtjevima nadležnih tijela pri pripremi natječajne dokumentacije za prijavu projekta za financiranje.

Kako je Istarska razvojna agencija d.o.o. trgovačko društvo koje se nalazi u vlasništvu Istarske županije i svih gradova s područja Istarske županije, dopušteno je temeljem odredbe čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima raspolaganje nekretninom na predloženi način, odnosno bez prethodne provedbe javnog natječaja i utvrđivanja tržišne cijene, odnosno vrijednosti takvog raspolaganja.

Imajući u vidu obvezu koju je Grad Pula preuzeo prema Republici Hrvatskoj spomenutim Ugovorom o darovanju, da privede ugovorenoj namjeni predmetnu nekretninu u roku od 5 godina od dana sklapanja ugovora, predloženim Ugovorom o uređenju međusobnih prava i obveza u vezi izgradnje i opremanja poduzetničkog centra „Co-working Pula“ za ispunjenje te obveze bi odgovornost preuzela Istarska razvojna agencija d.o.o. kao investitor u izgradnju i opremanje poduzetničkog centra i nositelj planiranih aktivnosti.

**PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:**

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

**P.O. GRADONAČELNIKA**

**Giordano Škuflić, dipl. ing. građ.**