

Na temelju članka 23. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Grada Pule br. 3/97, 1/98, 7/98, 2/99, 5/02 i 10/03) i članka 60 Statuta Grada Pule ("Službene novine" br. 9/06 - pročišćeni tekst i 14/07) Gradsko poglavarstvo Grada Pule na sjednici održanoj dana 12. lipnja 2008. donijelo je

**O D L U K U**  
**o kriterijima davanja na uporabu poslovnih prostora**  
**u vlasništvu Grada Pule, bez naknade**

**I**

Ovom Odlukom uređuju se kriteriji davanja na uporabu poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule, bez naknade.

**II**

Poslovni prostori u vlasništvu Grada Pule daju se na uporabu, bez naknade, vijećima nacionalnih manjina, ustanovama i udrugama, čija djelatnost predstavlja javnu potrebu i interes Grada Pule na području kulture, sporta, odgoja i obrazovanja, tehničke kulture, zdravstva i socijalne skrbi, civilnog društva i manjinskih prava ili se u cijelosti, odnosno u većem dijelu financiraju iz gradskog proračuna.

**III**

Poslovni prostori iz točke II ove Odluke daju se na uporabu na određeno vrijeme u trajanju od 10 (deset) godina, uz mogućnost produženja roka uporabe za isti vremenski period, pod uvjetom pridržavanja ugovorenih obveza definiranih ovom Odlukom, te Ugovorom o uporabi.

Poslovni prostor daje se na uporabu bez naknade.

Uporabovnik je u obvezi plaćati komunalnu i druge naknade određene zakonom, režijske troškove (utrošak vode, struje, plina itd.), te snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

Osim navedenog, uporabovnik je u obvezi koristiti poslovni prostor u strogo namjenske programske svrhe, te poslovni prostor ne smije davati u podzakup.

**IV**

Za sva ulaganja u poslovni prostor uporabovnik mora ishodovati prethodnu suglasnost Gradskog poglavarstva Grada Pule. Adaptaciju poslovnog prostora uporabovnik je u obvezi izvesti o vlastitom trošku, bez prava na povrat uloženi sredstava.

## V

Poslovni prostori u vlasništvu Grada Pule daju se na uporabu, bez naknade, na slijedećim gradskim lokacijama:

- u sklopu bivše vojarne "Karlo Rojc" (Centar gradskih udruga "Rojc")
- u zgradi u Puli, Radićeva 22 (Dječji centar Pula)

Osim navedenih poslovnih prostora, mogu se dati na uporabu, bez naknade i svi ostali poslovni prostori u vlasništvu Grada Pule, koji su najmanje tri puta bili predmet Natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, međutim nisu izlicitirani od strane najpovoljnijeg ponuditelja.

## VI

O dodjeli poslovnog prostora na uporabu bez naknade, sukladno ovoj Odluci odlučuje Gradsko poglavarstvo Grada Pule na prijedlog nadležnog upravnog tijela.

## VII

Sa uporabnicima koji su već zaključili važeći Ugovor o uporabi prije stupanja na snagu ove Odluke, a koji zadovoljavaju sve uvjete definirane ovom Odlukom, zaključit će se anex Ugovora o uporabi, kojim će biti oslobođeni plaćanja naknade za uporabu poslovnog prostora.

## VIII

Ova Odluka stupa na snagu, danom donošenja.

Klasa: 022-05/08-01/188  
Urbroj:2168/01-01-03-02-0019-08-2  
Pula, 12. lipnja 2008.

**GRADSKO POGLAVARSTVO GRADA PULE**

**PREDSJEDNIK**  
**Boris Miletić**

## OBRAZLOŽENJE

Odlukom o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Grada Pule 3/97, 1/98, 7/98, 2/99, 5/02 i 10/03) uređuju se opći uvjeti i postupak natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora s pravom vlasništva, raspolaganja ili korištenja Grada Pule, te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika.

Člankom 23. navedene Odluke utvrđeno je da, iznimno, bez natječaja, Gradsko poglavarstvo može dati na uporabu određene poslovne prostore za obavljanje djelatnosti koje se u cijelosti ili većim dijelom financiraju iz gradskog proračuna ili su od interesa za Grad. Stavkom 2. istog članka utvrđeno je da se, u tom slučaju, način i vrijeme uporabe uređuju odlukom Gradskog poglavarstva a na prijedlog nadležnog upravnog tijela.

Radi provedbe navedenih odredbi, ali i potaknuti idejom da se svi uporabovnici poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule koji u ovom trenutku koriste prostore pod različitim uvjetima dovedu u istovjetan položaj, aktom koji se dostavlja u prilogu, predlažu se kriteriji za davanje na uporabu poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule.

Naime, važno je napomenuti da pojedini pravni subjekti koriste prostore bivše vojarne "Karlo Rojc" (Centar gradskih udruga "Rojc") i prostore u objektu u Puli, Radićeva 22 (Dječji centar Pula), temeljem usvojenih gradskih odluka, pod povoljnijim uvjetima, bez plaćanja najamnine, uz obvezu participacije u troškovima naknade za korištenje zajedničkih uređaja, zajedničkih dijelova zgrade i obavljanje usluga, te troškova tekućeg održavanja, dok niz pravnih subjekata koji su korisnici ostalih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule na raznim lokacijama, pod različitim uvjetima, plaćaju najamninu za prostore koji su im dodijeljeni ili su u cijelosti oslobođeni te obveze pojedinačnim odlukama nadležnih tijela. Cijenimo da bi se svi uporabovnici poslovnih prostora čija je djelatnost neprofitnog karaktera te od interesa za Grad Pulu trebali nalaziti u istom položaju pa smo bili mišljenja da je nužno jednoznačno odrediti kriterije za davanje na uporabu poslovnih prostora u vlasništvu Grada.

Poslovne prostore bi na uporabu sukladno ovoj Odluci mogla dobiti, bez naknade, vijeća nacionalnih manjina, ustanove i udruge, čija djelatnost predstavlja javnu potrebu i interes Grada Pule na području kulture, sporta, odgoja i obrazovanja, tehničke kulture, zdravstva i socijalne skrbi, civilnog društva i manjinskih prava, odnosno čija se djelatnost u cijelosti ili u većem dijelu financira iz gradskog proračuna. Uporabovnik bi poslovni prostor morao koristiti isključivo u namjenske programske svrhe i ne bi ga smio davati u podzakup.

Poslovni prostori koji bi bili dodijeljeni sukladno predloženoj Odluci bi se nalazili na slijedećim gradskim lokacijama:

- u sklopu bivše vojarne "Karlo Rojc"(Centar gradskih udruga "Rojc")
- u zgradi u Puli, Radićeva 22 (Dječji centar Pula)
- na raznim lokacijama, svi ostali poslovni prostori u vlasništvu Grada Pule, koji su najmanje tri puta bili predmet Natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, međutim nisu izlicitirani od strane najpovoljnijeg ponuditelja.

Poslovni prostori bi se davali na uporabu na određeno vrijeme u trajanju od 10 (deset) godina, uz mogućnost produženja roka uporabe za isti vremenski period, pod uvjetom pridržavanja ugovorenih obveza definiranih predloženom Odlukom, te Ugovorom o uporabi.

Uporabovnik bi bio u obvezi plaćati komunalnu i druge naknade određene zakonom, režijske troškove (utrošak vode, struje, plina itd.), te snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

Za sva ulaganja u poslovni prostor uporabovnik bi morao ishodovati prethodnu suglasnost Gradskog poglavarstva Grada Pule. Adaptaciju poslovnog prostora uporabovnik je u obvezi izvesti o vlastitom trošku, bez prava na povrat uloženi sredstava.

O dodjeli poslovnog prostora na uporabu bez naknade, sukladno ovoj Odluci odlučuje Gradsko poglavarstvo Grada Pule na prijedlog nadležnog upravnog tijela, kako je i navedeno u osnovnoj Odluci.

Radi dovođenja u ravnopravan položaj svih uporabnika poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule koji u ovom trenutku koriste prostore pod različitim uvjetima, sa uporabnicima koji su već zaključili važeći Ugovor o uporabi prije stupanja na snagu ove Odluke, a koji zadovoljavaju sve uvjete definirane ovom Odlukom, predlaže se zaključivanje anexa Ugovora o uporabi, kojim će biti oslobođeni plaćanja naknade za uporabu poslovnog prostora.

Akt pripremile:

Biljana Rašila, dipl. iur.

Hajdić-Golja Lovorka, dipl.iur.

**ZAMJENIK GRADONAČELNIKA**  
**Fabrizio Radin, prof.,v.r.**