

Na temelju članka 2. Odluke o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola na uporabu udrugama (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula Pola br. 02/25), a u svezi s 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, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula Pola br. 07/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradonačelnik Grada Pula - Pola dana 20. siječanj 2026. godine, donio je

ODLUKU

o raspisivanju natječaja za dodjelu poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula – Pola na uporabu udrugama

I

Ovom Odlukom ovlašćuje se Povjerenstvo za dodjelu poslovnih prostora Grada Pula-Pola na uporabu udrugama (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) da raspiše javni natječaj (u daljnjem tekstu: natječaj) za dodjelu poslovnih prostora na uporabu udrugama čije aktivnosti predstavljaju javnu potrebu i od interesa su za Grad Pula-Pola (u daljnjem tekstu: Grad Pula).

Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih prijava, i to na propisanom obrascu koji se, zajedno s tekstom natječaja, objavljuje na oglasnoj ploči i službenim stranicama Grada Pule.

II

Natječaj za dodjelu poslovnih prostora na uporabu udrugama raspisuje se za slijedeće poslovne prostore:

R. br.	Adresa	Oznaka kat. čestice	Položaj u zgradi	Površina (m ²)	Mjesečna naknada za uporabu bez PDV-a	Stanje poslovnog prostora	Datum održavanja očevida
1.	Varaždinska br. 15	k.č. br. 1604/1, k.o. Pula	prizemlje	136,00	17,68 EUR	priveden namjeni	treći radni dan nakon objave natječaja od 09.00 do 09.15 sati
2.	Emova br. 1	k.č. br. zgr. 1878, k.o. Pula	potkrovlje	59,09	7,68 EUR	priveden namjeni	treći radni dan nakon objave natječaja od 09.30 do 09.45 sati
3.	Trg I. istarske brigade br. 12	k.č. br. zgr. 2005/4, k.o. Pula	prizemlje	124,85	16,23	priveden namjeni	treći radni dan nakon objave natječaja od 10.00 do 10.15 sati
4.	Mutilska br. 17	k.č. br. zgr. 1236, k.o. Pula	prizemlje	20,00	2,60 EUR	priveden namjeni	četvrti radni dan nakon objave natječaja od 09.00 do 09.15 sati
5.	Bartolomeo dei Vitrei br. 16	k.č. br. zgr. 1166, k.o. Pula	prizemlje	96,19 m ²	12,50 EUR	priveden namjeni	četvrti radni dan nakon objave natječaja od 09.30 do 09.45 sati

III

Pravo podnošenja pisane prijave za poslovne prostor imaju udruge koje udovoljavaju slijedećim općim uvjetima:

1. upisane su u registar udruga i imaju registrirano sjedište u gradu Puli,
2. osobe ovlaštene za zastupanje su u mandatu, a statut udruge usklađen je sa Zakonom o udrugama (Narodne novine br. 74/14, 70/17, 98/19 i 151/22),
3. nemaju dugovanja prema Gradu Puli te financijsko poslovanje vode uredno i transparentno (sukladno propisima o računovodstvu neprofitnih organizacija),
4. pravodobno i u cijelosti ispunjavaju ugovorne obveze preuzete na temelju ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava kada su programi i projekti udruga financirani sredstvima iz proračuna Grada Pule,
5. provode projekte i programe, odnosno aktivnosti od interesa za Grad Pulu.

Ukoliko se na natječaj prijavi udruga kojoj je na uporabu već dodijeljen poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, a koji ne udovoljava potrebama udrugama, istoj može na uporabi biti dodijeljen novi poslovni prostor ukoliko udruga udovoljava općim uvjetima i mjerilima propisanim ovom Odlukom i objavljenim natječajem te pod uvjetom da prijašnji poslovni prostor, slobodan od osoba i stvari, vrati u posjed Gradu Puli.

IV

Mjerila za bodovanje pristiglih prijava su:

1. Godine aktivnog djelovanja:
 - za svaku godinu aktivnog djelovanja.....0,5 boda
2. Broj zaposlenika na određeno ili neodređeno vrijeme ili osoba sa sklopljenim ugovorom od djelu ili autorskim ugovorom:
 - do 31 bod
 - više od 32 boda
 - za svaku zaposlenu osobu iz socijalno osjetljivih skupina kojoj prijeti trajna nezaposlenost i socijalna isključenost - dodatno1 bod
3. Broj članova udruge:
 - do 1001 bod
 - do 2002 boda
 - više od 2005 bodova
4. Broj aktivnih volontera:
 - do 55 bodova
 - više od 510 bodova

5. Broj partnerskih udruga s kojima se planira zajednički koristiti dodijeljeni poslovni prostor
- 15 bodova
 - više od 110 bodova
6. Kvaliteta programa i značaj za Grad Puluod 1 do 10 bodova

Ukoliko udruga u prijavi navodi da ispunjava određeno mjerilo, odnosno kriterij, mora dostaviti dokaz o istome jer joj se u suprotnom neće dodijeliti bodovi za navedeno.

Ukoliko dva ili više prijavitelja imaju jednak broj bodova, prednost na rang listi ima onaj prijavitelj koji je ostvario više bodova u zbroju bodova po kriteriju broja aktivnih volontera te broja partnerskih udruga s kojima se planira zajednički koristiti dodijeljeni poslovni prostor.

V

Dokumentacija za natječaj mora sadržavati potrebne informacije o podnositelju prijave, kao i potrebne dokaze da udruga ispunjava opće uvjete iz članka III ove Odluke, i to:

1. prijavu na propisanom obrascu,
2. opis dosadašnjeg rada,
3. opis projekta ili programa koji se u poslovnom prostoru planira provoditi,
4. izvadak iz registra udruga,
5. dokaz da pravodobno i u cijelosti ispunjavaju ugovorne obveze preuzete na temelju ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava kada su programi i projekti udruga financirani sredstvima iz proračuna Grada (potvrda nadležnog Upravnog odjela Grada Pule),
6. dokaz da financijsko poslovanje vode uredno i transparentno, sukladno propisima o računovodstvu neprofitnih organizacija,
7. dokaz da nemaju dugovanja prema proračunu Grada Pule (potvrda Upravnog odjela za financije i opću upravu Grada Pule, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana podnošenja prijave na natječaj),
8. presliku važećeg statuta sa svim izmjenama i dopunama,
9. dokaze o ispunjavanju uvjeta, odnosno ostvarenju mjerila za bodovanje prijava sukladno članku IV ove Odluke.

Ukoliko poslovni prostor planira koristiti više partnerskih udruga, prijavu podnosi samo jedna udruga, ali je uz prijavu potrebno priložiti i izjavu o namjeri korištenja poslovnog prostora u suradnji s drugim udrugama, koja mora biti potpisana od svih partnerskih udruga i ovjerena službenim pečatima svih udruga, te dokumentaciju propisanu ovim člankom za sve partnerske udruge.

VI



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Prijava na natječaj podnosi se isključivo na propisanom obrascu koji je sastavni dio natječajne dokumentacije i koji se može preuzeti sa službene stranice Grada Pule (www.pula.hr) te se popunjava računalom prema uputi navedenoj na obrascu.

Prijava u papirnatom obliku, uz koju je potrebno priložiti dokumentaciju propisanu člankom V ove Odluke, mora biti vlastoručno potpisana od strane osobe ovlaštene za zastupanje i ovjerena službenim pečatom udruge.

Pisane prijave na natječaj, zajedno s dokumentacijom propisanom člankom V ove Odluke, podnose se u zatvorenoj omotnici s naznakom:

**"NE OTVARAJ – JAVNI NATJEČAJ ZA DODJELU POSLOVNIH PROSTORA
GRADA PULE NA UPORABU UDRUGAMA"**

na adresu: Grad Pula – Pola, Povjerenstvo za dodjelu poslovnih prostora na uporabu udrugama, putem Upravnog odjela za izgradnju, komunalno gospodarstvo, promet i imovinu, Odsjeka za upravljanje imovinom, preporučenom pošiljkom ili neposredno u pisarnici gradske uprave Grada Pule, Polanijev prolaz br. 2.

Natječaj će raspisuje se za 2026. godinu i biti će otvoren dok svi poslovni prostori koji su izloženi natječaju ne budu dodijeljeni, a najduže jednu godinu (rok od godine dana istječe onog dana i mjeseca sljedeće godine u koji objava natječaja od koje počinje računati trajanje roka).

Dospjele prijave Povjerenstvo će otvarati i razmatrati najkasnije u roku od 30 dana od dana zaprimanja istih. Prijave zaprimljene nakon isteka roka iz prethodnog stavka ovog članka neće se razmatrati.

VII

Poslovni prostori dodjeljuju se na uporabu u stanju u kojem su viđeni.

Sa stanjem poslovnog prostora podnositelji prijave se mogu upoznati u terminu za očevid naznačenom u točki II ove Odluke.

U slučaju da poslovni prostor nije u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti, a što je utvrđeno ovom Odlukom, uporabnik je dužan dovesti poslovni prostor u stanje potrebno za obavljanje djelatnosti ulaganjem vlastitih sredstava u uređenje poslovnog prostora.

Za sva ulaganja u poslovni prostor uporabnik mora ishodovati pisanu suglasnost upravnog odjela u čijoj se nadležnosti nalaze poslovi upravljanja imovinom.

Adaptaciju poslovnog prostora uporabnik je u obvezi izvesti o vlastitom trošku, bez prava na povrat uložених sredstava.

VIII

Uporabniku će se poslovni prostor predati u posjed najkasnije u roku od 15 dana od dana zaključivanja ugovora o zakupu.

Poslovni prostori koji u tabelarnom prikazu iz članka II ove Odluke navedeni pod rednim brojem 3. (Trg I. istarske brigade br. 12) i 6. (Ul. Bartolemeo Dei Vitrei br. 16) nisu u posjedu Grada Pule te Grad Pula ne preuzima obvezu predaje navedenih posjeda poslovnih



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

prostora budućim uporabnicima, već to uporabnici osiguravaju samostalno i o svom trošku.

Ukoliko sadašnji posjednici budu utvrđeni kao prijavitelji koji ispunjavaju sve uvjete propisane objavljenim natječajem i čije su prijave ujedno ocijenjene najvećim brojem bodova, isti se nalaze u posjed poslovnog prostora.

Posjednici poslovnih prostora u tabelarnom prikazu iz članka II ove Odluke navedeni pod rednim brojem 3. i 6. dužni su uz prijavu na natječaj dostaviti izjave ovjerene kod javnog bilježnika da će, u slučaju da njihove prijave ne ispunjavaju sve uvjete propisane objavljenim natječajem te nisu ocijenjene najvećim brojem bodova, predmetne poslovne prostore, slobodne od osoba i stvari, vratiti u posjed Gradu Puli u roku od 30 dana od dana donošenja odluke Gradonačelnika Grada Pule o dodjeli poslovnih prostora na uporabu.

IX

Naknada za uporabu poslovnog prostora iznosi 0,13 EUR po m².

Mjesečna naknada za uporabu navedena u tabelarnom prikazu iz točke II ove Odluke, izražena je u iznosu bez uključenog poreza na dodanu vrijednost (PDV).

Uporabovnik plaća mjesečnu naknadu za uporabu u iznosu navedenom u tabelarnom prikazu iz točke II ove Odluke, za svaki pojedini prostor, uvećanu za porez na dodanu vrijednost (PDV) sukladno odredbama Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine br. 73/13, 99/13, 14/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22 i 113/22).

Uporabovnik je, uz naknadu za uporabu i pripadajući porez (PDV), u obvezi plaćati komunalnu i druge naknade određene zakonom, kao i režijske troškove, i to o njihovom dospjeću, te snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora dodijeljenog na uporabu.

Naknada za navedene troškove nije uračunata u naknadu za uporabu.

Mjesečna naknada za uporabu plaća se mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetog dana u mjesecu, a u slučaju zakašnjenja Grad Pula, kao davatelj uporabe, ima pravo obračunati zakonsku zateznu kamatu.

Uporabovnik poslovnog prostora koji je priveden namjeni u obvezi je započeti s plaćanjem naknade za uporabu danom potpisa ugovora, odnosno u roku od 15 dana od dana stupanja u posjed poslovnog prostora, odnosno i ranije, ukoliko uporabovnik započne s obavljanjem djelatnosti prije predviđenog roka.

Uporabovnik poslovnog prostora koji nije priveden namjeni u obvezi je započeti s plaćanjem naknade za uporabu istekom roka za preuđenje poslovnog prostora, odnosno ranije, ukoliko uporabovnik započne s obavljanjem djelatnosti prije predviđenog roka.

X

Uporabovnik je u obvezi koristiti poslovni prostor u strogo programske svrhe te poslovni prostor ne smije davati na poduporabu, u zakup ili na korištenje po bilo kojoj osnovi.

Grad Pula zadržava pravo kontrole namjenskog korištenja poslovnog prostora dodijeljenog na uporabu. Ukoliko bude utvrđeno da uporabovnik ne koristi poslovni prostor

sukladno namjeni za koju je isti dodijeljen, Povjerenstvo će predložiti Gradonačelniku da se uporabniku otkaže ugovor o uporabi.

XI

Postupak provedbe natječaja provodi Povjerenstvo.

Povjerenstvo otvara pristigle prijave i utvrđuje koje prijave ispunjavaju uvjete natječaja propisane ovom Odlukom.

O tijeku sjednice vodi se zapisnik kojeg po okončanju sjednice potpisuju članovi Povjerenstva i zapisničar.

Prijave koje su nepotpune, odnosno koje ne ispunjavaju uvjete propisane ovom Odluke, neće se razmatrati, već će se odbaciti kao nevaljane.

Povjerenstvo ocjenjuje prijave koje ispunjavaju propisane uvjete i priložene programe te, na temelju zbroja bodova za svaku pristiglu prijavu, sastavlja rang listu za dodjelu poslovnih prostora na uporabu, te predlaže donošenje odluke o uporabi poslovnog prostora i zaključivanju ugovora o uporabi.

Po okončanju postupka natječaja, zapisnik o provedenom natječaju i rang listu Povjerenstvo dostavlja Gradonačelniku radi donošenja odluke o uporabi poslovnog prostora i zaključivanju ugovora o uporabi kojim se uređuju prava i obveze ugovornih strana.

Gradonačelnik zadržava pravo nesklapanja ugovora o uporabi, odnosno pravo da bez obrazloženja, po provedenom natječajnom postupku, ne donese odluku uporabi poslovnog prostora.

XII

Na temelju Odluke Gradonačelnika o uporabi poslovnog prostora, između Grada Pule, kao vlasnika poslovnog prostora i davatelja uporabe, i udruge koja je sukladno provedenom natječaju dobila najveći broj bodova, kao uporabnika, zaključuje se ugovor o uporabi poslovnog kojim se uređuju prava i obveze ugovornih strana.

Ugovor o uporabi poslovnog prostora se sklapa u formi javnobilježničkog akta, a troškove solemnizacije snosi uporabnik.

Podnositelj prijave u obvezi je potpisati ugovor o uporabi poslovnog prostora u roku od 8 dana od dana primitka pisanog ili usmenog poziva za potpisivanje istog. O usmenom pozivu za potpisivanje ugovora sastavlja se službena bilješka.

XIII

Ugovor o uporabi poslovnog prostora zaključuje se na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina.

Iznimno, kada se poslovni prostori dodjeljuju udrugama socijalnog i humanitarnog značenja koje se bave aktivnostima kojima se ispunjavaju ciljevi prioriteta definirani strateškim dokumentima, odnosno provode programe koji su od javnog interesa i interesa za Grad Pulu, mogu se dodijeliti na uporabu i na duži rok, no ne duže od 10 godina, a sve sukladno ocjeni kvalitete programa i značaja za Grad Pulu od strane Povjerenstva.

XIV

Ugovor o uporabi poslovnog prostora prestaje istekom vremena na koji je isti zaključen.

Uporaba gradskog poslovnog prostora, odnosno ugovor o uporabi, može prestati i prije isteka ugovorenog roka, i to otkazom ugovora o uporabi poslovnog prostora.

Grad Pula, kao vlasnik poslovnog prostora i davatelj uporabe, može otkazati ugovor o uporabi u svako doba, bez obzira na ugovorne odredbe o trajanju roka uporabe:

- ako uporabnik uredno ne podmiruje naknadu za uporabu, kao i komunalnu naknadu i ostale naknade određene zakonom, poreze te režijske troškove,
- ako uporabnik koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili ovoj Odluci, odnosno namjeni za koju mu je isti dodijeljen, ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
- ako uporabnik izda dio ili cijeli poslovni prostor na poduporabu, u zakup ili na korištenje po bilo kojoj osnovi,
- ako uporabnik bez prethodnog pisanog odobrenja/suglasnosti upravnog odjela u čijoj se nadležnosti nalaze poslovi upravljanja imovinom vrši preinake poslovnog prostora,
- ako uporabnik bez opravdanih razloga duže od 60 dana ne koristi poslovni prostor,
- ako uporabnik onemogućuje Gradu Puli nesmetanu kontrolu uporabe poslovnog prostora,
- ako se poslovni prostor mora rušiti radi dotrajalosti ili iz urbanističkih razloga,
- ako uporabnik korištenjem poslovnog prostora ometa ostale suvlasnike nekretnine u mirnom korištenju suvlasničkih dijelova i/ili zajedničkih dijelova zgrade,
- ako je poslovni prostor nužno potreban Gradu Puli za rad gradske uprave i/ili drugih pravnih osoba kojima je Grad Pula osnivač ili suosnivač.

Uporabnik može otkazati ugovor o uporabi poslovnog prostora ne navodeći razloge za otkaz.

Ugovor o uporabi poslovnog prostora otkazuje se pisanim otkazom.

Dostava pisanog otkaza po javnom bilježniku ugovorne strane smatrat će izvršenom s danom kojim je javni bilježnik predao odgovarajući pisani otkaz predan uporabniku, odnosno s danom kojim je javni bilježnik predao odgovarajući pisani otkaz na poštu preporučeno, neovisno o tome je li javni bilježnik ili pošta bila u mogućnosti uručiti uporabniku taj otkaz ili ne (zbog promjene adrese, odbijanja preuzimanja pismena ili drugih načina izbjegavanja primanja pismenog otkaza).



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Otkazni rok iznosi 30 dana, nakon čega je uporabovnik u obvezi poslovni prostor zapisnički predati Gradu Puli, slobodan od osoba i stvari.

Ugovor o uporabi poslovnog prostora sadržavat će odredbu na temelju koje će Grad Pula biti ovlašten da na temelju zaključenog ugovora o uporabi, a radi namirenja dospjele nepodmirene naknade za uporabu, kao i ostalih naknada koje se plaćaju uz naknadu za uporabu, te radi predaje prostora u posjed u slučaju prestanka ugovora o uporabi, može neposredno provesti ovrhu.

Uporabovnik je dužan na kraju trajanja uporabe poslovni prostor predati Gradu Puli u stanju u kojem ga je primio, odnosno s promjenama do kojih je došlo redovitom upotrebom, i preinakama koje je učinio isključivo uz suglasnost nadležnog tijela Grada Pule, ukloniti sve pokretne predmete namještaja, kao i ugradnje koje je sam ugradio, reklame s pročelja zgrade, te otkloniti prouzročena oštećenja.

XV

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (Narodne novine br. 25/13, 85/15 i 69/22), Grad Pula, kao tijelo javne vlasti, obavezno je, radi upoznavanja javnosti, omogućiti pristup informacijama o svom radu pravodobnom objavom na internetskim stranicama ili u javnom glasilu.

U cilju zakonom utvrđene svrhe i u interesu javnosti, Grad Pula objavljuje sve donesene akte na službenoj internetskoj stranici i u službenom glasilu Grada Pule.

Slijedom navedenog, smatrat će se da je podnositelj prijave, podnošenjem prijave koja sadrži njegove osobne podatke natječaj, dao privolu za njihovo prikupljanje, obradu i korištenje istih javnom objavom na internetskim stranicama i u službenom glasilu Grada Pule, a u svrhu u koju su prikupljeni.

XVI

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-03/26-01/6

URBROJ:2163-7-05-04-0411-26-2

Pula, 20. siječanj 2026.

GRADONAČELNIK
Peda Grbin

Skeniranjem ovog QR koda, sustav
će vas preusmjeriti na stranice
izvornika ovog dokumenta, kako
biste mogli provjeriti njegovu
autentičnost i vjerodostojnost.

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Članak 5. Odluke o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola na uporabu udrugama (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula Pola br. 02/25) i članak 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula Pola br. 07/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o raspisivanju natječaja za dodjelu poslovnih prostora Grada Pula-Pola (u daljnjem tekstu: Grad Pula) na uporabu udrugama, a kojom se Odlukom ujedno utvrđuju način provođenja natječaja, opći uvjeti i mjerila za bodovanje pristiglih prijava, vrijeme trajanja uporabe i iznos naknade za uporabu, te međusobna prava i obveze Grada Pule, kao vlasnika poslovnih prostora i davatelja uporabe, i udruga, kao uporabnika.

PRIKAZ STANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Uredbom o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge (Narodne novine br. 26/15 i 37/21) jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave propisana je obveza javnog poziva ili javnog natječaja za dodjelu financijskih sredstava, ali i za odobravanje nefinancijske podrške u pravima, pokretninama i nekretninama, dakle i za dodjelu poslovnih prostora na uporabu udrugama.

Sukladno citiranoj Uredbi te Zakonu o udrugama (Narodne novine br. 74/14, 70/17, 98/19 i 151/22), Gradsko vijeće Grada Pule donijelo je Odluku o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola na uporabu udrugama kojom su utvrđeni uvjeti, mjerila i postupci za dodjelu gradskih poslovnih prostora na uporabu udrugama čije aktivnosti predstavljaju javnu potrebu i od interesa su za Grad Pulu.

Odredbom članka 2. citirane Odluke određeno je, između ostaloga da se poslovni prostori u vlasništvu Grada Pule na uporaba udrugama dodjeljuju raspisivanjem i provedbom javnog natječaja. Odluku o raspisivanju natječaja za dodjelu poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule na uporabu donosi Gradonačelnik, dok sam natječaj raspisuje Povjerenstvo za dodjelu poslovnih prostora Grada Pule na uporabu udrugama.

Sukladno navedenom, prijedlogom ove Odluke natječaju za dodjelu gradskih prostora na uporabu udrugama izlaže ukupno 5 gradskih poslovnih prostora kako slijedi:

- poslovni prostor na adresi Varaždinska br. 15, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1604/1, k.o. Pula, površine 136,00 m²,
- poslovni prostor na adresi Emova br. 1, u potkrovlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1878, k.o. Pula, površine 59,09 m²,
- poslovni prostor na adresi Trg I. istarske brigade br. 12, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2005/4, k.o. Pula, površine 124,85 m²,
- poslovni prostor na adresi Mutilska br. 17, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1236, k.o. Pula, površine 20,00 m², i
- poslovni prostor na adresi Bartolomeo dei Vitrei br. 16, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1166, k.o. Pula, površine 96,19 m².

Pravo podnošenja pisane prijave za poslovne prostor imaju udruge koje su upisane u registar udruga i imaju registrirano sjedište u gradu Puli, osobe ovlaštene za zastupanje moraju biti u mandatu, a statut udruge mora biti usklađen sa Zakonom o udrugama, nemaju dugovanja prema Gradu Puli te financijsko poslovanje vode uredno i transparentno (sukladno propisima o računovodstvu neprofitnih organizacija), pravodobno i u cijelosti ispunjavaju ugovorne obveze preuzete na temelju ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava kada su programi i projekti udruga financirani sredstvima iz proračuna Grada Pule te provode projekte i programe, odnosno aktivnosti od interesa za Grad Pulu.

Ostavljena je mogućnost da se na natječaj prijavi i udruga kojoj je na uporabu već dodijeljen poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, koji, međutim, ne udovoljava potrebama udruge, te u tom slučaju, ukoliko udruga udovoljava općim uvjetima i mjerilima propisanim ovom Odlukom i objavljenim natječajem, udruzi može biti dodijeljen novi poslovni prostor, no isključivo ukoliko prijašnji poslovni prostor, slobodan od osoba i stvari, vrati u posjed Gradu Puli.

Mjerila za bodovanje pristiglih prijava su godine aktivnog djelovanja, broj zaposlenika na određeno ili neodređeno vrijeme ili osoba sa sklopljenim ugovorom od djelu ili autorskim ugovorom, broj članova udruge, broj aktivnih volontera, broj partnerskih udruga s kojima se planira zajednički koristiti dodijeljeni poslovni prostor te kvaliteta programa i značaj za Grad Pulu. Za svako navedeno mjerilo, udruga je u obvezi dostaviti dokaz o istome jer joj se u suprotnom neće dodijeliti bodovi za navedeno. Ukoliko dva ili više prijavitelja imaju jednak broj bodova, prednost na rang listi ima onaj prijavitelj koji je ostvario više bodova u zbroju bodova po kriteriju broja aktivnih volontera te broja partnerskih udruga s kojima se planira zajednički koristiti dodijeljeni poslovni prostor.

Člankom V predložene Odluke propisana je dokumentacija koja se predaje uz prijavu na natječaj, a koja mora sadržavati sve potrebne informacije o podnositelju prijave, kao i potrebne dokaze da udruga ispunjava propisane opće uvjete te su prijavitelji na natječaj u obvezi dostaviti:

1. prijavu na propisanom obrascu,
2. opis dosadašnjeg rada,
3. opis projekta ili programa koji se u poslovnom prostoru planira provoditi,
4. izvadak iz registra udruga,
5. dokaz da pravodobno i u cijelosti ispunjavaju ugovorne obveze preuzete na temelju ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava kada su programi i projekti udruga financirani sredstvima iz proračuna Grada (potvrda nadležnog Upravnog odjela Grada Pule),
6. dokaz da financijsko poslovanje vode uredno i transparentno, sukladno propisima o računovodstvu neprofitnih organizacija,
7. dokaz da nemaju dugovanja prema proračunu Grada Pule (potvrda Upravnog odjela za financije i opću upravu Grada Pule, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana podnošenja prijave na natječaj),
8. presliku važećeg statuta sa svim izmjenama i dopunama,
9. dokaze o ispunjavanju mjerila za bodovanje prijava.

Ukoliko poslovni prostor planira koristiti više partnerskih udruga, prijavu podnosi samo jedna udruga, ali je uz prijavu potrebno priložiti i izjavu o namjeri korištenja poslovnog prostora u suradnji s drugim udrugama, koja mora biti potpisana od svih partnerskih udruga i ovjerena službenim pečatima svih udruga, te dokumentaciju propisanu ovim člankom za sve partnerske udruge.

Poslovni prostori dodjeljuju se na uporabu na viđeno, sa svim nedostacima, i to na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina, pa su ovom Odlukom ujedno utvrđeni i termini očevida, a sve kako bi se podnositelji prijave na natječaj mogli upoznati sa stanjem istih.

Iznimno, kada se poslovni prostori dodjeljuju udrugama socijalnog i humanitarnog značenja koje se bave aktivnostima kojima se ispunjavaju ciljevi prioriteta definirani strateškim dokumentima, odnosno provode programe koji su od javnog interesa i interesa za Grad Pulu, mogu se dodijeliti na uporabu i na duži rok, no ne duže od 10 godina, a sve sukladno ocjeni kvalitete programa i značaja za Grad Pulu od strane Povjerenstva.

Za sva eventualna ulaganja u poslovni prostor uporabovnik mora ishodovati pisanu suglasnost nadležnog tijela Grada Pule, a adaptaciju poslovnog prostora u obvezi je izvesti o vlastitom trošku, bez prava na povrat uložених sredstava.

Mjesečna naknada za uporabu iznosi 0,13 EUR po m², izražena je u neto iznosu te se uvećava za pripadajući porez na dodanu vrijednost (PDV).

Uporabovnik je u obvezi, uz naknadu za uporabu i pripadajući porez (PDV), plaćati i komunalnu i druge naknade određene zakonom, kao i režijske troškove, i to o njihovom dospijanju, te snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora dodijeljenog na uporabu, a što nije uračunato u naknadu za uporabu.

Naknada za uporabu plaća se mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetog dana u mjesecu, a u slučaju zakašnjenja Grad Pula ima pravo obračunati zakonsku zateznu kamatu.

Uporabovnik poslovnog prostora koji je priveden namjeni u obvezi je započeti s plaćanjem naknade za uporabu danom potpisa ugovora, odnosno u roku od 15 dana od dana stupanja u posjed poslovnog prostora, odnosno i ranije, ukoliko uporabovnik započne s obavljanjem djelatnosti prije predviđenog roka. Uporabovnik poslovnog prostora koji nije priveden namjeni u obvezi je započeti s plaćanjem naknade za uporabu istekom roka za preuređenje poslovnog prostora, odnosno ranije, ukoliko uporabovnik započne s obavljanjem djelatnosti prije predviđenog roka.

Predloženom Odlukom ujedno je utvrđeno da je uporabovnik u obvezi koristiti poslovni prostor u strogo programske svrhe te isti ne smije davati na poduporabu, u zakup ili na korištenje po bilo kojoj osnovi, a Grad Pula zadržava pravo kontrole namjenskog korištenja poslovnog prostora dodijeljenog na uporabu. Ukoliko od strane nadležnog upravnog tijela Grada Pule bude utvrđeno da uporabovnik ne koristi poslovni prostor sukladno namjeni za koju je isti dodijeljen, Povjerenstvo će Gradonačelniku predložiti da se uporabovniku otkaže ugovor o uporabi.

Vezano za opredaju u posjed, predloženom odlukom utvrđeno je da će se poslovni prostor predati uporabovniku u posjed najkasnije u roku od 15 dana od dana zaključivanja ugovora o zakupu, osim poslovnih prostora koji su u tabelarnom prikazu predložene Odluke navedeni pod rednim brojem 3. (Trg I. istarske brigade br. 12) i 5. (Ul. Bartolemeo Dei Vitrei br. 16) koji nisu u posjedu Grada Pule te Grad Pula ne preuzima obvezu predaje navedenih posjeda poslovnih prostora budućim uporabovnicima, već to uporabovnici osiguravaju samostalno i o svom trošku. Ukoliko sadašnji posjednici budu utvrđeni kao prijavitelji koji ispunjavaju sve uvjete propisane objavljenim natječajem i čije su prijave ujedno ocijenjene najvećim brojem bodova, isti se nalaze u posjed poslovnog prostora. Posjednici navedenih poslovnih prostora dužni su uz prijavu na natječaj dostaviti izjave ovjerene kod javnog bilježnika da će, u slučaju da njihove prijave ne ispunjavaju sve uvjete propisane objavljenim natječajem te nisu ocijenjene najvećim brojem bodova, predmetne poslovne prostore, slobodne od osoba i stvari, vratiti u posjed Gradu Puli u roku od 30 dana od dana donošenja odluke Gradonačelnika Grada Pule o dodjeli poslovnih prostora na uporabu.

Ugovor o uporabi zaključuje se u formi javnobilježničkog akta, a troškove solemnizacije snosi uporabovnik. Po zaključenju ugovora o uporabi, odnosno najkasnije u roku od 15 dana od dana zaključivanja ugovora, uporabovniku će se poslovni prostor predati u posjed.

Ugovor o uporabi poslovnog prostora prestaje istekom vremena na koji je isti zaključen, no uporaba gradskog poslovnog prostora, odnosno ugovor o uporabi, može prestati i prije isteka ugovorenog roka te su člankom XIV utvrđeni razlozi zbog koji Grad Pula može otkazati ugovor o uporabi, otkazni rok i dostava pisanog otkaza.

Ugovor o uporabi poslovnog prostora sadržavati će i odredbu na temelju koje će Grad Pula biti ovlašten da na temelju zaključenog ugovora o uporabi, a sve radi namirenja dospjele naknade za uporabu, kao i ostalih naknada koje se plaćaju uz naknadu za uporabu, te radi predaje u posjed u slučaju prestanka ugovora u uporabi, može neposredno provesti ovrhu.

Na kraju trajanja uporabe, uporabnik je dužan poslovni prostor predati Gradu Puli u stanju u kojem ga je primio, odnosno s promjenama do kojih je došlo redovitom upotrebom, i preinakama koje je učinio isključivo uz suglasnost nadležnog tijela Grada Pule, ukloniti sve pokretne predmete namještaja, kao i ugradnje koje je sam ugradio, reklame s pročelja zgrade, te otkloniti prouzročena oštećenja.

Za napomenuti je da se natječaj raspisuje se za 2026. godinu i biti će otvoren dok svi poslovni prostori koji su izloženi natječaju ne budu dodijeljeni, a najduže jednu godinu (rok od godine dana istječe onog dana i mjeseca sljedeće godine u koji objava natječaja od koje počinje računati trajanje roka).

Slijedom naprijed navedenog, predlaže se donošenje ove Odluke.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

PROČELNIK
Danijel Ferić