

Na temelju čl. 10. st. 7. Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 07/16 i 01/17), a u svezi s čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/03 – pročišćeni tekst i 137/15 - ispravak) i čl. 6. Statuta Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 01/13), Gradonačelnik Grada Pule donio je 18. veljače 2017. godine donio je



ODLUKU

o uporabi poslovnog prostora u Puli, Giardini br. 2/I

I

Ovom Odlukom uređuje se davanje na uporabu poslovnog prostora u Puli, Giardini br. 2/I, na prvom katu zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 523/1, k.o. Pula, površine 167,00 m², koji čini zasebnu funkcionalnu i građevinsku cjelinu, za obavljanje djelatnosti od interesa za Grad Pulu, te način i vrijeme uporabe.

II

Poslovni prostor iz točke I ove Odluke daje se na uporabu udruzi SA(N)JAM KNJIGE (OIB: 02651759188, reg. br. 18001330), sa sjedištem u Puli, Zagrebačka br. 14, zastupanoj po predsjednici Obradović-Vodopija Magdaleni.

III

Poslovni prostor daje se na uporabu na određeno vrijeme u trajanju od 5 (slovima: pet) godina, s naknadom u iznosu od 1,00 kn (slovima: jednekunenulalipa) po m².

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

Naknada za troškove iz prethodnog stavka nije uračunata u naknadu za uporabu.

IV

Poslovni prostor daje se na uporabu u stanju u kojem je viđen.

Za sva ulaganja u poslovni prostor uporabovnik mora ishodovati prethodnu suglasnost nadležnog tijela Grada Pule.

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

V

Ugovor o uporabi poslovnog prostora, te zapisnik o stanju i primopredaji poslovnog prostora, sukladno ovoj Odluci pripremit će Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

U posjed poslovnog prostora u iz točke I ove Odluke, uporabovnik će stupiti danom potpisa navedenog ugovora.

VI

Ugovor o uporabi prestaje otkazom iz razloga utvrđenih propisima, a koji se propisi primjenjuju na zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule.

U slučaju prestanka ugovora o uporabi, uporabnik je u obvezi poslovni prostor vratiti Gradu Puli, slobodan od osoba i stvari, u stanju predaje, odnosno izvršene adaptacije za koju je ishodovao suglasnost Grada Pule.

VII

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavlja se van snage Odluka o uporabi poslovnog prostora u Puli, Zagrebačka br. 14, Klasa: 372-03/12-01/4, Urbroj: 2138/01-04-03-02-0387-12-3, od dana 08. ožujka 2012. godine, a potpisom ugovora o uporabi poslovnog prostora u Puli, Giardini br. 2/I, odnosno danom stupanja u posjed istog, uporabnik će biti u obvezi poslovni prostor u Puli, Zagrebačka br. 14, slobodan od osoba i stvari, vratiti u posjed Gradu.

Klasa: 372-03/17-01/8
Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-3
Pula, 28. veljače 2017.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Pravni temelj za donošenje ove Odluke je čl. 10. st. 7. Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 07/16 i 01/17), a u svezi s čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/03 – pročišćeni tekst i 137/15 - ispravak) i čl. 61. Statuta Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 01/13).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke kojom bi se uredilo davanje na uporabu poslovnog prostora u Puli, na adresi Giardini br. 2/I, na prvom katu zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 523/1, k.o. Pula, neto korisne površine 167,00 m², kao zamjenskog poslovnog prostora udruzi Sa(n)jam knjige.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Na temelju Odluke o uporabi poslovnog prostora u Puli, Zagrebačka br. 14, Klasa: 372-03/12-01/4, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-12-3, od dana 08. ožujka 2012. godine, između Grada Pule, kao davatelja uporabe, i udruge SA(N)JAM KNJIGE (OIB: 02651759188, reg. br. 18001330), sa sjedištem u Puli, Zagrebačka br. 14, kao uporabovnika, zastupane po predsjednici Obradović-Vodopija Magdaleni, zaključen je Ugovor o uporabi poslovnog prostora, Klasa: 372-03/12-01/4, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-12-4, od dana 08. ožujka 2012. godine, predmet kojeg ugovora je uporaba poslovnog prostora u Puli, Zagrebačka br. 14, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1127, k.o. Pula, neto korisne površine 105,00 m², koji čini zasebnu funkcionalnu i građevinsku cjelinu, za obavljanje registrirane djelatnosti uporabovnika koja predstavlja javnu potrebu i interes Grada Pule, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina, bez naknade, te, na temelju članka 15. Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule, Klasa: 372-03/16-01/11, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-16-2, od dana 11. listopada 2016. godine, Aneks navedenog ugovora, Klasa: 372-03/16-01/47, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-16-50, od dana 25. studenog 2016. godine, kojim je određeno da se za uporabu poslovnog prostora u Puli, Zagrebačka br. 14, plaća naknada za uporabu u iznosu od 1,00 kune po m², odnosno kojim je određeno da naknada za uporabu poslovnog prostora u Puli, Zagrebačka br. 14, mjesečno iznosi 105,00 kuna.

Udruga Sa(n)jam knjige organizator je međunarodne kulturne manifestacije, odnosno sajma knjige u Puli koji se već tradicionalno održava početkom prosinca svake godine, a na kojem svake godine izlažu domaći i međunarodni nakladnici te gostuju autori koji su dio svjetske književne scene. Osim toga, navedena udruga kao popratne događaje sajma knjige redovito organizira i cio niz raznih događanja - predstavljanja knjiga i autora, stručnih skupova, tribina, okruglih stolova, performansa, izložbi, koncerata i sl. Uz to, organizator je i festivala dječje knjige Monte Librić, kao jedinstvene književne manifestacije posvećene najmlađim čitateljima.

Po pozivu uporabovnika, dana 03. veljače 2017. godine, od strane nadležnog tijela Grada Pule izvršen je očevid poslovnog prostora u Puli, Zagrebačka br. 14, kojim je utvrđeno da je predmetni poslovni prostor u lošem stanju, odnosno da su zidovi u potpunosti oštećeni od vlage.

Naime, zgrada sagrađena na k.č. br. zgr. 1127, k.o. Pula, u Puli, Zagrebačka br. 14, u kojoj se nalazi predmetni poslovni prostor, nalazi se u zasjeku, pa se tako i dio poslovnog prostora nalazi u zasjeku te vlaga probija u stare (podrumske) zidove, a osim toga zidovi su vlažni i zbog slabe i loše izolacije te nedovoljne ventilacije s obzirom da poslovni prostor, osim dvije staklene stijene koje se ne mogu otvoriti i ulaznih vrata, nema prozora pa samim tim nema ni prirodne ventilacije, a ni dovoljno prirodnog svijetla.

Slijedom navedenog, razvidno je da ne samo da poslovni prostor nije uvjetan za obavljanje djelatnosti uporabnika, već se uslijed vlage uništavaju i knjige, knjižna građa, arhiva i drugi dokumenti, a sam boravak u takvom poslovnom prostoru može štetno utjecati na zdravlje ljudi koji u istome borave, odnosno obavljaju djelatnost.

Uz sve navedeno, po izjavi uporabnika, elektroinstalacija je također u vrlo lošem stanju zbog čega je u nekoliko navrata samo tijekom ove godine došlo do iskrenja i manjeg požara u razvodnoj kutiji za struju.

Budući da je riječ o sigurnosti korisnika poslovnog prostora u Puli, Zagrebačka br. 14, ovom odlukom predlaže se dodjela zamjenskog poslovnog prostora uporabniku, na rok od 5 godina, uz plaćanje naknade u iznosu od 1 kune po m², a sve sukladno odredbi čl. 10. st. 7. Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule, kojom je, između ostaloga, određeno da Grad, kao davatelj uporabe, može, bez provođenja natječaja, uporabniku ponuditi zamjenski poslovni prostor na uporabu zbog nemogućnosti korištenja poslovnog prostora koji je postao neuvjetan za boravak i rad zbog dotrajalosti ili uslijed oštećenja nastalih kao posljedica elementarnih nepogoda, požara, poplava i slično, no pod uvjetom da Grad raspolaže odgovarajućim poslovnim prostorom te da uporabnik podmiri dugovanja na ime naknade za uporabu i drugih naknada određenih zakonom, poreza određenih posebnim propisima, kao i režijskih troškova korištenog poslovnog prostora, te da poslovni prostor koji mu dodijeljen na uporabu, slobodan od osoba i stvari, vrati u posjed Gradu.

U ovom slučaju, riječ je o poslovnom prostoru koji je zbog dotrajalosti postao neuvjetan za boravak i rad, a Grad raspolaže adekvatnim poslovnim prostorom koji s obzirom na površinu, raspored prostorija i lokaciju na kojoj se isti nalazi u potpunosti odgovara potrebama uporabnika i obavljanju registrirane djelatnosti, dok uporabnik u potpunosti izvršava ugovorne obveze iz zaključenog ugovora o uporabi poslovnog prostora, kao i ankesa tog ugovora.

Valja napomenuti da stupanjem na snagu predložene Odluke, stavlja se van snage Odluka o uporabi poslovnog prostora u Puli, Zagrebačka br. 14, Klasa: 372-03/12-01/4, Urbroj: 2138/01-04-03-02-0387-12-3, od dana 08. ožujka 2012. godine, a potpisom ugovora o uporabi poslovnog prostora u Puli, Giardini br. 2/I, odnosno danom stupanja u posjed istog, uporabnik će biti u obvezi poslovni prostor u Puli, Zagrebačka br. 14, slobodan od osoba i stvari, vratiti u posjed Gradu.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje ove Odluke.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

Pripremila: Orijeta Babić, dipl. iur., v.r.

P.O. GRADONAČELNIKA
Giordano Škuflić, mag.ing.aedif., v.r.