



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA
GRADONAČELNIK

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTA DI PULA-POLA
IL SINDACO

KLASA:947-03/19-01/547

URBROJ:2168/01-01-02-01-0019-19-3

Pula, 22.07.2019



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDMET: Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke o
utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u
proslovnom prostoru Grada Pule-Pola
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u proslovnom prostoru Grada Pule-Pola, 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 22. srpnja 2019. godine, donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u proslovnom prostoru Grada Pule-Pola.

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, 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

Na temelju čl. 6 st.4 Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18) i čl. 15. Zakona izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 112/18), a u svezi s čl. 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-pročišćeni tekst i 137/15-ispravak) i čl. 39. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Grada Pule br. 07/09, 16/09, 12/11, 01/13 i 02/18), Gradsko vijeće Grada Pule dana _____ 2019. godine, donio je

ODLUKU

o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule-Pola

I

Ovom Odlukom uređuje se način utvrđivanja zakupnine za poslovni prostor u vlasništvu i suvlasništvu Grada Pula (u daljnjem tekstu: Grad) te način i postupak utvrđivanja djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru.

Odredbe ove Odluke primjenjuju se i na poslovni prostor koji je u vlasništvu ili suvlasništvu Republike Hrvatske na kojem Grad ima pravo upravljanja, raspolaganja ili korištenja, temeljem odgovarajućeg akta sklopljenog između Grada i Republike Hrvatske.

Odredbe ove Odluke primjenjuju se i na poslovni prostor koji je još uvijek upisan u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo na kojem Grad ima pravo raspolaganja ili korištenja te na poslovni prostor koji je bio u društvenom vlasništvu s pravom korištenja Grada za koji se vodi postupak na temelju zakona kojim se uređuje naknada za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, do pravomoćnog okončanja tog postupka.

II

Ovom Odlukom uređuje se osnovni iznos zakupnine za poslovni prostor u vlasništvu i suvlasništvu Grada.

Osnovni iznos zakupnine je:

- minimalni početni iznos visine zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu Grada koji se izlažu javnim natječajima
- iznos zakupnine po kojoj će se sadašnjim zakupnicima poslovnih prostora u vlasništvu i suvlasništvu Grada, koji imaju sklopljene ugovore o zakupu tih poslovnih prostora na temelju javnog natječaja i koji u potpunosti ispunjavaju obveze iz ugovora o zakupu, nuditi sklapanje ugovora o zakupu na daljnji rok od pet godina pod istim uvjetima (iznos mjesečne zakupnine, zakupnik...) bez provođenja javnog natječaja za iste, kada je to ekonomski opravdano (kada je mjesečni iznos zakupnine veći od cijene zakupnine po ovoj odluci)
- iznos zakupnine po kojoj će se sadašnjim korisnicima poslovnih prostora u vlasništvu i suvlasništvu Grada, koji nemaju sklopljene ugovore o zakupu tih poslovnih prostora, nuditi sklapanje ugovora o zakupu na rok od pet godina bez provođenja javnog natječaja za iste.

III

Osnovna zakupnina za poslovni prostor određuje se prema sljedećim kriterijima:

- zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi,
- korisnoj površini poslovnog prostora i
- djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja.

Zakupnina iz stavka 1. ovoga članka uvećava se za pripadajući porez na dodanu vrijednost.

IV

Za određivanje zakupnine za poslovni prostor utvrđuju se tri zone s obzirom na položaj u Gradu, sukladno grafičkom prikazu koji čini sastavni dio ove Odluke, kako slijedi:

NULTA (0) ZONA

ULICA: Trg Forum, Trg Portarata, Narodni trg, Giardini, Ulica Sergijevaca, Kandlerova ulica, Flanatička ulica (od 1 do 29 neparni i od 2 do 16 parni), Fontička ulica, Ciscuttijeva ulica, Veronska ulica, Laginjina ulica, odnosno dijelove grada obojane u grafičkom prilogu žutom bojom.

I ZONA

Augustov prolaz, Kapitolinski trg, Danteov trg, Maksimijanova ulica, Clerisseauova ulica, Ulica Porta Stovagnana, Prolaz kod kazališta, Benediktinske opatije, Hermana Dalamatina, Flavijevska, 43. Istarske divizije, Trg I. Istarske brigade, Riva, Flaciusova, Ulica Sv. Ivana, Ulica Castropola, Rasparaganov uspon, Uspion Sv. Roka, Uspion Pavla Đakona, Uspion Konzula Istranina, Uspion Sv. Franje Asiškog, Uspion Vincenta iz Kastva, De Villeov uspon, Prolaz kod Zdenca, Držićeva ulica, Cvečićev uspon, Glavinićev uspon, Uspion na Kaštel, Supilova ulica, Trierska ulica, Mletačka ulica, Ronjgova ulica, Dalmatinova ulica, Dobrilina ulica, Švalbina ulica, Scalierova ulica (od 2 do 22 parno i od 1- 13 neparno), Epulonova ulica, Ulica Dubrovačke Bratovštine, Poljana Sv. Martina (neparni od broja 1 do5), Dobricheva (od 2- 34 parni i od 1-17 neparno), Zadarska od 1do 9 neparno, od 2 do 4 parno), Zagrebačka ulica (od broja 1-23 neparni, te od 02-18 parni), Istarska ulica, Carrarina ulica, Anticova ulica, Smareglina ulica odnosno dijelove grada obojane u grafičkom prilogu zelenom bojom

II ZONA

Splitska ulica, Ravenska ulica, Trg na Mostu, Trinajstićeva ulica, Vergerijeva ulica, Dobricheva (od 36 do 52 parni, od 23-37 neparni), Nezakcijska ulica, Zadarska ulica (od 8 do 22 parno, od 11 do 29 neparno), Flantička (od 31 do 37 neparno), Cankareva, Krmpotićeva, Teslina, Rakovčeva, Stankovićeva, Kumičićeva, Nobileova, Poljana Sv. Martina (od 7 do 25 neparno i od 06 do 10 parno), Vukovarska (od 1 do 3 neparno i od 2-4 parno), Croatia, Varaždinska (od 01-23 i od 4-20), Stiglicheva (od 2do 14 parno i od 1 do 5 parno), Scalierova (od 24 do 58 parno i od 3 do 29 neparno), Faverijska (od 1 do 21 neparno i od 2 do 12 parno), Da Vinchijeva, Kukuljevićeva, Pazinska, Podujeva, Gladijatorska, Emova, Motikina, Gočanska, Porečka, odnosno dijelove grada obojane u grafičkom prilogu plavom bojom

III ZONA

Obuhvaća ulice i dijelove grada koji nisu obuhvaćeni Zonama 0., 1. i 2.

V

Pod korisnom površinom poslovnog prostora razumijeva se površina poslovnog prostora koja je upisana u zemljišnim knjigama na temelju uspostavljenog etažnog vlasništva.

Ako na poslovnom prostoru nije uspostavljeno etažno vlasništvo, korisna površina poslovnog prostora utvrđuje se izmjerom.

Korisna površina poslovnog prostora je površina koja se dobije mjerenjem između zidova prostorije, uključujući ulazno-izlazni prostor, površinu izloga i galerije.

VI

Djelatnost u poslovnom prostoru utvrđuje se, u pravilu, sukladno nomenklaturi iz nacionalne klasifikacije djelatnosti. Djelatnost u poslovnom prostoru može se odrediti i uže u odnosu na djelatnost određenu nacionalnom klasifikacijom djelatnosti na način da se precizno utvrde aktivnosti koje se obavljaju u poslovnom prostoru, asortiman koji se nudi, vrsta ugostiteljske djelatnosti ili usluga koja se pruža i slično, ukoliko za to postoje opravdani razlozi.

Za određivanje zakupnine iz članka III ovoga Pravilnika utvrđuje se devet grupa djelatnosti. Djelatnost koja nije navedena niti u jednoj grupi djelatnosti, razvrstat će se u onu grupu djelatnosti kojoj je po prirodi posla najbliža.

U poslovnom prostoru može se istovremeno obavljati jedna ili više djelatnosti.

U slučaju kada se u poslovnom prostoru obavlja više djelatnosti, zakupnina se utvrđuje prema djelatnosti za koju je predviđen najviši iznos zakupnine po m² poslovnog prostora, u skladu s člankom XI ove Odluke.

VII

Visina zakupnine utvrđuje se kao umnožak korisne površine poslovnog prostora i jedinične cijene zakupnine po m² određene prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi te djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja, a sve u skladu s tablicom navedenom u stavku XI ove Odluke.

Posebnom odlukom Gradonačenika, u slučajevima kada je to opravdano, za poslovni prostor korisne površine 300 i više m², može se odobriti visina zakupnine u iznosu do 50% niže od iznosa predviđenih ovom Odlukom.

VIII

Za poslovni prostor koji se daje u zakup putem javnog natječaja zakupnina utvrđena prema članku 3. ove Odluke predstavlja osnovnu (početnu) zakupninu temeljem koje se u postupku javnog natječaja utvrđuje konačna (ugovorena) zakupnina.

Za poslovni prostor koji se daje u zakup bez provođenja javnog natječaja zakupnina se utvrđuje na način da ista ne može biti niža od osnovne zakupnine utvrđene prema članku 3. ove Odluke.

Visina zakupnine za poslovni prostor koji koristi zakupnik kojemu se ugovor o zakupu obnavlja bez provođenja javnog natječaja utvrđuje se sukladno odredbi članka 2. ove Odluke, odnosno:

- kada je mjesečni iznos ugovorene zakupnine jednak cijeni osnovne zakupnine po ovoj odluci, određuje se u tom iznosu
- kada je mjesečni iznos ugovorene zakupnine veći od cijene osnovne zakupnine po ovoj odluci, određuje se po ugovorenoj zakupnini iz ugovornog odnosa, osim za deficitarne djelatnosti (postolari, ključari, kočari, autorske galerije i sl.) kada visina zakupnine može biti niža od visine osnovne zakupnine, ali najviše do 50% visine osnovne zakupnine utvrđene ovom Odlukom
- kada je mjesečni iznos ugovorene zakupnine manji od cijene osnovne zakupnine po ovoj odluci, određuje se prema osnovnoj zakupnini utvrđenoj prema članku 3. ove Odluke
- iznimno, kada je poslovni prostor bio tri ili više puta izložen natječaju pa je sukladno članku X ove Odluke izvršeno umanjenje osnovne zakupnine te je pod tim uvjetima zaključen ugovor o zakupu, visina zakupnine određuje se po ugovorenoj zakupnini iz ugovornog odnosa.

IX

Zakupnina se ne obračunava:

- za poslovni prostor koji koriste upravna tijela Grada i županije te pravne osobe u vlasništvu Grada za obavljanje svoje djelatnosti,
- za poslovni prostor koji koriste mjesni odbori za obavljanje svoje djelatnosti,
- za poslovni prostor koji koriste ustanove kojima je Grad ili Županija osnivač ili suosnivač za obavljanje svoje djelatnosti,
- za poslovni prostor koji koriste neprofitne pravne osobe od posebnog javnog interesa za Grad za obavljanje svoje djelatnosti.

X

Konačna visina zakupnine za poslovni prostor koji se daje u zakup putem javnog natječaja utvrđuje se u postupku javnog natječaja dok početna minimalna visina zakupnine za pojedini prostor koji se izlaže javnom natječaju može u odnosu na osnovne visine zakupnine utvrđene ovom Odlukom biti 30% niža ili veća kada je to ekonomski opravdano.

Iznimno, ukoliko se na tri uzastopno provedena javna natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora ne zaprimi niti jedna prijava odnosno ponuda te se ne sklopi ugovor o zakupu poslovnog prostora za obavljanje utvrđene djelatnosti, iznos osnovne zakupnine može se na svakom sljedećem javnom natječaju smanjiti s time da ukupno smanjenje ne može iznositi više od 50% osnovne zakupnine utvrđene prema članku III ove Odluke.

XI

Visina zakupnine za poslovne prostore iz točke I ove Odluke određuje se na sljedeći način:

Redni broj	DJELATNOST	ZONA 0 (NULTA ZONA)	ZONA 1.	ZONA 2.	ZONA 3.
JEDINIČNA CIJENA KN/M2					
1.	UGOSTITELJSKA				
A.	Restoran, pripremnica obroka (catering), gostionica, pizzeria, bistro, konoba i sl.				
	za svaki m2 do 50,00 m2	100,00	80,00	60,00	50,00
	za svaki m2 od 50,01 do 200,00 m2	90,00	70,00	50,00	40,00
	za svaki m2 od 200,01 m2 i više	80,00	60,00	50,00	30,00
B.	caffe bar, bar, pivnica, kavana, wine bar i sl.				
	za svaki m2 do 50,00 m2	120,00	80,00	70,00	50,00
	za svaki m2 od 50,01 do 200,00 m2	100,00	70,00	60,00	40,00
	za svaki m2 od 200,01 m2 i više	80,00	60,00	50,00	30,00
C.	fast food (priprema brze hrane)				
	za svaki m2 do 50,00 m2	150,00	120,00	100,00	90,00
	za svaki m2 od 50,01 do 200,00 m2	120,00	100,00	90,00	80,00
	za svaki m2 od 200,01 m2 i više	100,00	90,00	80,00	70,00
D.	ostalo (lounge bar, buffet, snack bar, slastičarnica, palačinkarnica i sl. Djelatnosti koje uključuju kombinaciju pripreme i usluživanja hrane i pića)				
	za svaki m2 do 50,00 m2	120,00	80,00	70,00	50,00
	za svaki m2 od 50,01 do 200,00 m2	100,00	70,00	60,00	40,00
	za svaki m2 od 200,01 m2 i više	80,00	60,00	50,00	30,00



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

2.	TRGOVINSKA				
A.	odjeća i obuća				
	za svaki m2 do 50,00 m2	100,00	80,00	60,00	50,00
	za svaki m2 od 50,01 do 200,00 m2	80,00	60,00	50,00	40,00
	za svaki m2 od 200,01 m2 i više	60,00	50,00	40,00	30,00
B.	brendirani proizvodi				
	za svaki m2 do 50,00 m2	60,00	50,00	40,00	30,00
	za svaki m2 od 50,01 do 200,00 m2	50,00	40,00	30,00	20,00
	za svaki m2 od 200,01 m2 i više	40,00	30,00	20,00	15,00
C.	prodaja sezonske robe (npr. oprema za more i plažu, suveniri i dr.)				
	za svaki m2 do 50,00 m2	500,00	400,00	300,00	200,00
	za svaki m2 od 50,01 do 200,00 m2	400,00	300,00	200,00	100,00
	za svaki m2 od 200,01 m2 i više	300,00	200,00	100,00	90,00
D.	ostalo				
	za svaki m2 do 50,00 m2	100,00	80,00	60,00	50,00
	za svaki m2 od 50,01 do 200,00 m2	80,00	60,00	50,00	40,00
	za svaki m2 od 200,01 m2 i više	60,00	50,00	40,00	30,00
3.	UREDSKA				
	za svaki m2 do 50,00 m2	40,00	30,00	20,00	15,00
	za svaki m2 od 50,01 do 200,00 m2	30,00	25,00	15,00	10,00
	za svaki m2 od 200,01 m2 i više	30,00	25,00	15,00	10,00
4.	IT DJELATNOST				
	za svaki m2 do 50,00 m2	30,00	25,00	15,00	10,00
	za svaki m2 od 50,01 do 200,00 m2	25,00	20,00	15,00	10,00
	za svaki m2 od 200,01 m2 i više	20,00	15,00	10,00	8,00
5.	ZANATSKA I USLUŽNA				
	za svaki m2 do 50,00 m2	60,00	50,00	40,00	30,00
	za svaki m2 od 50,01 do	50,00	40,00	30,00	25,00



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

	200,00 m2				
	za svaki m2 od 200,01 m2 i više	40,00	35,00	30,00	20,00
6.	PROIZVODNA I TISKARSKA; SKLADIŠTENJE I DEFICITARNA DJELATNOST				
	za svaki m2 do 50,00 m2	40,00	30,00	20,00	15,00
	za svaki m2 od 50,01 do 200,00 m2	30,00	25,00	20,00	15,00
	za svaki m2 od 200,01 m2 i više	25,00	20,00	15,00	10,00
7.	OSTALE DJELATNOSTI (agencije, sportske, zdravstvene i dr.)				
	za svaki m2 do 50,00 m2	60,00	50,00	40,00	30,00
	za svaki m2 od 50,01 do 200,00 m2	50,00	40,00	30,00	25,00
	za svaki m2 od 200,01 m2 i više	40,00	35,00	30,00	20,00
8.	FINANCIJSKA DJELATNOST, DJELATNOST OSIGURANJA, POŠTANSKE I KURIRSKJE DJELATNOSTI, DJELATNOST KOCKANJA I KLAĐENJA, TELEKOMUNIKACIJSKE DJELATNOSTI				
	za svaki m2 do 50,00 m2	200,00	170,00	150,00	120,00
	za svaki m2 od 50,01 do 200,00 m2	170,00	150,00	120,00	100,00
	za svaki m2 od 200,01 m2 i više	120,00	100,00	90,00	80,00
9.	GARAŽE	15,00	15,00	15,00	15,00



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

XII

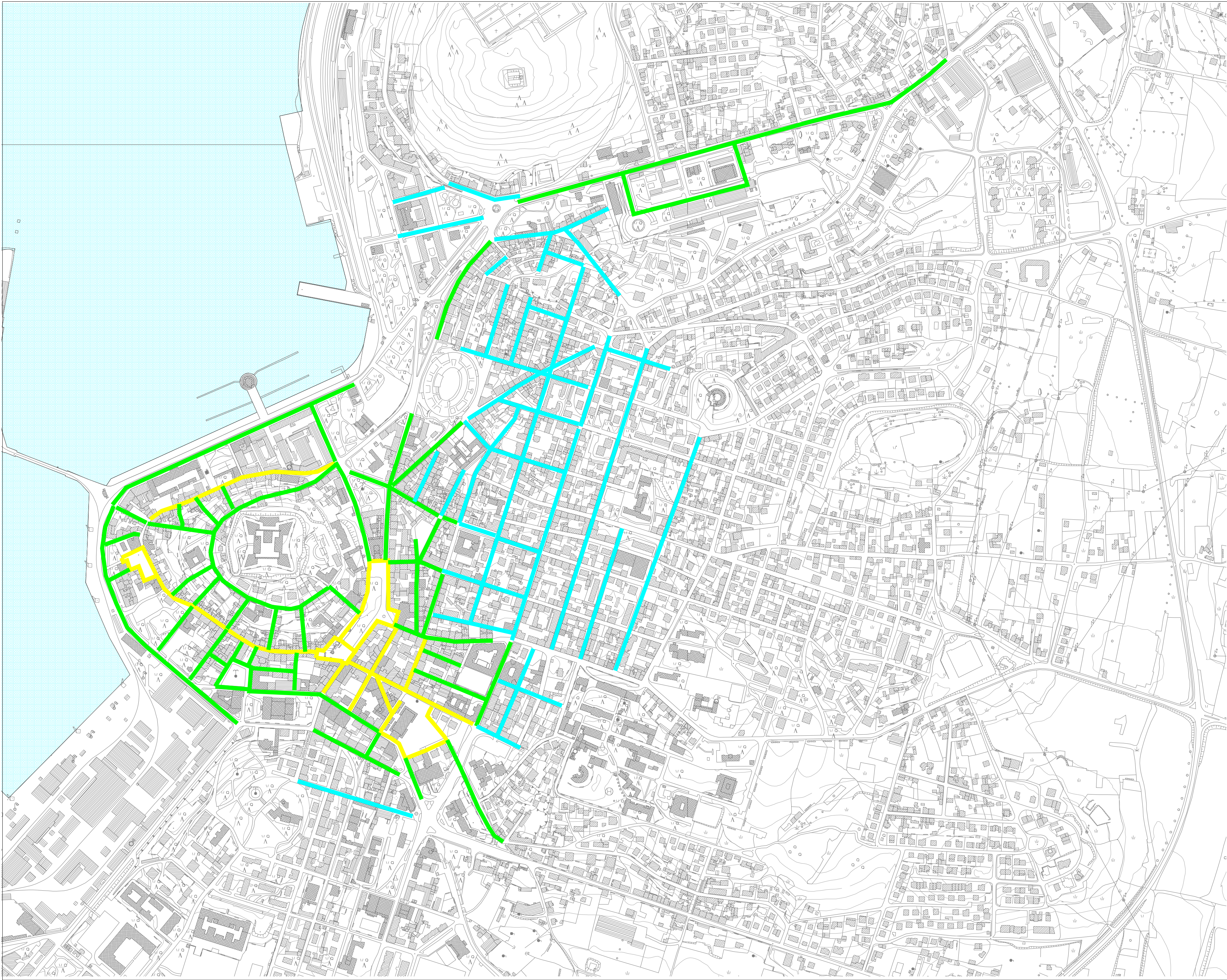
Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana donošenja.

KLASA:947-03/19-01/547

URBROJ:

Pula,

PREDSJEDNIK
Tiziano Sošić



ZONE

- 0
- 1
- 2

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA

Čl. 6 st.4 Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18) i čl. 15. Zakona izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 112/18), u svezi s čl. 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-pročišćeni tekst i 137/15-ispravak) i čl. 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Grada Pule br. 07/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

Predlaže se donošenje Odluke o zonama, djelatnostima i visini zakupnine poslovnih prostora Grada Pule kojom se uređuju zone s obzirom na položaj poslovnih prostora u Gradu Puli, djelatnosti koje se obavljaju u poslovnim prostorima Grada Pule te osnovna visina zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu odnosno suvlasništvu Grada Pule.

PRIKAZ STANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

Obzirom na važeći Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN 125/11, 64/15 i 112/18) te posebice u odnosu na zadnje izmjene i dopune Zakona koje su stupile na snagu dana 22. prosinca 2018. godine, valjalo je pristupiti izradi i donošenju Odluke o zonama, djelatnostima i visini zakupnine poslovnih prostora Grada Pule.

Odluka o zonama, djelatnostima i visini zakupnine poslovnih prostora Grada Pule uređuje način utvrđivanja zakupnine za poslovni prostor u vlasništvu i suvlasništvu Grada Pule te način i postupak utvrđivanja djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru kao i zone s obzirom na položaj poslovnih prostora u Gradu Puli.

S obzirom da je gore navedenim zakonom propisano da se poslovni prostori u vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno jedinica lokalne i regionalne (područne) samouprave daju u zakup putem javnog natječaja, dosadašnja praksa utvrđivanja visine početne zakupnine za izlaganje prostora natječaju određivala se sukladno korisnoj površini poslovnog prostora, djelatnosti koja se u njemu planira obavljati, stanju samog prostora, lokaciji i postignutim zakupninama putem javnih natječaja u obližnjim poslovnim prostorima.

Međutim, obzirom da su Zakonom predviđene iznimke od davanja u zakup poslovnih prostora putem javnog natječaja te da se u pogledu visine zakupnine u takvim situacijama upućuje na Odluku jedinice lokalne (područne) samouprave o visini zakupnine, javila se potreba za donošenjem ove odluke i definiranja osnovne visine zakupnine, a koja osnovna visina sukladno prijedlogu ove Odluke predstavlja:

- minimalni početni iznos visine zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu Grada koji se izlažu javnim natječajima
- iznos zakupnine po kojoj će se sadašnjim zakupnicima poslovnih prostora u vlasništvu i suvlasništvu Grada, koji imaju sklopljene ugovore o zakupu tih poslovnih prostora na temelju javnog natječaja i koji u potpunosti ispunjavaju obveze iz ugovora o zakupu, nuditi sklapanje ugovora o zakupu na daljnji rok od pet godina pod istim uvjetima (iznos mjesečne zakupnine, zakupnik...) bez provođenja javnog natječaja za iste, kada je to

ekonomski opravdano (kada je mjesečni iznos zakupnine veći od cijene zakupnine po ovoj odluci),

- iznos zakupnine po kojoj će se sadašnjim korisnicima poslovnih prostora u vlasništvu i suvlasništvu Grada, koji nemaju sklopljene ugovore o zakupu tih poslovnih prostora, nuditi sklapanje ugovora o zakupu na rok od pet godina bez provođenja javnog natječaja za iste.

Ovom Odlukom definirano je da se visina zakupnine utvrđuje kao umnožak korisne površine poslovnog prostora i jedinične cijene zakupnine po m² određene prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi te djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja, a sve u skladu s tablicom navedenom u članku XI ove Odluke.

Prema položaju u kojem se poslovni prostor nalazi, Odlukom su predviđene 4 zone, sukladno popisu ulica po zonama, odnosno Grafici koja čini sastavni dio Odluke kao prilog.

Pod korisnom površinom poslovnog prostora razumijeva se površina poslovnog prostora koja je upisana u zemljišnim knjigama na temelju uspostavljenog etažnog vlasništva. Ako na poslovnom prostoru nije uspostavljeno etažno vlasništvo, korisna površina poslovnog prostora utvrđuje se izmjerom.

Djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru utvrđuje se, u pravilu, sukladno nomenklaturi iz nacionalne klasifikacije djelatnosti. Djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru može se odrediti i uže u odnosu na djelatnost određenu nacionalnom klasifikacijom djelatnosti na način da se precizno utvrde aktivnosti koje se obavljaju u poslovnom prostoru, asortiman koji se nudi, vrsta ugostiteljske djelatnosti ili usluga koja se pruža i slično, ukoliko za to postoje opravdani razlozi.

Za određivanje osnovne zakupnine prema ovoj Odluci utvrđuje se devet grupa djelatnosti, dok se za ugostiteljsku i trgovinsku djelatnost utvrđuju i podgrupe obzirom na široki spektar djelatnosti koje obuhvaćaju iste. Djelatnost koja nije navedena niti u jednoj grupi djelatnosti, razvrstat će se u onu grupu djelatnosti kojoj je po prirodi posla najstrojnija.

Nadalje, Odlukom je predviđena mogućnost Gradonačenika da posebnom odlukom, u slučajevima kada je to opravdano, za poslovni prostor korisne površine 300 i više m², može odobriti visinu zakupnine u iznosu do 50% niže od iznosa predviđenih ovom Odlukom. Također, u slučajevima kada se za pojedine poslovne prostore na tri ili više uzastupno provedena natječaja ne iskaže nikakav interes, iznos osnovne zakupnine može se na svakom sljedećem javnom natječaju smanjiti s time da ukupno smanjenje ne može iznositi više od 50% osnovne zakupnine.

Radi poticanja i razvoja deficitarnih djelatnosti u Gradu Puli, ovom Odlukom predviđeno je da za deficitarne djelatnosti (postolari, ključari, kožari, autorske galerije i sl.) visina zakupnine može biti niža od visine osnovne zakupnine, ali najviše do 50% visine osnovne zakupnine utvrđene ovom Odlukom.

Odlukom su utvrđeni i slučajevi kada se zakupnina ne obračunava, a to su sljedeći:

- za poslovni prostor koji koriste upravna tijela Grada i županije te pravne osobe u vlasništvu Grada za obavljanje svoje djelatnosti
- za poslovni prostor koji koriste mjesni odbori za obavljanje svoje djelatnosti,
- za poslovni prostor koji koriste ustanove kojima je Grad ili Županija osnivač ili suosnivač za obavljanje svoje djelatnosti,
- za poslovni prostor koji koriste neprofitne pravne osobe od posebnog javnog interesa za Grad za obavljanje svoje djelatnosti.

Slijedom navedenog, predlaže se vijećnicima donošenje ove Odluke.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

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