

Na temelju članka 10. Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 7/16 i 1/17), a u svezi s člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 106/03, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/03, 137/15 i 123/17) i članka 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18), Gradonačelnik Grada Pule dana 03. rujna 2019. godine, donio je

O D L U K U **o uporabi tvrđave "FORT VERUDELA" u Puli**

I

Utvrđuje se da je između Grada Pule, kao davatelja uporabe, i Morskog obrazovnog centra, kao uporabovnika, zaključen Ugovor o uporabi tvrđave "FORT VERUDELA" u Puli, Klasa: 372-01/13-01/35, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-4, dana 15. ožujka 2013. godine, predmet kojeg ugovora je uporaba tvrđave i okućnica tvrđave "FORT VERUDELA" u Puli, na k.č. br. 4867/7 i k.č. br. 4867/1, obje k.o.Pula, površine 1.227,80 m², na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina, bez naknade, a sve sukladno Odluci o uporabi tvrđave „FORT VERUDELA“, Klasa: 372-01/13-01/35, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-3, od dana 14. ožujka 2013. godine.

Ovom Odlukom uređuje se stavljanje izvan snage gore navedenog Ugovora te davanje na daljnju uporabu tvrđave i okućnica tvrđave "FORT VERUDELA" u Puli, na k.č. br. 4867/7 i k.č. br. 4867/1, obje k.o.Pula, površine 1.227,80 m², u vlasništvu Grada Pule, koja čini zasebnu funkcionalnu i građevinsku cjelinu, a za obavljanje djelatnosti od interesa za Grad Pulu i to:

- obnova i revitalizacija fortifikacijskih sustava i građevina Grada Pule,
- promicanje i razvoj novih turističkih sadržaja i ponuda u Gradu Puli, te
- promicanje edukativno – ekoloških sadržaja i programa Morskog obrazovnog centra u sklopu Aquariuma Pula.

II

Tvrđava i okućnica tvrđave, odnosno prostori tvrđave iz točke I. ove Odluke daju se na uporabu **MORSKOM OBRAZOVNOM CENTRU PULA** (OIB: 18794203855, reg. br. 18001414), sa sjedištem u Puli, Negrijeva br. 10, zastupanom po predsjednici udruge Mičić Mileni, za obavljanje registrirane djelatnosti (u daljnjem tekstu: uporabovnik).

III

Poslovni prostor daje se na uporabu na određeno vrijeme u trajanju od 10 (slovima: deset) godina, uz naknadu od 1,00 kn po m², odnosno 1.227,80 kn mjesečno.

Uporabovnik je u obvezi plaćati komunalnu i druge naknade određene zakonom, te snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

Uporabovnik je dužan održavati okućnicu u urednom stanju te je u obvezi postaviti zaštitnu ogradu oko tvrđave, osobito osigurati područje fortifikacijskog kanala oko tvrđave

kako bi se sprječila mogućnost nastanka štetnih događaja, a sve po prethodno ishodovanoj suglasnosti od nadležnog upravnog odjela Grada Pule-Pola.

Uporabovnik poslovnog prostora smije poslovni prostor dati na korištenje trgovačkom društvu Aquarium Pula d.o.o., OIB: 00972615522, MB: 4144554, MBS: 040317288, sa sjedištem u Puli, Verudela bb, kao univerzalnom pravnom sljedniku iza dosadašnjeg sukorisnika Aquarim Pula, obrta za djelatnost morskog akvarija, trgovinu i ugostiteljstvo, a dužan ga je koristiti prema njegovoj namjeni, te se uporabovnik zauzvrat obvezuje, bez naknade:

- 1.) uređivati i voditi morski akvarij i uz njega sadržaje morskog obrazovnog centra,
- 2.) poštivati prvobitnu namjenu tvrđave, čuvajući je od daljnjeg oštećenja i propadanja (osobito sanacija krovišta, izrada kupole i sanacija desnog grkljanskog kaponira),
- 3.) omogućiti **besplatno** razgledavanje Akvarija i Utvrde:
 - za vrijeme trajanja „Dječjeg tjedna“ u organizaciji „Društva Naša djeca“ za djecu predškolskog i školskog uzrasta Grada Pule,
 - za djecu i osobe s posebnim potrebama te za sve starije i nemoćne štićenike Ustanova u vlasništvu Grada Pule,
 - za protokolarne potrebe Grada Pule,
- 4.) omogućiti razgledavanje Akvarija **uz cijenu s popustom**
 - od 50 % za svu djecu vrtića i osnovnih škola Grada Pule koja dolaze u dogovorenim terminima i organiziranim grupama u razdoblju od 01. studenog do 31. ožujka, uz stručno vodstvo na hrvatskom ili talijanskom jeziku,
 - povlaštene mjesečne ulaznice za sve građane Pule uz predočenje osobne iskaznice,
- 5.) U prostorima Akvarija i Utvrde **besplatno**
 - održavati popularno-stručna predavanja s različitim morskim tematikama za sve građane Pule u razdoblju od 01. studenog do 31. ožujka,
 - organizirati stručne edukacijske skupove za nastavnike i profesore osnovnih škola Grada Pule.

Grad Pula kao davatelj prostora na uporabu, odnosno nadležni Upravni odjel, zadržava pravo utvrđivati i konstatirati da su naprijed navedene obveze stvarno izvedene u ugovornom opsegu.

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 komunalni sustav i imovinu.

VI

Ugovor o uporabi prestaje otkazom iz razloga utvrđenih propisima, a koji propisi se primjenjuju na zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule te ukoliko uporabnik ne provede program utvrđen u točki III. Ove Odluke.

U slučaju prestanka ugovora o uporabi, uporabnik je obvezan 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.

KLASA:372-01/16-01/43
URBROJ:2168/01-03-06-00-0474-19-6
Pula, 03. rujna 2019.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Pravni temelj za donošenje ove odluke je članak 10. Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 7/16 i 1/17), a u svezi s člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne Novine br. 33/01, 60/01, 106/03, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/03, 137/15 i 123/17) i člankom 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18).

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Odredbom čl. 10. Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule određeno je, između ostaloga, da se rok važenja ugovora o uporabi može produžiti za narednih 5 godina, bez provođenja javnog natječaja, pod uvjetom pridržavanja odredbi navedene Odluke, kao i ugovora o uporabi, odnosno pod uvjetom da se poslovni prostor koristio isključivo za namjenu za koju je isti dodijeljen i da i dalje postoji potreba uporabovnika za tim prostorom, te da uz zahtjev za ponovnu dodjelu poslovnog prostora uporabovnik Povjerenstvu podnese:

- izvješće o radu,
- program, odnosno plan provođenja aktivnosti u predstojećem razdoblju, kao i
- izvješće o financijskom poslovanju.

Između Grada Pule, kao davatelja uporabe, i Morskog obrazovnog centra, kao uporabovnika, zaključen je Ugovor o uporabi tvrđave "FORT VERUDELA" u Puli, Klasa: 372-01/13-01/35, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-4, dana 15. ožujka 2013. godine, predmet kojeg ugovora je uporaba tvrđave i okućnica tvrđave "FORT VERUDELA" u Puli, na k.č. br. 4867/7 i k.č. br. 4867/1, obje k.o.Pula, površine 1.227,80 m², na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina, bez naknade, a sve sukladno Odluci o uporabi tvrđave „FORT VERUDELA“, Klasa: 372-01/13-01/35, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-3, od dana 14. ožujka 2013. godine.

Obzirom da navedenom Odlukom, kao ni jednom odredbom navedenog Ugovora o uporabi, nije predviđena mogućnost produljenja ugovorenog roka trajanja uporabe, dana 5. ožujka 2019. godine, u Upravnom odjelu za komunalni sustav i imovinu zaprimljen je zahtjev uporabovnika za sklapanje aneksa navedenog Ugovora, a kojim aneksom bi se uredio, odnosno produljio rok važenja predmetnog Ugovora te odobrilo stupanje u prava i obveze univerzalnog pravnog sljednika dosadašnjeg sukorisnika prostora.

Obrazlažući svoj zahtjev uporabnik navodi kako je Morski obrazovni centar Pula (MOC Pula), Odlukom o odabiru oporavilišta za divlje životinje Ministarstva zaštite okoliša i energetike, Klasa: 612-07/17-10/03, Urbroj: 517-07-1-1-17-4 od dana 11. travnja 2017. odabran za provođenje poslova oporavilišta za divlje životinje uz uvjet da mora dokazati pravo upravljanja građevinom koje nije vlasnik u trajanju od minimalno 5 godina nakon završetka aktivnosti iz projektnog prijedloga. Obzirom da je po Pozivu za natječaj zadnji dan provedbe projekta 30. lipnja 2023. godine, a dosadašnji Ugovor je na snazi do 14. ožujka 2023. godine, to je razvidno da je uporabniku potreban ugovor koji će biti važeći do minimalno 30. lipnja 2028. godine kako bi uredno nastavili s provođenjem navedenog projekta te sukladno navedenom uporabnik predlaže produljenje važenja Ugovora o uporabi tvrđave "FORT VERUDELA" najmanje do 30. lipnja 2028. godine, odnosno zaključenje novog Ugovora u trajanju od 10 godina.

Odredbom članka 10. Odluke o kriterijima davanja na uporabu poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule određeno je da se poslovni prostori u vlasništvu Grada Pule daju na uporabu na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina, uz mogućnost produženja roka uporabe za isti vremenski period, pod uvjetom pridržavanja ugovorenih obveze definiranih navedenom Odlukom te Ugovorom o uporabi.

Sukladno navedenom razvidno je da rok važenja Ugovora o uporabi nije moguće produžiti sve do isteka predmetnog Ugovora, dakle do dana 14. ožujka 2023. godine. Međutim, uzimajući u obzir gore navedeni Projekt na koji se uporabnik prijavio te na obvezu da mora dokazati pravo upravljanja građevinom koje nije vlasnik u trajanju od minimalno 5 godina nakon završetka aktivnosti iz projektnog prijedloga, dakle bar do 30. lipnja 2028. godine, te imajući u vidu da je zahtjev uporabnika ocijenjen osnovanim, a uvjeti propisani Odlukom o kriterijima davanja na uporabu poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule, ispunjeni, predlaže se donošenje ove Odluke kojom bi se trenutno važeći Ugovor stavio izvan snage, a zaključio novi Ugovor u trajanju od 10 godina, a sve kako bi uporabnik za čitavo vrijeme trajanja projekta imao valjanu pravnu osnovu korištenja predmetnog poslovnog prostora iz točke I predmetne Odluke. Naime, ova odluka predstavlja iznimnu situaciju u kojoj se prostor u vlasništvu Grada može Odlukom dodijeliti i na dulje vrijeme ako za to postoje opravdani razlozi. Ustrajno radeći na očuvanju morskog života, Akvarij je dosad pokrenuo niz originalnih projekata za zaštitu ugroženih jadranskih vrsta kao i Centar za oporavak morskih kornjača te niz edukativnih aktivnosti i radionica kroz oceanološki program "Plave škole". Aquarium Pula pruža jedinstvenu ponudu domaćim i stranim školskim grupama te individualnim posjetiteljima, što uvelike pridonosi turističkoj, obrazovnoj i kulturološkoj ponudi Grada Pule, a osobito uzimajući u obzir da se Aquarium Pula ugovorom obvezuje provoditi i različite besplatne edukacijske programe i posjete akvariju djeci predškolske i školske dobi, čime se doprinosi i jačanju statusa Grada kao „Grada prijatelja djece“.

Također, za napomenuti je da je dosad Morski obrazovni centar predmetnu nekretninu koristio bez naknade, a da se ovom Odlukom uvodi naknada od 1,00 kn po m², odnosno 1.227,80 kn, a sve u skladu s trenutno važećom Odlukom o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 7/16 i 1/17).

Slijedom svega navedenoga, predlaže se donošenje predmetne Odluke.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

Pripremila: Sanja Kljajić Dakić, mag.iur., v.r.

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