

Na temelju čl. 10. st. 7. i čl. 12. st. 3. Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 7/16, 1/17 i 17/19), 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, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradonačelnik Grada Pule dana 23. ožujka 2021. godine, donosi

ODLUKU

o dodjeljivanju zamjenskog poslovnog prostora na uporabu i zaključivanju ugovora o uporabi poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br. 10/III

I

Utvrđuje se:

- da su između Grada Pule, kao davatelja uporabe i vlasnika poslovnog prostora, i Udruge djece i mladih oštećena sluha Istre (OIB: 70284208160, reg. br. 18002499), sa sjedištem u Puli, Radićeva br. 8, zastupane po predsjedniku udruge Aleksu Tankoviću, zaključeni:

- Ugovor o uporabi poslovnog prostora u Puli, Radićeva br. 8, Klasa: 372-03/13-01/8, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-6, od dana 27. veljače 2013. godine,
- Aneks Ugovora o uporabi poslovnog prostora u Puli, Radićeva br. 8, Klasa: 372-03/16-01/47, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-16-34, od dana 23. studeni 2016. godine, te
- Aneks II Ugovora o uporabi poslovnog prostora u Puli, Radićeva br. 8, Klasa: 372-03/17-01/7, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-8, od dana 15. veljače 2017. godine,

predmet kojeg ugovora, kao i navedenih aneksa istog, je uporaba poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Radićeva br. 8, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 912, k.o. Pula, površine 58,00 m², za obavljanje registrirane djelatnosti uporabnika, koja predstavlja javni potrebu i interes Grada Pule, na određeno vrijeme u trajanju od deset godina, i to bez naknade, a sve obzirom da je riječ o udruzi koja okuplja djecu i mlade s oštećenjem sluha te joj je osnovni cilj i svrha promicanje i zaštita prava i interesa njenih članova, te

- da dodijeljeni poslovni prostor ne odgovara potrebama uporabnika uslijed nemogućnosti korištenja predmetnog poslovnog prostora, a sve s obzirom da je isti zbog dotrajalosti postao neuvjetan za boravak i rad članova navedene udruge, a osim toga predmetni poslovni prostor, s obzirom na površinu i lokaciju na kojoj se isti nalazi, potreban je Gradu Puli radi usklađivanja namjene pojedinih poslovnih prostora s potrebama razvoja Grada Pule.

II

Sukladno utvrđenjima iz članka I ove Odluke, ovom Odlukom uređuje se dodjela na uporabu poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Trg I. istarske brigade br. 10, na trećem katu zgrade sagrađen na k.č. br. zgr. 2005/5, k.o. Pula, površine 45,56 m², koji čini samostalnu i funkcionalnu cjelinu, za obavljanje registrirane djelatnosti uporabnika koja predstavlja javni potrebu i interes Grada Pule, a sve kao zamjenski poslovni prostor za ranije korišteni poslovni prostor, te se ujedno uređuje način i vrijeme uporabe.

III

Poslovni prostor iz članka II ove Odluke dodjeljuje se na uporabu **Udruzi djece i mladih oštećena sluha Istre (OIB: 70284208160, reg. br. 18002499)**, sa sjedištem u Puli, Radićeva br. 8, zastupanoj po predsjedniku udruge Aleksu Tankoviću, za obavljanje registrirane djelatnosti udruge, pod uvjetom da prije stupanja u posjed poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br. 10/III, ranije dodijeljeni poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Radićeva br. 8, slobodan od osoba i stvari udruga vrati u posjed Gradu Puli.

III

Poslovni prostor iz članka II ove Odluke dodjeljuje se na uporabu na određeno vrijeme u trajanju od pet godina, i to bez naknade.

Uporabovnik je u obvezi plaćati i komunalnu i druge naknade određene zakonom te poreze određene posebnim propisima, kao i režijske troškove, i to o njihovom dospijecu, te snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora dodijeljenog na uporabu.

IV

Uporabovnik poslovnog prostora iz članka II ove Odluke ne smije isti davati u zakup ili poduporabu drugome, a dužan ga je koristiti prema njegovoj namjeni, odnosno u strogo programske svrhe.

V

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

U slučaju da poslovni prostor nije priveden namjeni, odnosno nije u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti, 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 prethodnu pisanu suglasnost nadležnog tijela Grada Pule.

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

VI

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.

Ugovor o uporabi poslovnog prostora sklopit će se kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (Narodne novine br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09 i 120/16).

Troškove sklapanja ugovora o uporabi snosi uporabnik.

U posjed poslovnog prostora iz članka I ove Odluke uporabnik stupa najkasnije u roku od 15 dana od dana zaključivanja ugovora o uporabi poslovnog prostora, a o čemu će se sačiniti zapisnik o stanju i primopredaji poslovnog prostora.

Prije stupanja u posjed poslovnog prostora iz članka II ove Odluke, uporabnik je u obvezi ranije dodijeljeni poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, Radićeva br. 8, površine 58,00 m², slobodan od osoba i stvari, vratiti u posjed Gradu Puli.

VII

Ugovor o uporabi prestaje otkazom na način propisan ugovorom o uporabi te člankom 14. Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule, kao i ostalim važećim propisima koji se primjenjuju na zakup poslovnih 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 nadležnog tijela Grada Pule.

VIII

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage Odluka o uporabi poslovnog prostora u puli, radićeva br. 8, Klasa: 372-03/13-01/8, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-5, od dana 25. veljače 2013. godine.

KLASA:372-03/20-01/105

URBROJ:2168/01-03-06-00-0411-21-3

Pula, 23. ožujka 2021.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Odredba čl. 10. st. 7. i čl. 12. st. 3. Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 7/16, 1/17 i 17/19), 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, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 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 dodjeljivanju zamjenskog poslovnog prostora Udruzi djece i mladih oštećena sluha Istre te zaključivanju ugovora o uporabi poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Trg I. istarske brigade br. 10, na trećem katu zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2005/5, k.o. Pula, površine 45,56 m².

PRIKAZ STANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Na temelju Odluke o uporabi poslovnog prostora u Puli, Radićeva br. 8, Klasa: 372-03/13-01/8, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-5, od dana 25. veljače 2013. godine, odredbe 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 te Odluke o oslobađanju od plaćanja naknade za uporabu poslovnih prostora Grada Pule, Klasa: 372-03/17-01/4, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-2, od dana 01. veljače 2017. godine, između Grada Pule, kao vlasnika poslovnog prostora i davatelja uporabe, i Udruge djece i mladih oštećena sluha Istre (OIB: 70284208160, reg. br. 18002499), sa sjedištem u Puli, Radićeva br. 8, zastupane po predsjedniku udruge Aleksu Tankoviću, zaključeni su:

- Ugovor o uporabi poslovnog prostora u Puli, Radićeva br. 8, Klasa: 372-03/16-01/47, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-16-34, od dana 23. studenog 2016. godine,
- Aneks Ugovora o uporabi poslovnog prostora u Puli, Radićeva br. 8, Klasa: 372-03/13-01/8, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-6, od dana 27. veljače 2013. godine, te
- Aneks II Ugovora o uporabi poslovnog prostora u Puli, Radićeva br. 8, Klasa: 372-03/17-01/7, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-8, od dana 15. veljače 2017. godine,

predmet kojeg ugovora, kao i navedenih aneksa istog, je uporaba poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Radićeva br. 8, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 912, k.o. Pula, površine 58,00 m², za obavljanje registrirane djelatnosti uporabnika, koja

predstavlja javni potrebu i interes Grada Pule, na određeno vrijeme u trajanju od deset godina, i to bez naknade, a sve obzirom da je riječ o udruzi koja okuplja djecu i mlade s oštećenjem sluha te joj je osnovni cilj i svrha promicanje i zaštita prava i interesa njenih članova.

Nadalje, za napomenuti je, da je u više navrata u nadležnom upravnom tijelu zaprimljen zahtjev za dodjelom zamjenskog poslovnog prostora navedenoj udruzi, a sve s obzirom da je dodijeljeni poslovni prostor postao neuvjetan za korištenje. Naime, uslijed svake kiše dolazi do prodora vode u poslovni prostor u Puli, Radićeva br. 8, a osim toga gotovo redovito dolazi i do izljeva fekalne kanalizacije u predmetni prostor. Uz sva nastojanja uporabnika da vlastitim sredstvima uredi poslovni prostor, razvidno je da je isti uslijed dotrajalosti postao neuvjetan za korištenje te ujedno i za rad i boravak članova navedene udruge.

No, osim toga, u međuvremenu se pojavila potreba Grada Pule za tim poslovnim prostorom u svrhu usklađivanja namjene pojedinih poslovnih prostora s potrebama razvoja Grada Pule, a sve s obzirom na lokaciju i površinu na kojoj se isti nalazi.

Uzimajući u obzir stanje poslovnog prostora koji je Udruzi djece i mladih oštećena sluha Istre dodijeljen na uporabu, kao i djelatnost navedene udruge kojoj je osnovni cilj i svrha promicanje i zaštita prava i interesa njenih članova – djece i mladih oštećena sluha, a uz to imajući u vidu i potrebe Grada Pule za tim prostorom, predmetni zahtjev za dodjelom zamjenskog poslovnog prostora ocijenjen je osnovanim.

Nadalje, odredbom čl. 10. st. 7. Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule određeno je, između ostaloga, da Grad Pula, kao davatelj uporabe, može bez provođenja natječaja uporabniku ponuditi zamjenski poslovni prostor u slučaju 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 sl., ako i u slučaju kad je poslovni prostor potreban Gradu radi usklađivanja namjene pojedinih poslovnih prostora s potrebama razvoja Grada.

Vezano za naknadu za uporabu, za napomenuti je da zamjenski poslovni prostor dodjeljuje na uporabu bez naknade, a sve s obzirom da je odredbom čl. 12. st. 3 citirane Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule određeno da se posebnom odlukom Gradonačelnika Grada Pule od plaćanja naknade za uporabu mogu osloboditi udruge koje okupljaju osobe s invaliditetom i djecu s teškoćama u razvoju, a kojima je osnovni cilj i svrha promicanje i zaštita prava i interesa njihovih članova, kao i udruge socijalnog i humanitarnog značenja.

Slijedom narečenog, predlaže se Gradonačelniku Grada Pule donošenje predložene Odluke na temelju koje će se s Udrugom djece i mladih oštećena sluha Istre zaključiti ugovor o uporabi zamjenskog gradskog poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br. 10/III, na određeno vrijeme u trajanju od pet godina, bez naknade, pod uvjetom da uporabnik ranije dodijeljeni poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, Radićeva br. 8, površine 58,00 m², slobodan od osoba i stvari, vratit u posjed Gradu Puli.

**PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU
AKTA:**

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

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

PROČELNICA

Ingrid Bulian, dipl. ing. arh.