

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), a u vezi sa člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13, 137/15, 123/17 i 98/19) i članka 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradonačelnik Grada Pule dana 30. travnja 2021. godine, donio je

ZAKLJUČAK

o prihvatanju Ugovora o kapitalnoj pomoći za izradu dokumentacije energetske obnove zgrade Flanatička br. 29 u Puli

I

Prihvaća se prijedlog Ugovora o kapitalnoj pomoći za izradu dokumentacije energetske obnove zgrade Flanatička br. 29 u Puli.

Prijedlog Ugovora o kapitalnoj pomoći za izradu dokumentacije energetske obnove zgrade u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Flanatička br. 29, sagrađene na k.č. br. zgr. 1131/2 i k.č. br. zgr. 1132/1, obje k.o. Pula, površine 1131,00 m², nalazi se u prilogu ovog Zaključka i čini njegov sastavni dio.

II

Provođenje ovog Zaključka povjerava se Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule.

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:023-01/19-01/1024

URBROJ:2168/01-03-06-00-0411-21-5

Pula, 30. travnja 2021.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Odredba članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), a u svezi s člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13, 137/15, 123/17 i 98/19) i članka 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine 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 Zaključka o prihvatu Ugovora o kapitalnoj pomoći za izradu dokumentacije energetske obnove zgrade Flanatička br. 29 u Puli, a koja je nekretnina – poslovna zgrada, sagrađena na k.č. br. zgr. 1131 i k.č. br. zgr. 1132/1, obje k.o. Pula, površine 1131 m², u cijelosti vlasništvo Grada Pule.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Sukladno Odluci tadašnjeg Poglavarstva Grada Pule, Klasa: 022-05/97-01/704, Urbroj: 2168/01-01-97-2, od dana 07. listopada 1997. godine, između Grada Pule (OIB: 79517841355), i Istarske županije (OIB: 90017522601) zaključen je Ugovor o uporabi poslovne zgrade, Klasa: 372-01/97-01/149, Urbroj: 2168/01-03-08-97-1, od dana 06. studenog 1997. godine, kojim je Grad Pula, kao davatelj uporabe, nekretninu – poslovnu zgradu u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Flanatička br. 29, sagrađenu na k.č. br. zgr. 1131/2 i k.č. br. zgr. 1132/1, obje k.o. Pula, površine 1131,00 m², a koja je nekretnina u cijelosti u vlasništvu Grada Pule, dao na uporabu Istarskoj županiji, kao uporabniku, i to za potrebe rada upravnih odjela i službi Istarske županije, na neodređeno vrijeme, bez naknade.

Nadalje, a sve sukladno Odluci o povjeravanju poslova upravljanja poslovnom zgradom na adresi Flanatička br. 29 u Puli, Klasa: 371-01/16-01/226, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0270-16-1, od dana 29. prosinca 2016. godine, kojom su poslovi upravljanja navedenom zgradom povjereni trgovačkom društvu CASTRUM PULA 97 d.o.o., između davatelja uporabe i uporabnika zaključen je Aneks ugovora o uporabi poslovne zgrade, Klasa: 371-01/16-01/226, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0270-16-2, od dana 29. prosinca 2016. godine, kojim je pak utvrđeno da uporabnik snosi

- troškove utroška struje, vode i drugih režijskih troškova,
- troškove redovnog održavanja poslovne zgrade (čišćenje, soboslikarski radovi, popravci na instalacijama i dr.),
- troškove na ime sredstava zajedničke pričuve i naknade upravitelja zgrade te

- da je uporabnik u obvezi izvršiti popravke oštećenja na poslovnom prostoru koje je uzrokovao sam ili u svezi djelatnosti koja se obavlja u poslovnoj zgradi.

S obzirom da spomenutim odlukama, odnosno već zaključenim važećim ugovorom i aneksom tog ugovora nije bilo obuhvaćeno pitanje energetske obnove zgrade i sanacije pročelja, to se ovim Zaključkom prihvata Ugovor o kapitalnoj pomoći za izradu dokumentacije energetske obnove zgrade Flanatička 29 u Puli, koji će međusobno zaključiti Istarska županija i Grad Pula, a kojim će navedeno biti utvrđeno.

Provođenje predloženog Zaključka povjerava se Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule, a isti stupa na snagu danom donošenja.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje ovog Zaključka. Prijedlog Ugovora o kapitalnoj pomoći za izradu dokumentacije energetske obnove zgrade u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Flanatička br. 29, sagrađene na k.č. br. zgr. 1131/2 i k.č. br. zgr. 1132/1, obje k.o. Pula, površine 1131,00 m², nalazi u prilogu predloženog Zaključka i čini njegov sastavni dio.

PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH 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.

Grad Pula zastupan po gradonačelniku Giankarlu Župić, dipl.ing.građ. (u nastavku teksta: davatelj na uporabu) i Istarska županija zastupana po županu Stevi Žufiću, (u nastavku teksta: uporabovnik) na temelju Odluke Poglavarstva Grada Pule Klasa: 022-05/97-01/704, Urbroj: 2168/01-01-97-2 od 07. listopada 1997. godine, sklapaju

U G O V O R o uporabi poslovne zgrade

I

Davatelj na uporabu daje, a uporabovnik prima na uporabu poslovnu zgradu u Puli, Flanatička 29. izgrađenu na k.č. br. zgr. 1132/1 i zgr. 1131/2, obje K.O. Pula (u nastavku teksta: poslovna zgrada) etažnosti-prizemlje i dva kata ukupne površine 1131 m² sa stanjem i brojem poslovnih prostorija i drugih zajedničkih dijelova poslovne zgrade utvrđenih zapisnikom koji je sastavni dio ovog ugovora.

II

Poslovna zgrada daje se na uporabu slobodna od osoba i stvari za potrebe rada upravnih odjela i službi Istarske županije, na neodređeno vrijeme bez naknade.

III

Davatelj na uporabu se obvezuje predati uporabovniku poslovnu zgradu u roku od 8 dana od dana sklapanja ovog ugovora u stanju kako je utvrđeno ugovorom i slobodnu od osoba i stvari.

IV

Uporabovnik je dužan čuvati poslovnu zgradu pažnjom dobrog gospodarstvenika i rabiti je sukladno namjeni utvrđenoj točkom II ovog ugovora.

V

Uporabovnik snosi troškove utroška struje, vode i druge režijske troškove kao i troškove redovnog održavanja poslovne zgrade (čišćenje, soboslikarski radovi, popravci na instalacijama i dr.)

Uporabovnik se obvezuje izvršiti popravke oštećenja na poslovnom prostoru koji je uzrokovao sam ili u svezi djelatnosti koja se obavlja u poslovnoj zgradi.

VI

Utvrđuje se da je davatelj na uporabu suglasan da uporabovnik u poslovnoj zgradi izvede preinake i izvrši daljnja ulaganja prema elaboratu izrađenom od "URBIS 72" d.d. Pula broj 4397/ID.

Za sva daljnja ulaganja u poslovnu zgradu uporabovnik mora ishoditi prethodnu suglasnost Poglavarstva Grada Pule.

VII

Uporabovnik ne smije davati poslovnu zgradu drugome na uporabu ili podzakup.

VIII

Davatelj na uporabu otkazati će se ugovor o uporabi poslovne zgrade u slučaju da uporabovnik rabi poslovnu zgradu protivno odredbama ovog ugovora.

IX

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

X

U slučaju prestanka ugovora uporabovnik se obvezuje poslovnu zgradu vratiti davatelju na uporabu slobodnu od osoba i stvari u stanju na dan davanja na uporabu.

U slučaju iz prethodnog stavka uporabovnik ima pravo na isplatu naknade za učinjena ulaganja s time da se u tim slučajevima vrijednost ulaganja uporabovnika u poslovni prostor umanjuje za visinu pretpostavljene naknade za uporabu u iznosu kunske protuvrijednosti od 11.310,00 njemačkih maraka mjesečno, počev od 31. siječnja 1998. godine.

XI

U slučaju spora po ovom ugovoru nadležan je sud u Puli.

XII

Ovaj ugovor zaključen je u šest (6) istovjetnih primjeraka, od kojih davatelj na uporabu zadržava četiri (4), a uporabovnik dva (2) primjerka.

KLASA: 023-01/97-01/161
URBROJ: 2163-01-97-1
Pula, 06. studenog 1997. g

KLASA: 372-01/97-01/149
URBROJ: 2168/01-03-08-97-1
Pula, 06. studenog 1997. g.

UPORABOVNIK
ISTARSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN

Stevo Žufić

DAVATELJ NA UPORABU
GRAD PULA
GRADONAČELNIK

Giancarlo Župić, dipl.ing.građ.



GRAD PULA - POLA sa sjedištem u Puli, Forum 1, OIB: 79517841355, zastupan po Gradonačelniku Borisu Miletiću (u daljnjem tekstu: davatelj na uporabu)

i
ISTARSKA ŽUPANIJA sa sjedištem u Puli, Flanatička 29, OIB: 90017522601, koju zastupa župan mr.sc. Valter Flego, (u daljnjem tekstu: uporabovnik), sklapaju slijedeći:

ANEX
Ugovora o uporabi poslovne zgrade
Klasa: 372-01/97-01/149
od 06. studenog 1997. godine

I

Ugovorne strane utvrđuju da je između Grada Pule i Istarske županije zaključen Ugovor o uporabi poslovne zgrade Klasa: 372-01/97-01/149, Urbroj: 2168/01-03-08-97-1 od 06. studenog 1997. godine, kojim je ugovorom Grad Pula dao Istarskoj županiji na uporabu poslovnu zgradu na adresi Flanatička 29, u Puli, površine 1131 m², koja je sagrađena na k.č. br. 1131/2 ZGR. i k.č. br. 1132/1 ZGR., obje k.o. Pula. Poslovna zgrada dana je na uporabu za potrebe rada upravnih odjela i službi Istarske županije, na neodređeno vrijeme, bez naknade.

II

Ugovorne strane utvrđuju da su Odlukom Gradonačelnika Grada Pule o povjerenju poslova upravljanja poslovnom zgradom na adresi Flanatička 29 u Puli, Klasa: 371-01/16-01/226, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0270-16-1, od dana 29. prosinca 2016. godine, poslovi upravljanja navedenom poslovnom zgradom povjereni trgovačkom društvu „CASTRUM PULA 97“ d.o.o. sa sjedištem u Puli, Splitska 7.

Navedenom odlukom utvrđena su sredstva zajedničke pričuve u mjesečnom iznosu od 2,69 kuna/m², dok je naknada upravitelju za poslove upravljanja stambenom zgradom utvrđena u mjesečnom iznosu od 0,39 kuna/m².

III

Sukladno utvrđenjima iz točke II ovog anexa, ugovorne strane su suglasne da se točka V Ugovora o uporabi poslovne zgrade Klasa: 372-01/97-01/149, Urbroj: 2168/01-03-08-97-1 od 06. studenog 1997. godine, izmijeni tako da ona sada glasi:

„Uporabovnik snosi troškove:
- utroška struje, vode i drugih režijskih troškova

- redovnog održavanja poslovne zgrade (čišćenje, soboslikarski radovi, popravci na instalacijama i dr.)

- na ime sredstava zajedničke pričuve i naknade upravitelju zgrade.

Uporabovnik se obvezuje izvršiti popravke oštećenja na poslovnom prostoru koje je uzrokovao sam ili u svezi djelatnosti koja se obavlja u poslovnoj zgradi.“

IV

Sve ostale točke ugovora iz točke I ovog anexa ostaju nepromijenjene.

V

Ovaj Anex stupa na snagu i primjenjuje se pošto ga potpišu i ovjere pečatom ovlaštene osobe obiju ugovornih strana.

VI

Ovaj Anex sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana dobiva po 2 (dva) primjerka.

Klasa: 371-01/16-01/226
Urbroj: 2168/01-03-06-00-0270-16-2
Pula, 29.12.2016

ISTARSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN
mr.sc. Valter Flego



KLASA: 371-01/17-01/1
2163/1-02/1-17-2
Pula, 25.01.2017.

Handwritten signature in blue ink, possibly reading 'Flego'.

ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA, 52000 Pazin, Dršćevka 3, OIB: 90017522601, koju zastupa Zamjenik župana koji obnaša dužnost Župana Fabrizio Radin

GRAD PULA - POLA, 52100 Pula, Forum 1, OIB: 79517841355, koju zastupa gradonačelnik Boris Miletić, zaključili su slijedeći

UGOVOR
o kapitalnoj pomoći za izradu dokumentacije
energetske obnove zgrade Flanatička 29 u Puli

I

Ugovorne strane suglasno utvrđuju potrebu za izradu projektne dokumentacije za energetske obnovu zgrade i sanacije pročelja poslovne zgrade u Puli, na adresi Flanatička 29, površine 1131 m², koja je sagrađena na k.č. br. 1131/2 ZGR. i k.č. br. 1132/1 ZGR., obje k.o. Pula, u vlasništvu Grada Pule - Pola, a koja je temeljem Ugovora o uporabi poslovne zgrade, (KLASA: 372-01/97-01/149, URBROJ: 2168/01-03-08-97-1 od 06. studenoga 1997.) i njegovog anexa (KLASA: 371-01/16-01/226, URBROJ: 2168/01-03-06-00-0270-16-2, od 29. prosinca 2016.) dana na uporabu Istarskoj županiji – Regione Istriana.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna zgrada u cijelosti koristi za obavljanje društvene djelatnosti, tj. za potrebe rada upravnih odjela i službi Istarske županije – Regione Istriana te da je zajednički cilj imati spremnu projektну dokumentaciju te važeće dozvole za budući natječaj za sufinanciranje energetske obnove javnih zgrada iz EU fondova.

II

Ugovorne strane su suglasne da projektну dokumentaciju energetske obnove zgrade u ulici Flanatička 29 u Puli izradi _____, OIB: _____, sukladno postupku nabave koji je proveden od trgovačkog društva CASTRUM PULA 97 d.o.o. iz Pule, Splitska 7, OIB: 62830233394 kao upravitelja zgrade temeljem suglasnosti Grada Pule – Pola, KLASA: _____, URBROJ: _____, od _____ godine, prema ugovorenoj cijeni u ukupnom iznosu od _____ x _____ kn (sa PDV-om).

Projektна dokumentacija iz stavka 1. ove točke odnosi se na izradu glavnog projekta (s elaboratima) koji će u obzir uzeti oblaganje vanjskih zidova s unutarnje – dvorišne strane termoizolacijskim materijalom, zamjenu vanjske stolarije, unutarnju rasvjetu, modernizaciju sustava grijanja i hlađenja, sanaciju krova, provedbu elemenata pristupačnosti za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću te sanaciju kamenog pročelja, sve u skladu sa konzervatorsko restauratorskim uvjetima.

III

Ugovorne stranke suglasne su da će ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA, 52000 Pazin, Dršćevka 3, OIB: 90017522601, kao dugogodišnji korisnik predmetne zgrade bez naknade, uplatiti u korist Grada Pule - Pola kapitalnu pomoć u iznosu od _____ x _____ kuna radi financiranja troškova izrade projektne dokumentacije, sve sukladno točkama I i II ovog Ugovora.

Ugovorne stranke su suglasne da financijska sredstva koje Istarska županija – Regione Istriana uplati Gradu Puli – Pola po ovom ugovoru predstavljaju ulaganje korisnika u smislu čl. X Ugovora o uporabi poslovne zgrade, navedenog u čl. 1. ovog Ugovora.

U slučaju uspješne prijave projekta energetske obnove javne zgrade Flanatička 29 u Puli na natječaj sufinanciran iz EU fondova i povrata dijela sredstava za izradu projektne dokumentacije koja je predmet ovog ugovora ista će sredstva biti vraćena Istarskoj županiji – Regione Istriana bez obzira na to tko će biti nositelj prijave.

IV

Ugovorne strane suglasne su da će Grad Pula - Pola dostaviti Istarskoj županiji – Regione Istriana ovjereni zapisnik o izvršenju usluge i presliku računa izvršitelja kao dokaz o namjenskom utrošku financijskih sredstava po ovom Ugovoru,.

V

Ovaj Ugovor sastavljen je u četiri (4) istovjetna primjerka, po dva (2) primjerka za svaku ugovornu stranu.

ISTARSKA ŽUPANIJA – REGIONE ISTRIANA

Zamjenik župana koji obnaša dužnost župana

Fabrizio Radin

GRAD PULA – POLA

Gradonačelnik

Boris Miletić

KLASA:
URBROJ:

KLASA:
URBROJ: