

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 03. studenog 2021. godine, donosi

O D L U K U

o dodjeljivanju zamjenskog poslovnog prostora na uporabu i zaključivanju ugovora o uporabi poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br. 17

I

Utvrđuje se da su između Grada Pule, kao davatelja uporabe i vlasnika poslovnog prostora, i Udruge paraplegičara i tetraplegičara Istarske županije (OIB: 83397634838, reg. br. 18001776), sa sjedištem u Puli, Prolaz Sv. Nikole br. 6, kao uporabovnika, zaključeni:

- Ugovor o uporabi poslovnog prostora u Puli, Prolaz Svetog Nikole br. 6, Klasa: 372-03/13-01/7, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-4, od dana 27. veljače 2013. godine,
- Aneks ugovora o uporabi poslovnog prostora u Puli, Prolaz Svetog Nikole br. 6, Klasa: 372-03/16-01/47, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-16-33, dana 23. studenog 2016. godine, i
- Aneks II ugovora o uporabi poslovnog prostora u Puli, Prolaz Svetog Nikole br. 6, Klasa: 372-03/17-01/7, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-7, od dana 15. veljače 2017. godine,

predmet kojeg ugovora, kao i navedenih aneksa istog, je uporaba poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Prolaz Sv. Nikole br. 6, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 35 i k.č. br. 32, obje k.o. Pula, neto korisne površine 37,00 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 deset godina, i to bez naknade, a sve obzirom da je riječ o udruzi koja okuplja osobe s invaliditetom te joj je osnovni cilj i svrha promicanje i zaštita prava i interesa njenih članova, te

- da dodijeljeni poslovni prostor ne odgovara potrebama uporabovnika uslijed nemogućnosti adekvatnog korištenja istog, a sve s obzirom da je isti zbog dotrajalosti postao neuvjetan za boravak i rad članova navedene udruge.

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. 17 (prizemlje), sagrađen na k.č. br. zgr. 2005/17, k.o. Pula, 60,07 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 paraplegičara i tetraplegičara Istarske županije (OIB: 83397634838, reg. br. 18001776), sa sjedištem u Puli, Prolaz Sv. Nikole br. 6, za obavljanje registrirane djelatnosti udruge, pod uvjetom da ranije dodijeljeni poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Prolaz Svetog Nikole br. 6, 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 dospijeću, 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.

Grad Pula zadržava pravo kontrole namjenskog korištenja poslovnog prostora.

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, uporabovnik je dužan dovesti poslovni prostor u stanje potrebno za obavljanje djelatnosti ulaganjem vlastitih sredstava u uređenje poslovnog prostora.

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

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

VI

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

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), i to pod uvjetom da uporabovnik nema dospjelih dugovanja prema proračunu Grada Pule.

Troškove sklapanja ugovora o uporabi snosi uporabovnik.

U posjed poslovnog prostora iz članka I ove Odluke uporabovnik 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.

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, uporabovnik je u obvezi poslovni prostor vratiti Gradu Puli, slobodan od osoba i stvari, u stanju predaje, odnosno izvršene adaptacije za koju je ishodio 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, Prolaz Svetog Nikole br. 6, Klasa: 372-03/13-01//7, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-3, od dana 25. veljače 2013. godine.

KLASA:372-03/21-01/9
URBROJ:2168/01-05-03-0411-21-4
Pula, 03. studenog 2021.

GRADONAČELNIK
dr. sc. Filip Zoričić, prof.

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 paraplegičara i tetraplegičara Istarske županije (OIB: 83397634838, reg. br. 18001776), sa sjedištem u Puli, Prolaz Sv. Nikole br. 6, te zaključivanju ugovora o uporabi poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Trg I. istarske brigade br. 17.

PRIKAZ STANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Uvidom u evidencije poslovnih prostora Grada Pule utvrđeno je da su između Grada Pule, kao davatelja uporabe i vlasnika poslovnog prostora, i Udruge paraplegičara i tetraplegičara Istarske županije (OIB: 83397634838, reg. br. 18001776), sa sjedištem u Puli, Prolaz Sv. Nikole br. 6, kao uporabovnika, zaključeni:

- Ugovor o uporabi poslovnog prostora u Puli, Prolaz Svetog Nikole br. 6, Klasa: 372-03/13-01/7, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-4, od dana 27. veljače 2013. godine,

- Aneks ugovora o uporabi poslovnog prostora u Puli, Prolaz Svetog Nikole br. 6, Klasa: 372-03/16-01/47, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-16-33, dana 23. studenog 2016. godine, i

- Aneks II ugovora o uporabi poslovnog prostora u Puli, Prolaz Svetog Nikole br. 6, Klasa: 372-03/17-01/7, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-7, od dana 15. veljače 2017. godine.

Predmet citiranog ugovora, kao i navedenih aneksa ugovora, je uporaba poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Prolaz Sv. Nikole br. 6, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 35 i k.č. br. 32, obje k.o. Pula, neto korisne površine 37,00 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 deset godina, i to bez naknade, a sve obzirom da je riječ o udruzi koja okuplja osobe s invaliditetom te joj je osnovni cilj i svrha promicanje i zaštita prava i interesa njenih članova.

Nadalje, u nadležnom upravnom tijelu zaprimljen je zahtjev uporabnika za dodjelom zamjenskog poslovnog prostora, a obrazlažući svoj zahtjev uporabnik navodi kako dodijeljeni poslovni prostor ne odgovara potrebama uporabnika uslijed nemogućnosti adekvatnog korištenja istog, a sve s obzirom da je isti zbog dotrajalosti postao neuvjetan za boravak i rad članova navedene udruge. Osim toga u zahtjevu je navedeno kako ne samo da je prostor neuvjetan i arhitektonski nefunkcionalan već je vrlo često sam ulaz u prostor udruge članovima onemogućen zbog nesavjesnih vozača koji se parkiraju upravo na način da sprječavaju ulaz.

S obzirom da je zahtjev ocijenjen osnovanim te imajući u vidu lokaciju na kojoj se predmetni poslovni prostor nalazi, kao i stanje istog, s članovima udruge izvršen je očevid gradskog poslovnog prostora na adresi Trg I. istarske brigade br. 17 (prizemlje), sagrađena na k.č. br. zgr. 2005/17, površine 60,07 m², za koji je nadležno upravno tijelo pretpostavljalo da će, s obzirom na lokaciju i površinu, kao i istog te stanje prostora, odgovarati potrebama uporabnika. Po izvršenom očevidu, uporabnik je pisanim putem iskazao interes za navedenim poslovnim prostorom.

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.

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 između ostaloga određeno da se posebnom odlukom Gradonačelnika Grada Pule od plaćanja naknade za uporabu mogu osloboditi udruge koje okupljaju osobe s invaliditetom kojima je osnovni cilj i svrha promicanje i zaštita prava i interesa njihovih članova.

Slijedom narečenog, predlaže se Gradonačelniku Grada Pule donošenje predložene Odluke na temelju koje će se s Udrugom paraplegičara i tetraplegičara Istarske županije (OIB: 83397634838, reg. br. 18001776), sa sjedištem u Puli, Prolaz Sv. Nikole br. 6, zaključiti ugovor o uporabi zamjenskog gradskog poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br. 17, na određeno vrijeme u trajanju od pet godina, bez naknade, pod uvjetom da uporabnik ranije dodijeljeni poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Prolaz Svetog Nikole br. 6, površine 37,00 m², slobodan od osoba i stvari, vrati 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.

P.O. GRADONAČELNIKA

Robert Stemberger, dipl. ing. ged.