



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD PULA-POLA  
GRADONAČELNIK**

**REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA  
CITTÀ DI PULA-POLA  
IL SINDACO**

KLASA:372-03/25-01/10  
URBROJ:2163-7-01-01-0411-25-10  
Pula, 17. veljače 2025.

**GRADSKO VIJEĆE  
GRADA PULA - POLA**

**PREDMET: Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke o dodjeli poslovnih prostora  
u vlasništvu Grada Pula – Pola na uporabu udrugama  
- dostavlja se**

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula – Pola na uporabu udrugama, na temelju članka 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21), Gradonačelnik Grada Pula - Pola dana 17. veljače 2025. godine, donio je

### **ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula – Pola na uporabu udrugama.
2. Akt iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka.
3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pula - Pola, na nadležno postupanje.  
Ovlašćuju se dr.sc. Filip Zoričić, gradonačelnik Grada Pula - Pola, dr.sc. Ivona Močenić, zamjenica gradonačelnika Grada Pula - Pola, Bruno Cergnul, zamjenik gradonačelnika Grada Pula - Pola, Nataša Simonelli, pročelnica Upravnog odjela za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove i Zlatko Džananović, pomoćnik pročelnice Upravnog odjela za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, 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  
dr.sc. Filip Zoričić, prof.**



Na temelju članka 33. stavka 1. Zakona o udrugama (Narodne novine br. 74/14, 70/17, 98/19 i 151/22), članka 5. stavka 1. i članka 10. Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge (Narodne novine br. 26/15 i 37/21), a u vezi s odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), te članka 39. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 07/09, 16/09, 12/11, 01/13, 02/18, 02/20, 04/21 i 05/21) Gradsko vijeće Grada Pula – Pola, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2025. godine, donosi

## **ODLUKU**

### **o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula - Pola na uporabu udrugama**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti, mjerila i postupci za dodjelu poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula - Pola (u daljnjem tekstu: Grad Pula) na uporabu udrugama čije aktivnosti predstavljaju javnu potrebu i od interesa su za Grad Pulu.

Poslovni prostori u vlasništvu Grada Pule dodjeljuju se na uporabu sukladno mogućnostima Grada Pule, odnosno ovisno o raspoloživim i slobodnim gradskim poslovnim prostorima, uz posebnu pažnju da se svi poslovni prostori u vlasništvu Grada Pule koriste racionalno.

##### **Članak 2.**

Poslovni prostori u vlasništvu Grada Pule na uporabu udrugama dodjeljuju raspisivanjem i provedbom javnog natječaja.

Javni natječaj za dodjelu poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule na uporabu udrugama raspisuje se jednom godišnje, ovisno o fondu raspoloživih i slobodnih gradskih poslovnih prostora koji se mogu izložiti javnom natječaju.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, poslovni prostori u vlasništvu Grada Pule mogu se na uporabu dodijeliti i bez provedbe javnog natječaja, odnosno neposrednom pogodbom, i to:



- kada se gradski poslovni prostor na uporabu dodjeljuje pravnoj osobi kojoj su zakonom ili drugim propisom dodijeljene određene javne ovlasti, npr. Hrvatski crveni križ, dobrovoljna vatrogasna društva i sl.,
- kada se gradski poslovni prostor na uporabu dodjeljuje pravnoj osobi čiji je osnivač ili suosnivač Grad Pula, Istarska županija ili Republika Hrvatska,
- u slučaju produljenja roka uporabe, odnosno zaključivanju novog ugovora o uporabi poslovnog prostora, pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim Grad Pula ima namjeru raspolagati na drugačiji način te da se novi ugovor o uporabi zaključuje:
  - s uporabnikom koji s Gradom Pula ima zaključen ugovor o uporabi poslovnog prostora te u potpunosti ispunjava sve ugovorne obveze, a poslovni prostor koristi sukladno namjeni za koju je isti dodijeljen, i to najkasnije 60 dana prije isteka prethodno zaključenog ugovora o uporabi poslovnog prostora,
  - s uporabnikom kojem je istekao ugovor o uporabi poslovnog prostora pod uvjetom da ispunjava sve obveze na temelju prijašnjeg ugovora o uporabi, da poslovni prostor koristi sukladno njegovoj namjeni te da se protiv uporabnika ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora u posjed Gradu Puli,
- radi zamjene poslovnog prostora u slučaju:
  - kad se poslovni prostor mora rušiti radi dotrajalosti ili iz urbanističkih razloga,
  - zbog nemogućnosti korištenja poslovnog prostora koji je postao neuvjetan za boravak i rad uslijed dotrajalosti ili oštećenja nastalih kao posljedica elementarnih nepogoda, požara, poplava i sl.,
  - kad je poslovni prostor potreban Gradu Puli radi usklađivanja namjene pojedinih poslovnih prostora s potrebama razvoja Grada Pule, odnosno korištenja za vlastite potrebe.

U slučaju dodjele poslovnog prostora na uporabu neposrednom pogodbom na odgovarajući način primjenjuju se uvjeti iz članka 8. i mjerila iz članka 9. ove Odluke.

### **Članak 3.**

Postupak za dodjelu poslovnog prostora na uporabu udrugama neposrednom pogodbom pokreće se podnošenjem zahtjeva i dokumentacije propisane člankom 10. ove Odluke upravnom odjelu Grada Pule u čijoj je nadležnosti upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Pule, odnosno upravljanje gradskim poslovnim prostorima.

Odluku o dodjeli poslovnog prostora na uporabu naporednom pogodbom donosi Gradonačelnik na prijedlog nadležnog upravnog tijela – upravnog odjela u čijoj je



nadležnosti upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Pule, uz prethodno pribavljeno mišljenje Povjerenstva za dodjelu poslovnih prostora Grada Pule na uporabu udrugama.

Na temelju odluke Gradonačelnika, ugovor o uporabi sastavlja upravni odjel Grada Pule u čijoj je nadležnosti upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Pule.

Ugovor o uporabi poslovnog prostora zaključuje se sukladno člancima 13. – 17. ove Odluke, i to u formi javnobilježničkog akta, a troškove solemnizacije, odnosno zaključivanja ugovora, snosi uporabovnik.

## **II. POSTUPAK JAVNOG NATJEČAJA ZA DODJELU POSLOVNIH PROSTORA NA UPORABU UDRUGAMA**

### **Članak 4.**

Odluku o raspisivanju javnog natječaj za dodjelu poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule na uporabu udrugama (u daljnjem tekstu: natječaj) donosi Gradonačelnik.

Na temelju Odluke iz stavka 1. ovoga članka, natječaj raspisuje Povjerenstvo za dodjelu poslovnih prostora Grada Pule na uporabu udrugama (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Natječaj se raspisuje jednom godišnje i otvoren je najduže jednu godinu, odnosno dok svi poslovni prostori koji su izloženi na natječaju ne budu dodijeljeni na uporabu. Rok od godine dana istječe onog dana i mjeseca sljedeće godine u koji pada događaj (objava natječaja) od kojega se počinje računati trajanje roka.

Tekst natječaja objavljuje na oglasnoj ploči i službenim mrežnima stranicama Grada Pule.

### **Članak 5.**

Postupak natječaja provodi Povjerenstvo.

Povjerenstvo odlučuje o pripremi i objavi natječaja za dodjelu poslovnih prostora na uporabu, postupku zaprimanja prijave, ocjenjuje pristigle prijave i programe, sastavlja rang listu za dodjelu poslovnih prostora na uporabu te predlaže Gradonačelniku donošenje odluke o uporabi poslovnog prostora i zaključivanju ugovora o uporabi.

Povjerenstvo osniva i imenuje Gradonačelnik na vrijeme od dvije godine. Povjerenstvo se sastoji od 7 članova (po jedan član iz upravnih odjela Grada Pule nadležnih za: društvene djelatnosti, kulturu, upravljanje imovinom, financije, urbanizam, Službe Gradonačelnika) te jedan predstavnik organizacije civilnog društva i istog broja zamjenika.

Zainteresirane udruge predlažu svog predstavnika i zamjenika u svojstvu člana Povjerenstva civilnog društva. Rok za dostavu kandidatura je najkasnije 30 dana prije isteka mandata Povjerenstva. Postupak izbora predstavnika i zamjenika organizacije civilnog društva provodi upravni odjel nadležan za kulturu.



Stručne, administrativne i tehničke poslove provedbe natječaja za Povjerenstvo obavlja upravni odjel Grada Pule u čijoj se nadležnosti nalaze poslovi upravljanja imovinom.

## Članak 6.

Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih prijava, i to na propisanom obrascu koji se, zajedno s natječajem, objavljuje na oglasnoj ploči i službenim mrežnim stranicama Grada Pule.

Prijave se, zajedno s dokumentacijom propisanom člankom 10. ove Odluke, dostavljaju u zatvorenim omotnicama, uz napomenu naziva natječaja i napomenu "NE OTVARAJ", i to poštom preporučenom pošiljkom ili predajom u pisarnici Grada Pule.

U postupku provedbe natječaja najprije se utvrđuje koje prijave ispunjavaju opće te eventualno posebne uvjete natječaja.

Prijave koje ne ispunjavaju uvjete iz prethodnog stavka ovog članka, odbacit će se kao nevaljane.

## Članak 7.

Natječaj obavezno sadrži:

- podatke o poslovnom prostoru (adresu, mjesto u zgradi u kojoj se poslovni prostor nalazi, površinu te ostale podatke za pobližu oznaku poslovnog prostora),
- stanje poslovnog prostora,
- vrijeme trajanja uporabe,
- iznos mjesečne naknade za uporabu,
- rok za sklapanje ugovora o uporabi poslovnog prostora,
- rok i način plaćanja naknade za uporabu, kao i početak obveze plaćanja naknade za uporabu, poreza i ostalih naknada koje se plaćaju sukladno posebnim zakonima,
- odredbu o ulaganjima uporabnika u preuređenje poslovnog prostora,
- odredbe o prestanku uporabe, odnosno otkazu ugovora o uporabi poslovnog prostora i otkaznom roku,
- uvjete i mjerila za ocjenjivanje i bodovanje pristiglih prijava,
- rok, način i mjesto dostave prijave,
  
- popis dokumentacije koju je potrebno priložiti uz prijavu,
- dan, vrijeme i mjesto otvaranja dospelih prijava,



- vrijeme u kojem se može izvršiti očevid poslovnog prostora,

Elemente natječaja iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje Gradonačelnik prilikom donošenja Odluke o raspisivanju natječaja za dodjelu poslovnih prostora Grada Pule na uporabu, a na prijedlog Povjerenstva.

Natječaj može sadržavati i druge posebne uvjete, sukladno ovoj Odluci, Uredbi o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge i zakonu o udrugama, odnosno drugim posebnim propisima koji uređuju predmetnu materiju.

### **Članak 8.**

Poslovni prostori u vlasništvu Grada Pule mogu biti dodijeljeni na uporabu udrugama koje udovoljavaju slijedećim općim uvjetima:

1. upisane su u registar udruga i imaju registrirano sjedište u gradu Puli,
1. osobe ovlaštene za zastupanje udruge moraju biti u mandatu, a statut udruge mora biti usklađen sa Zakonom o udrugama,
2. nemaju dugovanja prema Gradu Puli te financijsko poslovanje vode uredno i transparentno (sukladno propisima o računovodstvu neprofitnih organizacija),
3. pravodobno i u cijelosti ispunjavaju ugovorne obveze preuzete na temelju ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava kada su programi i projekti udruga financirani sredstvima iz proračuna Grada Pule,
4. provode projekte i programe, odnosno aktivnosti od interesa za Grad Pulu.

Ukoliko se na natječaj za dodjelu poslovnih prostora na uporabu prijavi udruga kojoj je na uporabu već dodijeljen poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, a koji ne udovoljava potrebama udruge, istoj može na uporabu biti dodijeljen novi poslovni prostor ukoliko udovoljava uvjetima i mjerilima propisanim ovom Odlukom i objavljenim natječajem te pod uvjetom da prijašnji poslovni prostor, slobodan od osoba i stvari, vrati u posjed Gradu Puli.

### **Članak 9.**

Mjerila za bodovanje pristiglih prijava za dodjelu na uporabu poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule su:

#### **1. Godine aktivnog djelovanja:**

- za svaku godinu aktivnog djelovanja ..... 0,5  
boda

#### **1. Broj zaposlenika na određeno ili neodređeno vrijeme ili osoba sa sklopljenim ugovorom o djelu ili autorskim ugovorom:**



- do 3 ..... 1 bod
- više od 3 ..... 2 boda
- za svaku zaposlenu osobu iz socijalno osjetljivih skupina kojoj prijete trajna nezaposlenost i socijalna isključenost – dodatno ..... 1 bod

**2. Broj članova udruge:**

- do 100 ..... 1 bod
- do 200 ..... 2 boda
- više od 200 ..... 5 bodova

**3. Broj aktivnih volontera:**

- do 5 ..... 5 bodova
- više od 5 ..... 10 bodova

**4. Broj partnerskih udruga s kojima se planira zajednički koristiti dodijeljeni poslovni prostor:**

- 1 ..... 5 bodova
- više od 1 ..... 10 bodova

**5. Kvaliteta programa i značaj za Grad Pulu ..... od 1 do 10 bodova**

Vrednovanje odnosno ocjenu kvalitete programa i značaja za Grad Pulu provode nadležni upravni odjeli Grada za društvene djelatnosti i kulturu koji jednom godišnje sastavljaju izvješće o aktivnostima i ostvarenim ciljevima udruga.

Prijavu za dodjelu poslovnog prostora na uporabu koje planira koristiti više partnerskih udruga podnosi samo jedna udruga, a uz koju prijavu je potrebno priložiti i izjavu o namjeri korištenja poslovnog prostora u suradnji s drugim udrugama, potpisanu od svih partnerskih udruga, kao i dokumentaciju propisanu člankom 10. ove Odluke za sve partnerske udruge.

Ukoliko dva ili više podnositelja prijave imaju jednak broj bodova, prednost na rang-listi ima onaj podnositelj koji je ostvario više bodova u zbroju bodova po kriteriju broja



aktivnih volontera te broja partnerskih udruga s kojima se planira zajednički koristiti dodijeljeni poslovni prostor.

Sukladno navedenim mjerilima, podnositelji prijave u obvezi su uz istu dostaviti odgovarajuću dokumentaciju kojom dokazuju navode u prijavi.

Dokumentacija će biti propisana odlukom o raspisivanju javnog natječaja i objavljenim natječajem.

### **Članak 10.**

Dokumentacija za natječaj mora sadržavati potrebne informacije o podnositelju prijave, kao i potrebne dokaze da udruga ispunjava opće uvjete iz članka 8. ove Odluke, i to:

1. prijavu na propisanom obrascu,
2. opis dosadašnjeg rada,
3. opis projekta ili programa koji se u poslovnom prostoru planira provoditi,
4. izvadak iz registra udruga,
5. dokaz da pravodobno i u cijelosti ispunjavaju ugovorne obveze preuzete na temelju ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava kada su programi i projekti udruga financirani sredstvima iz proračuna Grada Pule (potvrda nadležnog upravnog odjela Grada Pule),
6. dokaz da financijsko poslovanje vode uredno i transparentno, sukladno propisima o računovodstvu neprofitnih organizacija,
7. dokaz da nemaju dugovanja prema proračunu Grada Pule (potvrda Upravnog odjela nadležnog za financije Grada Pule),
8. presliku važećeg statuta,
9. dokaze o ispunjavanju uvjeta, odnosno ostvarenju mjerila za bodovanje prijave sukladno članku 9. ove Odluke.

### **Članak 11.**

Po provedenom natječaju, a sve sukladno bodovanju pristiglih prijava, kao i ocjeni programa od strane Povjerenstva, Gradonačelnik donosi odluku o uporabi poslovnog prostora.





### III. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

#### Članak 12.

Na temelju odluke o uporabi poslovnog prostora koju donosi Gradonačelnik, između Grada Pule, kao davatelja uporabe, i udruge koja je sukladno provedenom natječaju dobila najveći broj bodova, kao uporabovnika, zaključuje se ugovor o uporabi poslovnog prostora kojim se uređuju prava i obveze ugovornih strana.

Ugovor o uporabi poslovnog prostora sastavlja upravni odjel Grada Pule u čijoj je nadležnosti upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Pule, odnosno gradskim poslovnim prostorima.

Ugovor o uporabi poslovnog prostora zaključit će se kao ovršna isprava u smislu važećeg Zakona o javnom bilježništvu.

Troškove zaključivanja Ugovora o uporabi poslovnog prostora snosi uporabovnik.

#### Članak 13.

Ugovor o uporabi zaključuje se na određeno vrijeme u trajanju od najduže 10 godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže 10 godina, pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru koji je potreban Gradu Pula radi usklađivanja namjene pojedinih poslovnih prostora s potrebama razvoja Grada Pule, odnosno korištenja za vlastite potrebe, pod uvjetom da se uporabovnik pridržavao odredbi ove Odluke i ugovora o uporabi poslovnog prostora, kao i da se poslovni prostor koristio isključivo za namjenu za koju je isti dodijeljen te da i dalje postoji potreba uporabovnika za tim poslovnim prostorom.

Iznimno, u slučajevima kada se poslovni prostori dodjeljuju udrugama socijalnog i humanitarnog značenja koje se bave aktivnostima kojima se ispunjavaju ciljevi i prioriteti definirani strateškim dokumentima, odnosno provode programe koji su od javnog interesa i interesa za Grad Pulu, posebnom odlukom Gradonačelnika poslovni prostori mogu se dodijeliti na uporabu i na dulji rok od onog utvrđenog u prethodnom stavku ovog članka, ali ne dulji od deset godina, uz mogućnost produženja roka uporabe za daljnjih najduže deset godina.

Zahtjev za ponovnu dodjelu poslovnog prostora na uporabu uporabovnik je dužan podnijeti Povjerenstvu najkasnije 60 dana prije isteka roka ugovora o uporabi te uz isti priložiti dokumentaciju propisanu člankom 10. ove Odluke.

Povjerenstvo je u obvezi ocijeniti zahtjev uporabovnika te mišljenje, odnosno prijedlog o ponovnoj dodjeli poslovnog prostora na uporabu, dostaviti Gradonačelniku.

O ponovnoj dodjeli poslovnog prostora na uporabu odlučuje Gradonačelnik na prijedlog Povjerenstva.



## Članak 14.

Uporabovnik je u obvezi koristiti poslovni prostor u strogo programske svrhe te poslovni prostor ne smije davati na poduporabu, u zakup ili na korištenje po bilo kojoj osnovi.

Grad Pula zadržava pravo kontrole namjenskog korištenja poslovnog prostora dodijeljenog na uporabu. Ukoliko bude utvrđeno da uporabovnik ne koristi poslovni prostor sukladno namjeni za koju je isti dodijeljen, Povjerenstvo će predložiti Gradonačelniku da se uporabovniku otkáže ugovor o uporabi.

Kontrola namjenskog korištenja poslovnog prostora vrši se, periodično ili po prijavi, od strane ovlaštenih službenika upravnog odjela u čijoj su nadležnosti poslovi upravljanja gradskim poslovnim prostorima i službenici komunalnog redarstva Grada Pula – Pola.

## Članak 15.

Gradonačelnik može posebnom odlukom, po zahtjevu uporabovnika, a na prijedlog Povjerenstva, za vrijeme trajanja roka uporabe poslovnog prostora, odobriti uporabu poslovnog prostora u partnerstvu s jednom ili više partnerskih udruga, bez prethodne provedbe natječaja, ukoliko je zahtjev ocijenjen osnovanim te ukoliko je uporabovnik podmirio sve obveze iz ugovora o uporabi poslovnog prostora, a partnerska udruga/udruge ispunjava/ju uvjete i mjerila propisane člankom 8. i člankom 9. ove Oduke i uz zahtjev je priložena dokumentacija propisana člankom 10. ove Odluke.

U slučaju odobrenja uporabe poslovnog prostora u partnerstvu s jednom ili više partnerskih udruga, zaključit će se, u formi javnobilježničkog akta, a na trošak uporabovnika, aneks ugovora o uporabi poslovnog prostora, i to na vrijeme do isteka roka uporabe utvrđene osnovnim ugovorom.

## Članak 16.

Naknada za uporabu poslovnog prostora iznosi 0,13 EUR po m<sup>2</sup>.

Uporabovnik je, uz naknadu za uporabu, u obvezi plaćati komunalnu i druge naknade određene zakonom te poreze određene posebnim propisima (porez na dodanu vrijednost), kao i režijske troškove, i to o njihovom dospijeću, te snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora dodijeljenog na uporabu.

Posebnom Odlukom Gradonačelnika Grada Pule od plaćanja naknade za uporabu mogu se osloboditi udruge koje okupljaju osobe s invaliditetom i djecu s teškoćama u razvoju, a kojima je osnovi cilj i svrha promicanje i zaštita prava i interesa njihovih članova, kao i udruge socijalnog i humanitarnog značenja, ukoliko je to od javnog interesa i interesa za Grad Pulu.



## Članak 17.

Za sva ulaganja u poslovni prostor uporabnik mora ishodovati pisanu suglasnost upravnog odjela u čijoj se nadležnosti nalaze poslovi upravljanja imovinom.

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

U slučaju kada je poslovni prostor nužno potreban Gradu Puli za rad gradske uprave i/ili drugih pravnih osoba kojima je Grad Pula osnivač ili suosnivač, utvrđuje se iznos uložениh sredstava uporabnika te će se iznos utrošiti u adaptaciju zamjenskog poslovnog prostora.

## Članak 18.

Uporaba poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule prestaje istekom ugovorenog roka.

Uporaba gradskog poslovnog prostora može prestati i prije isteka ugovorenog roka, i to otkazom ugovora o uporabi poslovnog prostora.

Grad Pula, kao davatelj uporabe i vlasnik poslovnog prostora, može otkazati ugovor o uporabi u svako doba bez obzira na ugovorne odredbe o trajanju roka uporabe:

- ako uporabnik uredno ne podmiruje naknadu za uporabu, kao i komunalnu naknadu i ostale naknade određene zakonom, poreze te režijske troškove,
- ako uporabnik koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili ovoj Odluci, odnosno namjeni za koju mu je isti dodijeljen, ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
- ako uporabnik izda dio ili cijeli poslovni prostor na poduporabu, u zakup ili korištenje po bilo kojoj osnovi,
- ako uporabnik bez prethodnog pisanog odobrenja/suglasnosti upravnog odjela u čijoj se nadležnosti nalaze poslovi upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Pule vrši preinake poslovnog prostora,
- ako uporabnik bez opravdanih razloga duže od 60 dana ne koristi poslovni prostor,
- ako uporabnik onemogućuje Gradu Puli nesmetanu kontrolu uporabe poslovnog prostora,
- ako se poslovni prostor mora rušiti radi dotrajalosti ili iz urbanističkih razloga,
- ako uporabnik korištenjem poslovnog prostora ometa ostale suvlasnike nekretnine u mirnom korištenju suvlasničkih dijelova i/ili zajedničkih dijelova zgrade,
- ako je poslovni prostor nužno potreban Gradu Puli za rad gradske uprave i/ili drugih pravnih osoba kojima je Grad Pula osnivač ili suosnivač.



Uporabovnik može otkazati ugovor o uporabi poslovnog prostora ne navodeći razloge za otkaz.

Otkazni rok iznosi 30 dana.

#### **IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

##### **Članak 19.**

Odredbe ove Odluke primjenjuju se i na uporabnike poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule koji su ugovore o uporabi zaključili na temelju ranije donesenih odluka, odnosno akata Grada Pule.

##### **Članak 20.**

Ova Oduka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama – Bollettino ufficiale Pula – Pola.

Danom stupanja na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage Odluka o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/16, 1/17 i 17/19) i Odluka o uporabi poslovnih prostora u objektu Društvenog centra Rojc Pula (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 4/13).

KLASA:372-03/25-01/10

URBROJ:

Pula,

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PULA - POLA**

**PREDSJEDNICA**

**Marija Marković-Nikolovski**

## **OBRAZLOŽENJE**

### **I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA**

Pravni temelj za donošenje Odluke o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula - Pola na uporabu udrugama (u nastavku teksta: Odluka) sadržan je u čl. 33. st. 1. Zakona o udrugama (Narodne novine br. 74/14, 70/17, 98/19 i 151/22) i čl. 5. st. 1. i čl. 10. Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge (Narodne novine br. 26/15 i 37/21), a u vezi s odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), kojima je uređeno raspolaganje poslovnim prostorima u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, te čl. 39. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 07/09, 16/09, 12/11, 01/13, 02/18, 02/20, 04/21 i 05/21).

### **II. OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM**

Predlaže se donošenje Odluke o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola na uporabu udrugama kojom se utvrđuju se uvjeti, mjerila i postupci za dodjelu poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula - Pola (u daljnjem tekstu: Grad Pula) na uporabu udrugama čije aktivnosti predstavljaju javnu potrebu i od interesa su za Grad Pulu.

### **III. PRIKAZ STANJA I SADRŽAJ ODLUKE**

Normativni okvir za djelovanje udruga u Republici Hrvatskoj predstavljaju, u prvom redu, Zakon o udrugama (u daljnjem tekstu: Zakon) te Uredba o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge (u daljnjem tekstu: Uredba).

Zakon uređuje osnivanje, pravni položaj, djelovanje, registracija, financiranje, imovinu, odgovornost, statusne promjene, nadzor, prestanak postojanja udruge sa svojstvom pravne osobe te upis i prestanak djelovanja stranih udruga u Republici Hrvatskoj.

Uredba utvrđuje kriteriji, mjerila i postupke koje nadležna državna tijela, Vladini uredi i tijela te druge javne institucije, a na odgovarajući način i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, javna trgovačka društva i druga javno-pravna tijela, raspolažući sredstvima iz javnih izvora, primjenjuju prilikom financiranja i ugovaranja programa i/ili projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge, a sve radi učinkovitijeg, racionalnijeg i transparentnijeg korištenja dodijeljenih sredstava.

Odredbom čl. 33. st. Zakona propisano je da nadležna državna tijela, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i druge javne institucije financiraju i ugovaraju provedbu

programa i projekata od interesa za opće dobro na temelju provedenog javnog poziva, odnosno natječaja ili na temelju posebnog propisa o financiranju javnih potreba.

Odredbom čl. 5. st. 1. Uredbe određeno je da se odredbe Uredbe na odgovarajući način primjenjuju i kada se udrugama odobravaju nefinancijske podrške u pravima pokretninama i nekretninama (u ovom slučaju dodjele poslovnog prostora na uporabu), dok je odredbom čl. 10. određeno da temeljni dokument za raspisivanje i provedbu javnog natječaja donosi čelnik tijela državne uprave, odnosno nadležno tijelo jedinice lokalne samouprave u obliku općeg akta iz kojeg su razvidne mjere iz programa, strategija i planova čije je provođenje u nadležnosti pojedinog tijela državne uprave, odnosno lokalne samouprave, važnost i potreba suradnje s udrugama u realizaciji tih mjera, ciljevi i očekivani rezultati koji se žele postići financiranjem programa i projekata te, u skladu s tim, vrste aktivnosti koja će se financirati, prihvatljive organizacije koje se mogu prijaviti, kriteriji za procjenu i ostali elementi postupka dodjele financijskih sredstava, kao i očekivani rezultati koji se žele postići financiranjem programa ili projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge u određenom području.

Poslovni prostori u vlasništvu Grada Pule do sada su se na uporabu dodjeljivali na temelju Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/16, 1/17 i 17/19) i Odluke o uporabi poslovnih prostora u objektu Društvenog centra Rojc Pula (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 4/13), obje donesene od strane Gradonačelnika Grada Pule.

Provodeći sveobuhvatnu analizu poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule, kao i propisa koji uređuju predmetnu materiju, dakle dodjelu gradskih poslovnih propisa na uporabu udrugama, uvidjela se potreba donošenja jednog općeg akta kojim će biti uređena dodjela gradskih poslovnih prostora na uporabu svim udrugama koje djeluju na području grada Pule pod istim uvjetima i neovisno o tome gdje se poslovni prostori nalaze, dakle bilo da je riječ o poslovnim prostorima koji se nalaze u stambenim zgradama ili nekadašnjim vojarnama (npr. nekadašnja vojarna Karlo Rojc na Verudi – sada Društveni centar Rojc ili vojarna Vladimir Gortan u Šijani – danas poznata uglavnom kao zgrada Italuniona).

Nova Odluka i dalje propisuje provedbu javnog natječaja, no u odnosu na prethodne odluke koje su regulirale predmetnu materiju, novina je da ova Odluka propisuje i iznimke od obveze provedbe javnog natječaja, odnosno predviđene su iznimne situacije kada se poslovni prostori u vlasništvu Grada Pule mogu dodijeliti i neposredno, dakle bez provedbe javnog natječaja, odnosno posrednom pogodbom.

Predloženom Odlukom nastoji se unaprijediti postupak provedbe javnog natječaja, kako bi isti bio što učinkovitiji, racionalniji i transparentniji, dok se naglasak stavlja na programske aktivnosti i društveni značaj djelovanja udruge pa stoga kriteriji koji se odnose na broj aktivnih volontera i kvalitetu programa, kao i kriterij zajedničkog korištenja poslovnog prostora od strane više partnerskih udruga (budući da je intencija, uzimajući u obzir velik broj svakodnevnih upita, a mali broj raspoloživih poslovnih prostora, da se što više zahtjeva riješi na upravo ona ovaj način – zajedničkim korištenjem poslovnog prostora više partnerskih udruga) nose najviši broj bodova.

## **IV. OBRAZLOŽENJE ODREĐABA PRIJEDLOGA ODLUKE**

### **1. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Ovim člankom definira se predmet Odluke, odnosno propisuje se što se istom definira – uvjeti, mjerila i postupci za dodjelu poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule na uporabu udrugama. Predmetni članak ujedno definira da se poslovni prostori dodjeljuju udrugama čije aktivnosti predstavljaju javnu potrebu i od interesa su za Grad Pulu i to ovisno o mogućnostima Grada Pule, odnosno ovisno o raspoloživim i slobodnim gradskim poslovnim prostorima, uz posebnu pažnju da se svi poslovni prostori koriste racionalno.

#### **Članak 2.**

Odredbe ovog članka propisuju da se gradski poslovni prostori udrugama dodjeljuju raspisivanjem i provedbom javnog natječaja, no ujedno su propisane i iznimke. Naime, u iznimnim situacijama poslovni prostori u vlasništvu Grada Pule mogu se dodijeliti i bez provedbe javno natječaja – neposrednom pogodbom i to:

- kada se gradski poslovni prostor na uporabu dodjeljuje pravnoj osobi kojoj su zakonom ili drugim propisom dodijeljene određene javne ovlasti, npr. Hrvatski crveni križ, dobrovoljna vatrogasna društva i sl.,
- kada se gradski poslovni prostor na uporabu dodjeljuje pravnoj osobi čiji je osnivač ili suosnivač Grad Pula, Istarska županija ili Republika Hrvatska,
- u slučaju produljenja roka uporabe, odnosno zaključivanju novog ugovora o uporabi poslovnog prostora, pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim Grad Pula ima namjeru raspolagati na drugačiji način te da se novi ugovor o uporabi zaključuje:
  - s uporabnikom koji s Gradom Pula ima zaključen ugovor o uporabi poslovnog prostora te u potpunosti ispunjava sve ugovorne obveze, a poslovni prostor koristi sukladno namjeni za koju je isti dodijeljen, i to najkasnije 60 dana prije isteka prethodno zaključenog ugovora o uporabi poslovnog prostora,
  - s uporabnikom kojem je istekao ugovor o uporabi poslovnog prostora pod uvjetom da ispunjava sve obveze na temelju prijašnjeg ugovora o uporabi, da poslovni prostor koristi sukladno njegovoj namjeni te da se protiv uporabnika ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora u posjed Gradu Puli,

- radi zamjene poslovnog prostora u slučaju:
  - kad se poslovni prostor mora rušiti radi dotrajalosti ili iz urbanističkih razloga,
  - zbog nemogućnosti korištenja poslovnog prostora koji je postao neuvjetan za boravak i rad uslijed dotrajalosti ili oštećenja nastalih kao posljedica elementarnih nepogoda, požara, poplava i sl.,
  - kad je poslovni prostor potreban Gradu Puli radi usklađivanja namjene pojedinih poslovnih prostora s potrebama razvoja Grada Pule, odnosno korištenja za vlastite potrebe.

U slučaju dodjele poslovnog prostora na uporabu neposrednom pogodbom na odgovarajući se način primjenjuju uvjeti i mjerila propisani člancima 8. i 9. predložene Odluke.

Odredba je sačinjena analogno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora kojim uređeno raspolaganje poslovnim prostorima u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Naime, Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, premda je kao način raspolaganja poslovnim prostorima koji su u vlasništvu Republike Hrvatske, županija, gradova ili općina, propisao provedbu javnog natječaja, predvidio je i iznimke od navedenog instituta u slučajevima produženja ugovora, kao i korištenja poslovnih prostora od strane Republike Hrvatske, jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravnih osoba u njihovom suvlasništvu ili isključivom vlasništvu.

Slijedom navedenog, s obzirom da je riječ o bitno sličnim slučajevima, predloženom odredbom članka 2. ove Odluke omogućit će se zaključivanje ugovora o uporabi gradskih poslovnih prostora bez provedbe natječaja kada se poslovni prostori na uporabu dodjeljuju pravnoj osobi kojoj su zakonom ili drugim propisom dodijeljene određene javne ovlasti, kao i pravnoj osobi čiji je osnivač ili suosnivač Grad Pula, Istarska županija ili Republika Hrvatska te u slučajevima produženja roka uporabe, odnosno zaključivanju novog ugovora o uporabi poslovnog prostora, kako s uporabnicima koji imaju zaključen ugovor o uporabi, tako i s uporabnicima kojima su ugovori istekli, a sve radi legalizacije posjeda, naravno pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim Grad Pula ima namjeru raspolagati na drugačiji način te ostalim uvjetima propisanim ovom Odlukom.

Bez provedbe natječaja, biti će moguće zaključiti i novi ugovor o uporabi zamjenskog poslovnog prostora s tim da Odluka propisuje sve slučajeve zamjene poslovnog prostora.

### **Članak 3.**

Ovim člankom, a nastavno na članak 2. Odluke koji je predvidio iznimno zaključivanje ugovora bez provedbe natječaja, propisan je postupak za dodjelu poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule neposrednom pogodbom. Naime, postupak za dodjelu poslovnog prostora na uporabu



udrugama neposrednom pogodbom pokreće se podnošenjem zahtjeva zainteresirane stranke, uz koji se prilaže dokumentacije određena člankom 10. ove Odluke, a koji se zahtjev podnosi upravnom odjelu Grada Pule u čijoj je nadležnosti upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Pule, odnosno upravljanje gradskim poslovnim prostorima. Odluku o dodjeli poslovnog prostora na uporabu naporednom pogodnom donosi Gradonačelnik na prijedlog prethodno navedenog nadležnog tijela, a sve uz prethodno pribavljeno mišljenje Povjerenstva za dodjelu poslovnih prostora Grada Pule na uporabu udrugama (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo). Ugovor o uporabi poslovnog prostora, sukladno prethodno donesenoj odluci Gradonačelnika, sastavlja upravni odjel Grada Pule u čijoj je nadležnosti upravljanje gradskom imovinom, a zaključuje se u formi javnobilježničkog akta. Trošak solemnizacije uporabovnik.

## **2. POSTUPAK JAVNOG NATJEČAJA ZA DODJELU POSLOVNIH PROSTORA NA UPORABU UDRUGAMA**

### **Članak 4.**

Odredbama ovoga članka definirano je da odluku o raspisivanju javnog natječaja (u daljnjem tekstu: natječaj) donosi Gradonačelnik, dok sam natječaj, koji se objavljuje na oglasnoj ploči i službenim mrežnima stranicama Grada Pule, raspisuje Povjerenstvo. Natječaj se raspisuje jednom godišnje i otvoren je najduže jednu godinu, odnosno dok svi poslovni prostori koji su izloženi na natječaju ne budu dodijeljeni na uporabu. Rok od godine dana istječe onog dana i mjeseca sljedeće godine u koji pada događaj (objava natječaja) od kojega se počinje računati trajanje roka.

### **Članak 5.**

Ovim člankom propisano je da postupak natječaja provodi Povjerenstvo, a ujedno je definiran način osnivanja Povjerenstva, trajanje mandata, kao i obveze Povjerenstva.

Povjerenstvo osniva i imenuje Gradonačelnik na vrijeme od dvije godine. Povjerenstvo se sastoji od 7 članova (po jedan član iz upravnih odjela Grada Pule nadležnih za: društvene djelatnosti, kulturu, upravljanje imovinom, financije, urbanizam, Službe Gradonačelnika) te jedan predstavnik organizacije civilnog društva i istog broja zamjenika.

Zainteresirane udruge predlažu svog predstavnika i zamjenika u svojstvu člana Povjerenstva civilnog društva. Rok za dostavu kandidatura je najkasnije 30 dana prije isteka mandata Povjerenstva. Postupak izbora predstavnika i zamjenika organizacije civilnog društva provodi upravni odjel nadležan za kulturu.

Isti članak određuje da stručne, administrativne i tehničke poslove provedbe natječaja za Povjerenstvo obavlja upravni odjel Grada Pule u čijoj se nadležnosti nalaze poslovi upravljanja gradskom imovinom.

## **Članak 6.**

Odredbama članka 6. propisan je način provedbe natječaja s obzirom da isti propisuje da se natječaj se provodi prikupljanjem pisanih prijava, i to na propisanom obrascu koji se, zajedno s natječajem, objavljuje na oglasnoj ploči i službenim mrežnim stranicama Grada Pule.

Prijave se, zajedno s dokumentacijom određenom u čl. 10. predložene Odluke, dostavljaju u zatvorenim omotnicama, uz napomenu naziva natječaja i napomenu "NE OTVARAJ", i to poštom preporučenom pošiljkom ili predajom u pisarnici Grada Pule.

U postupku provedbe natječaja najprije se utvrđuje koje prijave ispunjavaju opće te eventualno posebne uvjete natječaja, a prijave koje ne ispunjavaju uvjete, odbacuju se kao nevaljane.

## **Članak 7.**

Ovim člankom propisan je obvezni sadržaj natječaja, odnosno obvezni elementi koje natječaj za dodjelu gradskih poslovnih prostora na uporabu udrugama mora sadržavati, kao što su podaci o poslovnom prostoru (adresa, mjesto u zgradi u kojoj se poslovni prostor nalazi, površina i ostale podaci za pobližu oznaku poslovnog prostora), stanje poslovnog prostora, vrijeme trajanja uporabe, iznos mjesečne naknade za uporabu, rok za sklapanje ugovora o uporabi poslovnog prostora, rok i način plaćanja naknade za uporabu, kao i početak obveze plaćanja naknade za uporabu, poreza i ostalih naknada koje se plaćaju sukladno posebnim zakonima, odredbu o ulaganjima uporabnika u preuređenje poslovnog prostora, odredbu o otkazu i otkaznom roku, uvjete i mjerila za ocjenjivanje i bodovanje pristiglih prijava, rok, način i mjesto dostave prijave, popis dokumentacije koju je potrebno priložiti uz prijavu, dan, vrijeme i mjesto otvaranja dospelih prijava te vrijeme u kojem se može izvršiti očevid poslovnog prostora.

Uz obvezan sadržaj, ovaj je članak predvidio i mogućnost da natječaj, a sve ovisno o posebnim propisima koji uređuju predmetnu materiju, može sadržavati i druge posebne uvjete.

Sve uvjete, odnosno elemente natječaja, utvrđuje Gradonačelnik prilikom donošenja Odluke o raspisivanju natječaja za dodjelu poslovnih prostora Grada Pule na uporabu, a na prijedlog Povjerenstva.

## **Članak 8.**

Ovim su člankom određeni opći uvjeti koji moraju biti zadovoljeni da bi se gradski poslovni prostori uopće mogli dodijeliti na uporabu udrugama.

Naime, poslovni prostori u vlasništvu Grada Pule mogu biti dodijeljeni na uporabu udrugama koje su upisane u registar udruga i imaju registrirano sjedište u gradu Puli, pri tom su osobe ovlaštene za zastupanje udruge u mandatu, a status je usklađen sa Zakon, nemaju dugovanja prema Gradu Puli, a financijsko poslovanje vode uredno i transparentno, pravodobno i u cijelosti ispunjavaju ugovorne obveze preuzete na temelju ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava kada su programi i

projekti udruga financirani sredstvima iz proračuna Grada Pule te provode projekte i programe, odnosno aktivnosti od interesa za Grad Pulu.

Istim je člankom predviđena i mogućnost da na natječaj javi udruga kojoj je prethodno već dodijeljen poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule. U tom slučaju, dakle ukoliko se na natječaj prijavi udruga koja djeluje u gradskom poslovnom prostoru koji, međutim, ne udovoljava potrebama udruge, istoj može na uporabu biti dodijeljen novi poslovni prostor ukoliko udovoljava uvjetima i mjerilima propisanim predloženim Odlukom i objavljenim natječajem, no u tom slučaju u obvezi je prijašnji poslovni prostor, slobodan od osoba i stvari, vrati u posjed Gradu Puli.

## **Članak 9.**

Ovim člankom propisana su mjerila za bodovanje pristiglih prijava za dodjelu na uporabu poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule kako slijedi:

1. Godine aktivnog djelovanja:
  - za svaku godinu aktivnog djelovanja.....0,5 boda
2. Broj zaposlenika na određeno ili neodređeno vrijeme ili osoba sa sklopljenim ugovorom o djelu ili autorskim ugovorom
  - do 3.....1 bod
  - više od 3.....2 boda
  - za svaku zaposlenu osobu iz socijalno osjetljivih skupina kojoj prijeti trajna nezaposlenost i socijalna isključenost – dodatno.....1 bod
3. Broj članova udruge:
  - do 100.....1 bod
  - do 200.....2 boda
  - više od 200.....5 bodova
4. Broj aktivnih volontera:
  - do 5.....5 bodova
  - više od 5.....10 bodova
5. Broj partnerskih udruga s kojima se planira zajednički koristiti dodijeljeni poslovni prostor:
  - 1.....5 bodova
  - više od 1.....10 bodova
6. Kvaliteta programa i značaj za Grad Pulu.....od 1 do 10 bodova

Vrednovanje odnosno ocjenu kvalitete programa i značaja za Grad Pulu provode nadležni upravni odjeli Grada za društvene djelatnosti i kulturu koji jednom godišnje sastavljaju izvješće o aktivnostima i ostvarenim ciljevima udruga.

Slijedom navedenog, razvidno je da se naglasak stavlja na:

- programske aktivnosti i društveni značaj djelovanja udruge te zajedničko korištenje poslovnog prostora od strane više partnerskih udruga

pa stoga upravo ti kriteriji nose najveći broj bodova, a sve s obzirom da se gradski poslovni prostori i dodjeljuju za provođenje programa i aktivnosti na korist zajednici.

Prijavu za dodjelu poslovnog prostora na uporabu koje planira koristiti više partnerskih udruga podnosi samo jedna udruga, no dokumentacija se prilaže za svaku udrugu, a ujedno je potrebno priložiti i izjavu o namjeri korištenja poslovnog prostora u suradnji s drugim udrugama potpisanu od svih partnerskih udruga.

Navedeni članak ujedno uređuje postupanje u slučaju kada dva ili više podnositelja prijave imaju jednak broj bodova. Tada, naime, prednost na rang-listi ima onaj podnositelj koji je ostvario više bodova u zbroju bodova po kriteriju broja aktivnih volontera te broja partnerskih udruga s kojima se planira zajednički koristiti dodijeljeni poslovni prostor, čime je još jednom istaknuta intencija da se honorira društveni značaj djelovanja udruge, kao i namjera Grada Pule, s obzirom na velik broj svakodnevnih upita, s jedne strane, i mali broj raspoloživ gradskih poslovnih prostora s druge strane, da se zahtjevi za dodjelu gradskih poslovnih prostora na uporabu udrugama rješavaju upravo zajedničkim korištenjem poslovnog prostora od strane više partnerskih udruga.

Dokumentacija će biti propisana odlukom o raspisivanju javnog natječaja i objavljenim natječajem.

## **Članak 10.**

Ovim je člankom propisana dokumentacija koju prijavitelji moraju priložiti uz prijavu na natječaj.

Naime, osim same prijave, koja mora sadržavati potrebne informacije o podnositelju prijave, kao i potrebne dokaze da udruga ispunjava opće uvjete iz prethodno obrazloženog članka 8. Odluke, prijavitelji su dužni priložiti i: opis dosadašnjeg rada, opis projekta ili programa koji se u poslovnom prostoru planira provoditi, izvadak iz registra udruge, dokaz da pravodobno i u cijelosti ispunjavaju ugovorne obveze preuzete na temelju ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava kada su programi i projekti udruge financirani sredstvima iz proračuna Grada Pule (potvrda nadležnog upravnog odjela Grada Pule), dokaz da financijsko poslovanje vode uredno i transparentno, sukladno propisima o računovodstvu neprofitnih organizacija, dokaz da nemaju dugovanja prema proračunu Grada Pule (potvrda Upravnog odjela nadležnog za financije Grada Pule), presliku važećeg statuta, dokaze o ispunjavanju uvjeta, odnosno ostvarenju mjerila za bodovanje prijave sukladno članku 9. Odluke koji se odnose na godine aktivnog djelovanja, broj zaposlenika na određeno ili neodređeno vrijeme, broj članova udruge, broj aktivnih volontera i broj partnerskih udruga, dok kvalitetu programa značaj za Grad Pulu ocjenjuje Povjerenstvo.

### **Članak 11.**

Ovim je člankom određeno da po provedenom natječaju, a sve sukladno bodovanju pristiglih prijave, kao i ocjeni programa od strane Povjerenstva, Gradonačelnik donosi odluku o uporabi poslovnog prostora.

## **3. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA**

### **Članak 12.**

Odredbama ovog članka propisano je da se između Grada Pule, kao vlasnika poslovnog prostora i davatelja uporabe, i udruge koja je na temelju prethodno provedenog natječaja dobila najveći broj bodova, kao uporabovnika, zaključuje ugovor o uporabi poslovnog prostora kojim se uređuju prava i obveze ugovornih strana.

Ugovor o uporabi poslovnog prostora sastavlja upravni odjel Grada Pule u čijoj je nadležnosti upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Pule, i to kao ovršna isprava u smislu važećeg Zakona o javnom bilježništvu. Troškove zaključivanja Ugovora o uporabi poslovnog prostora, odnosno troškove solemnizacije snosi uporabovnik.

### **Članak 13.**

Odredbama članka 13. uređeno je trajanje uporabe, kao i mogućnost produženja ugovora, odnosno ponovne dodjele gradskog poslovnog prostora.

Ugovor o uporabi zaključuje se na određeno vrijeme u trajanju od najduže 10 godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže 10 godina, pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru koji je potreban Gradu Pula radi usklađivanja namjene pojedinih poslovnih prostora s potrebama razvoja Grada Pule, odnosno korištenja za vlastite potrebe, pod uvjetom da se uporabovnik pridržavao odredbi ove Odluke i ugovora o uporabi poslovnog prostora, kao i da se poslovni prostor koristio isključivo za namjenu za koju je isti dodijeljen te da i dalje postoji potreba uporabovnika za tim poslovnim prostorom. Zahtjev za produženje uporabe, odnosno ponovnu dodjelu i zaključivanje novog ugovora o uporabi uporabovnik je dužan podnijeti Povjerenstvu najkasnije 60 dana prije isteka roka ugovora, a ocjenjuje ga Povjerenstvo koje mišljenje, odnosno prijedlog o ponovnoj dodjeli poslovnog prostora na uporabu, dostavlja Gradonačelniku.

Ova odredba također je sačinjena po uzoru na Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora. naime, a sve s obzirom da navedeni Zakon uređuje materiju raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu RH, županija, gradova i općina, te je posljednjim izmjenama uveo novinu kojim se ugovori, bez ponovne provedbe natječaja, mogu produžavati još samo jednom i to najdulje na rok određen prethodno zaključenim ugovorom.

Analogno navedenom, i ovom je odredbom predviđena mogućnost produljenja roka uporabe za daljnjih najduže pet godina.

Za napomenuti je da isti članak propisuje da se iznimno, u slučajevima kada se poslovni prostori dodjeljuju udrugama socijalnog i humanitarnog značenja koje se bave aktivnostima kojima se ispunjavaju ciljevi i prioriteti definirani strateškim dokumentima, odnosno provode programe koji su od javnog interesa i interesa za Grad Pulu, posebnom odlukom Gradonačelnika poslovni prostori mogu dodijeliti na uporabu i na dulji rok, odnosno na rok od deset godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže deset godina.

#### **Članak 14.**

Članak 14. propisuje obvezu uporabovnika da poslovni prostor koristi u strogo programske svrhe te zabranu da isti daje na poduporabu, u zakup ili na korištenje po bilo kojoj osnovi, dok Gradu Puli ostavlja pravo kontrole namjenskog korištenja poslovnog prostora, kao i mogućnost, odnosno pravo Povjerenstva da, ukoliko bude utvrđeno da se poslovni prostor koristi suprotno namjeni za koju je isti dodijeljen, predložiti Gradonačelniku da se uporabovniku otkaže ugovor o uporabi.

Kontrola namjenskog korištenja poslovnog prostora vrši se, periodično ili po prijavi, od strane ovlaštenih službenika upravnog odjela u čijoj su nadležnosti poslovi upravljanja gradskim poslovnim prostorima i službenici komunalnog redarstva Grada Pula – Pola.

#### **Članak 15.**

Člankom 15. predviđena je i definirana situacija, koja se povremeno znala pojaviti u praksi, a nije bila riješena prijašnjim odlukama u uporabi gradskih poslovnih prostora, kada uporabovnik, nakon provedenog natječaja i zaključivanja ugovora o uporabi, zatraži da mu se odobri da dodijeljeni poslovni prostor koristi s partnerskom udrugom.

S ciljem što veće iskoristivosti gradskih poslovnih prostora, navedenim člankom određeno je, naime, da Gradonačelnik može posebnom odlukom, po zahtjevu uporabovnika, a na prijedlog Povjerenstva, za vrijeme trajanja uporabe poslovnog prostora, odobriti uporabu poslovnog prostora u partnerstvu s jednom ili više partnerskih udruga, bez prethodne provedbe javnog natječaja, ukoliko je zahtjev ocijenjen osnovanim te ukoliko je uporabovnik podmirio sve obveze iz ugovora o uporabi poslovnog prostora, a partnerska udruga/udruge ispunjavaju uvjete i mjerila propisane prethodno obrazloženim člancima 8. i 9. te dostave dokumentaciju navedenu u članku 10. ove Odluke.

U slučaju odobrenja uporabe poslovnog prostora u partnerstvu s jednom ili više partnerskih udruga, zaključit će se, u formi javnobilježničkog akta, a na trošak uporabovnika, aneks ugovora o uporabi poslovnog prostora, i to na vrijeme do isteka roka uporabe utvrđene osnovnim ugovorom.

Isto je ocijenjeno opravdanim i svrsishodnim s obzirom da intencija i jest da više udruga zajednički koristi jedan poslovni prostor. Iz tog se razloga jedan od mjerila za bodovanje pristiglih prijava upravo i je broj partnerskih udruga s kojima se planira zajednički koristiti dodijeljeni poslovni prostor. Jednako tako, u slučaju kada dva ili više podnositelja prijava imaju jednak broj bodova prednost na rang-listi ima onaj upravo onaj koji je ostvario više bodova u zbroju bodova po kriteriju broja partnerskih udruga s kojima se planira zajednički koristiti dodijeljeni poslovni prostor.

### **Članak 16.**

Ovim člankom određen je iznos naknade za uporabu te ostale tražbine koje je uporabovnik, po zaključenu ugovora o uporabi i stupanju u posjed poslovnog prostora u obvezi plaćati.

Naknada za uporabu poslovnog prostora iznosi 0,13 EUR po m<sup>2</sup>, a uz naknadu za uporabu, uporabovnik je u obvezi plaćati komunalnu i druge naknade određene zakonom, poreze određene posebnim propisima (porez na dodanu vrijednost), kao i režijske troškove, i to o njihovom dospijeću, te snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora dodijeljenog na uporabu.

Predmetnim člankom ujedno je određeno da se posebnom odlukom Gradonačelnika od plaćanja naknade za uporabu mogu osloboditi udruge koje okupljaju osobe s invaliditetom i djecu s teškoćama u razvoju, a kojima je osnovi cilj i svrha promicanje i zaštita prava i interesa njihovih članova, kao i udruge socijalnog i humanitarnog značenja, ukoliko je to od javnog interesa i interesa za Grad Pulu.

### **Članak 17.**

Ovaj članak uređuje ulaganja uporabovnika u gradski poslovni prostor na način da propisuje obvezu uporabovnika da prethodno, dakle prije bilo kakvih ulaganja, odnosno adaptacije, ishoduje pisanu suglasnost upravnog tijela Grada Pule u čijoj je nadležnosti upravljanje gradskim poslovnim prostorima.

Adaptaciju poslovnog prostora uporabovnik izvodi o vlastitom trošku, i to bez prava na povrat uložениh sredstava.

U slučaju kada je poslovni prostor nužno potreban Gradu Puli za rad gradske uprave i/ili drugih pravnih osoba kojima je Grad Pula osnivač ili suosnivač, utvrđuje se iznos uložениh sredstava uporabovnika te će se iznosutrošiti u adaptaciju zamjenskog poslovnog prostora.

### **Članak 18.**

Članak 18. određuje i definira prestanak uporabe i otkazne razloge u slučaju izvanrednog otkaza te trajanje otkaznog roka. Naime, uporaba poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule prestaje

istekom ugovorenog roka, no može prestati i prije, bez obzira na ugovorne odredbe o trajanju roka uporabe, uz otkazni rok od 30 dana, i to otkazom ugovora o uporabi poslovnog prostora kako slijedi:

- ako uporabnik uredno ne podmiruje naknadu za uporabu, kao i komunalnu naknadu i ostale naknade određene zakonom, poreze te režijske troškove,
- ako uporabnik koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili ovoj Odluci, odnosno namjeni za koju mu je isti dodijeljen, ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
- ako uporabnik izda dio ili cijeli poslovni prostor na poduporabu, u zakup ili korištenje po bilo kojoj osnovi,
- ako uporabnik bez prethodnog pisanog odobrenja/suglasnosti upravnog odjela u čijoj se nadležnosti nalaze poslovi upravljanja imovinom vrši preinake poslovnog prostora,
- ako uporabnik bez opravdanih razloga duže od 60 dana ne koristi poslovni prostor,
- ako uporabnik onemogućuje Gradu Puli nesmetanu kontrolu uporabe poslovnog prostora,
- ako se poslovni prostor mora rušiti radi dotrajalosti ili iz urbanističkih razloga,
- ako uporabnik korištenjem poslovnog prostora ometa ostale suvlasnike nekretnine u mirnom korištenju suvlasničkih dijelova i/ili zajedničkih dijelova zgrade,
- ako je poslovni prostor nužno potreban Gradu Puli za rad gradske uprave i/ili drugih pravnih osoba kojima je Grad Pula osnivač ili suosnivač.

Uporabnik može otkazati ugovor o uporabi poslovnog prostora ne navodeći razloge za otkaz.

#### **4. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE (Članak 94.-95.)**

##### **Članak 19. i članak 20**

Prijelaznim i završnim odredbama definira se stupanje na snagu ove Odluke te je ujedno utvrđeno kako se stupanjem na snagu predložene Odluke stavljaju izvan snage Odluka o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/16, 1/17 i 17/19) i Odluka o uporabi poslovnih prostora u objektu Društvenog centra Rojc Pula (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 4/13).

#### **V. FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA REALIZACIJU AKTA**



Za provedbu ovoga akta nisu potrebna dodatna sredstva u proračunu Grada Pule.

## **VI. SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU**

U skladu s odredbama članka 11. Zakona o pravu na pristup informacijama (Narodne novine br. 25/13, 85/15, 69/22) Grad Pula za ovu je Odluku u obvezi provesti prethodno savjetovanje sa zainteresiranom javnošću u trajanju od najmanje 30 dana.

Slijedom navedenog, provodi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću s ciljem upoznavanja javnosti s Nacrtom prijedloga Odluke i pribavljanjem mišljenja, primjedbi i prijedloga zainteresirane javnosti, kako bi isti, ukoliko su zakonito i stručno utemeljeni, bili prihvaćeni i u konačnosti ugrađeni u odredbe Odluke.

Savjetovanje sa zainteresiranom javnošću započinje dana 10. siječnja 2025. godine te završava s danom 10. veljače 2025. godine, koji je ujedno i krajnji rok za dostavu mišljenja, primjedbi i prijedloga na Nacrt prijedloga Odluke.

Adresa e-pošte na koju se šalju očitovanja zainteresirane javnosti je:

[uporaba.poslovniprostori@pula.hr](mailto:uporaba.poslovniprostori@pula.hr)

Pripremila: Orijeta Babić, univ.mag.iur.

**PROČELNICA**

**Nataša Simoneli, univ.mag.iur.**

Nacrt prijedloga Odluke o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula – Pola na uporabu udrugama

**Obrazac Izvješća o savjetovanju s javnošću**

<b>IZVJEŠĆE O SAVJETOVANJU S JAVNOŠĆU U POSTUPKU DONOŠENJA ODLUKE O DODJELI POSLOVNIH PROSTORA U VLASNIŠTVU GRADA PULA – POLA NA UPORABU UDRUGAMA</b> Nositelj izrade izvješća: Grad Pula - Pola, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove Pula, 12. veljače 2025. godine	
<b>Naziv akta za koji je provedeno savjetovanje s javnošću</b>	Nacrt prijedloga Odluke o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula – Pola na uporabu udrugama
<b>Naziv tijela nadležnog za izradu nacrtu / provedbu savjetovanja</b>	Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove
<b>Razlozi za donošenje akta i ciljevi koji se njime žele postići uz sažetak ključnih pitanja</b>	Uključivanje javnosti u postupak donošenja Odluke o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula – Pola na uporabu udrugama, a sve s ciljem upoznavanja šire javnosti s prijedlogom navedenog akta, kao i pribavljanja mišljenja, primjedbi i prijedloga.
<b>Objava dokumenata za savjetovanje</b>	<a href="https://www.pula.hr/hr/eusluge/ekonzultacije/završene-ekonzultacije/158/nacrt-prijedloga-odluke-o-dodjeli-poslovnih-prostora-u-vlasnistvu-grada-pula-pola-na-uporabu-udrugama/">https://www.pula.hr/hr/eusluge/ekonzultacije/završene-ekonzultacije/158/nacrt-prijedloga-odluke-o-dodjeli-poslovnih-prostora-u-vlasnistvu-grada-pula-pola-na-uporabu-udrugama/</a>
<b>Razdoblje provedbe savjetovanja</b>	Internetsko savjetovanje s javnošću provedeno je u razdoblju od dana 10. siječnja 2025. godine zaključno s danom 10. veljače 2025. godine.
<b>Pregled osnovnih pokazatelja uključenosti savjetovanja s javnošću</b>	U za to propisanom roku pristiglo je ukupno 6 primjedbi/prijedloga/mišljenja podnesene od strane zainteresirane javnosti
<b>Pregled prihvaćenih i neprihvaćenih mišljenja i prijedloga s obrazloženjem razloga za neprihvaćanje</b>	Priložena tablica podnesenih primjedbi – prilog 1.
<b>Ostali oblici savjetovanja s javnošću</b>	Ostali oblici savjetovanja sa zainteresiranom javnošću nisu se provodili.
<b>Troškovi provedenog savjetovanja</b>	Provedba javnog savjetovanja nije iziskivala dodatne financijske troškove.

**Prilog 1. Pregled podnesenih primjedbi**

Red. br.	Sudionik savjetovanja (ime i prezime pojedinca, naziv organizacije)	Članak ili drugi dio nacрта na koji se odnosi prijedlog ili mišljenje	Tekst zaprimljenog prijedloga ili mišljenja	Status prijedloga ili mišljenja (prihvatanje/neprihvatanje s obrazloženjem)
1.	<p><b>Udruga građana Armazonex</b> e-mail: armazonex@gmail.com</p>		<p>Komentar 1 se odnosi na Obrazloženje „III. PRIKAZ STANJA I SADRŽAJ ODLUKE Provodeći sveobuhvatnu analizu poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule, kao i propisa koji uređuju predmetnu materiju, dakle dodjelu gradskih poslovnih propisa na uporabu udrugama, uvidjela se potreba donošenja jednog općeg akta kojim će biti uređena dodjela gradskih poslovnih prostora na uporabu svim udrugama koje djeluju na području grada Pule pod istim uvjetima i neovisno o tome gdje se poslovni prostori nalaze, dakle bilo da je riječ o poslovnim prostorima koji se nalaze u stambenim zgradama ili nekadašnjim vojarnama (npr. nekadašnja vojarna Karlo Rojc na Verudi – sada Društveni centar Rojc ili vojarna Vladimir Gortan u Šijani – danas poznata uglavnom kao zgrada Italuniona).“ KOMENTAR 1 Udruge koje djeluju u Društvenom centru Rojc ključni su akteri koji su kroz više od dva desetljeća oblikovali ovaj prostor, ulagali u njegov razvoj i stvorili njegovu prepoznatljivost na europskoj razini. Udruge su od početka</p>	<p><b>PRIMJEDBA SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA (obrazloženja uz komentare)</b></p> <p>Komentar 1 – prijedlog se ne prihvaća Poslovni prostori Grada Pula – Pola (dalje u tekstu: Grad) su poslovne zgrade, poslovne prostorije i sve ostale nekretnine u vlasništvu i suvlasništvu Grada. Prijedlogom Odluke uređuju se uvjeti, mjerila i postupci za dodjelu poslovnih prostora u vlasništvu Grada na uporabu udrugama čije aktivnosti predstavljaju javnu potrebu i od interesa su za Grad. Prema Zakonu o udrugama (NN br. 74/14, 70/17, 98/19, 151/22) iste su kvalificirane kao oblik slobodnog i dobrovoljnog udruživanja više fizičkih, odnosno pravnih osoba, u području zaštite ljudskih prava i sloboda, zaštite okoliša i prirode i održivog razvoja, humanitarnog, socijalnog, kulturnog, odgojno-obrazovnog, znanstvenog, sportskog, zdravstvenog, tehničkog, informacijskog, strukovnog djelovanja. Prijedlog Odluke ni u kojem kontekstu ne umanjuje doprinos Društvenog centra Rojc kao međunarodno priznatog i cijenjenog društveno-kulturnog centra. Istom se uređuje zasnivanje i prestanak dodjele poslovnog prostora te međusobna prava i obveze udruge i Grada.</p>

			<p>preuzele inicijativu i odgovornost za obnovu i održavanje svojih prostora koji su bili u lošem stanju. Grad nije ulagao sredstva u uređenje prostora udruga u Rojcu, već su upravo udruge bile te koje su vlastitim resursima uredile prostore i osigurale njihovu funkcionalnost. Na taj način udruge su stvorile kulturni, društveni i civilni identitet Rojca i grada, pretvorivši ga u jedan od najvažnijih društveno-kulturnih centara u Europi i regiji. Bez njih, Rojc bi ostao zapuštena bivša vojna zgrada, umjesto prepoznatljivog prostora za nezavisnu kulturu, umjetnost i aktivizam kojeg svakodnevno posjećuju i ustanove i institucije te civilni sektor iz zemlje i inozemstva. Kulturnim, umjetničkim i društvenim aktivnostima i sudjelovanjem udruga iz DC Rojc u međunarodnim projektima, mrežama i inicijativama, udruge iz Rojca pozicionirale su Rojc kao primjer dobre prakse prenamjene vojnih objekata i modele društveno-kulturnih centara. Grad Pula sada uživa koristi od tog statusa i prepoznatljivosti i zato bi DC Rojc trebalo izuzeti od ove odluke te definirati poseban model upravljanja, u obliku civilno-javnog partnerstva, a zatim i posebne kriterije korištenja prostora koji odgovara specifičnostima i dinamici Rojca. Potrebno je osigurati dugoročnu stabilnost korištenja prostora u DC Rojc kako bi udruge mogle nastaviti ulagati u njegov razvoj i ostati kreatori i nositelji identiteta ove zgrade. Stoga predlažemo da se osmisli model o dodjeli poslovnih prostora u DC Rojc koji će uključiti reviziju korištenja prostora ali i prepoznati i vrednovati dugogodišnji doprinos udruga i specifičnosti Rojca.</p>	
--	--	--	--	--

			<p>Komentar 2 se odnosi na Članak 2.  “Poslovni prostori u vlasništvu Grada Pule na uporabu udrugama dodjeljuju raspisivanjem i provedbom javnog natječaja.  Javni natječaj za dodjelu poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule na uporabu udrugama raspisuje se jednom godišnje, ovisno o fondu raspoloživih i slobodnih gradskih poslovnih prostora koji se mogu izložiti javnom natječaju.  Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, poslovni prostori u vlasništvu Grada Pule mogu se na uporabu dodijeliti i bez provedbe javnog natječaja, odnosno neposrednom pogodbom, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- u slučaju produljenja roka uporabe, odnosno zaključivanju novog ugovora o uporabi poslovnog prostora, pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim Grad Pula ima namjeru raspolagati na drugačiji način te da se novi ugovor o uporabi zaključuje:</li> <li>- s uporabnikom koji s Gradom Pula ima zaključen ugovor o uporabi poslovnog prostora te u potpunosti ispunjava sve ugovorne obveze, a poslovni prostor koristi sukladno namjeni za koju je isti dodijeljen, i to najkasnije 60 dana prije isteka prethodno zaključenog ugovora o uporabi poslovnog prostora,</li> <li>-s uporabnikom kojem je istekao ugovor o uporabi poslovnog prostora pod uvjetom da ispunjava sve obveze na temelju prijašnjeg ugovora o uporabi, da poslovni prostor koristi sukladno njegovoj namjeni te da se protiv</li> </ul>	<p>Komentar 2 – prijedlog se ne prihvaća  Ne prihvaća se izmjena članka 2. prijedloga Odluke na predloženi način.  Onemogućiti izravnu dodjelu prostora bez natječaja i bilo kakvih kriterija - Primjedba se ne prihvaća  Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), prema posljednjim Izmjenama i dopunama citiranog Zakona (stupile na snagu 01.11.2024. godine), odredbom članka 6. stavak 8. propisano je da pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim JLS ima namjeru raspolagati na drukčiji način, JLS kao zakupodavac može zakupniku kojem je istekao ugovor o zakupu, a koji u potpunosti ispunjava sve obveze na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu i koji obavlja dopuštenu djelatnost u tom prostoru te protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnog prostora, <b>PONUĐITI SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU NA ODREĐENO VRIJEME.</b>  Nadalje, citiranim Zakonom propisana je mogućnost ponude sklapanja novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme, bez javnog natječaja, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen.  Dakle, zakonom je propisana mogućnost dodjele poslovnog prostora bez natječaja u gore navedenim slučajevima te se prijedlog Odluke usklađuje s istim.</p>
--	--	--	--	--

			<p>uporabovnika ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora u posjed Gradu Puli, -radi zamjene poslovnog prostora u slučaju:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· kad se poslovni prostor mora rušiti radi dotrajalosti ili iz urbanističkih razloga,</li> <li>· zbog nemogućnosti korištenja poslovnog prostora koji je postao neuvjetan za boravak i rad uslijed dotrajalosti ili oštećenja nastalih kao posljedica elementarnih nepogoda, požara, poplava i sl.,</li> <li>· kad je poslovni prostor potreban Gradu Puli radi usklađivanja namjene pojedinih poslovnih prostora s potrebama razvoja Grada Pule, odnosno korištenja za vlastite potrebe.</li> </ul> <p>U slučaju dodjele poslovnog prostora na uporabu neposrednom pogodbom na odgovarajući način primjenjuju se uvjeti iz članka 8. i mjerila iz članka 9. ove Odluke.”</p> <p><b>KOMENTAR 2:</b></p> <p>Obično je praksa gradova u RH koji se vode transparentnošću u poslovanju, da se prostori u vlasništvu Grada dodjeljuju javnim natječajem. Postoje iznimke poput slučaja kada se radi o iznimnim rezultatima uporabovnika koji se na točno predviđeni način i dokazuju, što ovdje nije slučaj. Transparentnost u postupku dodjele gradskih prostora ključna je za osiguravanje pravednosti, jednakih prilika i odgovornog upravljanja javnim resursima. Javnim natječajem omogućuje se svim zainteresiranim subjektima da pod jednakim uvjetima sudjeluju u postupku zakupa, čime se sprječava netransparentno i subjektivno odlučivanje. Uklanjanjem mogućnosti dodjele prostora bez javnog natječaja</p>	
--	--	--	--	--

			<p>i neposrednom pogodbom u slučajevima produljenja roka uporabe, odnosno zaključivanju novog ugovora o uporabi poslovnog prostora, povećava se povjerenje građana u sustav javne uprave te se minimiziraju potencijalni rizici od pogodovanja i zlouporabe. Javni natječaj omogućuje da se prostori dodjele onima koji nude najbolje uvjete i programe od društvene koristi, čime se osigurava maksimalna iskoristivost i dobrobit za lokalnu zajednicu. Stoga je važno da postupak dodjele poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule bude jasan, otvoren i dostupan svim zainteresiranim, uz jasne kriterije i objektivne odluke, čime se jača integritet i učinkovitost javne uprave. Način na koji to definira ova Odluka nije u skladu s gore navedenim pa stoga predlažemo da se iz Odluke makne dio:</p> <p>“ - s uporabnikom koji s Gradom Pula ima zaključen ugovor o uporabi poslovnog prostora te u potpunosti ispunjava sve ugovorne obveze, a poslovni prostor koristi sukladno namjeni za koju je isti dodijeljen, i to najkasnije 60 dana prije isteka prethodno zaključenog ugovora o uporabi poslovnog prostora,</p> <p>-s uporabnikom kojem je istekao ugovor o uporabi poslovnog prostora pod uvjetom da ispunjava sve obveze na temelju prijašnjeg ugovora o uporabi, da poslovni prostor koristi sukladno njegovoj namjeni te da se protiv uporabnika ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora u posjed Gradu Puli”</p>	
--	--	--	--	--

			<p>Komentar 3 se odnosi na Članak 3:  <b>KOMENTAR 3</b>  Nastavno na gore navedeno, članak 3 odnosi se na mogućnost uporabe neposrednom pogodbom, te predlažemo da se i on izbriše iz ove Odluke.</p> <p>Komentar 4 se odnosi na dio Članka 4  ...”Natječaj se raspisuje najkasnije do kraja veljače, a ostaje otvoren tijekom čitave godine, odnosno dok svi poslovni prostori koji su izloženi natječaju ne budu dodijeljeni na uporabu...”  <b>KOMENTAR 4</b>  Nije jasno iz kojeg se razloga definira rok do kraja veljače. Što će se dogoditi ukoliko ne bude slobodnih prostora do kraja veljače, ali se u ožujku pojave?</p>	<p>.....</p> <p>Komentar 3 – prijedlog se ne prihvaća  Obrazloženje isto kao i za komentar 2:  Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), prema posljednjim Izmjenama i dopunama citiranog Zakona (stupile na snagu 01.11.2024. godine), odredbom članka 6. stavak 8. propisano je da pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim JLS ima namjeru raspolagati na drukčiji način, JLS kao zakupodavac može zakupniku kojem je istekao ugovor o zakupu, a koji u potpunosti ispunjava sve obveze na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu i koji obavlja dopuštenu djelatnost u tom prostoru te protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnog prostora, <b>PONUĐITI SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU NA ODREĐENO VRIJEME.</b>  Dakle, zakonom je propisana mogućnost dodjele poslovnog prostora bez natječaja u gore navedenom slučaju te se prijedlog Odluke usklađuje s istim.</p> <p>.....</p> <p>Komentar 4 – primjedba se prihvaća  Mijenja se članak 4. stavak 3. prijedloga Odluke tako da isti sada glasi:  <i>„Natječaj se raspisuje jednog godišnje i otvoren je najduže jednu godinu, odnosno dok svi poslovni prostori koji su izloženi na natječaju ne budu dodijeljeni na uporabu. Rok od godine dana istječe onog dana i mjeseca sljedeće godine u koji pada događa (objava natječaja) od kojega se počinje računati trajanje roka.“</i></p>
--	--	--	---	--



		<p>Komentar 5 se odnosi na dio Članka 5:  “...Povjerenstvo osniva i imenuje Gradonačelnik na vrijeme od dvije godine. Povjerenstvo se sastoji od 5 članova (po jednog člana iz upravnih odjela Grada Pule nadležnih za: društvene djelatnosti, kulturu, upravljanje imovinom, financije te jednog iz Službe Gradonačelnika) i istog broja zamjenika....”  <b>KOMENTAR 5</b>  Predložimo da u radu Povjerenstva sudjeluje i barem jedan (1) član civilnog društva s obzirom da se radi o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola na uporabu udrugama. Uključivanjem predstavnika civilnog društva u rad Povjerenstva smanjuje se mogućnost subjektivnog odlučivanja i pogodovanja, a proces postaje transparentniji i objektivniji. Predstavnik civilnog društva može osigurati da odluke Povjerenstva budu u skladu s potrebama i interesima šire zajednice te može pomoći u procjeni stvarnog doprinosa pojedinih udruga lokalnoj zajednici. Odluka da se u Povjerenstvo uključi barem jedan član civilnog društva odražava princip participativne demokracije, doprinosi pravednosti, odgovornosti i efikasnosti u upravljanju javnim prostorima, osiguravajući da se oni koriste na način koji donosi najveću korist građanima.</p> <p>Komentar 6 se odnosi na dio Članka 8:  ...”5. provode projekte i programe, odnosno aktivnosti od interesa za Grad Pulu...”  <b>KOMENTAR 6</b>  U Obrazloženju navodite:</p>	<p>.....  Komentar 5 – primjedba se prihvaća  Neovisno o području svoga djelovanja udruge se mogu udruživati u savez, zajednicu, mrežu, koordinaciju ili drugi oblik udruživanja, te utvrditi naziv tog oblika udruživanja. Prihvaća se prijedlog te se mijenja članak 5. stavak 3. prijedloga Odluke, tako da isti sada glasi:  „ <i>Povjerenstvo osniva i imenuje Gradonačelnik na vrijeme od dvije godine. Povjerenstvo se sastoji od sedam (7) članova (po jedan član iz upravnih odjela Grada nadležnih za društvene djelatnosti, kulturu, upravljanje imovinom, financije, urbanizam, službe Gradonačelnika te jedan predstavnik organizacije civilnog društva i istog broja zamjenika</i>“  Iza stavka 3. dodaje se novi stavak, koji glasi:  „<i>Zainteresirane udruge predlažu svog predstavnika i zamjenika u svojstvu člana civilnog društva. Rok za dostavu kandidatura je najkasnije 30 dana prije isteka mandata Povjerenstva. Postupak izbora predstavnika i zamjenika organizacije civilnog društva provodi upravni odjel nadležan za kulturu</i>“</p> <p>.....  Komentar 6 – primjedba se ne prihvaća u odnosu na dio članka 8.  Jedan od općih uvjeta za dodjelu poslovnog prostora na uporabu udruzi je provođenje projekata i programa, odnosno aktivnosti od interesa za Grad. Svako djelovanje</p>
--	--	---	--

		<p>...“Naime, poslovni prostori u vlasništvu Grada Pule mogu biti dodijeljeni na uporabu udrugama koje su upisane u registar udruga i imaju registrirano sjedište u gradu Puli, pri tom su osobe ovlaštene za zastupanje udruge u mandatu, a status je usklađen sa Zakon, nemaju dugovanja prema Gradu Puli, a financijsko poslovanje vode uredno i transparentno, pravodobno i u cijelosti ispunjavaju ugovorne obveze preuzete na temelju ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava kada su programi i projekti udruga financirani sredstvima iz proračuna Grada Pule te provode projekte i programe, odnosno aktivnosti od interesa za Grad Pulu.“</p> <p>Postavlja se pitanje na koji način Grad Pula utvrđuje koje su aktivnosti udruga od interesa za Grad Pulu? Da li postoji dokument Grada koji to definira? U slučaju DC Rojc čitav je niz udruga koje okupljaju glazbenike ili sportaše npr. i važno je napomenuti da se njihova relevantnost za Grad Pulu ne temelji isključivo na sudjelovanju u javnim pozivima za financiranje. Iako sudjelovanje u takvim pozivima može osigurati financijsku podršku i prepoznatljivost, nedostatak prijava ne znači nužno da te udruge nisu značajne za grad. Mnoge udruge možda nemaju kapacitete ili resurse za sudjelovanje u formalnim natjecajima, ali i dalje doprinose kulturnom i društvenom životu zajednice kroz svoje aktivnosti. Grad Pula trebao bi prepoznati važnost različitih udruga i njihov doprinos zajednici te nastojati podržati njihov rad kroz različite oblike suradnje i podrške, neovisno o sudjelovanju u formalnim natjecajima. Stoga se</p>	<p>udruge u području zaštite ljudskih prava i sloboda, zaštite okoliša i prirode i održivog razvoja, humanitarnog, socijalnog, kulturnog, odgojno-obrazovnog, znanstvenog, sportskog, zdravstvenog, tehničkog, informacijskog, strukovnog djelovanja, ima značaj za Grad i širu zajednicu. Samo navođenje teksta „ interes Grada“ nema značenje usko značenje već se pojam „ interes Grada“ koristi u kontekstu predstavnika lokalnog, regionalnog i vangraničnog subjekta koji podržava aktivnosti civilnog društva.</p> <p>Postupak provodi Povjerenstvo u čijem su sastavu, između ostalih, članovi upravnog odjela za društvene djelatnosti i upravnog odjela za kulturu koji su odjeli uključeni u praćenje i vrednovanje aktivnosti i usluga udruga.</p> <p>Članak 8. prijedloga Odluke propisuje kojim su opći uvjeti za dodjelu poslovnog prostora na uporabu, između ostalih, stavkom 1. točke 5. propisan je uvjet provođenja projekata i programa, odnosno aktivnosti od interesa za Grad Pulu. Nadalje, člankom 9., stavak 1., točke 6. taj se uvjet kroz ocjenu kvalitete programa i značaja za Grad Pulu boduje od 1-10.</p> <p>U dijelu članka 8. stavak 1. točka 5. – prijedlog se ne prihvaća.</p> <p>Kako je prihvaćen prijedlog u dijelu članka 9. na način da se isti dopunjuje novim stavkom vezano uz ocjenu kvalitete programa i značaja za Grad Pulu, te će se bodovanje vršiti prema godišnjem izvješću nadležnih upravnih odjela Grada za društvene djelatnosti i kulturu, opći uvjet iz članka 8. stavak 1. točke 5. ostaje nepromijenjen.</p> <p>Novi stavak u članku 9. glasi:</p> <p><i>„Vrednovanje odnosno ocjenu kvalitete programa i značaja za Grad Pulu provode nadležni upravni odjeli Grada za društvene djelatnosti i kulturu koji jednom</i></p>
--	--	---	--

			<p>ovaj kriterij ne bi trebao odnositi na interes za Grad Pulu.</p> <p>Komentar 7 se odnosi na dio članka 9:  • „za svaku zaposlenu osobu iz socijalno osjetljivih skupina kojoj prijete trajna nezaposlenost i socijalna isključenost – dodatno ..... 1 bod“  <b>KOMENTAR 7</b>  Nejasno je na koji će se način dokazivati pripadnost zaposlenika socijalno osjetljivoj skupini, tko definira takvu skupinu, postoji li dokument Grada Pule na koji se ovaj članak referira?  Osim osoba s invaliditetom postoji još čitav niz osoba iz socijalno osjetljivih skupina, pa se nameće pitanje na koji se način pripadnost jednoj od takvih skupina dokazuje?</p> <p>Komentar 8 odnosi se na dio članka 9:  “Broj aktivnih volontera dodatno se boduje.”  <b>KOMENTAR 8</b>  Nije jasno, pa niti iz Obrazloženja, kako će se broj aktivnih volontera dokazivati. Jedna od mogućnosti je prijava volontera i volonterskih sati Ministarstvu rada, mirovinskoga sustava, obitelji i socijalne politike pa bi onda Evidencija volonterskih sati Ministarstva rada, mirovinskoga sustava, obitelji i socijalne politike bio prihvatljiv dokaz.</p>	<p><i>godišnje sastavljaju izvješće o aktivnostima i ostvarenim ciljevima udruga.“</i></p> <p>.....</p> <p>Komentar 7 – Primjedba se ne prihvaća  Teret dokazivanja socijalno osjetljivih skupina, od osoba s invaliditetom, dugotrajno nezaposlenih osoba, korisnika pomoći i usluga socijalne skrbi i ostalih kategorija prema posebnim zakonima iz područja demografije, obitelji, socijalne skrbi je na prijavitelju koji je dužan predočiti valjanu dokumentaciju i/ili potvrdu nadležnog tijela (ustanove, zavoda i slično)</p> <p>.....</p> <p>Komentar 8 – primjedba se ne prihvaća  Sukladno odredbama Zakona o volonterstvu (NN br. 58/07, 22/13, 84/21) status volontera dokazuje se ugovorom o volontiranju ili pisanom potvrdom organizatora volontiranja ukoliko je isti zaključen usmeno. Dakle, udruga kao organizator volonterstva isto dokazuje na zakonom propisani način.</p>
--	--	--	--	---

		<p>Komentar 9 odnosi se na dio članka 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvaliteta programa i značaj za Grad Pulu ..... od 1 do 10 bodova</li> </ul> <p><b>KOMENTAR 9</b>  Postavlja se pitanje na koji način Grad Pula utvrđuje koje su aktivnosti udruga od značaja za Grad Pulu i čime se značaj dokazuje? Da li postoji dokument Grada koji to definira?  U slučaju DC Rojc čitav je niz udruga koje okupljaju glazbenike ili sportaše npr. i važno je napomenuti da se njihova relevantnost za Grad Pulu ne temelji isključivo na sudjelovanju u javnim pozivima za financiranje, ukoliko bit to bio jedan od kriterija. Iako sudjelovanje u takvim pozivima može osigurati financijsku podršku i prepoznatljivost, nedostatak prijave ne znači nužno da te udruge nisu značajne za grad. Mnoge udruge možda nemaju kapacitete ili resurse za sudjelovanje u formalnim natjecajima, ali i dalje doprinose kulturnom i društvenom životu zajednice kroz svoje aktivnosti. Grad Pula trebao bi prepoznati važnost različitih udruga i njihov doprinos zajednici te nastojati podržati njihov rad kroz različite oblike suradnje i podrške, neovisno o sudjelovanju u formalnim natjecajima. Ovo je vrlo nejasan kriterij podložen raznim interpretacijama i stoga ga je potrebno bolje definirati.</p> <p>Predložemo kriterij:  Dostupnost prostora javnosti/javni prostori</p> <p>Obrazloženje:</p>	<p>.....</p> <p>Komentar 9 – primjedba se prihvaća  Prihvaća se prijedlog te se članak 9. prijedloga Odluke dopunjuje novim stavkom u odnosu na bodovanje prema „kvaliteti programa i značaja za Grad Pulu“, koji sada glasi:  „Vrednovanje odnosno ocjenu kvalitete programa i značaja za Grad Pulu provode nadležni upravni odjeli Grada za društvene djelatnosti i kulturu koji jednom godišnje sastavljaju izvješće o aktivnostima i ostvarenim ciljevima udruga.“</p> <p>Djelovanje udruga pratiti će kontinuirano nadležni odjeli za društvene djelatnosti i kulturu Grada, o čijim će se programskim aktivnostima i društvenom značaju sastaviti izvješće jednom godišnje.</p> <p>.....</p> <p>Kriterij dostupnost prostora javnosti /javni prostori – prijedlog se ne prihvaća</p>
--	--	--	--

		<p>Istraživanja su pokazala da Pula ima ograničen broj javnih prostora dostupnih građanima za slobodno korištenje, okupljanje, kulturne i društvene aktivnosti. Dnevni boravak Rojca jedino je takvo mjesto u DC Rojc. To nije zatvoreni prostor rezerviran isključivo za jednu udruhu ili grupu korisnika. On je otvoren za sve građane, svakog radnog dana od 9 do 21 sat, a vikendom po potrebi, i kao takav predstavlja platformu za promociju rada udruga iz Rojca, Pule i šire, ali i prostor suradnje i javnog dijaloga između organizacija civilnog društva, institucija i građana. Njegova svrha nadilazi individualne interese pojedinih organizacija i kao javni prostor pruža opće dobro zajednici.</p> <p>Savez udruga Rojca upravlja Dnevnim boravkom, ali ne samo kao korisnik prostora, već aktivno ulaže u infrastrukturu i razvoj DC Rojc, osiguravajući sredstva za uređenje info punkta (bivša portirnica), te revitalizaciju prostora Radione Re-Geppetto i Radio Rojca.</p> <p>Stoga, kako Savez udruga Rojca svojim djelovanjem osigurava javno dostupan i jedini takav prostor u DC Rojc, istim statusom pri bodovanju pristiglih prijava zanemarila bi se javna funkcija i širi društveni doprinos javnih prostora, te se ne bi motiviralo udruge da prostore koriste na ovaj način. Zato je potrebno prepoznati poseban status javnih prostora u Rojcu i gradu i osigurati im odgovarajuće uvjete korištenja.</p> <p>Također, potrebno je prepoznati i specifičnosti prostora koji funkcioniraju poput klubova (u Rojcu klub Kotač, i klub Monte Paradisa) s obzirom da se takve udruge u tim prostorima ne bave isključivo svojim članstvom već gotovo</p>	<p>Prijedlog odluke odnosi se na dodjelu poslovnih prostora udrugama koje se sukladno svojim programskim aktivnostima prijavljuju na natječaj za one poslovne prostore koji odgovaraju i/ili zadovoljavaju potrebe udruge. Samim tim korištenje poslovnog prostora sukladno ugovorenoj namjeni kao uvjet sadržan u prijedlogu Odluke određuje mogućnost korištenja poslovnog prostora za aktivnosti i programe uporabnika.</p>
--	--	---	--

		<p>svakog tjedna organiziraju javna događanja za građane.</p> <p>Komentar 10 odnosi se na dio članka 10: Navodite potrebnu dokumentaciju za natječaj te između ostalog navodite i</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• presliku važećeg statuta,</li> </ul> <p><b>KOMENTAR 10</b> Važeći statut udruge dostupan je u Registru udruuga, čemu ga onda prilagati s dokumentacijom? Već odavno mnogi donatori ne traže presliku statuta, pa bi i Grad Pula mogao na isti način postupati.</p> <p>Komentar 11 odnosi se na članak 11 “Po provedenom natječaju, a sve sukladno bodovanju pristiglih prijava, kao i ocjeni programa od strane Povjerenstva, Gradonačelnik donosi odluku o uporabi poslovnog prostora. Gradonačelnik zadržava pravo nesklapanja ugovora o uporabi, odnosno pravo da bez obrazloženja, po provedenom natječajnom postupku, ne donese odluku iz stavka 1. ovog članka.”</p> <p><b>KOMENTAR 11</b> U članku 9 i članku 10 definirana su mjerila za bodovanje te potrebna dokumentacija za dokazivanje mjerila. Pravo gradonačelnika da samostalno odlučuje o nesklapanju ugovora o uporabi može imati ozbiljne posljedice. Takva situacija otvara prostor za netransparentnost, favoriziranje pojedinaca i moguću zlouporabu ovlasti. Jasno definirana mjerila trebala bi</p>	<p>.....</p> <p>Komentar 10 – prijedlog se ne prihvaća Dokumentaciju koja nije službena evidencija javnopravnog tijela pribavlja i dostavlja prijavitelj. S obzirom da statuti nisu dokumentacija iz službene evidencije Grada istu pribavlja prijavitelj.</p> <p>.....</p> <p>Komentar 11 – prijedlog se prihvaća Briše se stavak 2. članka 11. prijedloga Odluke</p>
--	--	--	--

		<p>osigurati predvidljivost i jednak tretman za sve podnositelje zahtjeva. Ako gradonačelnik može donijeti odluku mimo tih kriterija, pravna sigurnost se narušava, a odluke postaju nepredvidljive i potencijalno arbitrarne. Diskrecijsko pravo gradonačelnika da odlučuje mimo jasno definiranih mjerila ugrožava vladavinu prava, transparentnost i pravičnost postupka. Da bi se izbjegle negativne posljedice, odluke o sklapanju ugovora trebale bi biti utemeljene isključivo na objektivnim kriterijima, a svaka odluka koja odstupa od njih trebala bi biti jasno obrazložena i podložna neovisnoj kontroli. Uz navedeno, nije jasno koji članak zakona gradonačelniku dopušta diskrecijsko pravo da samostalno odlučuje o nesklapanju ugovora bez obrazloženja o uporabi poslovnog prostora. Zakon obavezuje sve pravne aktere da se prostori dodjeljuju po kriterijima i važećim zakonskim aktima te aktima Grada koji ne mogu biti u suprotnosti sa zakonima Republike Hrvatske.</p> <p>Komentar 12 odnosi se na dio članka 12:  “Ugovor o uporabi poslovnog prostora zaključit će se kao ovršna isprava u smislu važećeg Zakona o javnom bilježništvu.  Troškove zaključivanja Ugovora o uporabi poslovnog prostora snosi uporabnik.”  <b>KOMENTAR 12</b>  Do sada su se ugovori sklapali bez bilježnika i njegovih troškova. Ovakav trošak nije prihvatljiv niti jednom donatoru, a mnoge udruge nemaju potrebna sredstva na računu. Predlažemo da se izbjegne ovaj trošak udrugama i da se ugovori ne zaključuju kao ovršne isprave, tim više jer i</p>	<p>.....</p> <p>Komentar 12 – primjedba se ne prihvaća  Navedeno je sadržano u članku 3. i 12.  Članak 3. i 12. – primjedba se ne prihvaća  Zasnivanje zakupa sklapanjem ugovora s jedinicom lokalne samouprave, solemniziran (potvrđen) po javnom bilježniku propisano je člankom 4. stavak 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora. Stavkom 4. citiranog članka Zakona propisano je da ugovor sklopljen protivno članku 4. stavak 3. ništetan.</p>
--	--	---	--

		<p>Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora omogućuje Gradu kao zakupodavcu izostaviti solemnizaciju ugovora kod javnog bilježnika i time financijski rasteretiti udruge.</p> <p>Komentar 13 odnosi se na dio članka 13:  “Odredbama članka 13. uređeno je trajanje uporabe, kao i mogućnost produženja ugovora, odnosno ponovne dodjele gradskog poslovnog prostora.  Naime, predmetnim člankom propisano je da se ugovor o uporabi zaključuje na određeno vrijeme u trajanju od pet godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže pet godina, a sve u cilju osiguranja kontinuiteta djelovanja uporabnika i ostvarenja što boljih uvjeta za provedbu planiranih programa i projekta.”</p> <p><b>KOMENTAR 13</b>  Mnoge udruge koriste prostore u DC Rojc više od pet godina i tijekom tog vremena uložile su značajna vlastita sredstva u obnovu i prilagodbu prostora. To znači da su iz svojih budžeta financirale renovacije, popravke, opremu i druge infrastrukturne potrebe kako bi osigurale adekvatne uvjete za svoje aktivnosti. Grad, kao vlasnik prostora, ne priznaje ova ulaganja u financijskom smislu. Drugim riječima, bez obzira na to koliko su udruge uložile u poboljšanje prostora, to im ne donosi nikakve benefite u odnosu na uvjete ugovaranja za sljedeći period.  Udruge koje ulažu u prostor trebaju dugoročnu sigurnost kako bi opravdale svoja ulaganja. Ugovor na 5 godina, uz mogućnost produženja na još 5, ostavlja prostor za neizvjesnost, jer nakon inicijalnih 5 godina može doći do promjene</p>	<p>.....</p> <p>Komentar 13 – primjedba se prihvaća  Mijenja se članak 13. prijedloga Odluke tako da isti sada glasi:  <i>„Ugovor o uporabi zaključuje se na određeno vrijeme u trajanju od najduže 10 godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže 10 godina, pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru koji je potreban Gradu Puli radi usklađivanja namjene pojedinih poslovnih prostora s potrebama razvoja Grada Pule, odnosno korištenja za vlastite potrebe, pod uvjetom da se uporabnik pridržavao odredbi ove Odluke i ugovora o uporabi poslovnog prostora, kao i da se poslovni prostor koristio isključivo za namjenu za koju je isti dodijeljen te da i dalje postoji potreba uporabnika za tim poslovnim prostorom..”</i></p>
--	--	---	--



		<p>uvjeta ili čak prekida ugovora. Udruge često planiraju projekte na dugoročnoj osnovi, prijavljuju se na natječaje za financiranje i sklapaju partnerstva koja zahtijevaju stabilnost prostora. Kratkoročni ugovori mogu ih spriječiti u planiranju većih inicijativa.</p> <p>Stoga predlažemo da se ugovor o uporabi zaključuje na određeno vrijeme u trajanju od deset godina. Udruge bi tada imale stabilnost potrebnu za planiranje aktivnosti, projekata i daljnjih ulaganja u prostor. Ako udruge znaju da će koristiti prostor barem 10 godina, imaju opravdanje za daljnje investicije u infrastrukturu, što dugoročno poboljšava i samu zgradu DC Rojc. Stabilni uvjeti omogućuju udrugama da rastu, prijavljuju se na veće projekte i jačaju svoju prisutnost u zajednici.</p> <p>Zaključno, s obzirom na to da Grad ne priznaje ulaganja u prostore, a udruge ih financiraju same, kraći ugovori od 10 godina ne osiguravaju potrebnu stabilnost za rad i razvoj. Predloženo trajanje od 10 godina omogućilo bi dugoročnu sigurnost, opravdalo ulaganja i stvorilo uvjete za održiv rast udruga u DC Rojc.</p> <p>Svakako se zalažemo da Grad redovito provodi revizije korištenja prostora i poštivanje ugovornih obaveza na godišnjoj razini.</p> <p>Komentar 14 na članak 14:  “Uporabovnik je u obvezi koristiti poslovni prostor u strogo programske svrhe te poslovni prostor ne smije davati na poduporabu, u zakup ili na korištenje po bilo kojoj osnovi.  Grad Pula zadržava pravo kontrole namjenskog korištenja poslovnog prostora dodijeljenog na</p>	<p>.....</p> <p>Komentar 14 – primjedba se prihvaća  Članak 2. prijedloga Odluke vezan je uz članak 14. kojim se propisuje kontrola korištenja prostora u skladu s namjenom.  U dijelu komentara „tko bi trebao kontrolirati koristi li se prostor u skladu s namjenom“ dopunjuje se članak 14. prijedloga Odluke, novim stavkom 3. koji glasi:</p>
--	--	---	---

		<p>uporabu. Ukoliko bude utvrđeno da uporabovnik ne koristi poslovni prostor sukladno namjeni za koju je isti dodijeljen, Povjerenstvo će predložiti Gradonačelniku da se uporabovniku otkaže ugovor o uporabi.”</p> <p>KOMENTAR 14</p> <p>Na koji način će se kontrolirati namjensko korištenje poslovnog prostora? Grad Pula i Povjerenstvo, navodite u Obrazloženju, imaju pravo kontrole, nije jasno na koji način će to funkcionirati.</p> <p>Komentar 15 odnosi se na članak 17</p> <p>“Za sva ulaganja u poslovni prostor uporabovnik mora ishodovati pisanu suglasnost upravnog odjela u čijoj se nadležnosti nalaze poslovi upravljanja imovinom.</p> <p>Adaptaciju poslovnog prostora uporabovnik je u obvezi izvesti o vlastitom trošku, bez prava na povrat uložених sredstava.”</p> <p>KOMENTAR 15</p> <p>Godine 2009. Grad je udrugama omogućio besplatno korištenje prostora pod uvjetom da ih same obnove o vlastitom trošku. Prostorije u Rojcu tada su bile u lošem stanju, što je značilo da su korisnici morali sami financirati njihovu obnovu kako bi mogle biti upotrebljive. Udruge su u proteklim godinama financirale brojne građevinske i infrastrukturne radove, uključujući:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nove prozore i vrata, što je značilo poboljšanje energetske učinkovitosti zgrade i sigurnosti prostora,</li> <li>• obnovu podova i zidova, kako bi se prostori mogli koristiti za aktivnosti,</li> </ul>	<p><i>„Kontrola namjenskog korištenja poslovnog prostora vrši se periodično ili po prijavi od strane ovlaštenih službenika upravnog odjela u čijoj su nadležnosti poslovi upravljanja gradskim poslovnim prostorima i službenici komunalnog redarstva Grada Pula – Pola“</i></p> <p>.....</p> <p>Komentar 15 – prijedlog se ne prihvaća</p> <p>Uporabovnici su dužni snositi troškove tekućeg održavanja i režijskih troškova. Za iznos naknade od 0,13 eura/m2 Grad Pula nema mogućnost kompezacije sa sredstvima uložеним u adaptaciju. Primjedba nije prihvaćana također iz razloga jer je prihvaćena primjedba u dijelu trajanja ugovora.</p> <p><i>„Ugovor o uporabi zaključuje se na određeno vrijeme u trajanju od najduže 10 godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže 10 godina, pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru koji je potreban Gradu Puli radi usklađivanja namjene pojedinih poslovnih prostora s potrebama razvoja Grada Pule, odnosno korištenja za vlastite potrebe, pod uvjetom da se uporabovnik pridržavao odredbi ove Odluke i ugovora o uporabi poslovnog prostora, kao i da se poslovni prostor koristio isključivo za namjenu za koju je isti dodijeljen te da i dalje postoji potreba uporabovnika za tim poslovnim prostorom.,,</i></p>
--	--	---	--

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• električne instalacije čime se osigurala funkcionalnost zgrade,</li> <li>• pojedine sanitarne čvorove.</li> </ul> <p>Ovi troškovi nisu bili simbolični, ulaganja su bila značajna. Drugim riječima, da su udruge plaćale najam, taj bi iznos bio manji od onoga što su uložile u uređenje prostora.</p> <p>Nastavno na navedeno, Grad ovom Odlukom dodjeljuje prostore na 5 godina, uz mogućnost produljenja na još 5 godina, ali bez sigurnosti da će do tog produljenja doći. To stvara problem jer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• udruge ulažu u prostore bez garancije da će ih moći koristiti dovoljno dugo da bi ta ulaganja imala smisla,</li> <li>• ukoliko ugovor ne bude produljen, udruge mogu izgubiti svoja ulaganja bez naknade,</li> <li>• kratki rokovi ugovora otežavaju dugoročno planiranje rada i financiranja udruge.</li> </ul> <p>Kako bi se osigurala pravednost, predlažemo da se iznos uložen u obnovu prostora odbija od iznosa potencijalnog najma Gradu. Tako bi udruge mogle nastaviti koristiti prostore bez dodatnog financijskog opterećenja dok se ne nadoknade njihova ulaganja, definirao bi se popis radova koji se priznaju (npr. obnova instalacija, prozora, vrata i sl.), te bi se osigurala veća sigurnost korisnicima prostora, naročito s obzirom na nesigurnost produljenja ugovora. Zaključno, udruge su uložile značajna sredstva u obnovu prostora koji su gradsko vlasništvo i na taj način podigle vrijednost gradske imovine. Ppredlažemo da se ta ulaganja priznaju kroz</p>	
--	--	--	--	--

		<p>sustav prebijanja s najmom, čime bi se udrugama omogućilo nastavak sigurnog djelovanja bez dvostrukog financijskog opterećenja.</p> <p>Komentar 16 odnosi se na dio članka 18  “Uporaba poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule prestaje istekom ugovorenog roka. Uporaba gradskog poslovnog prostora može prestati i prije isteka ugovorenog roka, i to otkazom ugovora o uporabi poslovnog prostora.  Grad Pula, kao davatelj uporabe i vlasnik poslovnog prostora, može otkazati ugovor o uporabi svako doba bez obzira na ugovorne odredbe o trajanju roka uporabe:  .....  • ako uporabnik koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili ovoj Odluci, odnosno namjeni za koju mu je isti dodijeljen, ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,  .....  • ako uporabnik bez opravdanih razloga duže od 30 dana ne koristi poslovni prostor,  .....  • ako je poslovni prostor nužno potreban Gradu Puli za rad gradske uprave i/ili drugih pravnih osoba kojima je Grad Pula osnivač ili suosnivač.  Uporabnik može otkazati ugovor o uporabi poslovnog prostora ne navodeći razloge za otkaz.”  <b>KOMENTAR 16</b>  Nije jasno na koji način će se kontrolirati da li uporabnik koristi poslovni prostor protivno</p>	<p>.....  Komentar 16 – primjedba se djelomično prihvaća u odnosu na:  Mijenja se stavak 3. točka 5. članka 18. prijedloga Odluke, na način da ista sada glasi:  „ako uporabnik bez opravdanih razloga duže od 60 dana ne koristi poslovni prostor“</p> <p>U odnosu na kontrolu korištenja poslovnog prostora sukladno ugovoru, isto se utvrđuje dopunom članka 14. tako da se dodaje novi stavak 3. koji glasi:  „Kontrola namjenskog korištenja poslovnog prostora vrši se periodično ili po prijavi od strane ovlaštenih službenika upravnog odjela u čijoj su nadležnosti poslovi upravljanja gradskim poslovnim prostorima i službenici komunalnog redarstva Grada Pula – Pola“</p>
--	--	--	--

			<p>ugovoru ili Odluci ili da uporabnik duže od 30 dana ne koristi poslovni prostor bez opravdanog razloga te koji bi to bili opravdani razlozi? Postoji li Pravilnik ili neki drugi dokument koji to regulira?</p> <p>Po Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, Članak 26. predviđa da ugovor može biti otkazan samo ako zakupnik koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu, ukoliko ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 dana priopćenja pisane opomene te ukoliko zakupodavac, zbog razloga za koji on nije odgovoran, ne može koristiti svoj prostor u kojem je do tada obavljao svoju djelatnost. Što znači da se isti ne može oduzeti zakupniku isključivo zbog diskrecijske odluke gradonačelnika ili bilo zbog potreba rada gradske uprave i/ili drugih pravnih osoba kojima je Grad Pula osnivač ili suosnivač, čiji razlog zakupodavac mora dokazati i koji ne ovisi o arbitarnim odlukama gradonačelnika ili gradske uprave ili drugih pravnih osoba kojima je Grad Pula osnivač ili suosnivač, primjerice zbog potrebe proširenja odjela ili slično.</p>	
2.	<p><b>Dušica Radojčić</b> e-mail: dusica.radojic@gmail.com</p>		<p>Komentari na Nacrt prijedloga Odluke o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola na uporabu udrugama</p> <p>Dostavljamo komentare na Nacrt prijedloga Odluke o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola na uporabu udrugama.</p> <p>Najprije se osvrćemo na tekst obrazloženja Nacrta prijedloga Odluke o dodjeli poslovnih</p>	<p><b>PRIMJEDBA SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA (obrazloženja uz komentare)</b></p>

		<p>prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola na uporabu udrugama</p> <p><b>ONEMOGUĆITI IZRAVNU DODJELU PROSTORA BEZ NATJEČAJA I BILO KAKVIH KRITERIJA</b></p> <p>U obrazloženju donošenja predmetne Odluke stoji: “Nova Odluka i dalje propisuje provedbu javnog natječaja, no u odnosu na prethodne odluke koje su regulirale predmetnu materiju, novina je da ova Odluka propisuje i iznimke od obveze provedbe javnog natječaja, odnosno predviđene su iznimne situacije kada se poslovni prostori u vlasništvu Grada Pule mogu dodijeliti i neposredno, dakle bez provedbe javnog natječaja, odnosno posrednom pogodbom.”</p> <p>Komentar: U Puli smo u prošlosti često imali slučajeve u kojima je izvršna vlast pokazivala sklonost pogodovanja “klijentima”, pa tako i u dodjeli gradskih prostora. Stoga se veliki pomak u transparentnosti dogodio upravo onemogućavanjem izravne dodjele prostora, bez jasnih kriterija. Sad to ponovo želite omogućiti, što držimo velikim korakom unatrag. Time ponovo dopuštate pogodovanje i klijentelizam, odnosno mogućnost neopravdanog i bespravednog favoriziranja.</p> <p><b>DRUŠTVENOM CENTRU ROJC POSEBAN STATUS</b></p> <p>U obrazloženju donošenja predmetne Odluke stoji: “Provodeći sveobuhvatnu analizu</p>	<p>.....</p> <p>Primjedba se ne prihvaća Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), prema posljednjim Izmjenama i dopunama citiranog Zakona (stupile na snagu 01.11.2024. godine), odredbom članka 6. stavak 8. propisano je da pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim JLS ima namjeru raspolagati na drukčiji način, JLS kao zakupodavac može zakupniku kojem je istekao ugovor o zakupu, a koji u potpunosti ispunjava sve obveze na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu i koji obavlja dopuštenu djelatnost u tom prostoru te protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnog prostora, <b>PONUĐITI SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU NA ODREĐENO VRIJEME.</b> Dakle, zakonom je propisana mogućnost dodjele poslovnog prostora bez natječaja u gore navedenom slučaju te se prijedlog Odluke usklađuje s istim.</p> <p>Nije osnovana primjedba da se navedenom odredbom dopušta pogodovanje, klijentelizam odnosno mogućnost neopravdanog i bespravednog favoriziranja.</p> <p>.....</p> <p>Primjedba se ne prihvaća Poslovni prostori Grada Pula – Pola (dalje u tekstu: Grad) su poslovne zgrade, poslovne prostorije i sve ostale nekretnine u vlasništvu i suvlasništvu Grada.</p>
--	--	--	---

		<p>poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule, kao i propisa koji uređuju predmetnu materiju, dakle dodjelu gradskih poslovnih propisa na uporabu udrugama, uvidjela se potreba donošenja jednog općeg akta kojim će biti uređena dodjela gradskih poslovnih prostora na uporabu svim udrugama koje djeluju na području grada Pule pod istim uvjetima i neovisno o tome gdje se poslovni prostori nalaze, dakle bilo da je riječ o poslovnim prostorima koji se nalaze u stambenim zgradama ili nekadašnjim vojarnama (npr. nekadašnja vojarna Karlo Rojc na Verudi – sada Društveni centar Rojc ili vojarna Vladimir Gortan u Šijani – danas poznata uglavnom kao zgrada Italuniona)</p> <p>Komentar: Društveni centar Rojc u mnogočemu se razlikuje od ostalih “stambenih zgrada” i “bivših vojarni”, prije svega jer je 25-ogodišnjim angažmanom samih korisnika prostora izrastao u međunarodno poznati i cijenjeni društveno-kulturni centar. Razlika je u klubovima (3 kluba u zgradi) i zajedničkim javnim prostorima poput Dnevnog boravka i radione Re-Geppetto. U Planu upravljanja Društvenim centrom Rojca iz 2021., u čijoj su izradi sudjelovali i predstavnici Grada Pule, jedan od razvojnih ciljeva DC Rojc je i povećanje upravo takvih, zajedničkih i javnih prostora u zgradi, za koje bi se trebalo osigurati mjesto u novom krugu dodjele ugovora. Javni prostori u Rojcu žarište su društvenog i kulturnog života u gradu. Prostori poput Dnevnog boravka ili radione za popravljavanje starih predmeta Re-Geppetto zahtijevaju distinkciju, drugačiji tretman zbog toga što su na korist i besplatnoj usluzi ostalim udrugama u zgradi i svim</p>	<p>Prijedlogom Odluke uređuju se uvjeti, mjerila i postupci za dodjelu poslovnih prostora u vlasništvu Grada na uporabu udrugama čije aktivnosti predstavljaju javnu potrebu i od interesa su za Grad. Prema Zakonu o udrugama (NN br. 74/14, 70/17, 98/19, 151/22) iste su kvalificirane kao oblik slobodnog i dobrovoljnog udruživanja više fizičkih, odnosno pravnih osoba, u području zaštite ljudskih prava i sloboda, zaštite okoliša i prirode i održivog razvoja, humanitarnog, socijalnog, kulturnog, odgojno-obrazovnog, znanstvenog, sportskog, zdravstvenog, tehničkog, informacijskog, strukovnog djelovanja.</p> <p>Prijedlog Odluke ni u kojem kontekstu ne umanjuje doprinos Društvenog centra Rojc kao međunarodno priznatog i cijenjenog društveno-kulturnog centra. Istom se uređuje zasnivanje i prestanak dodjele poslovnog prostora te međusobna prava i obveze udruge i Grada.</p>
--	--	---	---

			<p>građanima Pule, a za održavanje takve usluge brine Savez udruga Rojca.</p> <p>Niti jedna druga “zgrada” ili “bivša vojarna” nema privlačnost, publiku, reputaciju, brojne posjetitelje iz zemlje i inozemstva poput Rojca i upravo to treba očuvati i unaprjeđivati drugačijim tretmanom Društvenog centra. Način upravljanja nekim prostorom odredit će i njegovu sudbinu - razvoj ili nazadovanje. Nakon višegodišnjih nastojanja da se Rojcu dodijeli poseban status javne ustanove i nakon što je u participativnom procesu, u koji je bio uključen Grad Pula, usvojen Plan upravljanja i nakon što se konačno stiglo nadomak osnivanja javne ustanove (s prednostima s kojima su se svi sudionici složili i jasnim zadacima uređenja stanja u Rojcu), vraćamo se unazad “jednakim metrom za sve”.</p> <p>Tako npr. u predmetnoj Odluci nema uopće kriterija koji favoriziraju udruge poput Saveza udruga Rojca koje održavaju javni prostor, nude usluge praćenja javnih manifestacija, pružaju logističku podršku i tehniku, a sve financiraju vlastitim sredstvima. Trebali bi postojati kriteriji prema kojima se udrugama toga tipa, s tom vrstom aktivnosti i uslugu dodjeljuje najveći broj bodova.</p> <p>Premda u samom obrazloženju stoji da se u odluci “naglasak stavlja na programske aktivnosti i društveni značaj djelovanja udruge”,</p>	<p>.....</p> <p>Prijedlog ili preporuka dodijele DC Rojcu posebnog statusa javne ustanove moguće je primjenom Zakona o ustanovama (NN br. 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19, 151/22) kojim se uređuje osnivanje i ustrojstvo ustanova te prijedlog Odluke ne isključuje tu mogućnost u budućnosti.</p> <p>.....</p> <p>Primjedba se prihvaća</p> <p>Jedan od općih uvjeta za dodjelu poslovnog prostora na uporabu udruzi je provođenje projekata i programa, odnosno aktivnosti od interesa za Grad. Postupak provodi Povjerenstvo u čijem su sastavu, između ostalih, članovi upravnog odjela za društvene djelatnosti i upravnog odjela za kulturu koji su odjeli uključeni u praćenje i vrednovanje aktivnosti i usluga udruga.</p> <p>Prihvaća se prijedlog te se članak 9. prijedloga Odluke dopunjuje novim stavkom u odnosu na bodovanje prema „kvaliteti programa i značaja za Grad Pulu“, koji sada glasi:</p>
--	--	--	---	---



			<p>ne postoje kriteriji kojima bi se bodovala usmjerenost na pružanje prostora za korištenje drugim udrugama i građanima.</p> <p>Tvrđnja da se namjerava postići “transparentnost” u mnogim dijelovima odluke nije potvrđena. U nastavku dajemo objašnjenje.</p> <p><b>KOMENTARI NA POJEDINE ČLANKE ODLUKE</b></p> <p>Čl. 2. - “...s uporabnikom kojem je istekao ugovor o uporabi poslovnog prostora pod uvjetom da ispunjava sve obveze na temelju prijašnjeg ugovora o uporabi, da poslovni prostor koristi sukladno njegovoj namjeni te da se protiv uporabnika ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora u posjed Gradu Puli”.</p> <p>Komentar - Tko bi trebao kontrolirati koristi li se prostor u skladu s namjenom? Naime, s time je Grad imao velikih problema u prošlosti, pa vas molimo odgovor na pitanje na koji se način kontrola te vrste planira u budućnosti?</p>	<p><i>„Vrednovanje odnosno ocjenu kvalitete programa i značaja za Grad Pulu provode nadležni upravni odjeli Grada za društvene djelatnosti i kulturu koji jednom godišnje sastavljaju izvješće o aktivnostima i ostvarenim ciljevima udruga.“</i></p> <p>Djelovanje udruga pratiti će kontinuirano nadležni odjeli za društvene djelatnosti i kulturu Grada, o čijim će se programskim aktivnostima i društvenom značaju sastaviti izvješće jednom godišnje.</p> <p>.....</p> <p>Članak 2. – primjedba se ne prihvaća Korištenje poslovnog prostora sukladno njegovoj namjeni, kriterij da se protiv uporabnika ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora u posjed Gradu, zakonom je propisan kriterij sadržan u odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora. Primjena zakonom propisanih kriterija u prijedlogu Odluke pridonosi transparentnosti postupanja, a ne suprotno.</p> <p>.....</p> <p>Komentar – primjedba se prihvaća Članak 2. prijedloga Odluke vezan je uz članak 14. kojim se propisuje kontrola korištenja prostora u skladu s namjenom. U dijelu komentara „tko bi trebao kontrolirati koristi li se prostor u skladu s namjenom“ dopunjuje se članak 14. prijedloga Odluke, novim stavkom 3. koji glasi:</p>
--	--	--	--	---

			<p>Čl. 3. - "Ugovor o uporabi poslovnog prostora zaključuje se sukladno člancima 13. – 17. ove Odluke, i to u formi javnobilježničkog akta, a troškove solemnizacije, odnosno zaključivanja ugovora, snosi uporabovnik." Komentar: Nije uopće jasno zbog čega se udrugama nameće nepotrebno taj trošak i komplikacija. Zbog čega nije dovoljan potpis ugovora?</p> <p>Čl. 4. - "Natječaj se raspisuje najkasnije do kraja veljače, a ostaje otvoren tijekom čitave godine, odnosno dok svi poslovni prostori koji su izloženi natječaju ne budu dodijeljeni na uporabu." Komentar: Natječaji bi se trebali raspisivati kada ima prostora na raspolaganju za dodjelu, a ne do kraja veljače.</p> <p>Čl. 5. - "Povjerenstvo osniva i imenuje Gradonačelnik na vrijeme od dvije godine. Povjerenstvo se sastoji od 5 članova (po jednog člana iz upravnih odjela Grada Pule nadležnih</p>	<p><i>„Kontrola namjenskog korištenja poslovnog prostora vrši se periodično ili po prijavi od strane ovlaštenih službenika upravnog odjela u čijoj su nadležnosti poslovi upravljanja gradskim poslovnim prostorima i službenici komunalnog redarstva Grada Pula – Pola“</i></p> <p>.....</p> <p>Članak 3. – primjedba se ne prihvaća Zasnivanje zakupa sklapanjem ugovora s jedinicom lokalne samouprave, solemniziran (potvrđen) po javnom bilježniku propisano je člankom 4. stavak 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora. Stavkom 4. citiranog članka Zakona propisano je da ugovor sklopljen protivno članku 4. stavak 3. ništetan.</p> <p>.....</p> <p>Članak 4. – primjedba se prihvaća Mijenja se članak 4. stavak 3. prijedloga Odluke tako da isti sada glasi: <i>„Natječaj se raspisuje jednog godišnje i otvoren je najduže jednu godinu, odnosno dok svi poslovni prostori koji su izloženi na natječaju ne budu dodijeljeni na uporabu. Rok od godine dana istječe onog dana i mjeseca sljedeće godine u koji pada događaj od kojega se počinje računati trajanje roka.“</i></p> <p>.....</p> <p>Članak 5. – primjedba se prihvaća Neovisno o području svoga djelovanja udruge se mogu udruživati u savez, zajednicu, mrežu, koordinaciju ili drugi oblik udruživanja, te utvrditi naziv tog oblika udruživanja.</p>
--	--	--	--	--

			<p>za: društvene djelatnosti, kulturu, upravljanje imovinom, financije te jednog iz Službe Gradonačelnika) i istog broja zamjenika.” Komentar: Ako se već radi o dodjeli prostora organizacijama civilnog društva te ako se već ističe transparentnost predmetne Odluke, onda bi svakako trebalo u povjerenstvo imenovati jednog člana koji dolazi iz udruga, a koji bi se birao na temelju najvećeg broja pisanih podrški udruga. Ako već ističete želju za suradnjom s udrugama i transparentnost, onda bi je trebalo pokazati i na djelu, ne samo na riječima.</p> <p>Čl. 8 - Među kriterijima za bodovanje prijave stoji i sljedeće: “...provode projekte i programe, odnosno aktivnosti od interesa za Grad Pulu”. Komentar: Budući da u Odluci navodite da je nužno priložiti dokumentaciju kojom se dokazuje da se zadovoljavaju traženi kriteriji, što je potrebno priložiti da bi se dokazalo da su aktivnosti udruge od interesa za Grad? Ako neka takva lista udruga od interesa za Grad postoji, koje su udruge na njoj i koji su kriteriji za status “udruge koja provodi projekte i programe, odnosno aktivnosti od interesa za Grad Pulu”?</p>	<p>Prihvata se prijedlog te se mijenja članak 5. stavak 3. prijedloga Odluke, tako da isti sada glasi:  <i>„ Povjerenstvo osniva i imenuje Gradonačelnik na vrijeme od dvije godine. Povjerenstvo se sastoji od sedam (7) članova (po jedan član iz upravnih odjela Grada nadležnih za društvene djelatnosti, kulturu, upravljanje imovinom, financije, urbanizam, službe Gradonačelnika te jedan predstavnik organizacije civilnog društva i istog broja zamjenika“</i>  Iza stavka 3. dodaje se novi stavak, koji glasi:  <i>„Zainteresirane udruge predlažu svog predstavnika i zamjenika u svojstvu člana civilnog društva. Rok za dostavu kandidatura je najkasnije 30 dana prije isteka mandata Povjerenstva. Postupak izbora predstavnika i zamjenika organizacije civilnog društva provodi upravni odjel nadležan za kulturu“</i>  .....  Članak 8. – primjedba se ne prihvaća u dijelu članka 8. Jedan od općih uvjeta prijave na natječaj je provođenje projekata i programa, odnosno aktivnosti za Grad. Člankom 8. i 9. propisani su opći uvjeti i bodovanje prijava, pa se u tom dijelu, kako je obrazloženo prethodno pod „kriterijima prema vrstama aktivnostima“, prilikom bodovanja uzimati će se godišnja izvješća upravnih odjela Grada za društvene djelatnosti i kulturu. U članku 9. dodaje se novi stavak koji glasi:  <i>„Vrednovanje odnosno ocjenu kvalitete programa i značaja za Grad Pulu provode nadležni upravni odjeli Grada za društvene djelatnosti i kulturu koji jednom godišnje sastavljaju izvješće o aktivnostima i ostvarenim ciljevima udruga.“</i></p>
--	--	--	---	--

			<p>“Za svaku zaposlenu osobu iz socijalno osjetljivih skupina kojoj prijete trajna nezaposlenost i socijalna isključenost ..... 1 bod” - Komentar: Čime se dokazuje zadovoljavanje tog kriterija?</p> <p>“Broj članova udruge : do 100, do 200...” Komentar: Kako će se dokazivati broj članova kada GDPR zabranjuje dijeljenje podataka o članovima udruge? Osim toga, postoje udruge koje se bave samo interesom svojih članova i takve u pravilu imaju veliki broj članova. Postoje i udruge s manjim brojem članova, ali velikim značajem u zajednici. Npr. Savez udruga Rojca ima 20-ak članica, ali članice su udruge. Svaka od tih druga ima svoje članove, ali formalno SUR ima 20-ak članica.</p> <p>“Prijavu za dodjelu poslovnog prostora na uporabu koje planira koristiti više partnerskih udruga podnosi samo jedna udruga, a uz koju prijavu je potrebno priložiti i izjavu o namjeri korištenja poslovnog prostora u suradnji s drugim udrugama, potpisanu od svih partnerskih udruga, kao i dokumentaciju propisanu člankom 10. ove Odluke za sve partnerske udruge.” Komentar: Da li se u takvim slučajevima propisuje i način dijeljenja troškova najma prostora i režija ugovorom koji se potpisuje s Gradom ili te udruge samostalno rješavaju međusobne odnose?</p>	<p>.....</p> <p>Primjedba se ne prihvaća Teret dokazivanja socijalno osjetljivih skupina, od osoba s invaliditetom, dugotrajno nezaposlenih osoba, korisnika pomoći i usluga socijalne skrbi i ostalih kategorija prema posebnim zakonima iz područja demografije, obitelji, socijalne skrbi je na prijavitelju koji je dužan predložiti valjanu dokumentaciju i/ili potvrdu nadležnog tijela (ustanove, zavoda i slično)</p> <p>.....</p> <p>Primjedba se ne prihvaća Kriterij broja članova udruge odnosno dokazivanje predmetom je odluke o raspisivanju natječaja. Isto se dokazuje izjavom osobe ovlaštene za zastupanje udruge, dana pod materijalnom i kaznenom odgovornošću ovjerena po javnom bilježniku.</p> <p>.....</p> <p>Primjedba se ne prihvaća Udruge samostalno rješavaju međusobne odnose.</p>
--	--	--	---	---

			<p>Udruge kod prijave na natječaje za dodjelu sredstva mogu zatažiti financiranje troška najma prostora i režija, što je moguće samo ako to mogu dokazati ugovorom.</p> <p>“Ukoliko dva ili više podnositelja prijave imaju jednak broj bodova, prednost na rang-listi ima onaj podnositelj koji je ostvario više bodova u zbroju bodova po kriteriju broja aktivnih volontera te broja partnerskih udruga s kojima se planira zajednički koristiti dodijeljeni poslovni prostor.” Komentar: Mora li udruga koja se prijavljuje priložiti i godišnju prijavu nadležnom ministarstvu o broju aktivnih volontera? Ako to nije predviđeno, čime se dokazuje broj volontera?</p> <p>“Sukladno navedenim mjerilima, podnositelji prijave u obvezi su uz istu dostaviti odgovarajuću dokumentaciju kojom dokazuju navode u prijavi.” Komentar: Držimo da je uz svaki kriterij potrebno precizirati kojim se dokumentom, potvrdom ili drugim dokazuje zadovoljenje kriterija jer u suprotnom može lako doći do nejednakog tretmana pojedinih prijava, arbitrarnosti ili nepravednog odbacivanja prijave kao nepotpune, unatoč tome što nije specificirana popratna dokumentacija koju je potrebno priložiti.</p>	<p>.....</p> <p>Primjedba se ne prihvaća Sukladno odredbama Zakona o volonterstvu (NN br. 58/07, 22/13, 84/21) status volontera dokazuje se ugovorom o volontiranju ili pisanom potvrdom organizatora volontiranja ukoliko je isti zaključen usmeno. Dakle, udruga kao organizator volonterstva isto dokazuje na zakonom propisani način.</p> <p>.....</p> <p>Primjedba se djelomično prihvaća Dokumentacija kojom se dokazuju navodi u prijavi propisuje se odlukom o raspisivanju natječaja. U članku 9. dodaje se novi stavak 5. koji glasi: „Dokumentacija će biti propisana odlukom o raspisivanju javnog natječaja i objavljenim natječajem.“</p> <p>.....</p>
--	--	--	---	--

		<p>Čl.10 - “presliku važećeg statuta” - Komentar: Statut se može pronaći u Registru udruga pa nema potrebe posebno dostavljati, radi se o nepotrebnom gomilanju dokumenata.</p> <p>Čl. 11 - “Gradonačelnik zadržava pravo nesklapanja ugovora o uporabi, odnosno pravo da bez obrazloženja, po provedenom natječajnom postupku, ne donese odluku iz stavka 1. ovog članka.” Komentar: Oštro se protivimo takvoj arbitrarnosti. Jasne procedure se uvode upravo zato da bi se izbjegla samovolja jedne osobe. Ako je udruga zadovoljila sve propisane kriterije, zbog čega bi gradonačelnik imao mogućnost arbitrarno, prema vlastitim antipatijama onemogućiti dodjelu prostora udruzi? Udruge civilnog društva prepoznate su u svojoj ulozi korektiva vlasti, što se mnogim gradonačelnicima ne dopada. Ovakvom odredbom daje se mogućnost gradonačelniku da kažanjava “neposlušne” udruge. Ako postoji neki posebni razlog zbog kojega nekoj udruzi ne bi trebalo dodijeliti prostor, potrebno ga je navesti u samim kriterijama natječaja npr. ako udruga u svom djelovanju veliča ustaštvo, fašizam i nacizam ili druge društveno neprihvatljive ideje.</p> <p>Čl. 13 - “Ugovor o uporabi zaključuje se na određeno vrijeme u trajanju od pet godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže pet godina, bez ponovne provedbe natječaja, pod</p>	<p>Članak 10 – primjedba se ne prihvaća Dokumentacija koja nije službena evidencija javnopravnog tijela pribavlja i dostavlja prijavitelj. S obzirom da statuti nisu dokumentacija iz službene evidencije Grada istu pribavlja prijavitelj.</p> <p>.....</p> <p>Članak 11 – primjedba se prihvaća Briše se stavak 2. članka 11. prijedloga Odluke</p> <p>.....</p> <p>Članak 13 – primjedba se prihvaća Mijenja se članak 13. prijedloga Odluke tako da isti sada glasi:</p>
--	--	--	--

		<p>uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim Grad Pula ima namjeru raspolagati na drugačiji način te pod uvjetom da se uporabnik pridržavao odredbi ove Odluke i ugovora o uporabi poslovnog prostora, kao i da se poslovni prostor koristio isključivo za namjenu za koju je isti dodijeljen te da i dalje postoji potreba uporabnika za tim poslovnim prostorom.” - Komentar: Udruge koje postoje dugo i koje prostor koriste 5+5 godina, ispunjavanju sve uvjete, provode aktivnosti od društvenog značaja - nema razloga da se ponovo natječu za prostor u koji su puno uložile i koji je postao prepoznatljivo središte njihovog djelovanja (naročito zato što Grad ne priznaje ulaganja u derutne prostore koje udruge obnavljaju svojim sredstvima). Postoje udruge koje djeluju više desetljeća, postavši “institucije” u području svog djelovanja. Takvim bu udrugama trebalo omogućiti prvenstvo u natječaju.</p> <p>Čl. 14. - “Uporabnik je u obvezi koristiti poslovni prostor u strogo programske svrhe te poslovni prostor ne smije davati na poduporabu, u zakup ili na korištenje po bilo kojoj osnovi.” Komentar: Ta je odredba postojala i do sada, ali se Grad nije pobrinuo za nadzor nad tom mjerom. Na koji ćete način kontrolirati da se prostori ne daju u podnajam?</p> <p>“Adaptaciju poslovnog prostora uporabnik je u obvezi izvesti o vlastitom trošku, bez prava na povrat uložених sredstava.” Komentar: Udruge u</p>	<p>„Ugovor o uporabi zaključuje se na određeno vrijeme u trajanju od najduže 10 godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže 10 godina, pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru koji je potreban Gradu Puli radi usklađivanja namjene pojedinih poslovnih prostora s potrebama razvoja Grada Pule, odnosno korištenja za vlastite potrebe, pod uvjetom da se uporabnik pridržavao odredbi ove Odluke i ugovora o uporabi poslovnog prostora, kao i da se poslovni prostor koristio isključivo za namjenu za koju je isti dodijeljen te da i dalje postoji potreba uporabnika za tim poslovnim prostorom.,,</p> <p>.....</p> <p>Članak 14 – primjedba se prihvaća Dopunjuje se članak 14. stavkom 3. koji glasi: „Kontrola namjenskog korištenja poslovnog prostora vrši se periodično ili po prijavi od strane ovlaštenih službenika upravnog odjela u čijoj su nadležnosti poslovi upravljanja gradskim poslovnim prostorima i službenici komunalnog redarstva Grada Pula – Pola“</p> <p>.....</p> <p>Primjedba se ne prihvaća Uporabnici su dužni snositi troškove tekućeg održavanja i režijskih troškova. Za iznos naknade od 0,13 eura/m2</p>
--	--	---	---

		<p>Rojcu bile su ugorima koji su potpisani 2009. godine oslobođene plaćanja najma na 10 godina uz uvjet uređenja derutnih prostora o svom trošku. Veliki broj prostora je tako doveden u red, a neke su udruge platile visoke iznose za uređenje prostora (novi prozori, vrata, podovi, obnova zidova, parketa, električne instalacije, sanitarni čvorovi itd.). Iznos ulaganja u obnovu prostora u nekim je slučajevima daleko premašivao iznos koji bi Grad naplatio od najma prostora. Predlažemo da se iznos ulaganja u gradski prostor prebija s iznosom najma, propisujući vrstu radova koji će se uzimati u obzir. Jeidno ćete na taj način potaknuti udruge na kvalitetnu obnovu porstora, što je u dugoročnom interesu Grada. Naročito zbog uvjeta kojim se propisuje da se prostor dodjeljuje na 5 godina uz mogućnost (ali ne i sigurnost) obnove ugovora na još 5 godina.</p> <p>Čl. 18.- "... ako uporabnik bez opravdanih razloga duže od 30 dana ne koristi poslovni prostor". Komentar: Na koji način će se utvrđivati vrijeme nekorištenja prostora? Nije li rok od 30 dana prekratak i nemoguć za kontroliranje?</p> <p>.."ako je poslovni prostor nužno potreban Gradu Puli za rad gradske uprave i/ili drugih pravnih osoba kojima je Grad Pula osnivač ili suosnivač." Komentar: U slučaju da je udruga uložila veći iznos u obnovu prostora te da Grad</p>	<p>Grad Pula nema mogućnost kompezacije sa sredstvima uložnim u adaptaciju. Primjedba nije prihvaćana također iz razloga jer je prihvaćena primjedba u dijelu trajanja ugovora.</p> <p><i>„Ugovor o uporabi zaključuje se na određeno vrijeme u trajanju od najduže 10 godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže 10 godina, pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru koji je potreban Gradu Puli radi usklađivanja namjene pojedinih poslovnih prostora s potrebama razvoja Grada Pule, odnosno korištenja za vlastite potrebe, pod uvjetom da se uporabnik pridržavao odredbi ove Odluke i ugovora o uporabi poslovnog prostora, kao i da se poslovni prostor koristio isključivo za namjenu za koju je isti dodijeljen te da i dalje postoji potreba uporabnika za tim poslovnim prostorom..,</i></p> <p>Članak 18 – primjedba se prihvaća Mijenja se stavak 3. točka 5. članka 18. prijedloga Odluke, na način da ista sada glasi: <i>„ako uporabnik bez opravdanih razloga duže od 60 dana ne koristi poslovni prostor“</i></p> <p>.....</p> <p>Primjedba se prihvaća Dopunjuje se članak 17. stavkom 3. koji glasi: <i>„U slučaju kada je poslovni prostor nužno potreban Gradu Puli za rad gradske uprave i/ili drugih pravnih osoba kojima je Grad Pula osnivač ili suosnivač, utvrđuje se iznos</i></p>
--	--	--	--



			odluči da mu je baš taj prostor nužno potreban, hoće li kompenzirati udruzi uložena sredstva?	<i>uloženih sredstava uporabnika te će se iznos utrošiti u adaptaciju zamjenskog poslovnog prostora.</i>
			Za Možemo, Dušica Radojčić	
3.	<b>KRATER – centar za oblikovanje keramike</b> e-mail: jadranka.ostic@gmail.com		<p>Komentar 1 se odnosi na Obrazloženje „III. PRIKAZ STANJA I SADRŽAJ ODLUKE</p> <p>Provodeći sveobuhvatnu analizu poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule, kao i propisa koji uređuju predmetnu materiju, dakle dodjelu gradskih poslovnih propisa na uporabu udrugama, uvidjela se potreba donošenja jednog općeg akta kojim će biti uređena dodjela gradskih poslovnih prostora na uporabu svim udrugama koje djeluju na području grada Pule pod istim uvjetima i neovisno o tome gdje se poslovni prostori nalaze, dakle bilo da je riječ o poslovnim prostorima koji se nalaze u stambenim zgradama ili nekadašnjim vojarnama (npr. nekadašnja vojarna Karlo Rojc na Verudi – sada Društveni centar Rojc ili vojarna Vladimir Gortan u Šijani – danas poznata uglavnom kao zgrada Italuniona).“</p> <p><b>KOMENTAR 1</b></p> <p>Udruge koje djeluju u Društvenom centru Rojc ključni su akteri koji su kroz više od dva desetljeća oblikovali ovaj prostor, ulagali u njegov razvoj i stvorili njegovu prepoznatljivost na europskoj razini. Udruge su od početka preuzele inicijativu i odgovornost za obnovu i održavanje svojih prostora koji su bili u lošem</p>	<p><b>PRIMJEDBA SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA (obrazloženja uz komentare)</b></p> <p>Komentar 1 – prijedlog se ne prihvaća</p> <p>Poslovni prostori Grada Pula – Pola (dalje u tekstu: Grad) su poslovne zgrade, poslovne prostorije i sve ostale nekretnine u vlasništvu i suvlasništvu Grada.</p> <p>Prijedlogom Odluke uređuju se uvjeti, mjerila i postupci za dodjelu poslovnih prostora u vlasništvu Grada na uporabu udrugama čije aktivnosti predstavljaju javnu potrebu i od interesa su za Grad. Prema Zakonu o udrugama (NN br. 74/14, 70/17, 98/19, 151/22) iste su kvalificirane kao oblik slobodnog i dobrovoljnog udruživanja više fizičkih, odnosno pravnih osoba, u području zaštite ljudskih prava i sloboda, zaštite okoliša i prirode i održivog razvoja, humanitarnog, socijalnog, kulturnog, odgojno-obrazovnog, znanstvenog, sportskog, zdravstvenog, tehničkog, informacijskog, strukovnog djelovanja.</p> <p>Prijedlog Odluke ni u kojem kontekstu ne umanjuje doprinos Društvenog centra Rojc kao međunarodno priznatog i cijenjenog društveno-kulturnog centra. Istom se uređuje zasnivanje i prestanak dodjele poslovnog prostora te međusobna prava i obveze udruge i Grada.</p>

			<p>stanju. Grad nije ulagao sredstva u uređenje prostora udruga u Rojcu, već su upravo udruge bile te koje su vlastitim resursima uredile prostore i osigurale njihovu funkcionalnost. Na taj način udruge su stvorile kulturni, društveni i civilni identitet Rojca i grada, pretvorivši ga u jedan od najvažnijih društveno-kulturnih centara u Europi i regiji. Bez njih, Rojc bi ostao zapuštena bivša vojna zgrada, umjesto prepoznatljivog prostora za nezavisnu kulturu, umjetnost i aktivizam kojeg svakodnevno posjećuju i ustanove i institucije te civilni sektor iz zemlje i inozemstva. Kulturnim, umjetničkim i društvenim aktivnostima i sudjelovanjem udruga iz DC Rojc u međunarodnim projektima, mrežama i inicijativama, udruge iz Rojca pozicionirale su Rojc kao primjer dobre prakse prenamjene vojnih objekata i modele društveno-kulturnih centara. Grad Pula sada uživa koristi od tog statusa i prepoznatljivosti i zato bi DC Rojc trebalo izuzeti od ove odluke te definirati poseban model upravljanja, u obliku civilno-javnog partnerstva, a zatim i posebne kriterije korištenja prostora koji odgovara specifičnostima i dinamici Rojca. Potrebno je osigurati dugoročnu stabilnost korištenja prostora u DC Rojc kako bi udruge mogle nastaviti ulagati u njegov razvoj i ostati kreatori i nositelji identiteta ove zgrade. Stoga predlažemo da se osmisli model o dodjeli poslovnih prostora u DC Rojc koji će uključiti reviziju korištenja prostora ali i prepoznati i vrednovati dugogodišnji doprinos udruga i specifičnosti Rojca.</p>	
--	--	--	---	--

			<p>Komentar 2 se odnosi na Članak 2.  “Poslovni prostori u vlasništvu Grada Pule na uporabu udrugama dodjeljuju raspisivanjem i provedbom javnog natječaja.  Javni natječaj za dodjelu poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule na uporabu udrugama raspisuje se jednom godišnje, ovisno o fondu raspoloživih i slobodnih gradskih poslovnih prostora koji se mogu izložiti javnom natječaju.  Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, poslovni prostori u vlasništvu Grada Pule mogu se na uporabu dodijeliti i bez provedbe javnog natječaja, odnosno neposrednom pogodbom, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- u slučaju produljenja roka uporabe, odnosno zaključivanju novog ugovora o uporabi poslovnog prostora, pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim Grad Pula ima namjeru raspolagati na drugačiji način te da se novi ugovor o uporabi zaključuje:</li> <li>- s uporabnikom koji s Gradom Pula ima zaključen ugovor o uporabi poslovnog prostora te u potpunosti ispunjava sve ugovorne obveze, a poslovni prostor koristi sukladno namjeni za koju je isti dodijeljen, i to najkasnije 60 dana prije isteka prethodno zaključenog ugovora o uporabi poslovnog prostora,</li> <li>-s uporabnikom kojem je istekao ugovor o uporabi poslovnog prostora pod uvjetom da ispunjava sve obveze na temelju prijašnjeg ugovora o uporabi, da poslovni prostor koristi sukladno njegovoj namjeni te da se protiv uporabnika ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora u posjed Gradu Puli,</li> <li>-radi zamjene poslovnog prostora u slučaju:</li> </ul>	<p>Komentar 2 – prijedlog se ne prihvaća  Ne prihvaća se izmjena članka 2. prijedloga Odluke na predloženi način.  Onemogućiti izravnu dodjelu prostora bez natječaja i bilo kakvih kriterija - Primjedba se ne prihvaća  Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), prema posljednjim Izmjenama i dopunama citiranog Zakona (stupile na snagu 01.11.2024. godine), odredbom članka 6. stavak 8. propisano je da pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim JLS ima namjeru raspolagati na drukčiji način, JLS kao zakupodavac može zakupniku kojem je istekao ugovor o zakupu, a koji u potpunosti ispunjava sve obveze na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu i koji obavlja dopuštenu djelatnost u tom prostoru te protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnog prostora, PONUDITI SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU NA ODREĐENO VRIJEME.  Nadalje, citiranim Zakonom propisana je mogućnost ponude sklapanja novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme, bez javnog natječaja, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen.  Dakle, zakonom je propisana mogućnost dodjele poslovnog prostora bez natječaja u gore navedenim slučajevima te se prijedlog Odluke usklađuje s istim.</p>
--	--	--	---	---

			<ul style="list-style-type: none"> <li>· kad se poslovni prostor mora rušiti radi dotrajalosti ili iz urbanističkih razloga,</li> <li>· zbog nemogućnosti korištenja poslovnog prostora koji je postao neuvjetan za boravak i rad uslijed dotrajalosti ili oštećenja nastalih kao posljedica elementarnih nepogoda, požara, poplava i sl.,</li> <li>· kad je poslovni prostor potreban Gradu Puli radi usklađivanja namjene pojedinih poslovnih prostora s potrebama razvoja Grada Pule, odnosno korištenja za vlastite potrebe.</li> </ul> <p>U slučaju dodjele poslovnog prostora na uporabu neposrednom pogodbom na odgovarajući način primjenjuju se uvjeti iz članka 8. i mjerila iz članka 9. ove Odluke.”</p> <p><b>KOMENTAR 2:</b>  Obično je praksa gradova u RH koji se vode transparentnošću u poslovanju, da se prostori u vlasništvu Grada dodjeljuju javnim natječajem. Postoje iznimke poput slučaja kada se radi o iznimnim rezultatima uporabovnika koji se na točno predviđeni način i dokazuju, što ovdje nije slučaj. Transparentnost u postupku dodjele gradskih prostora ključna je za osiguravanje pravednosti, jednakih prilika i odgovornog upravljanja javnim resursima. Javnim natječajem omogućuje se svim zainteresiranim subjektima da pod jednakim uvjetima sudjeluju u postupku zakupa, čime se sprječava netransparentno i subjektivno odlučivanje. Uklanjanjem mogućnosti dodjele prostora bez javnog natječaja i neposrednom pogodbom u slučajevima produljenja roka uporabe, odnosno zaključivanju novog ugovora o uporabi poslovnog prostora,</p>	
--	--	--	--	--

			<p>povećava se povjerenje građana u sustav javne uprave te se minimiziraju potencijalni rizici od pogodovanja i zlouporabe. Javni natječaj omogućuje da se prostori dodjele onima koji nude najbolje uvjete i programe od društvene koristi, čime se osigurava maksimalna iskoristivost i dobrobit za lokalnu zajednicu. Stoga je važno da postupak dodjele poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule bude jasan, otvoren i dostupan svim zainteresiranima, uz jasne kriterije i objektivne odluke, čime se jača integritet i učinkovitost javne uprave. Način na koji to definira ova Odluka nije u skladu s gore navedenim pa stoga predlažemo da se iz Odluke makne dio:</p> <p>“ - s uporabnikom koji s Gradom Pula ima zaključen ugovor o uporabi poslovnog prostora te u potpunosti ispunjava sve ugovorne obveze, a poslovni prostor koristi sukladno namjeni za koju je isti dodijeljen, i to najkasnije 60 dana prije isteka prethodno zaključenog ugovora o uporabi poslovnog prostora,</p> <p>-s uporabnikom kojem je istekao ugovor o uporabi poslovnog prostora pod uvjetom da ispunjava sve obveze na temelju prijašnjeg ugovora o uporabi, da poslovni prostor koristi sukladno njegovoj namjeni te da se protiv uporabnika ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora u posjed Gradu Puli”</p>	
--	--	--	--	--

			<p>Komentar 3 se odnosi na Članak 3:  <b>KOMENTAR 3</b>  Nastavno na gore navedeno, članak 3 odnosi se na mogućnost uporabe neposrednom pogodbom, te predlažemo da se i on izbriše iz ove Odluke.</p> <p>Komentar 4 se odnosi na dio Članka 4  ...”Natječaj se raspisuje najkasnije do kraja veljače, a ostaje otvoren tijekom čitave godine, odnosno dok svi poslovni prostori koji su izloženi natječaju ne budu dodijeljeni na uporabu...”  <b>KOMENTAR 4</b>  Nije jasno iz kojeg se razloga definira rok do kraja veljače. Što će se dogoditi ukoliko ne bude slobodnih prostora do kraja veljače, ali se u ožujku pojave?</p> <p>Komentar 5 se odnosi na dio Članka 5:  “...Povjerenstvo osniva i imenuje Gradonačelnik na vrijeme od dvije godine.</p>	<p>.....  Komentar 3 – prijedlog se ne prihvaća  Obrazloženje isto kao i za komentar 2:  Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), prema posljednjim Izmjenama i dopunama citiranog Zakona (stupile na snagu 01.11.2024. godine), odredbom članka 6. stavak 8. propisano je da pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim JLS ima namjeru raspolagati na drukčiji način, JLS kao zakupodavac može zakupniku kojem je istekao ugovor o zakupu, a koji u potpunosti ispunjava sve obveze na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu i koji obavlja dopuštenu djelatnost u tom prostoru te protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnog prostora, <b>PONUĐITI SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU NA ODREĐENO VRIJEME.</b>  Dakle, zakonom je propisana mogućnost dodjele poslovnog prostora bez natječaja u gore navedenom slučaju te se prijedlog Odluke usklađuje s istim.</p> <p>.....  Komentar 4 – primjedba se prihvaća  Mijenja se članak 4. stavak 3. prijedloga Odluke tako da isti sada glasi:  <i>„Natječaj se raspisuje jednog godišnje i otvoren je najduže jednu godinu, odnosno dok svi poslovni prostori koji su izloženi na natječaju ne budu dodijeljeni na uporabu. Rok od godine dana istječe onog dana i mjeseca sljedeće godine u koji pada događa (objava natječaja) od kojega se počinje računati trajanje roka.“</i></p> <p>.....  Komentar 5 – primjedba se prihvaća</p>
--	--	--	---	---

		<p>Povjerenstvo se sastoji od 5 članova (po jednog člana iz upravnih odjela Grada Pule nadležnih za: društvene djelatnosti, kulturu, upravljanje imovinom, financije te jednog iz Službe Gradonačelnika) i istog broja zamjenika....”</p> <p><b>KOMENTAR 5</b></p> <p>Predlažemo da u radu Povjerenstva sudjeluje i barem jedan (1) član civilnog društva s obzirom da se radi o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola na uporabu udrugama. Uključivanjem predstavnika civilnog društva u rad Povjerenstva smanjuje se mogućnost subjektivnog odlučivanja i pogodovanja, a proces postaje transparentniji i objektivniji. Predstavnik civilnog društva može osigurati da odluke Povjerenstva budu u skladu s potrebama i interesima šire zajednice te može pomoći u procjeni stvarnog doprinosa pojedinih udruga lokalnoj zajednici. Odluka da se u Povjerenstvo uključi barem jedan član civilnog društva odražava princip participativne demokracije, doprinosi pravednosti, odgovornosti i efikasnosti u upravljanju javnim prostorima, osiguravajući da se oni koriste na način koji donosi najveću korist građanima.</p> <p>Komentar 6 se odnosi na dio Članka 8: ...”5. provode projekte i programe, odnosno aktivnosti od interesa za Grad Pulu...”</p> <p><b>KOMENTAR 6</b></p> <p>U Obrazloženju navodite: ...“Naime, poslovni prostori u vlasništvu Grada Pule mogu biti dodijeljeni na uporabu udrugama koje su upisane u registar udruga i imaju registrirano sjedište u gradu Puli, pri tom su</p>	<p>Neovisno o području svoga djelovanja udruge se mogu udruživati u savez, zajednicu, mrežu, koordinaciju ili drugi oblik udruživanja, te utvrditi naziv tog oblika udruživanja. Prihvaća se prijedlog te se mijenja članak 5. stavak 3. prijedloga Odluke, tako da isti sada glasi:</p> <p><i>„ Povjerenstvo osniva i imenuje Gradonačelnik na vrijeme od dvije godine. Povjerenstvo se sastoji od sedam (7) članova (po jedan član iz upravnih odjela Grada nadležnih za društvene djelatnosti, kulturu, upravljanje imovinom, financije, urbanizam, službe Gradonačelnika te jedan predstavnik organizacije civilnog društva i istog broja zamjenika “</i></p> <p>Iza stavka 3. dodaje se novi stavak, koji glasi:</p> <p><i>„Zainteresirane udruge predlažu svog predstavnika i zamjenika u svojstvu člana civilnog društva. Rok za dostavu kandidatura je najkasnije 30 dana prije isteka mandata Povjerenstva. Postupak izbora predstavnika i zamjenika organizacije civilnog društva provodi upravni odjel nadležan za kulturu “</i></p> <p>.....</p> <p>Komentar 6 – primjedba se ne prihvaća u dijelu članka 8. Jedan od općih uvjeta za dodjelu poslovnog prostora na uporabu udruzi je provođenje projekata i programa, odnosno aktivnosti od interesa za Grad. Svako djelovanje udruge u području zaštite ljudskih prava i sloboda, zaštite okoliša i prirode i održivog razvoja, humanitarnog, socijalnog, kulturnog, odgojno-obrazovnog, znanstvenog, sportskog, zdravstvenog, tehničkog, informacijskog, strukovnog djelovanja, ima značaj za Grad i širu zajednicu.</p>
--	--	---	---

		<p>osobe ovlaštene za zastupanje udruge u mandatu, a status je usklađen sa Zakon, nemaju dugovanja prema Gradu Puli, a financijsko poslovanje vode uredno i transparentno, pravodobno i u cijelosti ispunjavaju ugovorne obveze preuzete na temelju ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava kada su programi i projekti udruga financirani sredstvima iz proračuna Grada Pule te provode projekte i programe, odnosno aktivnosti od interesa za Grad Pulu.“</p> <p>Postavlja se pitanje na koji način Grad Pula utvrđuje koje su aktivnosti udruga od interesa za Grad Pulu? Da li postoji dokument Grada koji to definira? U slučaju DC Rojc čitav je niz udruga koje okupljaju glazbenike ili sportaše npr. i važno je napomenuti da se njihova relevantnost za Grad Pulu ne temelji isključivo na sudjelovanju u javnim pozivima za financiranje. Iako sudjelovanje u takvim pozivima može osigurati financijsku podršku i prepoznatljivost, nedostatak prijava ne znači nužno da te udruge nisu značajne za grad. Mnoge udruge možda nemaju kapacitete ili resurse za sudjelovanje u formalnim natjecajima, ali i dalje doprinose kulturnom i društvenom životu zajednice kroz svoje aktivnosti. Grad Pula trebao bi prepoznati važnost različitih udruga i njihov doprinos zajednici te nastojati podržati njihov rad kroz različite oblike suradnje i podrške, neovisno o sudjelovanju u formalnim natjecajima. Stoga se ovaj kriterij ne bi trebao odnositi na interes za Grad Pulu.</p>	<p>Samo navođenje teksta „ interes Grada“ nema značenje usko značenje već se pojam „ interes Grada“ koristi u kontekstu predstavnika lokalnog, regionalnog i vangraničnog subjekta koji podržava aktivnosti civilnog društva.</p> <p>Postupak provodi Povjerenstvo u čijem su sastavu, između ostalih, članovi upravnog odjela za društvene djelatnosti i upravnog odjela za kulturu koji su odjeli uključeni u praćenje i vrednovanje aktivnosti i usluga udruga.</p> <p>Članak 8. prijedloga Odluke propisuje kojim su opći uvjeti za dodjelu poslovnog prostora na uporabu, između ostalih, stavkom 1. točke 5. propisan je uvjet provođenja projekata i programa, odnosno aktivnosti od interesa za Grad Pulu. Nadalje, člankom 9., stavak 1., točke 6. taj se uvjet kroz ocjenu kvalitete programa i značaja za Grad Pulu boduje od 1-10.</p> <p>U dijelu članka 8. stavak 1. točka 5. – prijedlog se ne prihvaća.</p> <p>Kako je prihvaćen prijedlog u dijelu članka 9. na način da se isti dopunjuje novim stavkom vezano uz ocjenu kvalitete programa i značaja za Grad Pulu, te će se bodovanje vršiti prema godišnjem izvješću nadležnih upravnih odjela Grada za društvene djelatnosti i kulturu, opći uvjet iz članka 8. stavak 1. točke 5. ostaje nepromijenjen.</p> <p>Novi stavak u članku 9. glasi:</p> <p><i>„Vrednovanje odnosno ocjenu kvalitete programa i značaja za Grad Pulu provode nadležni upravni odjeli Grada za društvene djelatnosti i kulturu koji jednom godišnje sastavljaju izvješće o aktivnostima i ostvarenim ciljevima udruga.“</i></p>
--	--	--	---



			<p>Komentar 7 se odnosi na dio članka 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „za svaku zaposlenu osobu iz socijalno osjetljivih skupina kojoj prijete trajna nezaposlenost i socijalna isključenost – dodatno ..... 1 bod“</li> </ul> <p><b>KOMENTAR 7</b> Nejasno je na koji će se način dokazivati pripadnost zaposlenika socijalno osjetljivoj skupini, tko definira takvu skupinu, postoji li dokument Grada Pule na koji se ovaj članak referira? Osim osoba s invaliditetom postoji još čitav niz osoba iz socijalno osjetljivih skupina, pa se nameće pitanje na koji se način pripadnost jednoj od takvih skupina dokazuje?</p> <p>Komentar 8 odnosi se na dio članka 9: “Broj aktivnih volontera dodatno se boduje.”</p> <p><b>KOMENTAR 8</b> Nije jasno, pa niti iz Obrazloženja, kako će se broj aktivnih volontera dokazivati. Jedna od mogućnosti je prijava volontera i volonterskih sati Ministarstvu rada, mirovinskoga sustava, obitelji i socijalne politike pa bi onda Evidencija volonterskih sati Ministarstva rada, mirovinskoga sustava, obitelji i socijalne politike bio prihvatljiv dokaz.</p> <p>Komentar 9 odnosi se na dio članka 9:</p>	<p>.....</p> <p>Komentar 7 – Primjedba se ne prihvaća Teret dokazivanja socijalno osjetljivih skupina, od osoba s invaliditetom, dugotrajno nezaposlenih osoba, korisnika pomoći i usluga socijalne skrbi i ostalih kategorija prema posebnim zakonima iz područja demografije, obitelji, socijalne skrbi je na prijavitelju koji je dužan predočiti valjanu dokumentaciju i/ili potvrdu nadležnog tijela (ustanove, zavoda i slično)</p> <p>.....</p> <p>Komentar 8 – primjedba se ne prihvaća Sukladno odredbama Zakona o volonterstvu (NN br. 58/07, 22/13, 84/21) status volontera dokazuje se ugovorom o volontiranju ili pisanom potvrdom organizatora volontiranja ukoliko je isti zaključen usmeno. Dakle, udruga kao organizator volonterstva isto dokazuje na zakonom propisani način.</p> <p>.....</p> <p>Komentar 9 – primjedba se prihvaća</p>
--	--	--	--	---

		<p>• Kvaliteta programa i značaj za Grad Pulu ..... od 1 do 10 bodova</p> <p><b>KOMENTAR 9</b></p> <p>Postavlja se pitanje na koji način Grad Pula utvrđuje koje su aktivnosti udruga od značaja za Grad Pulu i čime se značaj dokazuje? Da li postoji dokument Grada koji to definira?</p> <p>U slučaju DC Rojc čitav je niz udruga koje okupljaju glazbenike ili sportaše npr. i važno je napomenuti da se njihova relevantnost za Grad Pulu ne temelji isključivo na sudjelovanju u javnim pozivima za financiranje, ukoliko bit to bio jedan od kriterija. Iako sudjelovanje u takvim pozivima može osigurati financijsku podršku i prepoznatljivost, nedostatak prijava ne znači nužno da te udruge nisu značajne za grad. Mnoge udruge možda nemaju kapacitete ili resurse za sudjelovanje u formalnim natjecajima, ali i dalje doprinose kulturnom i društvenom životu zajednice kroz svoje aktivnosti. Grad Pula trebao bi prepoznati važnost različitih udruga i njihov doprinos zajednici te nastojati podržati njihov rad kroz različite oblike suradnje i podrške, neovisno o sudjelovanju u formalnim natjecajima. Ovo je vrlo nejasan kriterij podložen raznim interpretacijama i stoga ga je potrebno bolje definirati.</p> <p>Predložemo kriterij: Dostupnost prostora javnosti/javni prostori</p> <p>Obrazloženje: Istraživanja su pokazala da Pula ima ograničen broj javnih prostora dostupnih građanima za slobodno korištenje, okupljanje, kulturne i</p>	<p>Prihvaća se prijedlog te se članak 9. prijedloga Odluke dopunjuje novim stavkom u odnosu na bodovanje prema „kvaliteti programa i značaja za Grad Pulu“, koji sada glasi: „Vrednovanje odnosno ocjenu kvalitete programa i značaja za Grad Pulu provode nadležni upravni odjeli Grada za društvene djelatnosti i kulturu koji jednom godišnje sastavljaju izvješće o aktivnostima i ostvarenim ciljevima udruga.“</p> <p>Djelovanje udruga pratiti će kontinuirano nadležni odjeli za društvene djelatnosti i kulturu Grada, o čijim će se programskim aktivnostima i društvenom značaju sastaviti izvješće jednom godišnje.</p> <p>.....</p> <p>Kriterij dostupnost prostora javnosti /javni prostori – prijedlog se ne prihvaća</p> <p>Prijedlog odluke odnosi se na dodjelu poslovnih prostora udrugama koje se sukladno svojim programskim aktivnostima prijavljuju na natječaj za one poslovne</p>
--	--	--	--

		<p>društvene aktivnosti. Dnevni boravak Rojca jedino je takvo mjesto u DC Rojc. To nije zatvoreni prostor rezerviran isključivo za jednu udrugu ili grupu korisnika. On je otvoren za sve građane, svakog radnog dana od 9 do 21 sat, a vikendom po potrebi, i kao takav predstavlja platformu za promociju rada udruga iz Rojca, Pule i šire, ali i prostor suradnje i javnog dijaloga između organizacija civilnog društva, institucija i građana. Njegova svrha nadilazi individualne interese pojedinih organizacija i kao javni prostor pruža opće dobro zajednici.</p> <p>Savez udruga Rojca upravlja Dnevnim boravkom, ali ne samo kao korisnik prostora, već aktivno ulaže u infrastrukturu i razvoj DC Rojc, osiguravajući sredstva za uređenje info punkta (bivša portirnica), te revitalizaciju prostora Radione Re-Geppetto i Radio Rojca.</p> <p>Stoga, kako Savez udruga Rojca svojim djelovanjem osigurava javno dostupan i jedini takav prostor u DC Rojc, istim statusom pri bodovanju pristiglih prijava zanemarila bi se javna funkcija i širi društveni doprinos javnih prostora, te se ne bi motiviralo udruge da prostore koriste na ovaj način. Zato je potrebno prepoznati poseban status javnih prostora u Rojcu i gradu i osigurati im odgovarajuće uvjete korištenja.</p> <p>Također, potrebno je prepoznati i specifičnosti prostora koji funkcioniraju poput klubova (u Rojcu klub Kotač, i klub Monte Paradisa) s obzirom da se takve udruge u tim prostorima ne bave isključivo svojim članstvom već gotovo svakog tjedna organiziraju javna događanja za građane.</p>	<p>prostore koji odgovaraju i/ili zadovoljavaju potrebe udruge. Samim tim korištenje poslovnog prostora sukladno ugovorenoj namjeni kao uvjet sadržan u prijedlogu Odluke određuje mogućnost korištenja poslovnog prostora za aktivnosti i programe uporabnika.</p>
--	--	---	---

			<p>Komentar 10 odnosi se na dio članka 10: Navodite potrebnu dokumentaciju za natječaj te između ostalog navodite i</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• presliku važećeg statuta,</li> </ul> <p><b>KOMENTAR 10</b> Važeći statut udruge dostupan je u Registru udruga, čemu ga onda prilagati s dokumentacijom? Već odavno mnogi donatori ne traže presliku statuta, pa bi i Grad Pula mogao na isti način postupati.</p> <p>Komentar 11 odnosi se na članak 11 “Po provedenom natječaju, a sve sukladno bodovanju pristiglih prijava, kao i ocjeni programa od strane Povjerenstva, Gradonačelnik donosi odluku o uporabi poslovnog prostora. Gradonačelnik zadržava pravo nesklapanja ugovora o uporabi, odnosno pravo da bez obrazloženja, po provedenom natječajnom postupku, ne donese odluku iz stavka 1. ovog članka.”</p> <p><b>KOMENTAR 11</b> U članku 9 i članku 10 definirana su mjerila za bodovanje te potrebna dokumentacija za dokazivanje mjerila. Pravo gradonačelnika da samostalno odlučuje o nesklapanju ugovora o uporabi može imati ozbiljne posljedice. Takva situacija otvara prostor za netransparentnost, favoriziranje pojedinaca i moguću zlouporabu ovlasti. Jasno definirana mjerila trebala bi osigurati predvidljivost i jednak tretman za sve podnositelje zahtjeva. Ako gradonačelnik može donijeti odluku mimo tih kriterija, pravna</p>	<p>.....</p> <p>Komentar 10 – prijedlog se ne prihvaća Dokumentaciju koja nije službena evidencija javnopravnog tijela pribavlja i dostavlja prijavitelj. S obzirom da statuti nisu dokumentacija iz službene evidencije Grada istu pribavlja prijavitelj.</p> <p>.....</p> <p>Komentar 11 – prijedlog se prihvaća Briše se stavak 2. članka 11. prijedloga Odluke</p>
--	--	--	---	--

		<p>sigurnost se narušava, a odluke postaju nepredvidljive i potencijalno arbitrarne. Diskrecijsko pravo gradonačelnika da odlučuje mimo jasno definiranih mjerila ugrožava vladavinu prava, transparentnost i pravičnost postupka. Da bi se izbjegle negativne posljedice, odluke o sklapanju ugovora trebale bi biti utemeljene isključivo na objektivnim kriterijima, a svaka odluka koja odstupa od njih trebala bi biti jasno obrazložena i podložna neovisnoj kontroli. Uz navedeno, nije jasno koji članak zakona gradonačelniku dopušta diskrecijsko pravo da samostalno odlučuje o nesklapanju ugovora bez obrazloženja o uporabi poslovnog prostora. Zakon obavezuje sve pravne aktere da se prostori dodjeljuju po kriterijima i važećim zakonskim aktima te aktima Grada koji ne mogu biti u suprotnosti sa zakonima Republike Hrvatske.</p> <p>Komentar 12 odnosi se na dio članka 12:  “Ugovor o uporabi poslovnog prostora zaključit će se kao ovršna isprava u smislu važećeg Zakona o javnom bilježništvu.  Troškove zaključivanja Ugovora o uporabi poslovnog prostora snosi uporabnik.”</p> <p><b>KOMENTAR 12</b></p> <p>Do sada su se ugovori sklapali bez bilježnika i njegovih troškova. Ovakav trošak nije prihvatljiv niti jednom donatoru, a mnoge udruge nemaju potrebna sredstva na računu. Predlažemo da se izbjegne ovaj trošak udrugama i da se ugovori ne zaključuju kao ovršne isprave, tim više jer i Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora omogućuje Gradu kao zakupodavcu izostaviti</p>	<p>.....</p> <p>Komentar 12 – primjedba se ne prihvaća  Navedeno je sadržano u članku 3. i 12.  Članak 3. i 12. – primjedba se ne prihvaća  Zasnivanje zakupa sklapanjem ugovora s jedinicom lokalne samouprave, solemniziran (potvrđen) po javnom bilježniku propisano je člankom 4. stavak 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora. Stavkom 4. citiranog članka Zakona propisano je da ugovor sklopljen protivno članku 4. stavak 3. ništetan.</p>
--	--	--	--

		<p>solemnizaciju ugovora kod javnog bilježnika i time financijski rasteretiti udruge.</p> <p>Komentar 13 odnosi se na dio članka 13:  “Odredbama članka 13. uređeno je trajanje uporabe, kao i mogućnost produženja ugovora, odnosno ponovne dodjele gradskog poslovnog prostora.  Naime, predmetnim člankom propisano je da se ugovor o uporabi zaključuje na određeno vrijeme u trajanju od pet godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže pet godina, a sve u cilju osiguranja kontinuiteta djelovanja uporabnika i ostvarenja što boljih uvjeta za provedbu planiranih programa i projekta.”</p> <p><b>KOMENTAR 13</b>  Mnoge udruge koriste prostore u DC Rojc više od pet godina i tijekom tog vremena uložile su značajna vlastita sredstva u obnovu i prilagodbu prostora. To znači da su iz svojih budžeta financirale renovacije, popravke, opremu i druge infrastrukturne potrebe kako bi osigurale adekvatne uvjete za svoje aktivnosti. Grad, kao vlasnik prostora, ne priznaje ova ulaganja u financijskom smislu. Drugim riječima, bez obzira na to koliko su udruge uložile u poboljšanje prostora, to im ne donosi nikakve benefite u odnosu na uvjete ugovaranja za sljedeći period. Udruge koje ulažu u prostor trebaju dugoročnu sigurnost kako bi opravdale svoja ulaganja. Ugovor na 5 godina, uz mogućnost produženja na još 5, ostavlja prostor za neizvjesnost, jer nakon inicijalnih 5 godina može doći do promjene uvjeta ili čak prekida ugovora. Udruge često planiraju projekte na dugoročnoj osnovi,</p>	<p>.....</p> <p>Komentar 13 – primjedba se prihvaća  Mijenja se članak 13. prijedloga Odluke tako da isti sada glasi:  <i>„Ugovor o uporabi zaključuje se na određeno vrijeme u trajanju od najduže 10 godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže 10 godina, pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru koji je potreban Gradu Puli radi usklađivanja namjene pojedinih poslovnih prostora s potrebama razvoja Grada Pule, odnosno korištenja za vlastite potrebe, pod uvjetom da se uporabnik pridržavao odredbi ove Odluke i ugovora o uporabi poslovnog prostora, kao i da se poslovni prostor koristio isključivo za namjenu za koju je isti dodijeljen te da i dalje postoji potreba uporabnika za tim poslovnim prostorom..”</i></p>
--	--	---	--

		<p>prijavljuju se na natječaje za financiranje i sklapaju partnerstva koja zahtijevaju stabilnost prostora. Kratkoročni ugovori mogu ih spriječiti u planiranju većih inicijativa.</p> <p>Stoga predlažemo da se ugovor o uporabi zaključuje na određeno vrijeme u trajanju od deset godina. Udruge bi tada imale stabilnost potrebnu za planiranje aktivnosti, projekata i daljnjih ulaganja u prostor. Ako udruge znaju da će koristiti prostor barem 10 godina, imaju opravdanje za daljnje investicije u infrastrukturu, što dugoročno poboljšava i samu zgradu DC Rojc. Stabilni uvjeti omogućuju udrugama da rastu, prijavljuju se na veće projekte i jačaju svoju prisutnost u zajednici.</p> <p>Zaključno, s obzirom na to da Grad ne priznaje ulaganja u prostore, a udruge ih financiraju same, kraći ugovori od 10 godina ne osiguravaju potrebnu stabilnost za rad i razvoj. Predloženo trajanje od 10 godina omogućilo bi dugoročnu sigurnost, opravdalo ulaganja i stvorilo uvjete za održiv rast udruga u DC Rojc.</p> <p>Svakako se zalažemo da Grad redovito provodi revizije korištenja prostora i poštivanje ugovornih obaveza na godišnjoj razini.</p> <p>Komentar 14 na članak 14:  “Uporabovnik je u obvezi koristiti poslovni prostor u strogo programske svrhe te poslovni prostor ne smije davati na poduporabu, u zakup ili na korištenje po bilo kojoj osnovi.  Grad Pula zadržava pravo kontrole namjenskog korištenja poslovnog prostora dodijeljenog na uporabu. Ukoliko bude utvrđeno da uporabovnik ne koristi poslovni prostor sukladno namjeni za</p>	<p>.....</p> <p>Komentar 14 – primjedba se prihvaća  Članak 2. prijedloga Odluke vezan je uz članak 14. kojim se propisuje kontrola korištenja prostora u skladu s namjenom.  U dijelu komentara „tko bi trebao kontrolirati koristi li se prostor u skladu s namjenom“ dopunjuje se članak 14. prijedloga Odluke, novim stavkom 3. koji glasi:</p>
--	--	---	---

		<p>koju je isti dodijeljen, Povjerenstvo će predložiti Gradonačelniku da se uporabniku otkaže ugovor o uporabi.”</p> <p>KOMENTAR 14</p> <p>Na koji način će se kontrolirati namjensko korištenje poslovnog prostora? Grad Pula i Povjerenstvo, navodite u Obrazloženju, imaju pravo kontrole, nije jasno na koji način će to funkcionirati.</p> <p>Komentar 15 odnosi se na članak 17</p> <p>“Za sva ulaganja u poslovni prostor uporabnik mora ishodovati pisanu suglasnost upravnog odjela u čijoj se nadležnosti nalaze poslovi upravljanja imovinom.</p> <p>Adaptaciju poslovnog prostora uporabnik je u obvezi izvesti o vlastitom trošku, bez prava na povrat uloženi sredstava.”</p> <p>KOMENTAR 15</p> <p>Godine 2009. Grad je udrugama omogućio besplatno korištenje prostora pod uvjetom da ih same obnove o vlastitom trošku. Prostorije u Rojcu tada su bile u lošem stanju, što je značilo da su korisnici morali sami financirati njihovu obnovu kako bi mogle biti upotrebljive. Udruge su u proteklih godinama financirale brojne građevinske i infrastrukturne radove, uključujući:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nove prozore i vrata, što je značilo poboljšanje energetske učinkovitosti zgrade i sigurnosti prostora,</li> <li>• obnovu podova i zidova, kako bi se prostori mogli koristiti za aktivnosti,</li> <li>• električne instalacije čime se osigurala funkcionalnost zgrade,</li> <li>• pojedine sanitarne čvorove.</li> </ul>	<p><i>„Kontrola namjenskog korištenja poslovnog prostora vrši se periodično ili po prijavi od strane ovlaštenih službenika upravnog odjela u čijoj su nadležnosti poslovi upravljanja gradskim poslovnim prostorima i službenici komunalnog redarstva Grada Pula – Pola“</i></p> <p>.....</p> <p>Komentar 15 – prijedlog se ne prihvaća</p> <p>Uporabovnici su dužni snositi troškove tekućeg održavanja i režijskih troškova. Za iznos naknade od 0,13 eura/m<sup>2</sup> Grad Pula nema mogućnost kompezacije sa sredstvima uloženi u adaptaciju. Primjedba nije prihvaćana također iz razloga jer je prihvaćena primjedba u dijelu trajanja ugovora.</p> <p><i>„Ugovor o uporabi zaključuje se na određeno vrijeme u trajanju od najduže 10 godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže 10 godina, pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru koji je potreban Gradu Puli radi usklađivanja namjene pojedinih poslovnih prostora s potrebama razvoja Grada Pule, odnosno korištenja za vlastite potrebe, pod uvjetom da se uporabnik pridržavao odredbi ove Odluke i ugovora o uporabi poslovnog prostora, kao i da se poslovni prostor koristio isključivo za namjenu za koju je isti dodijeljen te da i dalje postoji potreba uporabnika za tim poslovnim prostorom.,,</i></p>
--	--	--	--



		<p>Ovi troškovi nisu bili simbolični, ulaganja su bila značajna. Drugim riječima, da su udruge plaćale najam, taj bi iznos bio manji od onoga što su uložile u uređenje prostora.</p> <p>Nastavno na navedeno, Grad ovom Odlukom dodjeljuje prostore na 5 godina, uz mogućnost produljenja na još 5 godina, ali bez sigurnosti da će do tog produljenja doći. To stvara problem jer:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• udruge ulažu u prostore bez garancije da će ih moći koristiti dovoljno dugo da bi ta ulaganja imala smisla,</li><li>• ukoliko ugovor ne bude produljen, udruge mogu izgubiti svoja ulaganja bez naknade,</li><li>• kratki rokovi ugovora otežavaju dugoročno planiranje rada i financiranja udruge.</li></ul> <p>Kako bi se osigurala pravednost, predlažemo da se iznos uložen u obnovu prostora odbija od iznosa potencijalnog najma Gradu. Tako bi udruge mogle nastaviti koristiti prostore bez dodatnog financijskog opterećenja dok se ne nadoknade njihova ulaganja, definirao bi se popis radova koji se priznaju (npr. obnova instalacija, prozora, vrata i sl.), te bi se osigurala veća sigurnost korisnicima prostora, naročito s obzirom na nesigurnost produljenja ugovora. Zaključno, udruge su uložile značajna sredstva u obnovu prostora koji su gradsko vlasništvo i na taj način podigle vrijednost gradske imovine. Ppredlažemo da se ta ulaganja priznaju kroz sustav prebijanja s najmom, čime bi se udrugama omogućilo nastavak sigurnog djelovanja bez dvostrukog financijskog opterećenja.</p>	
--	--	---	--

		<p>Komentar 16 odnosi se na dio članka 18  “Uporaba poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule prestaje istekom ugovorenog roka. Uporaba gradskog poslovnog prostora može prestati i prije isteka ugovorenog roka, i to otkazom ugovora o uporabi poslovnog prostora.  Grad Pula, kao davatelj uporabe i vlasnik poslovnog prostora, može otkazati ugovor o uporabi svako doba bez obzira na ugovorne odredbe o trajanju roka uporabe:  .....  • ako uporabnik koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili ovoj Odluci, odnosno namjeni za koju mu je isti dodijeljen, ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,  .....  • ako uporabnik bez opravdanih razloga duže od 30 dana ne koristi poslovni prostor,  .....  • ako je poslovni prostor nužno potreban Gradu Puli za rad gradske uprave i/ili drugih pravnih osoba kojima je Grad Pula osnivač ili suosnivač.  Uporabnik može otkazati ugovor o uporabi poslovnog prostora ne navodeći razloge za otkaz.”  <b>KOMENTAR 16</b>  Nije jasno na koji način će se kontrolirati da li uporabnik koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili Odluci ili da uporabnik duže od 30 dana ne koristi poslovni prostor bez opravdanog razloga te koji bi to bili opravdani razlozi? Postoji</p>	<p>.....  Komentar 16 – primjedba se djelomično prihvaća u odnosu na:  Mijenja se stavak 3. točka 5. članka 18. prijedloga Odluke, na način da ista sada glasi:  „ako uporabnik bez opravdanih razloga duže od 60 dana ne koristi poslovni prostor“    U odnosu na kontrolu korištenja poslovnog prostora sukladno ugovoru, isto se utvrđuje dopunom članka 14. tako da se dodaje novi stavak 3. koji glasi:  „Kontrola namjenskog korištenja poslovnog prostora vrši se periodično ili po prijavi od strane ovlaštenih službenika upravnog odjela u čijoj su nadležnosti poslovi upravljanja gradskim poslovnim prostorima i službenici komunalnog redarstva Grada Pula – Pola“</p>
--	--	--	--

			<p>li Pravilnik ili neki drugi dokument koji to regulira?</p> <p>Po Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, Članak 26. predviđa da ugovor može biti otkazan samo ako zakupnik koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu, ukoliko ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 dana priopćenja pisane opomene te ukoliko zakupodavac, zbog razloga za koji on nije odgovoran, ne može koristiti svoj prostor u kojem je do tada obavljao svoju djelatnost. Što znači da se isti ne može oduzeti zakupniku isključivo zbog diskrecijske odluke gradonačelnika ili bilo zbog potreba rada gradske uprave i/ili drugih pravnih osoba kojima je Grad Pula osnivač ili suosnivač, čiji razlog zakupodavac mora dokazati i koji ne ovisi o arbitarnim odlukama gradonačelnika ili gradske uprave ili drugih pravnih osoba kojima je Grad Pula osnivač ili suosnivač, primjerice zbog potrebe proširenja odjela ili slično.</p>	
4.	<p><b>Programi Dnevnog boravka Društveni centar Rojc – Savez udruga Rojc</b> e-mail: programi.surojc@gmail.com</p>		<p>Komentar 1 se odnosi na Obrazloženje „III. PRIKAZ STANJA I SADRŽAJ ODLUKE Provodeći sveobuhvatnu analizu poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule, kao i propisa koji uređuju predmetnu materiju, dakle dodjelu gradskih poslovnih propisa na uporabu udrugama, uvidjela se potreba donošenja jednog općeg akta kojim će biti uređena dodjela gradskih</p>	<p><b>PRIMJEDBA SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA (obrazloženja uz komentare)</b></p> <p>Komentar 1 – prijedlog se ne prihvaća Poslovni prostori Grada Pula – Pola (dalje u tekstu: Grad) su poslovne zgrade, poslovne prostorije i sve ostale nekretnine u vlasništvu i suvlasništvu Grada. Prijedlogom Odluke uređuju se uvjeti, mjerila i postupci za dodjelu poslovnih prostora u vlasništvu Grada na uporabu udrugama čije aktivnosti predstavljaju javnu potrebu i od interesa su za Grad. Prema Zakonu o udrugama (NN br. 74/14, 70/17, 98/19, 151/22) iste su kvalificirane kao oblik</p>

		<p>poslovnih prostora na uporabu svim udrugama koje djeluju na području grada Pule pod istim uvjetima i neovisno o tome gdje se poslovni prostori nalaze, dakle bilo da je riječ o poslovnim prostorima koji se nalaze u stambenim zgradama ili nekadašnjim vojarnama (npr. nekadašnja vojarna Karlo Rojc na Verudi – sada Društveni centar Rojc ili vojarna Vladimir Gortan u Šijani – danas poznata uglavnom kao zgrada Italuniona).“</p> <p><b>KOMENTAR 1</b></p> <p>Udruge koje djeluju u Društvenom centru Rojc ključni su akteri koji su kroz više od dva desetljeća oblikovali ovaj prostor, ulagali u njegov razvoj i stvorili njegovu prepoznatljivost na europskoj razini. Udruge su od početka preuzele inicijativu i odgovornost za obnovu i održavanje svojih prostora koji su bili u lošem stanju. Grad nije ulagao sredstva u uređenje prostora udruga u Rojcu, već su upravo udruge bile te koje su vlastitim resursima uredile prostore i osigurale njihovu funkcionalnost. Na taj način udruge su stvorile kulturni, društveni i civilni identitet Rojca i grada, pretvorivši ga u jedan od najvažnijih društveno-kulturnih centara u Europi i regiji. Bez njih, Rojc bi ostao zapuštena bivša vojna zgrada, umjesto prepoznatljivog prostora za nezavisnu kulturu, umjetnost i aktivizam kojeg svakodnevno posjećuju i ustanove i institucije te civilni sektor iz zemlje i inozemstva. Kulturnim, umjetničkim i društvenim aktivnostima i sudjelovanjem udruga iz DC Rojc u međunarodnim projektima, mrežama i inicijativama, udruge iz Rojca pozicionirale su Rojc kao primjer dobre prakse prenamjene vojnih</p>	<p>slobodnog i dobrovoljnog udruživanja više fizičkih, odnosno pravnih osoba, u području zaštite ljudskih prava i sloboda, zaštite okoliša i prirode i održivog razvoja, humanitarnog, socijalnog, kulturnog, odgojno-obrazovnog, znanstvenog, sportskog, zdravstvenog, tehničkog, informacijskog, strukovnog djelovanja.</p> <p>Prijedlog Odluke ni u kojem kontekstu ne umanjuje doprinos Društvenog centra Rojc kao međunarodno priznatog i cijenjenog društveno-kulturnog centra. Istom se uređuje zasnivanje i prestanak dodjele poslovnog prostora te međusobna prava i obveze udruge i Grada.</p>
--	--	--	--

			<p>objekata i modele društveno-kulturnih centara. Grad Pula sada uživa koristi od tog statusa i prepoznatljivosti i zato bi DC Rojc trebalo izuzeti od ove odluke te definirati poseban model upravljanja, u obliku civilno-javnog partnerstva, a zatim i posebne kriterije korištenja prostora koji odgovara specifičnostima i dinamici Rojca. Potrebno je osigurati dugoročnu stabilnost korištenja prostora u DC Rojc kako bi udruge mogle nastaviti ulagati u njegov razvoj i ostati kreatori i nositelji identiteta ove zgrade. Stoga predlažemo da se osmisli model o dodjeli poslovnih prostora u DC Rojc koji će uključiti reviziju korištenja prostora ali i prepoznati i vrednovati dugogodišnji doprinos udruga i specifičnosti Rojca.</p> <p>Komentar 2 se odnosi na Članak 2.  “Poslovni prostori u vlasništvu Grada Pule na uporabu udrugama dodjeljuju raspisivanjem i provedbom javnog natječaja.  Javni natječaj za dodjelu poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule na uporabu udrugama raspisuje se jednom godišnje, ovisno o fondu raspoloživih i slobodnih gradskih poslovnih prostora koji se mogu izložiti javnom natječaju.  Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, poslovni prostori u vlasništvu Grada Pule mogu se na uporabu dodijeliti i bez provedbe javnog natječaja, odnosno neposrednom pogodbom, i to:  - u slučaju produljenja roka uporabe, odnosno zaključivanju novog ugovora o uporabi poslovnog prostora, pod uvjetom da se ne radi o</p>	<p>Komentar 2 – prijedlog se ne prihvaća  Ne prihvaća se izmjena članka 2. prijedloga Odluke na predloženi način.  Onemogućiti izravnu dodjelu prostora bez natječaja i bilo kakvih kriterija - Primjedba se ne prihvaća  Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), prema posljednjim Izmjenama i dopunama citiranog Zakona (stupile na snagu 01.11.2024. godine), odredbom članka 6. stavak 8. propisano je da pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim JLS ima namjeru raspolagati na drukčiji način, JLS kao zakupodavac može zakupniku kojem je istekao ugovor o zakupu, a koji u potpunosti ispunjava sve obveze na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu i koji obavlja dopuštenu djelatnost u tom prostoru te protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje u</p>
--	--	--	--	--

		<p>poslovnog prostoru kojim Grad Pula ima namjeru raspolagati na drugačiji način te da se novi ugovor o uporabi zaključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- s uporabnikom koji s Gradom Pula ima zaključen ugovor o uporabi poslovnog prostora te u potpunosti ispunjava sve ugovorne obveze, a poslovni prostor koristi sukladno namjeni za koju je isti dodijeljen, i to najkasnije 60 dana prije isteka prethodno zaključenog ugovora o uporabi poslovnog prostora,</li> <li>-s uporabnikom kojem je istekao ugovor o uporabi poslovnog prostora pod uvjetom da ispunjava sve obveze na temelju prijašnjeg ugovora o uporabi, da poslovni prostor koristi sukladno njegovoj namjeni te da se protiv uporabnika ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora u posjed Gradu Puli,</li> <li>-radi zamjene poslovnog prostora u slučaju: <ul style="list-style-type: none"> <li>· kad se poslovni prostor mora rušiti radi dotrajalosti ili iz urbanističkih razloga,</li> <li>· zbog nemogućnosti korištenja poslovnog prostora koji je postao neuvjetan za boravak i rad uslijed dotrajalosti ili oštećenja nastalih kao posljedica elementarnih nepogoda, požara, poplava i sl.,</li> <li>· kad je poslovni prostor potreban Gradu Puli radi usklađivanja namjene pojedinih poslovnih prostora s potrebama razvoja Grada Pule, odnosno korištenja za vlastite potrebe.</li> </ul> </li> </ul> <p>U slučaju dodjele poslovnog prostora na uporabu neposrednom pogodbom na odgovarajući način primjenjuju se uvjeti iz članka 8. i mjerila iz članka 9. ove Odluke.”</p> <p>KOMENTAR 2:</p>	<p>posjed poslovnog prostora, PONUDITI SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU NA ODREĐENO VRIJEME.</p> <p>Nadalje, citiranim Zakonom propisana je mogućnost ponude sklapanja novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme, bez javnog natječaja, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen.</p> <p>Dakle, zakonom je propisana mogućnost dodjele poslovnog prostora bez natječaja u gore navedenim slučajevima te se prijedlog Odluke usklađuje s istim.</p>
--	--	--	---

			<p>Obično je praksa gradova u RH koji se vode transparentnošću u poslovanju, da se prostori u vlasništvu Grada dodjeljuju javnim natječajem. Postoje iznimke poput slučaja kada se radi o iznimnim rezultatima uporabnika koji se na točno predviđeni način i dokazuju, što ovdje nije slučaj. Transparentnost u postupku dodjele gradskih prostora ključna je za osiguravanje pravednosti, jednakih prilika i odgovornog upravljanja javnim resursima. Javnim natječajem omogućuje se svim zainteresiranim subjektima da pod jednakim uvjetima sudjeluju u postupku zakupa, čime se sprječava netransparentno i subjektivno odlučivanje. Uklanjanjem mogućnosti dodjele prostora bez javnog natječaja i neposrednom pogodbom u slučajevima produljenja roka uporabe, odnosno zaključivanju novog ugovora o uporabi poslovnog prostora, povećava se povjerenje građana u sustav javne uprave te se minimiziraju potencijalni rizici od pogodovanja i zlouporabe. Javni natječaj omogućuje da se prostori dodjele onima koji nude najbolje uvjete i programe od društvene koristi, čime se osigurava maksimalna iskoristivost i dobrobit za lokalnu zajednicu. Stoga je važno da postupak dodjele poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule bude jasan, otvoren i dostupan svim zainteresiranim, uz jasne kriterije i objektivne odluke, čime se jača integritet i učinkovitost javne uprave. Način na koji to definira ova Odluka nije u skladu s gore navedenim pa stoga predlažemo da se iz Odluke makne dio:</p> <p>“ - s uporabnikom koji s Gradom Pula ima zaključen ugovor o uporabi poslovnog prostora te</p>	
--	--	--	---	--

			<p>u potpunosti ispunjava sve ugovorne obveze, a poslovni prostor koristi sukladno namjeni za koju je isti dodijeljen, i to najkasnije 60 dana prije isteka prethodno zaključenog ugovora o uporabi poslovnog prostora,</p> <p>-s uporabnikom kojem je istekao ugovor o uporabi poslovnog prostora pod uvjetom da ispunjava sve obveze na temelju prijašnjeg ugovora o uporabi, da poslovni prostor koristi sukladno njegovoj namjeni te da se protiv uporabnika ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora u posjed Gradu Puli”</p> <p>Komentar 3 se odnosi na Članak 3:  <b>KOMENTAR 3</b>  Nastavno na gore navedeno, članak 3 odnosi se na mogućnost uporabe neposrednom pogodbom, te predlažemo da se i on izbriše iz ove Odluke.</p>	<p>.....</p> <p>Komentar 3 – prijedlog se ne prihvaća  Obrazloženje isto kao i za komentar 2:  Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), prema posljednjim Izmjenama i dopunama citiranog Zakona (stupile na snagu 01.11.2024. godine), odredbom članka 6. stavak 8. propisano je da pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim JLS ima namjeru raspolagati na drukčiji način, JLS kao zakupodavac može zakupniku kojem je istekao ugovor o zakupu, a koji u potpunosti ispunjava sve obveze na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu i koji obavlja dopuštenu djelatnost u tom prostoru te protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnog prostora, <b>PONUĐITI SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU NA ODREĐENO VRIJEME.</b></p>
--	--	--	---	--



			<p>Komentar 4 se odnosi na dio Članka 4 ...”Natječaj se raspisuje najkasnije do kraja veljače, a ostaje otvoren tijekom čitave godine, odnosno dok svi poslovni prostori koji su izloženi natječaju ne budu dodijeljeni na uporabu...”</p> <p><b>KOMENTAR 4</b> Nije jasno iz kojeg se razloga definira rok do kraja veljače. Što će se dogoditi ukoliko ne bude slobodnih prostora do kraja veljače, ali se u ožujku pojave?</p> <p>Komentar 5 se odnosi na dio Članka 5: “...Povjerenstvo osniva i imenuje Gradonačelnik na vrijeme od dvije godine. Povjerenstvo se sastoji od 5 članova (po jednog člana iz upravnih odjela Grada Pule nadležnih za: društvene djelatnosti, kulturu, upravljanje imovinom, financije te jednog iz Službe Gradonačelnika) i istog broja zamjenika...”</p> <p><b>KOMENTAR 5</b> Predlažemo da u radu Povjerenstva sudjeluje i barem jedan (1) član civilnog društva s obzirom da se radi o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola na uporabu udrugama. Uključivanjem predstavnika civilnog društva u rad Povjerenstva smanjuje se mogućnost subjektivnog odlučivanja i pogodovanja, a proces postaje transparentniji i</p>	<p>Dakle, zakonom je propisana mogućnost dodjele poslovnog prostora bez natječaja u gore navedenom slučaju te se prijedlog Odluke usklađuje s istim.</p> <p>.....</p> <p>Komentar 4 – primjedba se prihvaća Mijenja se članak 4. stavak 3. prijedloga Odluke tako da isti sada glasi: <i>„Natječaj se raspisuje jednog godišnje i otvoren je najduže jednu godinu, odnosno dok svi poslovni prostori koji su izloženi na natječaju ne budu dodijeljeni na uporabu. Rok od godine dana istječe onog dana i mjeseca sljedeće godine u koji pada događa (objava natječaja) od kojega se počinje računati trajanje roka.“</i></p> <p>.....</p> <p>Komentar 5 – primjedba se prihvaća Neovisno o području svoga djelovanja udruge se mogu udruživati u savez, zajednicu, mrežu, koordinaciju ili drugi oblik udruživanja, te utvrditi naziv tog oblika udruživanja. Prihvaća se prijedlog te se mijenja članak 5. stavak 3. prijedloga Odluke, tako da isti sada glasi: <i>„ Povjerenstvo osniva i imenuje Gradonačelnik na vrijeme od dvije godine. Povjerenstvo se sastoji od sedam (7) članova (po jedan član iz upravnih odjela Grada nadležnih za društvene djelatnosti, kulturu, upravljanje imovinom, financije, urbanizam, službe Gradonačelnika te jedan predstavnik organizacije civilnog društva i istog broja zamjenika“</i> Iza stavka 3. dodaje se novi stavak, koji glasi: <i>„Zainteresirane udruge predlažu svog predstavnika i zamjenika u svojstvu člana civilnog društva. Rok za dostavu kandidatura je najkasnije 30 dana prije isteka mandata</i></p>
--	--	--	---	--

		<p>objektivniji. Predstavnik civilnog društva može osigurati da odluke Povjerenstva budu u skladu s potrebama i interesima šire zajednice te može pomoći u procjeni stvarnog doprinosa pojedinih udruga lokalnoj zajednici. Odluka da se u Povjerenstvo uključi barem jedan član civilnog društva odražava princip participativne demokracije, doprinosi pravednosti, odgovornosti i efikasnosti u upravljanju javnim prostorima, osiguravajući da se oni koriste na način koji donosi najveću korist građanima.</p> <p>Komentar 6 se odnosi na dio Članka 8:      ...”5. provode projekte i programe, odnosno aktivnosti od interesa za Grad Pulu...”</p> <p><b>KOMENTAR 6</b>      U Obrazloženju navodite:      ...“Naime, poslovni prostori u vlasništvu Grada Pule mogu biti dodijeljeni na uporabu udrugama koje su upisane u registar udruga i imaju registrirano sjedište u gradu Puli, pri tom su osobe ovlaštene za zastupanje udruge u mandatu, a status je usklađen sa Zakon, nemaju dugovanja prema Gradu Puli, a financijsko poslovanje vode uredno i transparentno, pravodobno i u cijelosti ispunjavaju ugovorne obveze preuzete na temelju ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava kada su programi i projekti udruga financirani sredstvima iz proračuna Grada Pule te provode projekte i programe, odnosno aktivnosti od interesa za Grad Pulu.“</p> <p>Postavlja se pitanje na koji način Grad Pula utvrđuje koje su aktivnosti udruga od interesa za Grad Pulu? Da li postoji dokument Grada koji to</p>	<p><i>Povjerenstva. Postupak izbora predstavnika i zamjenika organizacije civilnog društva provodi upravni odjel nadležan za kulturu“</i></p> <p>.....</p> <p>Komentar 6 – primjedba se ne prihvaća u dijelu članka 8. Jedan od općih uvjeta za dodjelu poslovnog prostora na uporabu udruzi je provođenje projekata i programa, odnosno aktivnosti od interesa za Grad. Svako djelovanje udruge u području zaštite ljudskih prava i sloboda, zaštite okoliša i prirode i održivog razvoja, humanitarnog, socijalnog, kulturnog, odgojno-obrazovnog, znanstvenog, sportskog, zdravstvenog, tehničkog, informacijskog, strukovnog djelovanja, ima značaj za Grad i širu zajednicu. Samo navođenje teksta „ interes Grada“ nema značenje usko značenje već se pojam „ interes Grada“ koristi u kontekstu predstavnika lokalnog, regionalnog i vangraničnog subjekta koji podržava aktivnosti civilnog društva.</p> <p>Postupak provodi Povjerenstvo u čijem su sastavu, između ostalih, članovi upravnog odjela za društvene djelatnosti i upravnog odjela za kulturu koji su odjeli uključeni u praćenje i vrednovanje aktivnosti i usluga udruga.</p> <p>Članak 8. prijedloga Odluke propisuje kojim su opći uvjeti za dodjelu poslovnog prostora na uporabu, između ostalih, stavkom 1. točke 5. propisan je uvjet provođenja projekata i programa, odnosno aktivnosti od interesa za Grad Pulu. Nadalje, člankom 9., stavak 1., točke 6. taj se uvjet kroz</p>
--	--	--	--

		<p>definira? U slučaju DC Roje čitav je niz udruga koje okupljaju glazbenike ili sportaše npr. i važno je napomenuti da se njihova relevantnost za Grad Pulu ne temelji isključivo na sudjelovanju u javnim pozivima za financiranje. Iako sudjelovanje u takvim pozivima može osigurati financijsku podršku i prepoznatljivost, nedostatak prijava ne znači nužno da te udruge nisu značajne za grad. Mnoge udruge možda nemaju kapacitete ili resurse za sudjelovanje u formalnim natjecanjima, ali i dalje doprinose kulturnom i društvenom životu zajednice kroz svoje aktivnosti. Grad Pula trebao bi prepoznati važnost različitih udruga i njihov doprinos zajednici te nastojati podržati njihov rad kroz različite oblike suradnje i podrške, neovisno o sudjelovanju u formalnim natjecanjima. Stoga se ovaj kriterij ne bi trebao odnositi na interes za Grad Pulu.</p> <p>Komentar 7 se odnosi na dio članka 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „za svaku zaposlenu osobu iz socijalno osjetljivih skupina kojoj prijete trajna nezaposlenost i socijalna isključenost – dodatno ..... 1 bod“</li> </ul> <p><b>KOMENTAR 7</b> Nejasno je na koji će se način dokazivati pripadnost zaposlenika socijalno osjetljivoj skupini, tko definira takvu skupinu, postoji li dokument Grada Pule na koji se ovaj članak referira? Osim osoba s invaliditetom postoji još čitav niz osoba iz socijalno osjetljivih skupina, pa se</p>	<p>ocjenu kvalitete programa i značaja za Grad Pulu boduje od 1-10.</p> <p>U dijelu članka 8. stavak 1. točka 5. – prijedlog se ne prihvaća. Kako je prihvaćen prijedlog u dijelu članka 9. na način da se isti dopunjuje novim stavkom vezano uz ocjenu kvalitete programa i značaja za Grad Pulu, te će se bodovanje vršiti prema godišnjem izvješću nadležnih upravnih odjela Grada za društvene djelatnosti i kulturu, opći uvjet iz članka 8. stavak 1. točke 5. ostaje nepromijenjen. Novi stavak u članku 9. glasi: <i>„Vrednovanje odnosno ocjenu kvalitete programa i značaja za Grad Pulu provode nadležni upravni odjeli Grada za društvene djelatnosti i kulturu koji jednom godišnje sastavljaju izvješće o aktivnostima i ostvarenim ciljevima udruga.“</i></p> <p>.....</p> <p><b>Komentar 7 – Primjedba se ne prihvaća</b> Teret dokazivanja socijalno osjetljivih skupina, od osoba s invaliditetom, dugotrajno nezaposlenih osoba, korisnika pomoći i usluga socijalne skrbi i ostalih kategorija prema posebnim zakonima iz područja demografije, obitelji, socijalne skrbi je na prijavitelju koji je dužan predložiti valjanu dokumentaciju i/ili potvrdu nadležnog tijela (ustanove, zavoda i slično)</p>
--	--	---	---

		<p>nameće pitanje na koji se način pripadnost jednoj od takvih skupina dokazuje?</p> <p>Komentar 8 odnosi se na dio članka 9:  “Broj aktivnih volontera dodatno se buduće.”  <b>KOMENTAR 8</b>  Nije jasno, pa niti iz Obrazloženja, kako će se broj aktivnih volontera dokazivati. Jedna od mogućnosti je prijava volontera i volonterskih sati Ministarstvu rada, mirovinskoga sustava, obitelji i socijalne politike pa bi onda Evidencija volonterskih sati Ministarstva rada, mirovinskoga sustava, obitelji i socijalne politike bio prihvatljiv dokaz.</p> <p>Komentar 9 odnosi se na dio članka 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvaliteta programa i značaj za Grad Pulu ..... od 1 do 10 bodova</li> </ul> <p><b>KOMENTAR 9</b>  Postavlja se pitanje na koji način Grad Pula utvrđuje koje su aktivnosti udruga od značaja za Grad Pulu i čime se značaj dokazuje? Da li postoji dokument Grada koji to definira?  U slučaju DC Rojc čitav je niz udruga koje okupljaju glazbenike ili sportaše npr. i važno je napomenuti da se njihova relevantnost za Grad Pulu ne temelji isključivo na sudjelovanju u javnim pozivima za financiranje, ukoliko bit to bio jedan od kriterija. Iako sudjelovanje u takvim pozivima može osigurati financijsku podršku i prepoznatljivost, nedostatak prijava ne znači</p>	<p>.....</p> <p>Komentar 8 – primjedba se ne prihvaća  Sukladno odredbama Zakona o volonterstvu (NN br. 58/07, 22/13, 84/21) status volontera dokazuje se ugovorom o volontiranju ili pisanom potvrdom organizatora volontiranja ukoliko je isti zaključen usmeno. Dakle, udruga kao organizator volonterstva isto dokazuje na zakonom propisani način.</p> <p>.....</p> <p>Komentar 9 – primjedba se prihvaća  Prihvaća se prijedlog te se članak 9. prijedloga Odluke dopunjuje novim stavkom u odnosu na bodovanje prema „kvaliteti programa i značaja za Grad Pulu“, koji sada glasi:  „Vrednovanje odnosno ocjenu kvalitete programa i značaja za Grad Pulu provode nadležni upravni odjeli Grada za društvene djelatnosti i kulturu koji jednom godišnje sastavljaju izvješće o aktivnostima i ostvarenim ciljevima udruga.“</p> <p>Djelovanje udruga pratiti će kontinuirano nadležni odjeli za društvene djelatnosti i kulturu Grada, o čijim će se programskim aktivnostima i društvenom značaju sastaviti izvješće jednom godišnje.</p>
--	--	---	---

		<p>nužno da te udruge nisu značajne za grad. Mnoge udruge možda nemaju kapacitete ili resurse za sudjelovanje u formalnim natječajima, ali i dalje doprinose kulturnom i društvenom životu zajednice kroz svoje aktivnosti. Grad Pula trebao bi prepoznati važnost različitih udruga i njihov doprinos zajednici te nastojati podržati njihov rad kroz različite oblike suradnje i podrške, neovisno o sudjelovanju u formalnim natječajima. Ovo je vrlo nejasan kriterij podložen raznim interpretacijama i stoga ga je potrebno bolje definirati.</p> <p>Predlažemo kriterij: Dostupnost prostora javnosti/javni prostori</p> <p>Obrazloženje: Istraživanja su pokazala da Pula ima ograničen broj javnih prostora dostupnih građanima za slobodno korištenje, okupljanje, kulturne i društvene aktivnosti. Dnevni boravak Rojca jedino je takvo mjesto u DC Rojc. To nije zatvoreni prostor rezerviran isključivo za jednu udruhu ili grupu korisnika. On je otvoren za sve građane, svakog radnog dana od 9 do 21 sat, a vikendom po potrebi, i kao takav predstavlja platformu za promociju rada udruga iz Rojca, Pule i šire, ali i prostor suradnje i javnog dijaloga između organizacija civilnog društva, institucija i građana. Njegova svrha nadilazi individualne interese pojedinih organizacija i kao javni prostor pruža opće dobro zajednici.</p> <p>Savez udruga Rojca upravlja Dnevnim boravkom, ali ne samo kao korisnik prostora, već aktivno ulaže u infrastrukturu i razvoj DC Rojc,</p>	<p>.....</p> <p>Kriterij dostupnost prostora javnosti /javni prostori – prijedlog se ne prihvaća</p> <p>Prijedlog odluke odnosi se na dodjelu poslovnih prostora udrugama koje se sukladno svojim programskim aktivnostima prijavljuju na natječaj za one poslovne prostore koji odgovaraju i/ili zadovoljavaju potrebe udruge. Samim tim korištenje poslovnog prostora sukladno ugovorenoj namjeni kao uvjet sadržan u prijedlogu Odluke određuje mogućnost korištenja poslovnog prostora za aktivnosti i programe uporabnika.</p>
--	--	--	---

		<p>osiguravajući sredstva za uređenje info punkta (bivša portirnica), te revitalizaciju prostora Radione Re-Geppetto i Radio Rojca.</p> <p>Stoga, kako Savez udruga Rojca svojim djelovanjem osigurava javno dostupan i jedini takav prostor u DC Rojc, istim statusom pri bodovanju pristiglih prijava zanemarila bi se javna funkcija i širi društveni doprinos javnih prostora, te se ne bi motiviralo udruge da prostore koriste na ovaj način. Zato je potrebno prepoznati poseban status javnih prostora u Rojcu i gradu i osigurati im odgovarajuće uvjete korištenja.</p> <p>Također, potrebno je prepoznati i specifičnosti prostora koji funkcioniraju poput klubova (u Rojcu klub Kotač, i klub Monte Paradisa) s obzirom da se takve udruge u tim prostorima ne bave isključivo svojim članstvom već gotovo svakog tjedna organiziraju javna događanja za građane.</p> <p>Komentar 10 odnosi se na dio članka 10: Navodite potrebnu dokumentaciju za natječaj te između ostalog navodite i</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• presliku važećeg statuta,</li> </ul> <p>KOMENTAR 10 Važeći statut udruge dostupan je u Registru udruga, čemu ga onda prilagati s dokumentacijom? Već odavno mnogi donatori ne traže presliku statuta, pa bi i Grad Pula mogao na isti način postupati.</p> <p>Komentar 11 odnosi se na članak 11</p>	<p>.....</p> <p>Komentar 10 – prijedlog se ne prihvaća Dokumentaciju koja nije službena evidencija javnopravnog tijela pribavlja i dostavlja prijavitelj. S obzirom da statuti nisu dokumentacija iz službene evidencije Grada istu pribavlja prijavitelj.</p> <p>.....</p> <p>Komentar 11 – prijedlog se prihvaća Briše se stavak 2. članka 11. prijedloga Odluke</p>
--	--	--	--

			<p>“Po provedenom natječaju, a sve sukladno bodovanju pristiglih prijava, kao i ocjeni programa od strane Povjerenstva, Gradonačelnik donosi odluku o uporabi poslovnog prostora. Gradonačelnik zadržava pravo nesklapanja ugovora o uporabi, odnosno pravo da bez obrazloženja, po provedenom natječajnom postupku, ne donese odluku iz stavka 1. ovog članka.”</p> <p><b>KOMENTAR 11</b></p> <p>U članku 9 i članku 10 definirana su mjerila za bodovanje te potrebna dokumentacija za dokazivanje mjerila. Pravo gradonačelnika da samostalno odlučuje o nesklapanju ugovora o uporabi može imati ozbiljne posljedice. Takva situacija otvara prostor za netransparentnost, favoriziranje pojedinaca i moguću zlouporabu ovlasti. Jasno definirana mjerila trebala bi osigurati predvidljivost i jednak tretman za sve podnositelje zahtjeva. Ako gradonačelnik može donijeti odluku mimo tih kriterija, pravna sigurnost se narušava, a odluke postaju nepredvidljive i potencijalno arbitrarne. Diskrecijsko pravo gradonačelnika da odlučuje mimo jasno definiranih mjerila ugrožava vladavinu prava, transparentnost i pravičnost postupka. Da bi se izbjegle negativne posljedice, odluke o sklapanju ugovora trebale bi biti utemeljene isključivo na objektivnim kriterijima, a svaka odluka koja odstupa od njih trebala bi biti jasno obrazložena i podložna neovisnoj kontroli. Uz navedeno, nije jasno koji članak zakona gradonačelniku dopušta diskrecijsko pravo da samostalno odlučuje o nesklapanju ugovora bez obrazloženja o uporabi poslovnog prostora.</p>	
--	--	--	---	--

		<p>Zakon obavezuje sve pravne aktere da se prostori dodjeljuju po kriterijima i važećim zakonskim aktima te aktima Grada koji ne mogu biti u suprotnosti sa zakonima Republike Hrvatske.</p> <p>Komentar 12 odnosi se na dio članka 12:  “Ugovor o uporabi poslovnog prostora zaključit će se kao ovršna isprava u smislu važećeg Zakona o javnom bilježništvu.  Troškove zaključivanja Ugovora o uporabi poslovnog prostora snosi uporabovnik.”  <b>KOMENTAR 12</b>  Do sada su se ugovori sklapali bez bilježnika i njegovih troškova. Ovakav trošak nije prihvatljiv niti jednom donatoru, a mnoge udruge nemaju potrebna sredstva na računu. Predlažemo da se izbjegne ovaj trošak udrugama i da se ugovori ne zaključuju kao ovršne isprave, tim više jer i Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora omogućuje Gradu kao zakupodavcu izostaviti solemnizaciju ugovora kod javnog bilježnika i time financijski rasteretiti udruge.</p> <p>Komentar 13 odnosi se na dio članka 13:  “Odredbama članka 13. uređeno je trajanje uporabe, kao i mogućnost produženja ugovora, odnosno ponovne dodjele gradskog poslovnog prostora.  Naime, predmetnim člankom propisano je da se ugovor o uporabi zaključuje na određeno vrijeme u trajanju od pet godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže pet godina, a sve u cilju osiguranja kontinuiteta djelovanja uporabovnika i ostvarenja što boljih uvjeta za provedbu planiranih programa i projekta.”</p>	<p>.....</p> <p>Komentar 12 – primjedba se ne prihvaća  Navedeno je sadržano u članku 3. i 12.  Članak 3. i 12. – primjedba se ne prihvaća  Zasnivanje zakupa sklapanjem ugovora s jedinicom lokalne samouprave, solemniziran (potvrđen) po javnom bilježniku propisano je člankom 4. stavak 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora. Stavkom 4. citiranog članka Zakona propisano je da ugovor sklopljen protivno članku 4. stavak 3. ništetan.</p> <p>.....</p> <p>Komentar 13 – primjedba se prihvaća  Mijenja se članak 13. prijedloga Odluke tako da isti sada glasi:  <i>„Ugovor o uporabi zaključuje se na određeno vrijeme u trajanju od najduže 10 godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže 10 godina, pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru koji je potreban Gradu Puli radi usklađivanja namjene pojedinih poslovnih prostora s potrebama razvoja Grada Pule, odnosno korištenja za vlastite potrebe, pod uvjetom da se uporabovnik pridržavao odredbi ove Odluke i ugovora o uporabi poslovnog prostora, kao i da se poslovni prostor koristio isključivo za</i></p>
--	--	---	---



		<p><b>KOMENTAR 13</b></p> <p>Mnoge udruge koriste prostore u DC Rojc više od pet godina i tijekom tog vremena uložile su značajna vlastita sredstva u obnovu i prilagodbu prostora. To znači da su iz svojih budžeta financirale renovacije, popravke, opremu i druge infrastrukturne potrebe kako bi osigurale adekvatne uvjete za svoje aktivnosti. Grad, kao vlasnik prostora, ne priznaje ova ulaganja u financijskom smislu. Drugim riječima, bez obzira na to koliko su udruge uložile u poboljšanje prostora, to im ne donosi nikakve benefite u odnosu na uvjete ugovaranja za sljedeći period. Udruge koje ulažu u prostor trebaju dugoročnu sigurnost kako bi opravdale svoja ulaganja. Ugovor na 5 godina, uz mogućnost produženja na još 5, ostavlja prostor za neizvjesnost, jer nakon inicijalnih 5 godina može doći do promjene uvjeta ili čak prekida ugovora. Udruge često planiraju projekte na dugoročnoj osnovi, prijavljuju se na natječaje za financiranje i sklapaju partnerstva koja zahtijevaju stabilnost prostora. Kratkoročni ugovori mogu ih spriječiti u planiranju većih inicijativa.</p> <p>Stoga predlažemo da se ugovor o uporabi zaključuje na određeno vrijeme u trajanju od deset godina. Udruge bi tada imale stabilnost potrebnu za planiranje aktivnosti, projekata i daljnjih ulaganja u prostor. Ako udruge znaju da će koristiti prostor barem 10 godina, imaju opravdanje za daljnje investicije u infrastrukturu, što dugoročno poboljšava i samu zgradu DC Rojc. Stabilni uvjeti omogućuju udrugama da rastu, prijavljuju se na veće projekte i jačaju svoju prisutnost u zajednici.</p>	<p><i>namjenu za koju je isti dodijeljen te da i dalje postoji potreba uporabnika za tim poslovnim prostorom.,,</i></p>
--	--	--	---

		<p>Zaključno, s obzirom na to da Grad ne priznaje ulaganja u prostore, a udruge ih financiraju same, kraći ugovori od 10 godina ne osiguravaju potrebnu stabilnost za rad i razvoj. Predloženo trajanje od 10 godina omogućilo bi dugoročnu sigurnost, opravdalo ulaganja i stvorilo uvjete za održiv rast udruga u DC Rojc.</p> <p>Svakako se zalažemo da Grad redovito provodi revizije korištenja prostora i poštivanje ugovornih obaveza na godišnjoj razini.</p> <p>Komentar 14 na članak 14:  “Uporabovnik je u obvezi koristiti poslovni prostor u strogo programske svrhe te poslovni prostor ne smije davati na poduporabu, u zakup ili na korištenje po bilo kojoj osnovi.  Grad Pula zadržava pravo kontrole namjenskog korištenja poslovnog prostora dodijeljenog na uporabu. Ukoliko bude utvrđeno da uporabovnik ne koristi poslovni prostor sukladno namjeni za koju je isti dodijeljen, Povjerenstvo će predložiti Gradonačelniku da se uporabovniku otkáže ugovor o uporabi.”</p> <p><b>KOMENTAR 14</b>  Na koji način će se kontrolirati namjensko korištenje poslovnog prostora? Grad Pula i Povjerenstvo, navodite u Obrazloženju, imaju pravo kontrole, nije jasno na koji način će to funkcionirati.</p> <p>Komentar 15 odnosi se na članak 17  “Za sva ulaganja u poslovni prostor uporabovnik mora ishodovati pisanu suglasnost upravnog odjela u čijoj se nadležnosti nalaze poslovi upravljanja imovinom.</p>	<p>.....</p> <p>Komentar 14 – primjedba se prihvaća  Članak 2. prijedloga Odluke vezan je uz članak 14. kojim se propisuje kontrola korištenja prostora u skladu s namjenom.  U dijelu komentara „tko bi trebao kontrolirati koristi li se prostor u skladu s namjenom“ dopunjuje se članak 14. prijedloga Odluke, novim stavkom 3. koji glasi:  <i>„Kontrola namjenskog korištenja poslovnog prostora vrši se periodično ili po prijavi od strane ovlaštenih službenika upravnog odjela u čijoj su nadležnosti poslovi upravljanja gradskim poslovnim prostorima i službenici komunalnog redarstva Grada Pula – Pola“</i></p> <p>.....</p> <p>Komentar 15 – prijedlog se ne prihvaća  Uporabovnici su dužni snositi troškove tekućeg održavanja i režijskih troškova. Za iznos naknade od 0,13 eura/m2 Grad Pula nema mogućnost kompezacije sa sredstvima uloženim u adaptaciju. Primjedba nije prihvaćana također</p>
--	--	---	---

		<p>Adaptaciju poslovnog prostora uporabnik je u obvezi izvesti o vlastitom trošku, bez prava na povrat uložених sredstava.”</p> <p>KOMENTAR 15</p> <p>Godine 2009. Grad je udrugama omogućio besplatno korištenje prostora pod uvjetom da ih same obnove o vlastitom trošku. Prostorije u Rojcu tada su bile u lošem stanju, što je značilo da su korisnici morali sami financirati njihovu obnovu kako bi mogle biti upotrebljive. Udruge su u proteklim godinama financirale brojne građevinske i infrastrukturne radove, uključujući:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nove prozore i vrata, što je značilo poboljšanje energetske učinkovitosti zgrade i sigurnosti prostora,</li> <li>• obnovu podova i zidova, kako bi se prostori mogli koristiti za aktivnosti,</li> <li>• električne instalacije čime se osigurala funkcionalnost zgrade,</li> <li>• pojedine sanitarne čvorove.</li> </ul> <p>Ovi troškovi nisu bili simbolični, ulaganja su bila značajna. Drugim riječima, da su udruge plaćale najam, taj bi iznos bio manji od onoga što su uložile u uređenje prostora.</p> <p>Nastavno na navedeno, Grad ovom Odlukom dodjeljuje prostore na 5 godina, uz mogućnost produljenja na još 5 godina, ali bez sigurnosti da će do tog produljenja doći. To stvara problem jer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• udruge ulažu u prostore bez garancije da će ih moći koristiti dovoljno dugo da bi ta ulaganja imala smisla,</li> <li>• ukoliko ugovor ne bude produljen, udruge mogu izgubiti svoja ulaganja bez naknade,</li> </ul>	<p>iz razloga jer je prihvaćena primjedba u dijelu trajanja ugovora.</p> <p><i>„Ugovor o uporabi zaključuje se na određeno vrijeme u trajanju od najduže 10 godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže 10 godina, pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru koji je potreban Gradu Puli radi usklađivanja namjene pojedinih poslovnih prostora s potrebama razvoja Grada Pule, odnosno korištenja za vlastite potrebe, pod uvjetom da se uporabnik pridržavao odredbi ove Odluke i ugovora o uporabi poslovnog prostora, kao i da se poslovni prostor koristio isključivo za namjenu za koju je isti dodijeljen te da i dalje postoji potreba uporabnika za tim poslovnim prostorom.,,</i></p>
--	--	---	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• kratki rokovi ugovora otežavaju dugoročno planiranje rada i financiranja udruge.</li> </ul> <p>Kako bi se osigurala pravednost, predlažemo da se iznos uložen u obnovu prostora odbija od iznosa potencijalnog najma Gradu. Tako bi udruge mogle nastaviti koristiti prostore bez dodatnog financijskog opterećenja dok se ne nadoknade njihova ulaganja, definirao bi se popis radova koji se priznaju (npr. obnova instalacija, prozora, vrata i sl.), te bi se osigurala veća sigurnost korisnicima prostora, naročito s obzirom na nesigurnost produljenja ugovora. Zaključno, udruge su uložile značajna sredstva u obnovu prostora koji su gradsko vlasništvo i na taj način podigle vrijednost gradske imovine. Ppredlažemo da se ta ulaganja priznaju kroz sustav prebijanja s najmom, čime bi se udrugama omogućilo nastavak sigurnog djelovanja bez dvostrukog financijskog opterećenja.</p> <p>Komentar 16 odnosi se na dio članka 18  “Uporaba poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule prestaje istekom ugovorenog roka. Uporaba gradskog poslovnog prostora može prestati i prije isteka ugovorenog roka, i to otkazom ugovora o uporabi poslovnog prostora.  Grad Pula, kao davatelj uporabe i vlasnik poslovnog prostora, može otkazati ugovor o uporabi svako doba bez obzira na ugovorne odredbe o trajanju roka uporabe:  .....  • ako uporabnik koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili ovoj Odluci, odnosno</p>	<p>.....  Komentar 16 – primjedba se djelomično prihvaća u odnosu na:  Mijenja se stavak 3. točka 5. članka 18. prijedloga Odluke, na način da ista sada glasi:  „ako uporabnik bez opravdanih razloga duže od 60 dana ne koristi poslovni prostor“</p> <p>U odnosu na kontrolu korištenja poslovnog prostora sukladno ugovoru, isto se utvrđuje dopunom članka 14. tako da se dodaje novi stavak 3. koji glasi:  „Kontrola namjenskog korištenja poslovnog prostora vrši se periodično ili po prijavi od strane ovlaštenih službenika upravnog odjela u čijoj su nadležnosti poslovi upravljanja</p>
--	--	---	---

		<p>namjeni za koju mu je isti dodijeljen, ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,</p> <p>.....</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ako uporabovnik bez opravdanih razloga duže od 30 dana ne koristi poslovni prostor,</li> </ul> <p>.....</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ako je poslovni prostor nužno potreban Gradu Puli za rad gradske uprave i/ili drugih pravnih osoba kojima je Grad Pula osnivač ili suosnivač.</li> </ul> <p>Uporabovnik može otkazati ugovor o uporabi poslovnog prostora ne navodeći razloge za otkaz.”</p> <p><b>KOMENTAR 16</b></p> <p>Nije jasno na koji način će se kontrolirati da li uporabovnik koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili Odluci ili da uporabovnik duže od 30 dana ne koristi poslovni prostor bez opravdanog razloga te koji bi to bili opravdani razlozi? Postoji li Pravilnik ili neki drugi dokument koji to regulira?</p> <p>Po Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, Članak 26. predviđa da ugovor može biti otkazan samo ako zakupnik koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu, ukoliko ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 dana priopćenja pisane opomene te ukoliko zakupodavac, zbog razloga za koji on nije odgovoran, ne može koristiti svoj prostor u kojem je do tada obavljao svoju djelatnost. Što znači da se isti ne može oduzeti zakupniku isključivo zbog diskrecijske odluke gradonačelnika ili bilo zbog potreba rada gradske uprave i/ili drugih pravnih</p>	<p><i>gradskim poslovnim prostorima i službenici komunalnog redarstva Grada Pula – Pola“</i></p>
--	--	--	--

			osoba kojima je Grad Pula osnivač ili suosnivač, čiji razlog zakupodavac mora dokazati i koji ne ovisi o arbitarnim odlukama gradonačelnika ili gradske uprave ili drugih pravnih osoba kojima je Grad Pula osnivač ili suosnivač, primjerice zbog potrebe proširenja odjela ili slično.	
5.	<p><b>Udruga za razvoj kulture življenja i vrijednosti civilnog društva „Kontakt“ Pula</b>  e-mail:  kontaktpu@gmail.com</p>		<p>Komentar 1 se odnosi na Obrazloženje „III. PRIKAZ STANJA I SADRŽAJ ODLUKE</p> <p>Provodeći sveobuhvatnu analizu poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule, kao i propisa koji uređuju predmetnu materiju, dakle dodjelu gradskih poslovnih propisa na uporabu udrugama, uvidjela se potreba donošenja jednog općeg akta kojim će biti uređena dodjela gradskih poslovnih prostora na uporabu svim udrugama koje djeluju na području grada Pule pod istim uvjetima i neovisno o tome gdje se poslovni prostori nalaze, dakle bilo da je riječ o poslovnim prostorima koji se nalaze u stambenim zgradama ili nekadašnjim vojarnama (npr. nekadašnja vojarna Karlo Rojc na Verudi – sada Društveni centar Rojc ili vojarna Vladimir Gortan u Šijani – danas poznata uglavnom kao zgrada Italuniona).“</p> <p><b>KOMENTAR 1</b></p> <p>Udruge koje djeluju u Društvenom centru Rojc ključni su akteri koji su kroz više od dva desetljeća oblikovali ovaj prostor, ulagali u njegov razvoj i stvorili njegovu prepoznatljivost</p>	<p><b>PRIMJEDBA SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA (obrazloženja uz komentare)</b></p> <p>Komentar 1 – prijedlog se ne prihvaća</p> <p>Poslovni prostori Grada Pula – Pola (dalje u tekstu: Grad) su poslovne zgrade, poslovne prostorije i sve ostale nekretnine u vlasništvu i suvlasništvu Grada.</p> <p>Prijedlogom Odluke uređuju se uvjeti, mjerila i postupci za dodjelu poslovnih prostora u vlasništvu Grada na uporabu udrugama čije aktivnosti predstavljaju javnu potrebu i od interesa su za Grad. Prema Zakonu o udrugama (NN br. 74/14, 70/17, 98/19, 151/22) iste su kvalificirane kao oblik slobodnog i dobrovoljnog udruživanja više fizičkih, odnosno pravnih osoba, u području zaštite ljudskih prava i sloboda, zaštite okoliša i prirode i održivog razvoja, humanitarnog, socijalnog, kulturnog, odgojno-obrazovnog, znanstvenog, sportskog, zdravstvenog, tehničkog, informacijskog, strukovnog djelovanja.</p> <p>Prijedlog Odluke ni u kojem kontekstu ne umanjuje doprinos Društvenog centra Rojc kao međunarodno priznatog i cijenjenog društveno-kulturnog centra. Istom se uređuje zasnivanje i prestanak dodjele poslovnog prostora te međusobna prava i obveze udruge i Grada.</p>

			<p>na europskoj razini. Udruge su od početka preuzele inicijativu i odgovornost za obnovu i održavanje svojih prostora koji su bili u lošem stanju. Grad nije ulagao sredstva u uređenje prostora udruga u Rojcu, već su upravo udruge bile te koje su vlastitim resursima uredile prostore i osigurale njihovu funkcionalnost. Na taj način udruge su stvorile kulturni, društveni i civilni identitet Rojca i grada, pretvorivši ga u jedan od najvažnijih društveno-kulturnih centara u Europi i regiji. Bez njih, Rojc bi ostao zapuštena bivša vojna zgrada, umjesto prepoznatljivog prostora za nezavisnu kulturu, umjetnost i aktivizam kojeg svakodnevno posjećuju i ustanove i institucije te civilni sektor iz zemlje i inozemstva. Kulturnim, umjetničkim i društvenim aktivnostima i sudjelovanjem udruga iz DC Rojc u međunarodnim projektima, mrežama i inicijativama, udruge iz Rojca pozicionirale su Rojc kao primjer dobre prakse prenamjene vojnih objekata i modele društveno-kulturnih centara. Grad Pula sada uživa koristi od tog statusa i prepoznatljivosti i zato bi DC Rojc trebalo izuzeti od ove odluke te definirati poseban model upravljanja, u obliku civilno-javnog partnerstva, a zatim i posebne kriterije korištenja prostora koji odgovara specifičnostima i dinamici Rojca. Potrebno je osigurati dugoročnu stabilnost korištenja prostora u DC Rojc kako bi udruge mogle nastaviti ulagati u njegov razvoj i ostati kreatori i nositelji identiteta ove zgrade. Stoga predlažemo da se osmisli model o dodjeli poslovnih prostora u DC Rojc koji će uključiti reviziju korištenja prostora ali i prepoznati i</p>	
--	--	--	---	--

		<p>vrednovati dugogodišnji doprinos udruga i specifičnosti Rojca.</p> <p>Komentar 2 se odnosi na Članak 2.  “Poslovni prostori u vlasništvu Grada Pule na uporabu udrugama dodjeljuju raspisivanjem i provedbom javnog natječaja.  Javni natječaj za dodjelu poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule na uporabu udrugama raspisuje se jednom godišnje, ovisno o fondu raspoloživih i slobodnih gradskih poslovnih prostora koji se mogu izložiti javnom natječaju.  Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, poslovni prostori u vlasništvu Grada Pule mogu se na uporabu dodijeliti i bez provedbe javnog natječaja, odnosno neposrednom pogodbom, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- u slučaju produljenja roka uporabe, odnosno zaključivanju novog ugovora o uporabi poslovnog prostora, pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim Grad Pula ima namjeru raspolagati na drugačiji način te da se novi ugovor o uporabi zaključuje:</li> <li>- s uporabnikom koji s Gradom Pula ima zaključen ugovor o uporabi poslovnog prostora te u potpunosti ispunjava sve ugovorne obveze, a poslovni prostor koristi sukladno namjeni za koju je isti dodijeljen, i to najkasnije 60 dana prije isteka prethodno zaključenog ugovora o uporabi poslovnog prostora,</li> <li>-s uporabnikom kojem je istekao ugovor o uporabi poslovnog prostora pod uvjetom da ispunjava sve obveze na temelju prijašnjeg ugovora o uporabi, da poslovni prostor koristi</li> </ul>	<p>Komentar 2 – prijedlog se ne prihvaća  Ne prihvaća se izmjena članka 2. prijedloga Odluke na predloženi način.  Onemogućiti izravnu dodjelu prostora bez natječaja i bilo kakvih kriterija - Primjedba se ne prihvaća  Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), prema posljednjim Izmjenama i dopunama citiranog Zakona (stupile na snagu 01.11.2024. godine), odredbom članka 6. stavak 8. propisano je da pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim JLS ima namjeru raspolagati na drukčiji način, JLS kao zakupodavac može zakupniku kojem je istekao ugovor o zakupu, a koji u potpunosti ispunjava sve obveze na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu i koji obavlja dopuštenu djelatnost u tom prostoru te protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnog prostora, <b>PONUĐITI SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU NA ODREĐENO VRIJEME.</b>  Nadalje, citiranim Zakonom propisana je mogućnost ponude sklapanja novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme, bez javnog natječaja, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen.  Dakle, zakonom je propisana mogućnost dodjele poslovnog prostora bez natječaja u gore navedenim slučajevima te se prijedlog Odluke usklađuje s istim.</p>
--	--	--	--



		<p>sukladno njegovoj namjeni te da se protiv uporabnika ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora u posjed Gradu Puli, -radi zamjene poslovnog prostora u slučaju:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· kad se poslovni prostor mora rušiti radi dotrajalosti ili iz urbanističkih razloga,</li> <li>· zbog nemogućnosti korištenja poslovnog prostora koji je postao neuvjetan za boravak i rad uslijed dotrajalosti ili oštećenja nastalih kao posljedica elementarnih nepogoda, požara, poplava i sl.,</li> <li>· kad je poslovni prostor potreban Gradu Puli radi usklađivanja namjene pojedinih poslovnih prostora s potrebama razvoja Grada Pule, odnosno korištenja za vlastite potrebe.</li> </ul> <p>U slučaju dodjele poslovnog prostora na uporabu neposrednom pogodbom na odgovarajući način primjenjuju se uvjeti iz članka 8. i mjerila iz članka 9. ove Odluke.”</p> <p><b>KOMENTAR 2:</b></p> <p>Obično je praksa gradova u RH koji se vode transparentnošću u poslovanju, da se prostori u vlasništvu Grada dodjeljuju javnim natječajem. Postoje iznimke poput slučaja kada se radi o iznimnim rezultatima uporabnika koji se na točno predviđeni način i dokazuju, što ovdje nije slučaj. Transparentnost u postupku dodjele gradskih prostora ključna je za osiguravanje pravednosti, jednakih prilika i odgovornog upravljanja javnim resursima. Javnim natječajem omogućuje se svim zainteresiranim subjektima da pod jednakim uvjetima sudjeluju u postupku zakupa, čime se sprječava netransparentno i subjektivno odlučivanje. Uklanjanjem</p>	
--	--	---	--

			<p>mogućnosti dodjele prostora bez javnog natječaja i neposrednom pogodbom u slučajevima produljenja roka uporabe, odnosno zaključivanju novog ugovora o uporabi poslovnog prostora, povećava se povjerenje građana u sustav javne uprave te se minimiziraju potencijalni rizici od pogodovanja i zlouporabe. Javni natječaj omogućuje da se prostori dodjele onima koji nude najbolje uvjete i programe od društvene koristi, čime se osigurava maksimalna iskoristivost i dobit za lokalnu zajednicu. Stoga je važno da postupak dodjele poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule bude jasan, otvoren i dostupan svim zainteresiranim, uz jasne kriterije i objektivne odluke, čime se jača integritet i učinkovitost javne uprave. Način na koji to definira ova Odluka nije u skladu s gore navedenim pa stoga predlažemo da se iz Odluke makne dio:</p> <p>“ - s uporabnikom koji s Gradom Pula ima zaključen ugovor o uporabi poslovnog prostora te u potpunosti ispunjava sve ugovorne obveze, a poslovni prostor koristi sukladno namjeni za koju je isti dodijeljen, i to najkasnije 60 dana prije isteka prethodno zaključenog ugovora o uporabi poslovnog prostora,</p> <p>-s uporabnikom kojem je istekao ugovor o uporabi poslovnog prostora pod uvjetom da ispunjava sve obveze na temelju prijašnjeg ugovora o uporabi, da poslovni prostor koristi sukladno njegovoj namjeni te da se protiv uporabnika ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora u posjed Gradu Puli”</p>	
--	--	--	--	--

			<p>Komentar 3 se odnosi na Članak 3:  <b>KOMENTAR 3</b>  Nastavno na gore navedeno, članak 3 odnosi se na mogućnost uporabe neposrednom pogodbom, te predlažemo da se i on izbriše iz ove Odluke.</p> <p>Komentar 4 se odnosi na dio Članka 4  ...”Natječaj se raspisuje najkasnije do kraja veljače, a ostaje otvoren tijekom čitave godine, odnosno dok svi poslovni prostori koji su izloženi natječaju ne budu dodijeljeni na uporabu...”  <b>KOMENTAR 4</b>  Nije jasno iz kojeg se razloga definira rok do kraja veljače. Što će se dogoditi ukoliko ne bude slobodnih prostora do kraja veljače, ali se u ožujku pojave?</p>	<p>.....  Komentar 3 – prijedlog se ne prihvaća  Obrazloženje isto kao i za komentar 2:  Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), prema posljednjim Izmjenama i dopunama citiranog Zakona (stupile na snagu 01.11.2024. godine), odredbom članka 6. stavak 8. propisano je da pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim JLS ima namjeru raspolagati na drukčiji način, JLS kao zakupodavac može zakupniku kojem je istekao ugovor o zakupu, a koji u potpunosti ispunjava sve obveze na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu i koji obavlja dopuštenu djelatnost u tom prostoru te protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnog prostora, <b>PONUĐITI SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU NA ODREĐENO VRIJEME.</b>  Dakle, zakonom je propisana mogućnost dodjele poslovnog prostora bez natječaja u gore navedenom slučaju te se prijedlog Odluke usklađuje s istim.</p> <p>.....  Komentar 4 – primjedba se prihvaća  Mijenja se članak 4. stavak 3. prijedloga Odluke tako da isti sada glasi:  <i>„Natječaj se raspisuje jednog godišnje i otvoren je najduže jednu godinu, odnosno dok svi poslovni prostori koji su izloženi na natječaju ne budu dodijeljeni na uporabu. Rok od godine dana istječe onog dana i mjeseca sljedeće godine u koji pada događa (objava natječaja) od kojega se počinje računati trajanje roka.“</i></p>
--	--	--	---	--

			<p>Komentar 5 se odnosi na dio Članka 5:  “...Povjerenstvo osniva i imenuje Gradonačelnik na vrijeme od dvije godine. Povjerenstvo se sastoji od 5 članova (po jednog člana iz upravnih odjela Grada Pule nadležnih za: društvene djelatnosti, kulturu, upravljanje imovinom, financije te jednog iz Službe Gradonačelnika) i istog broja zamjenika...”</p> <p><b>KOMENTAR 5</b>  Predložimo da u radu Povjerenstva sudjeluje i barem jedan (1) član civilnog društva s obzirom da se radi o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola na uporabu udrugama. Uključivanjem predstavnika civilnog društva u rad Povjerenstva smanjuje se mogućnost subjektivnog odlučivanja i pogodovanja, a proces postaje transparentniji i objektivniji. Predstavnik civilnog društva može osigurati da odluke Povjerenstva budu u skladu s potrebama i interesima šire zajednice te može pomoći u procjeni stvarnog doprinosa pojedinih udruga lokalnoj zajednici. Odluka da se u Povjerenstvo uključi barem jedan član civilnog društva odražava princip participativne demokracije, doprinosi pravednosti, odgovornosti i efikasnosti u upravljanju javnim prostorima, osiguravajući da se oni koriste na način koji donosi najveću korist građanima.</p> <p>Komentar 6 se odnosi na dio Članka 8:  ...”5. provode projekte i programe, odnosno aktivnosti od interesa za Grad Pulu...”</p> <p><b>KOMENTAR 6</b></p>	<p>.....</p> <p>Komentar 5 – primjedba se prihvaća  Neovisno o području svoga djelovanja udruge se mogu udruživati u savez, zajednicu, mrežu, koordinaciju ili drugi oblik udruživanja, te utvrditi naziv tog oblika udruživanja. Prihvaća se prijedlog te se mijenja članak 5. stavak 3. prijedloga Odluke, tako da isti sada glasi:  „ <i>Povjerenstvo osniva i imenuje Gradonačelnik na vrijeme od dvije godine. Povjerenstvo se sastoji od sedam (7) članova (po jedan član iz upravnih odjela Grada nadležnih za društvene djelatnosti, kulturu, upravljanje imovinom, financije, urbanizam, službe Gradonačelnika te jedan predstavnik organizacije civilnog društva i istog broja zamjenika</i> “</p> <p>Iza stavka 3. dodaje se novi stavak, koji glasi:  „<i>Zainteresirane udruge predlažu svog predstavnika i zamjenika u svojstvu člana civilnog društva. Rok za dostavu kandidatura je najkasnije 30 dana prije isteka mandata Povjerenstva. Postupak izbora predstavnika i zamjenika organizacije civilnog društva provodi upravni odjel nadležan za kulturu</i> “</p> <p>.....</p> <p>Komentar 6 – primjedba se ne prihvaća u dijelu članka 8.  Jedan od općih uvjeta za dodjelu poslovnog prostora na uporabu udruzi je provođenje projekata i programa, odnosno aktivnosti od interesa za Grad. Svako djelovanje</p>
--	--	--	--	---

		<p>U Obrazloženju navodite:  ...“Naime, poslovni prostori u vlasništvu Grada Pule mogu biti dodijeljeni na uporabu udrugama koje su upisane u registar udruga i imaju registrirano sjedište u gradu Puli, pri tom su osobe ovlaštene za zastupanje udruge u mandatu, a status je usklađen sa Zakon, nemaju dugovanja prema Gradu Puli, a financijsko poslovanje vode uredno i transparentno, pravodobno i u cijelosti ispunjavaju ugovorne obveze preuzete na temelju ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava kada su programi i projekti udruga financirani sredstvima iz proračuna Grada Pule te provode projekte i programe, odnosno aktivnosti od interesa za Grad Pulu.“</p> <p>Postavlja se pitanje na koji način Grad Pula utvrđuje koje su aktivnosti udruga od interesa za Grad Pulu? Da li postoji dokument Grada koji to definira? U slučaju DC Rojc čitav je niz udruga koje okupljaju glazbenike ili sportaše npr. i važno je napomenuti da se njihova relevantnost za Grad Pulu ne temelji isključivo na sudjelovanju u javnim pozivima za financiranje. Iako sudjelovanje u takvim pozivima može osigurati financijsku podršku i prepoznatljivost, nedostatak prijava ne znači nužno da te udruge nisu značajne za grad. Mnoge udruge možda nemaju kapacitete ili resurse za sudjelovanje u formalnim natjecajima, ali i dalje doprinose kulturnom i društvenom životu zajednice kroz svoje aktivnosti. Grad Pula trebao bi prepoznati važnost različitih udruga i njihov doprinos zajednici te nastojati podržati njihov rad kroz različite oblike suradnje i podrške, neovisno o</p>	<p>udruge u području zaštite ljudskih prava i sloboda, zaštite okoliša i prirode i održivog razvoja, humanitarnog, socijalnog, kulturnog, odgojno-obrazovnog, znanstvenog, sportskog, zdravstvenog, tehničkog, informacijskog, strukovnog djelovanja, ima značaj za Grad i širu zajednicu. Samo navođenje teksta „ interes Grada“ nema značenje usko značenje već se pojam „ interes Grada“ koristi u kontekstu predstavnika lokalnog, regionalnog i vangraničnog subjekta koji podržava aktivnosti civilnog društva.</p> <p>Postupak provodi Povjerenstvo u čijem su sastavu, između ostalih, članovi upravnog odjela za društvene djelatnosti i upravnog odjela za kulturu koji su odjeli uključeni u praćenje i vrednovanje aktivnosti i usluga udruga.</p> <p>Članak 8. prijedloga Odluke propisuje kojim su opći uvjeti za dodjelu poslovnog prostora na uporabu, između ostalih, stavkom 1. točke 5. propisan je uvjet provođenja projekata i programa, odnosno aktivnosti od interesa za Grad Pulu. Nadalje, člankom 9., stavak 1., točke 6. taj se uvjet kroz ocjenu kvalitete programa i značaja za Grad Pulu boduje od 1-10.</p> <p>U dijelu članka 8. stavak 1. točka 5. – prijedlog se ne prihvaća.</p> <p>Kako je prihvaćen prijedlog u dijelu članka 9. na način da se isti dopunjuje novim stavkom vezano uz ocjenu kvalitete programa i značaja za Grad Pulu, te će se bodovanje vršiti prema godišnjem izvješću nadležnih upravnih odjela Grada za društvene djelatnosti i kulturu, opći uvjet iz članka 8. stavak 1. točke 5. ostaje nepromijenjen.</p> <p>Novi stavak u članku 9. glasi:  <i>„Vrednovanje odnosno ocjenu kvalitete programa i značaja za Grad Pulu provode nadležni upravni odjeli Grada za društvene djelatnosti i kulturu koji jednom</i></p>
--	--	--	--

		<p>sudjelovanju u formalnim natjecanjima. Stoga se ovaj kriterij ne bi trebao odnositi na interes za Grad Pulu.</p> <p>Komentar 7 se odnosi na dio članka 9:  • „za svaku zaposlenu osobu iz socijalno osjetljivih skupina kojoj prijeto trajna nezaposlenost i socijalna isključenost – dodatno ..... 1 bod“  <b>KOMENTAR 7</b>  Nejasno je na koji će se način dokazivati pripadnost zaposlenika socijalno osjetljivoj skupini, tko definira takvu skupinu, postoji li dokument Grada Pule na koji se ovaj članak referira?  Osim osoba s invaliditetom postoji još čitav niz osoba iz socijalno osjetljivih skupina, pa se nameće pitanje na koji se način pripadnost jednoj od takvih skupina dokazuje?</p> <p>Komentar 8 odnosi se na dio članka 9:  “Broj aktivnih volontera dodatno se boduje.”  <b>KOMENTAR 8</b>  Nije jasno, pa niti iz Obrazloženja, kako će se broj aktivnih volontera dokazivati. Jedna od mogućnosti je prijava volontera i volonterskih sati Ministarstvu rada, mirovinskoga sustava, obitelji i socijalne politike pa bi onda Evidencija volonterskih sati Ministarstva rada, mirovinskoga sustava, obitelji i socijalne politike bio prihvatljiv dokaz.</p>	<p><i>godišnje sastavljaju izvješće o aktivnostima i ostvarenim ciljevima udruga.“</i></p> <p>.....</p> <p>Komentar 7 – Primjedba se ne prihvaća  Teret dokazivanja socijalno osjetljivih skupina, od osoba s invaliditetom, dugotrajno nezaposlenih osoba, korisnika pomoći i usluga socijalne skrbi i ostalih kategorija prema posebnim zakonima iz područja demografije, obitelji, socijalne skrbi je na prijavitelju koji je dužan predočiti valjanu dokumentaciju i/ili potvrdu nadležnog tijela (ustanove, zavoda i slično)</p> <p>.....</p> <p>Komentar 8 – primjedba se ne prihvaća  Sukladno odredbama Zakona o volonterstvu (NN br. 58/07, 22/13, 84/21) status volontera dokazuje se ugovorom o volontiranju ili pisanom potvrdom organizatora volontiranja ukoliko je isti zaključen usmeno. Dakle, udruga kao organizator volonterstva isto dokazuje na zakonom propisani način.</p>
--	--	--	---

			<p>Komentar 9 odnosi se na dio članka 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvaliteta programa i značaj za Grad Pulu ..... od 1 do 10 bodova</li> </ul> <p><b>KOMENTAR 9</b>  Postavlja se pitanje na koji način Grad Pula utvrđuje koje su aktivnosti udruga od značaja za Grad Pulu i čime se značaj dokazuje? Da li postoji dokument Grada koji to definira?  U slučaju DC Rojc čitav je niz udruga koje okupljaju glazbenike ili sportaše npr. i važno je napomenuti da se njihova relevantnost za Grad Pulu ne temelji isključivo na sudjelovanju u javnim pozivima za financiranje, ukoliko bit to bio jedan od kriterija. Iako sudjelovanje u takvim pozivima može osigurati financijsku podršku i prepoznatljivost, nedostatak prijava ne znači nužno da te udruge nisu značajne za grad. Mnoge udruge možda nemaju kapacitete ili resurse za sudjelovanje u formalnim natjecajima, ali i dalje doprinose kulturnom i društvenom životu zajednice kroz svoje aktivnosti. Grad Pula trebao bi prepoznati važnost različitih udruga i njihov doprinos zajednici te nastojati podržati njihov rad kroz različite oblike suradnje i podrške, neovisno o sudjelovanju u formalnim natjecajima. Ovo je vrlo nejasan kriterij podložan raznim interpretacijama i stoga ga je potrebno bolje definirati.</p> <p>Predložemo kriterij:  Dostupnost prostora javnosti/javni prostori</p>	<p>.....</p> <p>Komentar 9 – primjedba se prihvaća  Prihvaća se prijedlog te se članak 9. prijedloga Odluke dopunjuje novim stavkom u odnosu na bodovanje prema „kvaliteti programa i značaja za Grad Pulu“, koji sada glasi:  „Vrednovanje odnosno ocjenu kvalitete programa i značaja za Grad Pulu provode nadležni upravni odjeli Grada za društvene djelatnosti i kulturu koji jednom godišnje sastavljaju izvješće o aktivnostima i ostvarenim ciljevima udruga.“</p> <p>Djelovanje udruga pratiti će kontinuirano nadležni odjeli za društvene djelatnosti i kulturu Grada, o čijim će se programskim aktivnostima i društvenom značaju sastaviti izvješće jednom godišnje.</p> <p>.....</p> <p>Kriterij dostupnost prostora javnosti /javni prostori – prijedlog se ne prihvaća</p>
--	--	--	---	--

		<p>Obrazloženje:</p> <p>Istraživanja su pokazala da Pula ima ograničen broj javnih prostora dostupnih građanima za slobodno korištenje, okupljanje, kulturne i društvene aktivnosti. Dnevni boravak Rojca jedino je takvo mjesto u DC Rojc. To nije zatvoreni prostor rezerviran isključivo za jednu udrugu ili grupu korisnika. On je otvoren za sve građane, svakog radnog dana od 9 do 21 sat, a vikendom po potrebi, i kao takav predstavlja platformu za promociju rada udruga iz Rojca, Pule i šire, ali i prostor suradnje i javnog dijaloga između organizacija civilnog društva, institucija i građana. Njegova svrha nadilazi individualne interese pojedinih organizacija i kao javni prostor pruža opće dobro zajednici.</p> <p>Savez udruga Rojca upravlja Dnevnim boravkom, ali ne samo kao korisnik prostora, već aktivno ulaže u infrastrukturu i razvoj DC Rojc, osiguravajući sredstva za uređenje info punkta (bivša portirnica), te revitalizaciju prostora Radione Re-Geppetto i Radio Rojca.</p> <p>Stoga, kako Savez udruga Rojca svojim djelovanjem osigurava javno dostupan i jedini takav prostor u DC Rojc, istim statusom pri bodovanju pristiglih prijava zanemarila bi se javna funkcija i širi društveni doprinos javnih prostora, te se ne bi motiviralo udruge da prostore koriste na ovaj način. Zato je potrebno prepoznati poseban status javnih prostora u Rojcu i gradu i osigurati im odgovarajuće uvjete korištenja.</p> <p>Također, potrebno je prepoznati i specifičnosti prostora koji funkcioniraju poput klubova (u Rojcu klub Kotač, i klub Monte Paradisa) s obzirom da se takve udruge u tim prostorima ne</p>	<p>Prijedlog odluke odnosi se na dodjelu poslovnih prostora udrugama koje se sukladno svojim programskim aktivnostima prijavljuju na natječaj za one poslovne prostore koji odgovaraju i/ili zadovoljavaju potrebe udruge. Samim tim korištenje poslovnog prostora sukladno ugovorenoj namjeni kao uvjet sadržan u prijedlogu Odluke određuje mogućnost korištenja poslovnog prostora za aktivnosti i programe uporabnika.</p>
--	--	--	--



		<p>bave isključivo svojim članstvom već gotovo svakog tjedna organiziraju javna događanja za građane.</p> <p>Komentar 10 odnosi se na dio članka 10: Navodite potrebnu dokumentaciju za natječaj te između ostalog navodite i</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• presliku važećeg statuta,</li> </ul> <p><b>KOMENTAR 10</b> Važeći statut udruge dostupan je u Registru udruga, čemu ga onda prilagati s dokumentacijom? Već odavno mnogi donatori ne traže presliku statuta, pa bi i Grad Pula mogao na isti način postupati.</p> <p>Komentar 11 odnosi se na članak 11 “Po provedenom natječaju, a sve sukladno bodovanju pristiglih prijava, kao i ocjeni programa od strane Povjerenstva, Gradonačelnik donosi odluku o uporabi poslovnog prostora. Gradonačelnik zadržava pravo nesklapanja ugovora o uporabi, odnosno pravo da bez obrazloženja, po provedenom natječajnom postupku, ne donese odluku iz stavka 1. ovog članka.”</p> <p><b>KOMENTAR 11</b> U članku 9 i članku 10 definirana su mjerila za bodovanje te potrebna dokumentacija za dokazivanje mjerila. Pravo gradonačelnika da samostalno odlučuje o nesklapanju ugovora o uporabi može imati ozbiljne posljedice. Takva situacija otvara prostor za netransparentnost, favoriziranje pojedinaca i moguću zlouporabu</p>	<p>.....</p> <p>Komentar 10 – prijedlog se ne prihvaća Dokumentaciju koja nije službena evidencija javnopravnog tijela pribavlja i dostavlja prijavitelj. S obzirom da statuti nisu dokumentacija iz službene evidencije Grada istu pribavlja prijavitelj.</p> <p>.....</p> <p>Komentar 11 – prijedlog se prihvaća Briše se stavak 2. članka 11. prijedloga Odluke</p>
--	--	--	--

		<p>ovlasti. Jasno definirana mjerila trebala bi osigurati predvidljivost i jednak tretman za sve podnositelje zahtjeva. Ako gradonačelnik može donijeti odluku mimo tih kriterija, pravna sigurnost se narušava, a odluke postaju nepredvidljive i potencijalno arbitrarne. Diskrecijsko pravo gradonačelnika da odlučuje mimo jasno definiranih mjerila ugrožava vladavinu prava, transparentnost i pravičnost postupka. Da bi se izbjegle negativne posljedice, odluke o sklapanju ugovora trebale bi biti utemeljene isključivo na objektivnim kriterijima, a svaka odluka koja odstupa od njih trebala bi biti jasno obrazložena i podložna neovisnoj kontroli. Uz navedeno, nije jasno koji članak zakona gradonačelniku dopušta diskrecijsko pravo da samostalno odlučuje o nesklapanju ugovora bez obrazloženja o uporabi poslovnog prostora. Zakon obavezuje sve pravne aktere da se prostori dodjeljuju po kriterijima i važećim zakonskim aktima te aktima Grada koji ne mogu biti u suprotnosti sa zakonima Republike Hrvatske.</p> <p>Komentar 12 odnosi se na dio članka 12:  “Ugovor o uporabi poslovnog prostora zaključit će se kao ovršna isprava u smislu važećeg Zakona o javnom bilježništvu.  Troškove zaključivanja Ugovora o uporabi poslovnog prostora snosi uporabovnik.”  <b>KOMENTAR 12</b>  Do sada su se ugovori sklapali bez bilježnika i njegovih troškova. Ovakav trošak nije prihvatljiv niti jednom donatoru, a mnoge udruge nemaju potrebna sredstva na računu. Predlažemo da se izbjegne ovaj trošak udrugama i da se ugovori ne</p>	<p>.....</p> <p>Komentar 12 – primjedba se ne prihvaća  Navedeno je sadržano u članku 3. i 12.  Članak 3. i 12. – primjedba se ne prihvaća  Zasnivanje zakupa sklapanjem ugovora s jedinicom lokalne samouprave, solemniziran (potvrđen) po javnom bilježniku propisano je člankom 4. stavak 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora. Stavkom 4. citiranog članka Zakona propisano je da ugovor sklopljen protivno članku 4. stavak 3. ništetan.</p>
--	--	--	--

			<p>zaključuju kao ovršne isprave, tim više jer i Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora omogućuje Gradu kao zakupodavcu izostaviti solemnizaciju ugovora kod javnog bilježnika i time financijski rasteretiti udruge.</p> <p>Komentar 13 odnosi se na dio članka 13:  “Odredbama članka 13. uređeno je trajanje uporabe, kao i mogućnost produženja ugovora, odnosno ponovne dodjele gradskog poslovnog prostora.  Naime, predmetnim člankom propisano je da se ugovor o uporabi zaključuje na određeno vrijeme u trajanju od pet godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže pet godina, a sve u cilju osiguranja kontinuiteta djelovanja uporabovnika i ostvarenja što boljih uvjeta za provedbu planiranih programa i projekta.”  <b>KOMENTAR 13</b>  Mnoge udruge koriste prostore u DC Rojc više od pet godina i tijekom tog vremena uložile su značajna vlastita sredstva u obnovu i prilagodbu prostora. To znači da su iz svojih budžeta financirale renovacije, popravke, opremu i druge infrastrukturne potrebe kako bi osigurale adekvatne uvjete za svoje aktivnosti. Grad, kao vlasnik prostora, ne priznaje ova ulaganja u financijskom smislu. Drugim riječima, bez obzira na to koliko su udruge uložile u poboljšanje prostora, to im ne donosi nikakve benefite u odnosu na uvjete ugovaranja za sljedeći period. Udruge koje ulažu u prostor trebaju dugoročnu sigurnost kako bi opravdale svoja ulaganja. Ugovor na 5 godina, uz mogućnost produženja na još 5, ostavlja prostor za neizvjesnost, jer nakon</p>	<p>.....</p> <p>Komentar 13 – primjedba se prihvaća  Mijenja se članak 13. prijedloga Odluke tako da isti sada glasi:  <i>„Ugovor o uporabi zaključuje se na određeno vrijeme u trajanju od najduže 10 godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže 10 godina, pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru koji je potreban Gradu Puli radi usklađivanja namjene pojedinih poslovnih prostora s potrebama razvoja Grada Pule, odnosno korištenja za vlastite potrebe, pod uvjetom da se uporabovnik pridržavao odredbi ove Odluke i ugovora o uporabi poslovnog prostora, kao i da se poslovni prostor koristio isključivo za namjenu za koju je isti dodijeljen te da i dalje postoji potreba uporabovnika za tim poslovnim prostorom..”</i></p>
--	--	--	---	--

		<p>inicijalnih 5 godina može doći do promjene uvjeta ili čak prekida ugovora. Udruge često planiraju projekte na dugoročnoj osnovi, prijavljuju se na natječaje za financiranje i sklapaju partnerstva koja zahtijevaju stabilnost prostora. Kratkoročni ugovori mogu ih spriječiti u planiranju većih inicijativa.</p> <p>Stoga predlažemo da se ugovor o uporabi zaključuje na određeno vrijeme u trajanju od deset godina. Udruge bi tada imale stabilnost potrebnu za planiranje aktivnosti, projekata i daljnjih ulaganja u prostor. Ako udruge znaju da će koristiti prostor barem 10 godina, imaju opravdanje za daljnje investicije u infrastrukturu, što dugoročno poboljšava i samu zgradu DC Rojc. Stabilni uvjeti omogućuju udrugama da rastu, prijavljuju se na veće projekte i jačaju svoju prisutnost u zajednici.</p> <p>Zaključno, s obzirom na to da Grad ne priznaje ulaganja u prostore, a udruge ih financiraju same, kraći ugovori od 10 godina ne osiguravaju potrebnu stabilnost za rad i razvoj. Predloženo trajanje od 10 godina omogućilo bi dugoročnu sigurnost, opravdalo ulaganja i stvorilo uvjete za održiv rast udruga u DC Rojc.</p> <p>Svakako se zalažemo da Grad redovito provodi revizije korištenja prostora i poštivanje ugovornih obaveza na godišnjoj razini.</p> <p>Komentar 14 na članak 14:  “Uporabovnik je u obvezi koristiti poslovni prostor u strogo programske svrhe te poslovni prostor ne smije davati na poduporabu, u zakup ili na korištenje po bilo kojoj osnovi.</p>	<p>.....</p> <p>Komentar 14 – primjedba se prihvaća  Članak 2. prijedloga Odluke vezan je uz članak 14. kojim se propisuje kontrola korištenja prostora u skladu s namjenom.</p>
--	--	--	--

		<p>Grad Pula zadržava pravo kontrole namjenskog korištenja poslovnog prostora dodijeljenog na uporabu. Ukoliko bude utvrđeno da uporabovnik ne koristi poslovni prostor sukladno namjeni za koju je isti dodijeljen, Povjerenstvo će predložiti Gradonačelniku da se uporabovniku otkáže ugovor o uporabi.”</p> <p><b>KOMENTAR 14</b></p> <p>Na koji način će se kontrolirati namjensko korištenje poslovnog prostora? Grad Pula i Povjerenstvo, navodite u Obrazloženju, imaju pravo kontrole, nije jasno na koji način će to funkcionirati.</p> <p>Komentar 15 odnosi se na članak 17  “Za sva ulaganja u poslovni prostor uporabovnik mora ishodovati pisanu suglasnost upravnog odjela u čijoj se nadležnosti nalaze poslovi upravljanja imovinom.  Adaptaciju poslovnog prostora uporabovnik je u obvezi izvesti o vlastitom trošku, bez prava na povrat uloženi sredstava.”</p> <p><b>KOMENTAR 15</b></p> <p>Godine 2009. Grad je udrugama omogućio besplatno korištenje prostora pod uvjetom da ih same obnove o vlastitom trošku. Prostorije u Rojcu tada su bile u lošem stanju, što je značilo da su korisnici morali sami financirati njihovu obnovu kako bi mogle biti upotrebljive. Udruge su u proteklih godinama financirale brojne građevinske i infrastrukturne radove, uključujući:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nove prozore i vrata, što je značilo poboljšanje energetske učinkovitosti zgrade i sigurnosti prostora,</li> </ul>	<p>U dijelu komentara „tko bi trebao kontrolirati koristi li se prostor u skladu s namjenom“ dopunjuje se članak 14. prijedloga Odluke, novim stavkom 3. koji glasi:  <i>„Kontrola namjenskog korištenja poslovnog prostora vrši se periodično ili po prijavi od strane ovlaštenih službenika upravnog odjela u čijoj su nadležnosti poslovi upravljanja gradskim poslovnim prostorima i službenici komunalnog redarstva Grada Pula – Pola“</i></p> <p>.....</p> <p><b>Komentar 15 – prijedlog se ne prihvaća</b>  Uporabovnici su dužni snositi troškove tekućeg održavanja i režijskih troškova. Za iznos naknade od 0,13 eura/m2 Grad Pula nema mogućnost kompezacije sa sredstvima uloženi u adaptaciju. Primjedba nije prihvaćana također iz razloga jer je prihvaćena primjedba u dijelu trajanja ugovora.  <i>„Ugovor o uporabi zaključuje se na određeno vrijeme u trajanju od najduže 10 godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže 10 godina, pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru koji je potreban Gradu Puli radi usklađivanja namjene pojedinih poslovnih prostora s potrebama razvoja Grada Pule, odnosno korištenja za vlastite potrebe, pod uvjetom da se uporabovnik pridržavao odredbi ove Odluke i ugovora o uporabi poslovnog prostora, kao i da se poslovni prostor koristio isključivo za namjenu za koju je isti dodijeljen te da i dalje postoji potreba uporabovnika za tim poslovnim prostorom.,,</i></p>
--	--	---	---

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• obnovu podova i zidova, kako bi se prostori mogli koristiti za aktivnosti,</li> <li>• električne instalacije čime se osigurala funkcionalnost zgrade,</li> <li>• pojedine sanitarne čvorove.</li> </ul> <p>Ovi troškovi nisu bili simbolični, ulaganja su bila značajna. Drugim riječima, da su udruge plaćale najam, taj bi iznos bio manji od onoga što su uložile u uređenje prostora.</p> <p>Nastavno na navedeno, Grad ovom Odlukom dodjeljuje prostore na 5 godina, uz mogućnost produljenja na još 5 godina, ali bez sigurnosti da će do tog produljenja doći. To stvara problem jer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• udruge ulažu u prostore bez garancije da će ih moći koristiti dovoljno dugo da bi ta ulaganja imala smisla,</li> <li>• ukoliko ugovor ne bude produljen, udruge mogu izgubiti svoja ulaganja bez naknade,</li> <li>• kratki rokovi ugovora otežavaju dugoročno planiranje rada i financiranja udruge.</li> </ul> <p>Kako bi se osigurala pravednost, predlažemo da se iznos uložen u obnovu prostora odbija od iznosa potencijalnog najma Gradu. Tako bi udruge mogle nastaviti koristiti prostore bez dodatnog financijskog opterećenja dok se ne nadoknade njihova ulaganja, definirao bi se popis radova koji se priznaju (npr. obnova instalacija, prozora, vrata i sl.), te bi se osigurala veća sigurnost korisnicima prostora, naročito s obzirom na nesigurnost produljenja ugovora. Zaključno, udruge su uložile značajna sredstva u obnovu prostora koji su gradsko vlasništvo i na</p>	
--	--	--	--	--

		<p>taj način podigle vrijednost gradske imovine. Ppredložemo da se ta ulaganja priznaju kroz sustav prebijanja s najmom, čime bi se udrugama omogućilo nastavak sigurnog djelovanja bez dvostrukog financijskog opterećenja.</p> <p>Komentar 16 odnosi se na dio članka 18  “Uporaba poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule prestaje istekom ugovorenog roka. Uporaba gradskog poslovnog prostora može prestati i prije isteka ugovorenog roka, i to otkazom ugovora o uporabi poslovnog prostora.  Grad Pula, kao davatelj uporabe i vlasnik poslovnog prostora, može otkazati ugovor o uporabi svako doba bez obzira na ugovorne odredbe o trajanju roka uporabe:  .....  • ako uporabnik koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili ovoj Odluci, odnosno namjeni za koju mu je isti dodijeljen, ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,  .....  • ako uporabnik bez opravdanih razloga duže od 30 dana ne koristi poslovni prostor,  .....  • ako je poslovni prostor nužno potreban Gradu Puli za rad gradske uprave i/ili drugih pravnih osoba kojima je Grad Pula osnivač ili suosnivač.  Uporabovnik može otkazati ugovor o uporabi poslovnog prostora ne navodeći razloge za otkaz.”  KOMENTAR 16</p>	<p>.....  Komentar 16 – primjedba se djelomično prihvaća u odnosu na:  Mijenja se stavak 3. točka 5. članka 18. prijedloga Odluke, na način da ista sada glasi:  „ako uporabnik bez opravdanih razloga duže od 60 dana ne koristi poslovni prostor“</p> <p>U odnosu na kontrolu korištenja poslovnog prostora sukladno ugovoru, isto se utvrđuje dopunom članka 14. tako da se dodaje novi stavak 3. koji glasi:  „Kontrola namjenskog korištenja poslovnog prostora vrši se periodično ili po prijavi od strane ovlaštenih službenika upravnog odjela u čijoj su nadležnosti poslovi upravljanja gradskim poslovnim prostorima i službenici komunalnog redarstva Grada Pula – Pola“</p>
--	--	--	--

			<p>Nije jasno na koji način će se kontrolirati da li uporabnik koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili Odluci ili da uporabnik duže od 30 dana ne koristi poslovni prostor bez opravdanog razloga te koji bi to bili opravdani razlozi? Postoji li Pravilnik ili neki drugi dokument koji to regulira?</p> <p>Po Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, Članak 26. predviđa da ugovor može biti otkazan samo ako zakupnik koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu, ukoliko ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 dana priopćenja pisane opomene te ukoliko zakupodavac, zbog razloga za koji on nije odgovoran, ne može koristiti svoj prostor u kojem je do tada obavljao svoju djelatnost. Što znači da se isti ne može oduzeti zakupniku isključivo zbog diskrecijske odluke gradonačelnika ili bilo zbog potreba rada gradske uprave i/ili drugih pravnih osoba kojima je Grad Pula osnivač ili suosnivač, čiji razlog zakupodavac mora dokazati i koji ne ovisi o arbitarnim odlukama gradonačelnika ili gradske uprave ili drugih pravnih osoba kojima je Grad Pula osnivač ili suosnivač, primjerice zbog potrebe proširenja odjela ili slično.</p>	
6.	<p><b>Puhački orkestar Grada Pule</b> e-mail: orkestar.pula@gmail.com</p>		<p>Komentar 1 se odnosi na Obrazloženje „III. PRIKAZ STANJA I SADRŽAJ ODLUKE Provodeći sveobuhvatnu analizu poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule, kao i propisa koji uređuju predmetnu materiju, dakle dodjelu gradskih poslovnih propisa na uporabu</p>	<p><b>PRIMJEDBA SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA (obrazloženja uz komentare)</b></p> <p>Komentar 1 – prijedlog se ne prihvaća Poslovni prostori Grada Pula – Pola (dalje u tekstu: Grad) su poslovne zgrade, poslovne prostorije i sve ostale nekretnine u vlasništvu i suvlasništvu Grada.</p>



		<p>udrugama, uvidjela se potreba donošenja jednog općeg akta kojim će biti uređena dodjela gradskih poslovnih prostora na uporabu svim udrugama koje djeluju na području grada Pule pod istim uvjetima i neovisno o tome gdje se poslovni prostori nalaze, dakle bilo da je riječ o poslovnim prostorima koji se nalaze u stambenim zgradama ili nekadašnjim vojarnama (npr. nekadašnja vojarna Karlo Rojc na Verudi - sada Društveni centar Rojc ili vojarna Vladimir Gortan u Šijani - danas poznata uglavnom kao zgrada Italuniona).“</p> <p><b>KOMENTAR 1</b> Udruge koje djeluju u Društvenom centru Rojc ključni su akteri koji su kroz više od dva desetljeća oblikovali ovaj prostor, ulagali u njegov razvoj i stvorili njegovu prepoznatljivost na međunarodnoj razini. Udruge su od početka preuzele inicijativu i odgovornost za obnovu i održavanje svojih prostora koji su bili u lošem stanju.</p> <p>Grad nije ulagao sredstva u uređenje prostora udruge u Rojcu, već su upravo udruge bile te koje su vlastitim resursima uredile prostore i osigurale njihovu funkcionalnost. Na taj način udruge su stvorile kulturni, društveni i civilni identitet Rojca i grada, pretvorivši ga u jedan od najvažnijih društveno-kulturnih centara u regiji. Bez nas Rojc bi ostao zapuštena bivša vojna zgrada, a s udrugama je postao prepoznatljivi prostor za nezavisnu kulturu, umjetnost i aktivizam - koji svakodnevno posjećuju i ustanove i institucije te civilni sektor iz zemlje i inozemstva. Kulturnim, umjetničkim i</p>	<p>Prijedlogom Odluke uređuju se uvjeti, mjerila i postupci za dodjelu poslovnih prostora u vlasništvu Grada na uporabu udrugama čije aktivnosti predstavljaju javnu potrebu i od interesa su za Grad. Prema Zakonu o udrugama (NN br. 74/14, 70/17, 98/19, 151/22) iste su kvalificirane kao oblik slobodnog i dobrovoljnog udruživanja više fizičkih, odnosno pravnih osoba, u području zaštite ljudskih prava i sloboda, zaštite okoliša i prirode i održivog razvoja, humanitarnog, socijalnog, kulturnog, odgojno-obrazovnog, znanstvenog, sportskog, zdravstvenog, tehničkog, informacijskog, strukovnog djelovanja.</p> <p>Prijedlog Odluke ni u kojem kontekstu ne umanjuje doprinos Društvenog centra Rojc kao međunarodno priznatog i cijenjenog društveno-kulturnog centra. Istom se uređuje zasnivanje i prestanak dodjele poslovnog prostora te međusobna prava i obveze udruge i Grada.</p>
--	--	--	---

			<p>društvenim aktivnostima i sudjelovanjem udruga iz DC Rojc u međunarodnim projektima, mrežama i inicijativama, udruge iz Rojca pozicionirale su Rojc kao primjer dobre prakse prenamjene vojnih objekata i modele društveno-kulturnih centara.</p> <p>Grad Pula sada uživa koristi od tog statusa i prepoznatljivosti i zato bi DC Rojc trebalo izuzeti od ove odluke te definirati poseban model upravljanja, u obliku civilno-javnog partnerstva, a zatim i posebne kriterije korištenja prostora koji odgovaraju specifičnostima i dinamici Rojca. Potrebno je osigurati dugoročnu stabilnost korištenja prostora u DC Rojc kako bi udruge mogle nastaviti ulagati u njegov razvoj i ostati kreatori i nositelji identiteta ove zgrade. Stoga predlažemo da se osmisli model o dodjeli poslovnih prostora u DC Rojc koji će uključiti reviziju korištenja prostora ali i prepoznati i vrednovati dugogodišnji doprinos udruga i specifičnosti Rojca.</p> <p>Komentar 2 se odnosi na dio Članka 5:  “...Povjerenstvo osniva i imenuje Gradonačelnik na vrijeme od dvije godine. Povjerenstvo se sastoji od 5 članova (po jednog člana iz upravnih odjela Grada Pule nadležnih za: društvene djelatnosti, kulturu, upravljanje imovinom, financije te jednog iz Službe Gradonačelnika) i istog broja zamjenika....”</p> <p>KOMENTAR 2</p>	<p>Komentar 2 – primjedba se prihvaća</p> <p>Neovisno o području svoga djelovanja udruge se mogu udruživati u savez, zajednicu, mrežu, koordinaciju ili drugi oblik udruživanja, te utvrditi naziv tog oblika udruživanja. Prihvaća se prijedlog te se mijenja članak 5. stavak 3. prijedloga Odluke, tako da isti sada glasi:  „ Povjerenstvo osniva i imenuje Gradonačelnik na vrijeme od dvije godine. Povjerenstvo se sastoji od sedam (7) članova (po jedan član iz upravnih odjela Grada nadležnih za društvene djelatnosti, kulturu, upravljanje imovinom, financije, urbanizam, službe Gradonačelnika te jedan</p>
--	--	--	--	--

		<p>Predlažemo da u radu Povjerenstva sudjeluje i barem jedan (1) član civilnog društva s obzirom da se radi o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola na uporabu udrugama. Uključivanjem predstavnika civilnog društva u rad Povjerenstva smanjuje se mogućnost subjektivnog odlučivanja i pogodovanja, a proces postaje transparentniji i objektivniji. Predstavnik civilnog društva može osigurati da odluke Povjerenstva budu u skladu s potrebama i interesima šire zajednice te može pomoći u procjeni stvarnog doprinosa pojedinih udruga lokalnoj zajednici. Odluka da se u Povjerenstvo uključi barem jedan član civilnog društva odražava princip participativne demokracije, doprinosi pravednosti, odgovornosti i efikasnosti u upravljanju javnim prostorima, osiguravajući da se oni koriste na način koji donosi najveću korist građanima.</p> <p>Komentar 3 odnosi se na dio članka 9:  „Broj zaposlenika na određeno ili neodređeno vrijeme:  • do 3 ..... 1 bod  • više od 3 ..... 2 boda“</p> <p><b>KOMENTAR 3</b>  Osim zaposlenika na određeno ili neodređeno vrijeme tu su i osobe - članovi udruga - s kojima se sklapaju autorski ugovori ili ugovori o djelu, te osobe koje imaju obrt i izdaju račune za poslove koje obavljaju u udruzi čiji su članovi.</p>	<p>predstavnik organizacije civilnog društva i istog broja zamjenika“  Iza stavka 3. dodaje se novi stavak, koji glasi:  „Zainteresirane udruge predlažu svog predstavnika i zamjenika u svojstvu člana civilnog društva. Rok za dostavu kandidatura je najkasnije 30 dana prije isteka mandata Povjerenstva. Postupak izbora predstavnika i zamjenika organizacije civilnog društva provodi upravni odjel nadležan za kulturu“</p> <p>.....</p> <p>Komentar 3 – prijedlog se prihvaća  U članku 9. stavak 1. točka 2. mijenja se i glasi:  „Broj zaposlenika na određeno ili neodređeno vrijeme ili osoba sa sklopljenim ugovorom o djelu  do 3 ..... 1 bod  više od 3 ..... 2 boda“</p>
--	--	--	---

			<p>Umjesto “zaposlenika na određeno ili neodređeno vrijeme” predložimo “osoba koje primaju naknadu za posao”.</p> <p>Komentar 4 se odnosi na dio članka 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „za svaku zaposlenu osobu iz socijalno osjetljivih skupina kojoj prijeti trajna nezaposlenost i socijalna isključenost - dodatno ..... 1 bod”</li> </ul> <p><b>KOMENTAR 4</b> Na koji će se način dokazivati pripadnost zaposlenika / osoba koje primaju naknadu za posao socijalno osjetljivoj skupini? Osim osoba s invaliditetom postoji još čitav niz osoba iz socijalno osjetljivih skupina, na koji se način pripadnost jednoj od takvih skupina dokazuje?</p> <p>Komentar 5 odnosi se na članak 11 “Po provedenom natječaju, a sve sukladno bodovanju pristiglih prijava, kao i ocjeni programa od strane Povjerenstva, Gradonačelnik donosi odluku o uporabi poslovnog prostora. Gradonačelnik zadržava pravo nesklapanja ugovora o uporabi, odnosno pravo da bez obrazloženja, po provedenom natječajnom postupku, ne donese odluku iz stavka 1. ovog članka.”</p>	<p>.....</p> <p>Komentar 4 – Primjedba se ne prihvaća Teret dokazivanja socijalno osjetljivih skupina, od osoba s invaliditetom, dugotrajno nezaposlenih osoba, korisnika pomoći i usluga socijalne skrbi i ostalih kategorija prema posebnim zakonima iz područja demografije, obitelji, socijalne skrbi je na prijavitelju koji je dužan predočiti valjanu dokumentaciju i/ili potvrdu nadležnog tijela (ustanove, zavoda i slično)</p> <p>.....</p> <p>Komentar 5 – prijedlog se prihvaća Briše se stavak 2. članka 11. prijedloga Odluke</p>
--	--	--	---	--

		<p><b>KOMENTAR 5</b> U članku 9 i članku 10 definirana su mjerila za bodovanje te potrebna dokumentacija za dokazivanje mjerila. Pravo gradonačelnika da samostalno odlučuje o nesklapanju ugovora o uporabi otvara prostor za netransparentnost. Jasno definirana mjerila trebala bi osigurati predvidljivost i jednak tretman za sve podnositelje zahtjeva.</p> <p>Komentar 6 odnosi se na dio članka 12: “Ugovor o uporabi poslovnog prostora zaključit će se kao ovršna isprava u smislu važećeg Zakona o javnom bilježništvu. Troškove zaključivanja Ugovora o uporabi poslovnog prostora snosi uporabovnik.”</p> <p><b>KOMENTAR 6</b> Do sada su se ugovori sklapali bez bilježnika i njihovih troškova. Predlažemo da se izbjegne ovaj trošak udrugama i da se ugovori ne zaključuju kao ovršne isprave.</p> <p>Komentar 7 odnosi se na dio članka 13: “Odredbama članka 13. uređeno je trajanje uporabe, kao i mogućnost produženja ugovora, odnosno ponovne dodjele gradskog poslovnog prostora. Naime, predmetnim člankom propisano je da se ugovor o uporabi zaključuje na određeno vrijeme u trajanju od pet godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže pet godina, a sve</p>	<p>.....</p> <p>Komentar 6 – primjedba se ne prihvaća Navedeno je sadržano u članku 3. i 12. prijedloga Odluke Zasnivanje zakupa sklapanjem ugovora s jedinicom lokalne samouprave, solemniziran (potvrđen) po javnom bilježniku propisano je člankom 4. stavak 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora. Stavkom 4. citiranog članka Zakona propisano je da ugovor sklopljen protivno članku 4. stavak 3. ništetan..</p> <p>.....</p> <p>Komentar 7 – primjedba se prihvaća Mijenja se članak 13. prijedloga Odluke tako da isti sada glasi: „Ugovor o uporabi zaključuje se na određeno vrijeme u trajanju od najduže 10 godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže 10 godina, pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru koji je potreban Gradu Puli radi usklađivanja namjene pojedinih poslovnih prostora s potrebama razvoja Grada Pule, odnosno korištenja za</p>
--	--	---	---

		<p>u cilju osiguranja kontinuiteta djelovanja uporabnika i ostvarenja što boljih uvjeta za provedbu planiranih programa i projekta.”</p> <p><b>KOMENTAR 7</b>  Mnoge udruge koriste prostore u DC Rojc više od pet godina i tijekom tog vremena uložile su značajna vlastita sredstva u obnovu i prilagodbu prostora. To znači da su iz svojih budžeta financirale renovacije, popravke, opremu i druge infrastrukturne potrebe kako bi osigurale adekvatne uvjete za svoje aktivnosti. Grad, kao vlasnik prostora, ne priznaje ova ulaganja u financijskom smislu. Drugim riječima, bez obzira na to koliko su udruge uložile u poboljšanje prostora, to im ne donosi nikakve benefite u odnosu na uvjete ugovaranja za sljedeći period.</p> <p>Udruge koje ulažu u prostor trebaju dugoročnu sigurnost kako bi opravdale svoja ulaganja. Ugovor na 5 godina, uz mogućnost produženja na još 5, ostavlja prostor za neizvjesnost, jer nakon inicijalnih 5 godina može doći do promjene uvjeta ili čak prekida ugovora. Udruge često planiraju projekte na dugoročnoj osnovi, prijavljuju se na natječaje za financiranje i sklapaju partnerstva koja zahtijevaju stabilnost prostora. Kratkoročni ugovori mogu ih spriječiti u planiranju većih inicijativa.</p> <p>Stoga predlažemo da se ugovor o uporabi zaključuje na određeno vrijeme u trajanju od deset godina. Udruge bi tada imale stabilnost potrebnu za planiranje aktivnosti, projekata i daljnjih ulaganja u prostor. Ako udruge znaju da će koristiti prostor barem 10 godina, imaju</p>	<p>vlastite potrebe, pod uvjetom da se uporabnik pridržavao odredbi ove Odluke i ugovora o uporabi poslovnog prostora, kao i da se poslovni prostor koristio isključivo za namjenu za koju je isti dodijeljen te da i dalje postoji potreba uporabnika za tim poslovnim prostorom.,,</p>
--	--	---	--

		<p>opravdanje za daljnje investicije u infrastrukturu, što dugoročno poboljšava i samu zgradu DC Rojc. Stabilni uvjeti omogućuju udrugama da rastu, prijavljuju se na veće projekte i jačaju svoju prisutnost u zajednici. S obzirom na to da Grad ne priznaje ulaganja u prostore, a udruge ih financiraju same, kraći ugovori od 10 godina ne osiguravaju potrebnu stabilnost za rad i razvoj. Predloženo trajanje od 10 godina omogućilo bi dugoročnu sigurnost, opravdalo ulaganja i stvorilo uvjete za održiv rast udruga u DC Rojc.</p> <p>Svakako se zalažemo da Grad redovito provodi revizije korištenja prostora i poštivanje ugovornih obaveza na godišnjoj razini.</p> <p>Komentar 8 odnosi se na članak 17  “Za sva ulaganja u poslovni prostor uporabnik mora ishodovati pisanu suglasnost upravnog odjela u čijoj se nadležnosti nalaze poslovi upravljanja imovinom.  Adaptaciju poslovnog prostora uporabnik je u obvezi izvesti o vlastitom trošku, bez prava na povrat uloženi sredstava.”</p> <p><b>KOMENTAR 8</b>  Grad je udrugama omogućio besplatno korištenje prostora u Rojcu pod uvjetom da ih same obnove o vlastitom trošku. Prostorije u Rojcu tada su bile u vrlo lošem stanju, što je značilo da su korisnici morali sami financirati njihovu obnovu kako bi mogle biti upotrebljive.</p>	<p>.....</p> <p>Komentar 8 – prijedlog se ne prihvaća  Uporabnici su dužni snositi troškove tekućeg održavanja i režijskih troškova. Za iznos naknade od 0,13 eura/m<sup>2</sup> Grad Pula nema mogućnost kompezacije sa sredstvima uloženi u adaptaciju. Primjedba nije prihvaćana također iz razloga jer je prihvaćena primjedba u dijelu trajanja ugovora.</p> <p>„Ugovor o uporabi zaključuje se na određeno vrijeme u trajanju od najduže 10 godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže 10 godina, pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru koji je potreban Gradu Puli radi usklađivanja namjene pojedinih poslovnih prostora s potrebama razvoja Grada Pule, odnosno korištenja za vlastite potrebe, pod uvjetom da se uporabnik pridržavao odredbi ove Odluke i ugovora o uporabi poslovnog prostora, kao i da se poslovni prostor koristio isključivo za</p>
--	--	---	---

		<p>Udruge su u proteklim godinama financirale brojne građevinske i infrastrukturne radove. Ovi troškovi nisu bili simbolični, ulaganja su bila značajna. Drugim riječima, da su udruge plaćale najam, taj bi iznos bio manji od onoga što su uložile u uređenje prostora.</p> <p>Nastavno na navedeno, Grad ovom Odlukom planira dodijeliti prostore na 5 godina, uz mogućnost produljenja na još 5 godina, ali bez sigurnosti da će do tog produljenja doći. Tako nastaje situacija da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• udruge ulažu u prostore bez garancije da će ih moći koristiti dovoljno dugo da bi ta ulaganja imala smisla</li> <li>• ukoliko ugovor ne bude produljen, udruge mogu izgubiti svoja ulaganja bez naknade</li> <li>• kratki rokovi ugovora otežavaju dugoročno planiranje rada i financiranja udruge.</li> </ul> <p>Predlažemo da se iznos uložen u obnovu prostora odbija od iznosa potencijalnog najma Gradu. Tako bi udruge mogle nastaviti koristiti prostore bez dodatnog financijskog opterećenja dok se ne nadoknade njihova ulaganja, definirao bi se popis radova koji se priznaju (npr. obnova instalacija, prozora, vrata i sl.) te bi se osigurala veća sigurnost korisnicima prostora, naročito s obzirom na nesigurnost produljenja ugovora. Zaključno, udruge su uložile značajna sredstva u obnovu prostora koji su gradsko vlasništvo i na taj način podigle vrijednost gradske imovine. Predlažemo da se ta ulaganja priznaju kroz sustav prebijanja s najmom, čime bi se</p>	<p>namjenu za koju je isti dodijeljen te da i dalje postoji potreba uporabovnika za tim poslovnim prostorom.,,</p>
--	--	---	--



			udrugama omogućilo nastavak sigurnog djelovanja bez dvostrukog financijskog opterećenja.	
--	--	--	--	--