

Na temelju čl. 10. Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 07/16 i 01/17), a u svezi s čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst i 137/15 - ispravak) i čl. 61. Statuta Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 01/13), Gradonačelnik Grada Pule donio je 18. studenog 2017. godine, donio je



O D L U K U

o dodjeljivanju poslovnog prostora na uporabu i zaključivanju ugovora o uporabi poslovnog prostora

I

Ovom Odlukom uređuje se dodjeljivanje poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule na uporabu, po okončanju postupka javnog natječaja, raspisanog na temelju Odluke o raspisivanju natječaja za dodjelu poslovnih prostora na uporabu udrugama, Klasa: 372-03/17-01/14, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-2, od dana 06. travnja 2017. godine, objavljenog na službenim stranicama Grada Pule i oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, dana 19. travnja 2017. godine, te izmjena i dopuna natječaja objavljenih na službenim stranicama Grada Pule i oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, dana 19. svibnja 2017. godine, a sve sukladno Odluci o izmjeni i dopuni Odluke o raspisivanju natječaja za dodjelu poslovnih prostora na uporabu udrugama, Klasa: 372-03/17-01/14, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-21, od dana 18. svibnja 2017. godine, te se donosi Odluka o dodjeljivanju poslovnog prostora na uporabu i zaključivanju ugovora o uporabi poslovnog prostora.

II

Po okončanju postupka natječaja iz točke I ove Odluke, poslovni prostor u Puli, Keršovanijeva br. 23 (dva poslovna prostora koja se na uporabu dodjeljuju kao jedna cjelina), u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 845/1, k.o. Pula, ukupne površine 102,81 m² (jedan poslovni prostor površine 71,45 m², a drugi poslovni prostor površine 31,36 m²), dodjeljuje se na uporabu udruzi za promicanje kršćanske kulture "Slijedi Isusa" (OIB: 54304547189, reg. br. 18003131), sa sjedištem u Puli, Cesta prekomorskih brigada br. 4, zastupanoj po predsjedniku udruge Fabijanić Petru.

III

Poslovni prostor iz članka II ove Odluke dodjeljuje se na uporabu na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina, s naknadom za uporabu u iznosu od 1,00 kune po m².

Uporabovnik je, uz naknadu za uporabu, koja se plaća mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetog dana u mjesecu, u obvezi plaćati i komunalnu i druge naknade određene zakonom, poreze određene posebnim propisima, kao i režijske troškove, i to o njihovom dospijeću, te snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora dodijeljenog na uporabu.

Naknada za troškove iz prethodnog stavka nije uračunata u naknadu za uporabu.

IV

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

Grad Pula zadržava pravo kontrole namjenskog korištenja poslovnog prostora dodijeljenog na uporabu.

V

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

U slučaju da poslovni prostor nije priveden namjeni, odnosno nije u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti, uporabnik je dužan dovesti poslovni prostor u stanje potrebno za obavljanje djelatnosti ulaganjem vlastitih sredstava u uređenje poslovnih prostora.

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

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

VI

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

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

Troškove sklapanja ugovora o uporabi snosi uporabnik.

U posjed poslovnog prostora, uporabnik će stupiti danom potpisa ugovora o uporabi.

VII

Ugovor o uporabi prestaje otkazom na način propisan ugovorom o uporabi te člankom 14. Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule.

U slučaju prestanka ugovora o uporabi, uporabnik je u obvezi poslovni prostor vratiti Gradu Puli, slobodan od osoba i stvari, u stanju predaje, odnosno izvršene adaptacije za koju je ishodovao suglasnost nadležnog tijela Grada Pule.

VIII

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-03/17-01/14
URBROJ:2168/01-03-06-00-0411-17-58
Pula, 28. studenog 2017.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Članak 10. Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada (Službene novine Grada Pule br. 07/16 i 01/17), a u svezi s člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst i 137/15 - ispravak) i članak 61. Statuta Grada Pula-Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 01/13).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o dodjeljivanju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, na adresi Keršovanijeva br. 23, na uporabu udruzi "Slijedi Isusa" i zaključivanju ugovora o uporabi poslovnog prostora s navedenom udrugom.

PRIKAZ STANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Uredbom o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge (NN br. 26/15) jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave propisana je obveza javnog poziva ili javnog natječaja za dodjelu financijskih sredstava, ali i za odobravanje nefinancijske podrške u pravima, pokretninama i nekretninama, dakle i za dodjelu poslovnih prostora na uporabu udrugama.

Na temelju članka 1. stavka 5. citirana Uredbe, Gradonačelnik Grada Pule donio je Odluku o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule (Službene novine Grada Pula - Pola br. 7/16 i 1/17).

Odredbom članka 5. navedene Odluke određeno je da odluku o raspisivanju natječaja za dodjelu poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule na uporabu donosi Gradonačelnik, dok sam natječaj raspisuje Povjerenstvo za dodjelu poslovnih prostora Grada Pule na uporabu udrugama.

Sukladno navedenom, Gradonačelnik Grada Pule donio je, dana 06. travnja 2017. godine, Odluku o raspisivanju natječaja za dodjelu poslovnih prostora na uporabu udrugama, Klasa: 372-03/17-01/14, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-2, na temelju koje odluke je, dana 19. travnja 2017. godine, na službenim stranicama Grada Pule, kao i oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, objavljen natječaj za dodjelu poslovnih prostora na uporabu udrugama, a na na kojem natječaju je bilo izloženo 15 poslovnih prostora.

Nadalje, na temelju Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspisivanju natječaja za dodjelu poslovnih prostora na uporabu udrugama, Klasa: 372-03/17-01/14, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-21, od dana 18. svibnja 2017. godine, dana 19. svibnja 2017. godine, na službenim stranicama Grada Pule, kao i oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, objavljena je izmjena i dopuna natječaja za dodjelu gradskih prostora na uporabu udrugama te su natječaju izložena još dva poslovna prostora.

Objavljenim natječajem utvrđeni su svi uvjeti, mjerila i kriteriji za dodjelu gradskih prostora na uporabu udrugama, kao i dokumentaciju koju je potrebno priložiti uz prijavu da bi ista bila valjana.

Natječaj je otvoren tijekom čitave godine, a poslovni prostori dodjeljuju na uporabu na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina, uz mjesečnu naknadu za uporabu u iznosu od 1,00 kune po m².

Dana 31. listopada 2017. godine, u prostorijama Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, održana je sjednica Povjerenstva za dodjelu poslovnih prostora Grada Pule na uporabu udrugama, radi otvaranja pristiglih prijava.

Na održanoj sjednici Povjerenstvo je prije svega utvrdilo da su ukupno pristigle četiri uredno zatvorene i neoštećene omotnice. Sve omotnice pristigle su u roku.

Nakon otvaranja prijava utvrđeno je:

- da je udruga za promicanje kršćanske kulture "Slijedi Isusa" podnijela prijavu za poslovne prostore u Puli, Keršovanijeva br. 23 (površine 71,45 m² i površine 31,36 m²) te da je prijava valjana, potpuna i pravodobna,
- da je udruga za razvoj i odgoj djece " Urod " podnijela prijavu za nekretninu koja nije izložena natječaju za dodjelu poslovnih prostora na uporabu udrugama,
- da je udruga "Auto-moto klub Pula - Pola" podnijela prijavu za poslovni prostor u Puli, Trg I. istarske brigade br. 10 – u tlocrtu označen br. 302, no ista nije valjana budući da nije potpuna jer uz prijavu nije dostavljena dokumentacija i za partnerske udruge, premda je točkom V objavljenog natječaja utvrđeno je da je uz prijavu za poslovni prostor koji planira koristiti više partnerskih udruga potrebno priložiti dokumentaciju propisanu objavljenim natječajem za sve partnerske udruge,
- da je udruga "9 muza" podnijela prijavu za poslovni prostor u Puli, Trg I. istarske brigade br. 10 - u tlocrtu označen br. 308, no ne samo da prijava nije valjana iz razloga što uz istu nije priložena sva potrebna dokumentaciju, već je za navedeni poslovni prostor, na prethodnoj sjednici Povjerenstva za provedbu javnog natječaja za dodjelu poslovnih prostora Grada Pule na uporabu udrugama, održanoj dana 01. kolovoza 2017. godine, a nakon otvaranja i ocjenivanja do tada pristiglih prijava, Zapisnikom o otvaranju i ocjenjivanju prijava pristiglih na natječaj za dodjelu poslovnih prostora na uporabu udrugama, Klasa: 372-03-/17-01/14, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17, od dana 01. kolovoza 2017. godine, utvrđeno da je prijedlog Povjerenstva da se poslovni prostor u Puli, Trg I. istarske brigade br. 10 - u grafičkom prikazu označen brojem 308, na uporabu dodijeli udruzi "Pole Diamond Academy " te je po okončanju postupka natječaja, Odlukom o dodjeljivanju poslovnih prostora na uporabu udrugama i zaključivanju ugovora o uporabi poslovnog prostora, Klasa: 372-03/17-01/14, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-47, od dana 14. kolovoza 2017. godine, predmetni poslovni prostor već dodijeljen udruzi "Pole Diamond Academy ".

Sve gore navedeno utvrđeno je i Zapisnikom o otvaranju i ocjenjivanju prijava pristiglih na natječaj za dodjelu poslovnih prostora na uporabu udrugama, Klasa: 372-03/17-01/14, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-55, od dana 31. listopada 2017. godine, a koji zapisnik čini sastavni dio predložene Odluke.

Slijedom narečenog, a sve sukladno odredbi čl. 10. gore citirane Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada, citirani zapisnik s prijedlogom Odluke o dodjeljivanju poslovnih prostora na uporabu udrugama i zaključivanju ugovora o uporabi poslovnog prostora, Povjerenstvo dostavlja Gradonačelniku Grada Pule, a iz koje je razvidno da, na temelju provednog natječaja, Povjerenstvo predlaže da se poslovni prostori u Puli, Keršovanijeva br. 23, jedan površine 71,45 m², a drugi površine 31,36 m², u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 845/1, k.o. Pula, na uporabu dodijele udruzi za promicanje kršćanske kulture "Slijedi Isusa", i to kao jedna cjelina, odnosno jedan poslovni prostor površine 102,81 m².

Naime, iako su poslovni prostori u Keršovanijevoj ulici br. 23 natječaju omaškom izloženi kao dvije samostalne uporabne cjeline, za napomenuti je da je riječ o jednom poslovnom prostoru, koji fizički doista jesu odvojeni hodnikom zgrade, međutim imaju zajedničko brojilo struje i vode te je cjelokupna postojeća instalacija manjeg poslovnog prostora spojena na instalaciju većeg te su na taj način i povezani.

Isto je utvrđeno terenskim očevidom od strane službenika nadležnog odjela, uvidom u evidenciju poslovnih prostora Grada Pule, kao i dosjee predmetnih poslovnih prostora, te uvidom u zemljišne knjige.

Osim toga, raniji zakupnici uvijek su navedene poslovne prostore koristili isključivo kao jedan prostor jer se kao jedan poslovni prostor izlagao natječaju i zaključivao se jedan ugovor o zakupu, na način da se u većem poslovnom prostoru obavljala ugovorena djelatnost, dok se manji poslovni prostor koristio kao skladište, a oduvijek se tretirao kao pripadak većeg poslovnog prostora.

Sve i kad bi se poslovni prostor dodijeljivao kao dva prostora, Grad bi o vlastitom trošku bio u obvezi izvesti priključke struje i vode te uložiti značajna financijska sredstva s obzirom na stanje poslovnog prostora. Naime, predmetni poslovni prostor je devastiran i zapušten.

U slučaju kad bi se navedena sredstva, odnosno obveza izdvajanja priključka prebacila na uporabnika, te uređenje, odnosno privođenje poslovnog prostora namjeni, ista ne bi bilo moguće iskompenzirati u roku od 5 godina (na koji se zaključuju ugovori o uporabi), a sve s obzirom na utvrđenu naknadu za uporabu u iznosu od 1,00 kune po m².

Nadalje, zbog lokacije na kojoj se nalazi predmetni poslovni prostor te s obzirom na sredstva koja je u isti potrebno uložiti, budući da je riječ o prostorima, odnosno prostoru koji je u lošem stanju i zahtjeva adaptaciju, za isti duže vrijeme nije bilo interesa ni za zakup, a ni za uporabu, čak ni za kupoprodaju.

Nekorištenjem poslovnih prostora isti dalje propadaju, dok Grad Pula svaki mjesec ima određene izdatke za podmirivanje troškova priključka struje i vode (mjesečna naknada) i pričuve za prostor koji je devastiran, zapušten, na neatraktivnoj lokaciji i neprilagođen današnjem poslovanju.

Osim toga, za napomenuti je da je, sukladno informacijama kojima raspolaže nadležno upravno tijelo, u nekoliko navrata bilo i pokušaja provale u navedene prostore.

Uzimajući u obzir gore navedeno, a sve na temelju mišljenja nadležnog odjela, stav je Povjerenstva da se predmetni poslovni prostori trebaju dodijeliti kao jedna cjelina gore navedenoj udruzi.

Slijedom navedenog, predlaže se Gradonačelniku Grada Pule donošenje predložene Odluke.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

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

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