

Na temelju čl. 10. i čl. 12. Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 7/16, 1/17 i 17/19), a u svezi s čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 106/03, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/03, 137/15, 123/17 i 98/19) te čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule br. 07/09, 16/09, 12/11, 01/13, 2/18 i 2/20), Gradonačelnik Grada Pule dana 16. srpnja 2020. godine, donio je

## **ODLUKU**

### **o uporabi poslovnog prostora – vodospreme na lokaciji Monte Giro**

#### **I**

Utvrdjuje se da je da je između Grada Pule, kao davatelja uporabe, i udruge ISTARSKI MOTOCIKLISTIČKI KLUB TWIN HORN PULA (OIB: 62345958756, reg. br.18000449), sa sjedištem u Puli, Monte Giro br. 7, zastupane po predsjedniku Ediju Ljubiću, kao uporabovnika, zaključen Ugovor o uporabi poslovnog prostora – vodospreme na lokaciji Monte Giro, Klasa: 372-03/14-01/65, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-15-3, od dana 12. veljače 2015. godine, predmet kojeg je uporaba poslovnog prostora – vodospreme i okućnice unutar ogradnog zida na lokaciji Monte Giro u Puli, na k.č. br. 1350, k.č. br. 1351 i k.č. br. zgr. 2142, sve k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 390,50 m<sup>2</sup>, koji čini zasebnu funkcionalnu i građevinsku cjelinu, za obavljanje registrirane djelatnosti uporabovnika koja predstavlja javnu potrebu i interes Grada Pule.

#### **II**

Ovom Odlukom uređuje se davanje na daljnju uporabu poslovnog prostora, odnosno vodospreme i okućnice unutar ogradnog zida na lokaciji Monte Giro u Puli, na k.č. br. 1350, k.č. br. 1351 i k.č. br. zgr. 2142, sve k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 390,50 m<sup>2</sup>, uporabovniku – udruzi ISTARSKI MOTOCIKLISTIČKI KLUB TWIN HORN PULA (OIB: 62345958756, reg. br.18000449), sa sjedištem u Puli, Monte Giro br. 7 (u daljnjem tekstu: uporabovnik), a za obavljanje registrirane djelatnosti uporabovnika.

### III

Sukladno utvrđenjima iz čl. I i II ove Odluke, utvrđuje se da će se, na temelju čl. 10. i čl. 12. st. 1. i 2. Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule, s uporabnikom poslovnog prostora, odnosno vodospreme na lokaciji Monte Giro, u vlasništvu Grada Pule – udrugom ISTARSKI MOTOCIKLISTIČKI KLUB TWIN HORN PULA (OIB: 62345958756, reg. br.18000449), sa sjedištem u Puli, Monte Giro br. 7, zastupanom po predsjedniku udruge Ediju Ljubiću, zaključiti novi ugovor o uporabi poslovnog prostora – vodospreme i okućnice unutar ogradnog zida na lokaciji Monte Giro u Puli, na k.č. br. 1350, k.č. br. 1351 i k.č. br. zgr. 2142, sve k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 390,50 m<sup>2</sup> koji čini zasebnu funkcionalnu i građevinsku cjelinu, za obavljanje registrirane djelatnosti uporabnika koja predstavlja javnu potrebu i interes Grada Pule.

### IV

Poslovni prostor iz članka I ove Odluke – vodosprema i okućnica unutar ogradnog zida na lokaciji Monte Giro u Puli, daje se na uporabu na određeno vrijeme u trajanju od pet godina, s naknadom u iznosu od 1,00 kune po m<sup>2</sup>.

Uporabovnik je dužan održavati okućnicu u urednom stanju.

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

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

### V

Uporabovnik poslovnog prostora iz članka II ove Odluke ne smije poslovni prostor, odnosno vodospremu i okućnicu unutar ogradnog zida na lokaciji Monte Giro u Puli, davati u zakup ili poduporabu drugome, a dužan je isti koristiti prema njegovoj namjeni, odnosno u strogo programske svrhe.

Uporabovnik je dužan poslovni prostor iz članka II ove Odluke čuvati pažnjom dobrog gospodarstvenika i u istom obavljati registriranu djelatnost.

Uporabovnik je dužan izvršiti popravke oštećenja na poslovnom prostoru iz članka II ove Odluke koje je sam uzrokovao, a u svezi djelatnosti koja se u istome obavlja.

## VI

Poslovni prostor iz članka II ove Odluke, odnosno vodosprema i okućnica unutar ogradnog zida na lokaciji Monte Giro u Puli, daje se na uporabu u stanju u kojem je viđen, a s obzirom da je isti priveden namjeni, uporabovnik nema obvezu izvršiti adaptaciju predmetnog poslovnog prostora, odnosno vodospreme i okućnice unutar ogradnog zida na lokaciji Monte Giro u Puli.

Za sva daljnja ulaganja u poslovni prostor – vodospremu i okućnicu unutar ogradnog zida na lokaciji Monte Giro u Puli, odnosno bilo koji zahvat na samom objektu, kao i okućnici, uporabovnik mora ishodovati prethodnu pisanu suglasnost nadležnog tijela Grada Pule.

Adaptaciju poslovnog prostora, odnosno vodospreme, uporabovnik će izvesti o vlastitom trošku, bez prava na povrat uložених sredstava.

## VII

Uporabovnik se nalazi u posjedu poslovnog prostora – vodospreme iz članka II ove Odluke.

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, Grad Pula ima pravo otkazati ugovor o uporabi.

## VIII

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

Ugovor o uporabi poslovnog prostora sklopit će se kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (Narodne novine br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09 i 120/16), i to pod uvjetom da uporabovnik nema dospjelih dugovanja prema proračunu Grada Pule.

Troškove sklapanja ugovora o uporabi snosi uporabovnik.

## IX

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

U slučaju prestanka ugovora o uporabi, uporabovnik je u obvezi poslovni prostor, odnosno vodospremu na lokaciji Monte Giro, vratiti u posjed Gradu Puli,

slobodnu od osoba i stvari, u stanju predaje, odnosno izvršene adaptacije za koju je ishodovao pisanu suglasnost nadležnog tijela Grada Pule.

## X

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Danom stupanja na snagu ove Odluke, stavlja se izvan snage Odluka o uporabi poslovnog prostora – vodospreme na lokaciji Monte Giro, Klasa: 372-03/14-01/65, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-2, o d dana 11. veljače 2015. godine.

KLASA:372-03/20-01/29

URBROJ:2168/01-03-06-00-0411-20-4

Pula, 16. srpnja 2020.

**GRADONAČELNIK**  
**Boris Miletić**

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

### **PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA**

Pravni temelj za donošenje Odluke o uporabi poslovnog prostora – vodospreme na lokaciji Monte Giro je odredba čl. 10. i čl. 12. Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 7/16, 1/17 i 17/19), a u svezi s čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 106/03, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/03, 137/15, 123/17 i 98/19) te čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule br. 07/09, 16/09, 12/11, 01/13, 2/18 i 2/20).

### **OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:**

Predlaže se donošenje Odluke o uporabi poslovnog prostora – vodospreme na lokaciji Monte Giro, a sve kako bi udruzi **ISTARSKI MOTOCIKLISTIČKI KLUB TWIN HORN PULA** (OIB: 62345958756, reg. br.18000449) bilo omogućeno daljnje korištenje navedenog prostora.

### **PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM**

Udruga **ISTARSKI MOTOCIKLISTIČKI KLUB TWIN HORN PULA** (OIB: 62345958756, reg. br.18000449), sa sjedištem u Puli, Monte Giro br. 7, zastupana po predsjedniku Ljubić Ediju, uporabnik je poslovnog prostora, odnosno vodospreme i okućnice unutar ogradnog zida na lokaciji Monte Giro u Puli, na k.č. br. 1350, k.č. br. 1351, k.č. br. zgr. 2142, sve k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 390,50 m<sup>2</sup>, koja čini zasebnu funkcionalnu i građevinsku cjelinu, a sve na temelju Ugovora o uporabi vodospreme na lokaciji Monte Giro, Klasa: 372-03/14-01/65, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-15-3, od dana 12. veljače 2015. godine, zaključenog na određeno vrijeme u trajanju od pet godina, s naknadom za korištenje određenom u iznosu od pet kuna po m<sup>2</sup>, i to na temelju Odluke o uporabi vodospreme na lokaciji Monte Giro, Klasa: 372-03/14-01/65, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-2, od dana 12. veljače 2015. godine.

S obzirom da je navedeni Ugovor u uporabi prestao važiti istekom vremena na koji je zaključen, predlaže se, kao u članku II ove Odluke, dakle daljnja uporaba predmetnog poslovnog prostora i zaključivanje novog ugovora o uporabi, a sve kako bi uporabnik mogao nastaviti s obavljanjem registrirane djelatnosti.

Naime, odredbom čl. 10. Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule određeno je, između ostaloga, da se rok važenja ugovora o uporabi može produžiti za narednih 5 godina, bez provođenja javnog natječaja, pod uvjetom pridržavanja odredbi navedene Odluke, kao i ugovora o uporabi, odnosno pod uvjetom da se poslovni prostor koristio isključivo za namjenu za koju je isti dodijeljen i da i

dalje postoji potreba uporabnika za tim prostorom te da uz zahtjev za ponovnu dodjelu poslovnog prostora uporabnik podnese:

- izvješće o radu,
- program, odnosno plan provođenja aktivnosti u predstojećem razdoblju, kao i
- izvješće o financijskom poslovanju.

Odredbom čl. 12. st. 1. citirane Odluke određeno je da naknada za uporabu iznosi 1,00 kunu po m<sup>2</sup>, dok je st. 2. istog članka određeno da je uporabnik u obvezi, uz naknadu za uporabu, plaćati i komunalnu i druge naknade određene zakonom, poreze određene posebnim propisima (porez na dodanu vrijednost), režijske troškove, i to o njihovom dospijeću te snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora dodijeljenog na uporabu.

S obzirom da je uporabnik podnio zahtjev za produženjem uporabe, iz kojeg je razvidno da i dalje postoji potreba uporabnika za korištenjem predmetnog prostora, te uz zahtjev priložio svu potrebnu dokumentaciju, predlaže se donošenje ove Odluke.

Za napomenuti je da riječ o dugogodišnjem uporabniku koji je u predmetni prostor – vodospremu na lokaciji Monte Giro imao znatna ulaganja koja su mu i priznata Zaključkom o prihvatu prijedloga nagodbe, Klasa: 372-01/12-01/8, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0385-12-9, od dana 04. srpnja 2012. godine, a što se tiče eventualnih daljnjih ulaganja, prijedlogom ove Odluke utvrđeno je da za sva daljnja ulaganja u poslovni prostor – vodospremu i okućnicu unutar ogradnog zida na lokaciji Monte Giro u Puli, odnosno bilo koji zahvat na samom objektu i okućnici, uporabnik mora ishodovati prethodnu suglasnost nadležnog tijela Grada Pule, s tim da će adaptaciju izvesti o vlastitom trošku, bez prava na povrat uložених sredstava, kako je to i utvrđeno odredbom čl. 13. Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule.

Shodno narečenom, predlaže se donošenje ove Odluke.

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

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

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

**P.O. GRADONAČELNIKA**

**Ingrid Bulian dipl. ing. arh.**