

Na temelju čl. 10. Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 07/16, 01/17 i 17/19), a u svezi s čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradonačelnik Grada Pule dana 12. lipnja 2023. godine, donio je

## **ODLUKU**

### **o uporabi poslovnog prostora u Puli, Emova br. 1**

#### **I**

Utvrđuje se:

- da su između Grada Pule, kao vlasnika poslovnog prostora i davatelja uporabe, i Saveza udruga antifašista Istarske županije (OIB: 79161802188, reg. br. 18000435), sa sjedištem u Puli, Emova br. 1, kao uporabnika, zaključeni:

- Ugovor o uporabi poslovnog prostora, Klasa: 372-03/03-01/79, Urbroj: 2168/01-03-06-03, od dana 12. studenog 2003. godine, i
- Aneks ugovora o uporabi, Klasa: 372-03/16-01/47, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-16-56, od dana 29. studenog 2016. godine,

predmet kojih je uporaba poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Emova br. 1, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 1878, k.o. Pula, i to

- poslovnog prostora u prizemlju građevine, koji se sastoji od pet poslovnih prostorija, ukupne korisne površine 176,00 m<sup>2</sup>, s pratećim sadržajem u dvorištu zgrade te sanitarnim čvorom, s tim da je uporabnik bio u obvezi omogućiti povremeno korištenje poslovne prostorije – sale za sastanke Mjesnoj samoupravi za njihove potrebe, kao i
- poslovnih prostorija na prvoj etaži ukupne korisne površine 119,40 m<sup>2</sup> (u grafičkom prikazu tlocrta označene brojevima 4a, 5, 6, 7, 8 i 13),

za obavljanje registrirane djelatnosti uporabnika, koja predstavlja javnu potrebu i interes Grada Pule, na određeno vrijeme, odnosno do dana 29. studenog 2021. godine, s utvrđenom naknadom za upotrebu u iznosu od 0,13 EUR (1,00 kn<sup>1</sup>) po m<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> po fiksnom tečaju konverzije 7,53450 kn za 1,00 EUR

## II

Ovom Odlukom uređuje se davanje na daljnju uporabu poslovnog prostora u iz čl. I ove Odluke i to postojećem uporabniku – Savezu udruga antifašista Istarske županije (OIB: 79161802188, reg. br. 18000435), sa sjedištem u Puli, Emova br. 1, za obavljanje registrirane djelatnosti.

## III

Sukladno utvrđenjima iz čl. I i II ove Odluke, utvrđuje se da će se s postojećim uporabnikom – Savezom udruga antifašista Istarske županije (OIB: 79161802188, reg. br. 18000435), sa sjedištem u Puli, Emova br. 1, zaključiti novi ugovor o uporabi poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Emova br. 1, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 1878, k.o. Pula, i to poslovnog prostora u prizemlju koji se sastoji od pet poslovnih prostorija, ukupne korisne površine 176,00 m<sup>2</sup>, s pratećim sadržajem u dvorištu zgrade te sanitarnim čvorom, s tim da je uporabnik u obvezi omogućiti povremeno korištenje poslovne prostorije – sale za sastanke Mjesnoj samoupravi za njihove potrebe, odnosno za potrebe rada mjesnog odbora, kao i poslovnih prostorija na prvoj etaži, ukupne korisne površine 119,40 m<sup>2</sup> (u grafičkom prikazu tlocrta označene brojevima 4a, 5, 6, 7, 8 i 13), na određeno vrijeme u trajanju od pet godina, s naknadom za uporabu u iznosu od 0,13 EUR (1,00 kn<sup>2</sup>) po m<sup>2</sup>, za obavljanje registrirane djelatnosti uporabnika koja predstavlja javnu potrebu i interes Grada Pule.

Uporabovnik je u obvezi plaćati komunalnu i druge naknade određene zakonom, kao i režijske troškove, i to o njihovom dospijeću, te snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora dodijeljenog na uporabu.

Uporabovnik se nalazi u posjedu predmetnog poslovnog prostora.

## IV

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

Uporabovnik poslovnog prostora ne smije isti davati u zakup ili poduporabu drugome, a dužan ga je koristiti prema njegovoj namjeni, odnosno u strogo programske svrhe.

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

## V

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

---

<sup>2</sup> po fiksnom tečaju konverzije 7,53450 kn za 1,00 EUR

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

## VI

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

Ugovor o uporabi poslovnog prostora zaključit će se kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (Narodne novine br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16 i 57/22), i to pod uvjetom da uporabnik nema dospjelih dugovanja prema proračunu Grada Pule.

Troškove sklapanja ugovora o uporabi snosi uporabnik.

## VII

Ugovor o uporabi prestaje otkazom na način propisan ugovorom o uporabi poslovnog prostora te čl. 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:372-03/23-01/38  
URBROJ:2163-7-04-05-0411-23-3  
Pula, 12. lipnja 2023.

**GRADONAČELNIK**  
**dr. sc. Filip Zoričić, prof.**



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

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

Pravni temelj za donošenje ove Odluke je odredba čl. 10. Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 07/16, 01/17 i 17/19), a u svezi s čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/2, 4/21 i 5/21).

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

Predlaže se donošenje Odluke o uporabi gradskog poslovnog prostora u Puli, Emova br. 1, u prizemlju i prvom katu zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. k.č. br. zgr. 1878, k.o. Pula, za obavljanje registrirane djelatnosti uporabovnika – Saveza udruga antifašista Istarske županije (OIB: 79161802188, reg. br. 18000435), koja predstavlja javnu potrebu i interes Grada Pule, na određeno vrijeme u trajanju od daljnjih pet godina, s naknadom za uporabu u iznosu od 0,13 EUR (1,00 kn<sup>1</sup>) po m<sup>2</sup>.

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

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 produži za narednih pet 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 te da i dalje postoji potreba uporabovnika za tim prostorom.

Uvidom u evidenciju gradskih poslovnih prostora utvrđeno je da su između Grada Pule, kao vlasnika poslovnog prostora i davatelja uporabe, i Saveza udruga antifašista Istarske županije (OIB: 79161802188, reg. br. 18000435), sa sjedištem u Puli, Emova br. 1, kao uporabovnika, zaključeni Ugovor o uporabi poslovnog prostora, Klasa: 372-03/03-01/79, Urbroj: 2168/01-03-06-03, od dana 12. studenog 2003. godine, i Aneks ugovora o uporabi, Klasa: 372-03/16-01/47, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-16-56, od dana 29. studenog 2016. godine, predmet kojih je uporaba poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Emova br. 1, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 1878, k.o. Pula, i to:

- poslovnog prostora u prizemlju zgrade, koji se sastoji od pet poslovnih prostorija, ukupne korisne površine 176,00 m<sup>2</sup>, s pratećim sadržajem u dvorištu zgrade te sanitarnim čvorom, i

---

<sup>1</sup> po fiksnom tečaju konverzije 7,53450 kn za 1,00 EUR

- poslovnih prostorija na prvoj etaži ukupne korisne površine 119,40 m<sup>2</sup>, u grafičkom prikazu tlocrta označene brojevima 4a, 5, 6, 7, 8 i 13,

za obavljanje registrirane djelatnosti uporabnika, koja predstavlja javnu potrebu i interes Grada Pule, na određeno vrijeme, odnosno do dana 29. studenog 2021. godine, s utvrđenom naknadom za upotrebu u iznosu od 0,13 EUR (1,00 kn<sup>2</sup>) po m<sup>2</sup>.

Za napomenuti je da je uporabnik bio u obvezi omogućiti povremeno korištenje poslovne prostorije – sale za sastanke Mjesnoj samoupravi za njihove potrebe, odnosno za potrebe rada mjesnih odbora.

Nadalje, telefonskom provjerom unutar odjela potvrđeno je da uporabnik nema nepodmirenih dospjelih obaveza prema proračunu Grada Pule.

S obzirom da citirani ugovor o uporabi poslovnog prostora prestaje važiti istekom roka na koji je zaključen, a i dalje postoji potreba uporabnika za korištenjem predmetnog poslovnog prostora i to u svrhu obavljanja registrirane djelatnosti koja predstavlja javnu potrebu i interes Grada Pule te uzimajući u obzir da se poslovni prostor koristi u strogo programske svrhe, kao i da uporabnik poštuje sve ugovorne odredbe, predlaže se donošenje ove Odluke, jer će na taj način, dakle zaključivanjem novog ugovora, uporabniku biti omogućeno daljnje korištenje predmetnog poslovnog prostora.

Valja napomenuti da je tijekom mjeseca studenog 2021. godine prijedlog odluke o produženju uporabe, odnosno zaključivanju novog ugovora o uporabi predmetnog poslovnog prostora, bio upućen u proceduru u predmetu Klasa: 372-03/21-01/59, no zbog kadrovskih promjena u nadležnom upravnom tijelu, odluka omaškom nikada nije donesena, premda je uporabnik čitavo vrijeme u posjedu predmetnog poslovnog prostora i u njemu obavlja registriranu djelatnost.

Slijedom navedenog, na sjednici održanoj dana 10. svibnja 2023. godine Povjerenstvo za dodjelu gradskih poslovnih prostora na uporabu udrugama raspravljalo je, između ostaloga, i o uporabi gradskog poslovnog prostora na adresi u Puli, Emova br. 1, odnosno o osnovanosti zahtjeva da se uporabniku predmetni poslovni prostor dodijeli na daljnju uporabu.

Imajući u obzir sve gore navedeno, kao i činjenicu da je uporabnik čitavo vrijeme u posjedu predmetnog poslovnog prostora, koji koristi u programske svrhe, Povjerenstvo je jednoglasno odlučilo o produženju uporabe za gradski poslovni prostor na adresi u Puli, Emova br. 1.

S obzirom da je gore citirani ugovor prestao važiti i proizvoditi pravne učinke danom isteka roka na koji je isti zaključen, a i dalje postoji potreba i interes uporabnika za korištenjem gradskog poslovnog prostora na adresi u Puli, Emova br. 1, za obavljanje djelatnosti koja predstavlja javnu potrebu i od interesa je za Grad Pulu, predlaže se donošenje ove Odluke sukladno kojoj će se s postojećim uporabnikom zaključiti novi ugovor o uporabi predmetnog poslovnog prostora na daljnjih 5 godina s već utvrđenom mjesečnom naknadom za uporabu u

---

<sup>2</sup> po fiksnom tečaju konverzije 7,53450 kn za 1,00 EUR

iznosu od 0,13 € (1,00 kn<sup>3</sup>) po m<sup>2</sup>. Sukladno prijedlogu odluke, uporabnik je u obvezi plaćati i komunalnu naknadu, kao i druge naknade određene zakonom, režijske troškove i to o njihovom dospijeću, te snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora dodijeljenog na uporabu. Uporabnik poslovnog prostora ne smije isti davati u zakup ili poduporabu drugome, a s obzirom da je dužan koristiti prema njegovoj namjeni, odnosno u strogo programske svrhe, Grad Pula zadržava pravo kontrole namjenskog korištenja predmetnog poslovnog prostora.

Kao i u prethodnom razdoblju, prijedlog ove Oluke obvezuje se uporabnik da Mjesnoj samoupravi omogući korištenje sale za sastanke za potrebe rada mjesnih odbora.

Vezano za uređenje poslovnog prostora, za napomenuti je da za sva ulaganja u poslovni prostor uporabnik mora ishodovati prethodnu pisanu suglasnost nadležnog tijela Grada Pule, a adaptaciju izvesti o vlastitom trošku, bez prava na povrat uložениh sredstava.

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

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

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

**P.O. PROČELNICA**  
**Anja Ademi, mag. fin., v.r.**

---

<sup>3</sup> po fiksnom tečaju konverzije 7,53450 kn za 1,00 €