

Na temelju članka IX. st.3. Pravilnika o davanju na korištenje površina u vlasništvu Pula usluge i upravljanje d.o.o. (AKT-2025-184 od 26.06.2025.godine, u daljnjem tekstu: Pravilnik), Uprava društva Pula usluge i upravljanje d.o.o. (u daljnjem tekstu: Društvo) dana 16.07.2025.godine, donijela je

ODLUKU

o načinu i postupku provedbe javnog natječaja za davanje na korištenje površina u vlasništvu Društva

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti, način i postupak provedbe javnog natječaja davanja na korištenje površina u vlasništvu Društva, određenih člankom VI. Pravilnika.

Članak 2.

Površine u vlasništvu Društva mogu se davati na korištenje putem javnog natječaja u slučaju korištenja površina koje se ne nalaze u posjedu dotadašnjih korisnika temeljem prethodno sklopljenih Ugovora o korištenju površina kao i u slučajevima kada je prema procjeni Povjerenstva zbog pozicije površine, atraktivnosti i povećanje potražnje, izvjesno da će se provedbom javnog natječaja postići povoljnija cijena u odnosu na cijenu korištenja površine određene cjenikom Društva.

Članak 3.

Javni natječaj radi davanja na korištenje površina u vlasništvu Društva raspisuje se donošenjem posebne provedbene odluke Uprave Društva, temeljem prethodnog prijedloga Povjerenstva za provedbu natječaja o davanju u zakup poslovnih prostora i terasa (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo), u skladu sa odredbama ove Odluke i Planom korištenja površina Društva za tekuću kalendarsku godinu.

Članak 4.

Javni natječaj radi davanja na korištenje površina u vlasništvu Društva objavljuje se na web stranicama Društva ili u dnevnom tisku, a po potrebi i na drugi prikladan način kojim je informacija o otvorenom natječaju dostupna zainteresiranim ponuditeljima (web portali, društvene mreže i sl.).

Javni natječaj je otvoren najmanje 8 dana od dana objave.

Tekst objave iz stavka 1. ovoga članka mora sadržavati sljedeće:

- podatke o površini (broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uložka u koji je površina upisana, adresa poslovnog prostora, kvadratura te ostale podatke za pobližu oznaku površine koja se daje na korištenje),
- djelatnost koja će se obavljati na površini koja se daje na korištenje,
- početni iznos naknade za korištenje po m² (bez poreza na dodanu vrijednost), a koji ne može biti niži od iznosa određenih Odlukom o lokalnim porezima Grada Pula-Pola i Cjenikom Društva,
- odredbu da se na ponuđenu zakupninu obračunava porez na dodanu vrijednost u visini utvrđenoj pozitivnim propisima,
- vrijeme na koje se površina daje na korištenje i početak plaćanja naknade za korištenje (uz iznimku davanja na korištenje površine postavljanjem ugostiteljskih terasa, koje se mogu dati na korištenje isključivo u razdoblju jedne kalendarske godine (od 01.01.-31.12.2025.g.), kao godišnja (stalna) ili sezonska terasa),
- rok do kojeg se može podnijeti pisana prijava, odnosno ponuda za sudjelovanje na javnom natječaju, način i mjesto dostave ponude,
- iznos jamčevine, koju treba položiti svaki ponuditelj na način da ista iznosi najmanje 1 (jednu), a najviše 12 (dvanaest) početnih iznosa naknade, te rok i način plaćanja,
- napomena da se površina može razgledati uz prethodni dogovor sa ovlaštenom osobom Društva,

- odredbu da ponuditelj koji dobije površinu na korištenje mora, prije sklapanja ugovora o korištenju, kao osiguranje plaćanja dostaviti bjanko zadužnicu na iznos koji pokriva ukupno ugovorenu naknadu i na ime odgovorne osobe korisnika kao jamcem – platcem, ovjerene po javnom bilježniku, a koje će se naplatiti u slučaju da korisnik u tijeku ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu naknadu, porez, zateznu kamatu i/ili ostale troškove koji proizlaze po osnovi korištenja poslovnog prostora,
- odredbu da najpovoljniji ponuditelj mora prije sklapanja ugovora o korištenju kod javnog bilježnika, uplatiti jednokratno garantni polog u visini iznosa najmanje 1 (jedne), a najviše 12 (dvanaest) izlicitiranih (mjesečnih) naknada uvećanih za PDV na račun Društva, kao instrument osiguranja plaćanja za pravovremeno plaćanje naknade, poreza, zateznih kamata, obveza prema ZAMP-u, komunalne naknade, te drugih troškova koji proizlaze s osnova korištenja poslovnog prostora (na naprijed navedena sredstva pologa ne obračunavaju se kamate),
- rok za sklapanje ugovora,
- obvezu dostave osnovnih podataka o ponuditelju i dokaz da ponuditelj ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti utvrđene natječajem, a osobe koje po članku 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ RH br.121/17, 98/19, 84/21 i 156/23) imaju pravo sklapanja ugovora pod uvjetima najpovoljnije ponude iz natječaja, i dokaze o ostvarivanju tog statusa,
- obvezu ponuditelja da dostavi izjavu kojom isti potvrđuje da prihvaća opće uvjete davanja površine na korištenje propisane Pravilnikom i ovom Odlukom, te da je upoznat sa stanjem površine koja se daje na korištenje,
- obvezu ponuditelja da dostavi izjavu kojom isti potvrđuje da uzima površinu u viđenom stanju i da ju je dužan urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku,
- obvezu ponuditelja da dostavi izjavu o prihvaćanju početnog iznosa naknade, u slučaju da na natječaju nije bilo drugih natjecatelja (ponuditelja) – samo u slučaju natječaja provedbom postupka javnog nadmetanja,
- odredbu da se ponuditelju čija je ponuda prihvaćena, uplaćena jamčevina uračunava u naknadu za korištenje, a ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene jamčevina vraća, u roku od 8 dana od dana sklapanja ugovora o ,
- odredbu da se uplaćena jamčevina ne vraća najpovoljnijem ponuditelju ako odustane od ponude do donošenja Odluke o prihvatu ponude i sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, odnosno ako ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu u roku od 5 dana od dana kada je pozvan na sklapanje ugovora,
- odredbu da će ponuditelj koji ima nepodmirenih dospjelih obveza prema Društvu i Gradu Pula-Pola biti isključen iz postupka.

Članak 4.

Javni natječaj za davanje na korištenje se provodi usmenim javnim nadmetanjem.

Pisana dokumentacija za sudjelovanje u javnom natječaju usmnim javnim nadmetanjem mora sadržavati:

- zahtjev u kojemu mora biti navedeno:

- ime i prezime sudionika u postupku natječaja, njegovo prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB) – za sudionika fizičku osobu ili sudionika vlasnika obrta,
- tvrtka, sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB), ime i prezime zakonskog zastupnika tvrtke, njegovo prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB) – za sudionika pravnu osobu.
- dokaz o registraciji pravne osobe (izvod iz sudskog registra) odnosno obrta (obrtnica). Dokaz o registraciji na prikladan način provjerava Povjerenstvo prije početka usmenog javnog nadmetanja,
- naznaka površine koja se daje na korištenje,
- djelatnost koja će se obavljati na površini koja se daje na korištenje,
- naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine
- dokaz da je sudionik uplatio jamčevinu radi sudjelovanja u javnom natječaju,
- dokaz o podmirenju svih dospjelih obveza prema Gradu Pula-Pola (Potvrda upravnog odjela za financije, gospodarstvo i provedbu ITU mehanizma),
- druge isprave i dokaze sukladno uvjetima iz javnog natječaja.

- druge isprave i dokaze sukladno uvjetima iz javnog natječaja.

Članak 5.

Otvaranje pristigle dokumentacije, Povjerenstvo obavlja prema redosljedu njihova zaprimanja te utvrđuje njihovu pravovremenost i pravovaljanost te donosi odluku o sudjelovanju u postupku usmenog javnog nadmetanja, koju odmah objavljuje. Sudionici u javnom natječaju sa nepotpunom dokumentacijom i sudionici čije su prijave pristigle izvan vremena određenog natječajem, biti će prethodno isključeni iz daljnjeg postupka usmenog javnog nadmetanja.

Ovlaštene osobe sudionika u javnom natječaju (fizička osoba, fizička osoba vlasnik obrta, zakonski zastupnik trgovačkog društva i punomoćnici), čije su prijave sa dostavljenom dokumentacijom prethodno ocijenjene valjanim, prije početka usmenog javnog nadmetanja daju na uvid Povjerenstvu važeći osobni dokument (osobna iskaznica, putovnica, vozačka dozvola) iz kojeg je moguće nedvojbeno utvrditi njihov identitet. Prisutne osobe koje ne mogu dokazati identitet na opisani način biti će prethodno isključene iz daljnjeg postupka usmenog javnog nadmetanja.

Ukoliko su se na javni natječaj prijavila dva ili više sudionika, redosljed zaprimanja njihovih prijava koristi se i kod usmenog javnog nadmetanja.

Ako se na javni natječaj prijavio i sudjelovao samo jedan sudionik, uzet će se u obzir njegova prijava u početnoj visini naknade za korištenje površine, kao najpovoljnija.

Usmeno javno nadmetanje okončat će se istekom prve minute od davanja zadnje najpovoljnije ponude.

Članak 6.

Po okončanju usmenog javnog nadmetanja Povjerenstvo utvrđuje koja se ponuda smatra najpovoljnijom te takvo utvrđenje unosi u zapisnik. Povjerenstvo, najkasnije u roku od 5 dana od dana provedbe usmenog javnog nadmetanja, dostavlja Upravi društva na razmatranje i odlučivanje prijedlog Odluke o prihvaćanju najpovoljnije ponude zajedno sa zapisnikom o provedenom natječaju.

Uprava društva zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu izlicitiranu ponudu, odnosno prijedlog Povjerenstva, u kojem se slučaju će se javni natječaj usmenim javnim nadmetanjem ponoviti.

Članak 7.

Odluka o najpovoljnijoj ponudi dostavlja se svim sudionicima javnog natječaja u roku od 5 dana od dana donošenja. Na odluku o najpovoljnijoj ponudi svi sudionici u javnom natječaju imaju pravo podnošenja prigovora u roku od 8 dana od dana primitka Odluke.

Odluka se dostavlja na službenu e-mail adresu sudionika, naznačenu u obrascu prijave na natječaj te se protekom roka od 48 sati od dana slanja Odluke, smatra da je ista dostavljena adresatu.

Odluku po prigovoru donosi drugostupanjsko Povjerenstvo Društva u roku od 5 dana od dana primitka te ista mora biti obrazložena i dostavljena podnositelju prigovora.

Članak 8.

Ako ponuditelj čija je ponuda na usmenom javnom nadmetanju prihvaćena kao najpovoljnija, odustane od svoje ponude naknadno, prije donošenja Odluke o prijatu ponude te nakon donošenja iste, odnosno nakon sklapanja Ugovora o korištenju površine, nema pravo na povrat jamčevine, a površina za korištenje izložit će se novom postupku natječaja usmenim javnim nadmetanjem.

Članak 9.

Ugovor o korištenju površine u vlasništvu Društva, sadrži odredbe i podatke naznačene u članku III. Pravilnika.

Članak 10.

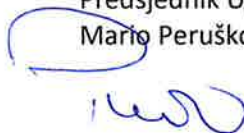
Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a primjenjuje se od 01.08.2025.godine.ž

Ur.broj: AKT-2025-209

U Puli, 16.07.2025.godine

Predsjednik Uprave:

Mario Peruško

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a series of smaller, connected strokes.

Član Uprave:

Goran Pereša

A handwritten signature in blue ink, featuring a prominent vertical stroke on the left and several curved strokes on the right.