

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), Nadzorni odbor društva PULA USLUGE I UPRAVLJANJE d.o.o. na sjednici održanoj dana 21.9.2023. godine, donio je

## **PRAVILNIK**

### **O DAVANJU NA KORIŠTENJU POVRŠINA U VLASNIŠTVU**

#### **PULA USLUGE I UPRAVLJANJE d.o.o.**

#### **I**

Ovim Pravilnikom uređuju se uvjeti davanja na korištenje površina u vlasništvu i pod upravljanjem društva Pula usluge i upravljanje d.o.o. (dalje: Društvo) za kategorije tih površina i njihovih namjena, definiranih ovim Pravilnikom.

#### **II**

Naknadu za korištenje površina plaćaju pravne i fizičke osobe s kojima je Društvo sklopilo ugovor o korištenju površine sukladno odredbama ovog Pravilnika.

#### **III**

Ugovor iz prethodne točke sadrži:

- podatke o korisniku površine;
- vrijeme na koje se površina daje na korištenje, ne dulje od godine dana;
- visinu naknade za korištenje površine;
- uvjete plaćanja i instrumente osiguranja plaćanja;
- prava i obveze korisnika površine (uvjeti korištenja, tip opreme, podaci o lokaciji; površini i namjeni, podaci o vremenu na koje se izdaje odobrenje, i sl.).

#### **IV**

Površine predviđene za davanje na korištenje razvrstavaju se u zone, kako slijedi:

- a) Zona 1. koja obuhvaća: Narodni trg, Trg prvog svibnja i Poljanu Mate Balote
- b) Zona 2. koja obuhvaća: Trg kralja Tomislava (Tržnica Veruda)
- c) Zona 3. koja obuhvaća ulice i dijelove grada koji nisu obuhvaćeni zonama 1. i 2.

Naknade za korištenje površina odredit će Društvo Cjenikom, s time da one ne mogu biti određene u manjem iznosu od iznosa poreza za korištenje javnih površina određenima Odlukom o gradskim porezima Grada Pule, uvećane za pripadajući porez, pri čemu se za Zonu 1. primjenjuju iznosi poreza iz te Odluke koji se odnose na Zonu visoke frekventnosti unutar Zone 1, s iznimkom površina koje se ne nalaze na samom zemljištu, već na višim razinama izgrađenih

objekata, i iz čega se izuzimaju naknade za postavljanje štandova na tržnicama, kao komunalna djelatnost.

## V

Korištenje površine ne može se ugovoriti s podnositeljem zahtjeva koji nije podmirio dospjela dugovanja prema Društvu i Gradu Puli i koji je u prethodnom razdoblju kršio ugovorne odredbe o korištenju površine koje se odnose na obuhvat korištenja površine i obvezu predaje u posjed površine Društvu na njegov zahtjev.

Uvjet za uručenje ugovora za korištenje površine kojim je ugovorena ukupna godišnja naknada veća od 1.000,00 € je predaja Društvu bjanko zadužnice podnositelja zahtjeva na iznos koji pokriva ukupno ugovorenu naknadu.

## VI

Načini korištenja površina u vlasništvu Društva razvrstavaju se u sljedeće kategorije:

- a) korištenje površina postavljanjem kioska ili drugog montažnog objekta;
- b) korištenje površina postavljanjem ugostiteljskih terasa;
- c) korištenje površina postavljanjem privremenih objekata;
- d) ostala korištenja površina.

Potkategorije načina korištenja površina iz prethodnog stavka utvrđuju se na način istovjetan onome iz Odluke o gradskim porezima Grada Pule

## VII

Dosadašnji korisnici površina iz točke VI Pravilnika zadržavaju prava stečena na ranijim pravnim osnovama do isteka utvrđenog vremena korištenja.

Društvo će odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg korisnika njegovim pravnim sljednicima do isteka utvrđenog vremena korištenja, pod uvjetom da nastave obavljati istu djelatnost, te da su podmirena sva dospjela dugovanja koja su prednik i sljednik imali prema Društvu, odnosno njegovom pravnom predniku.

## VIII

Kao pojmovi urbane opreme primjenjuju se oni opisani Odlukom o komunalnom redu Grada Pule.

Korištenje površina u svrhu postave urbane opreme vrši se temeljem odredbi ovog Pravilnika, Odluke o načinu i kriterijima za korištenje javnih površina Grada Pule, Planovima urbane opreme koje donosi Grad Pula, te vezanih provedbenih odluka Društva i Plana korištenja površina Društva.

Plan korištenja površina Društva za svaku kalendarsku godinu unaprijed donosi peteročlano povjerenstvo koje imenuje uprava Društva, a čiji su stalni članovi predsjednik uprave i zamjenik predsjednika uprave Društva.

Ukoliko je za pojedine površine vlastitim planom namjenu i način korištenja odredio Grad Pula, primjenjivat će se taj plan.

## IX

Površine se mogu dati na korištenje putem zahtjeva ili raspisivanjem natječaja.

U slučaju raspisivanja natječaja, visina naknada za korištenje površina, smatraju se početnom naknadom.

Način i postupak provođenja javnog natječaja propisuje se posebnom odlukom o načinu i kriterijima za korištenje površina.

## X

Površine se također mogu ugovorno dati putem zahtjeva u slučaju postavljanja privremenih objekata (osim pokretnih naprava, uslužnih naprava i štandova), za postavljanje reklamnih predmeta, u svrhu održavanja manifestacija, javnih priredbi, zabava i drugih prigodnih skupova, te u svrhu organiziranja gradilišta, podizanja građevinskih skela i odlaganja građevinskog materijala.

Za sva ostala korištenja površina koja nisu definirana ovim Pravilnikom, ukoliko zauzimanje površine ne traje duže od tri mjeseca tijekom kalendarske godine iznos naknade za korištenje površine utvrdit će uprava Društva posebnom odlukom.

## XI

Danom stupanja na snagu ovog Pravilnika stavljaју se izvan snage akti pravnih prednika Društva koji se odnose na predmet ovog Pravilnika.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom donošenja.

Ur.br.: NO-2023-039

U Puli, 21.9.2023. godine

Predsjednik Nadzornog odbora



## OBRAZLOŽENJE

### Uz čl. I. prijedloga Pravilnika

Predmet Pravilnika su uvjeti davanja na korištenje površina u vlasništvu i pod upravljanjem Društva.

### Uz čl. II. prijedloga Pravilnika

Površine Društva daju se na korištenje trećim osobama temeljem pisanog ugovora, kojim se uređuju međusobna prava i obveze Društva i korisnika površine.

### Uz čl. III. prijedloga Pravilnika

Propisan je obvezni sadržaj ugovora o korištenju površine.

### Uz čl. IV. prijedloga Pravilnika

Površine u vlasništvu Društva razvrstavaju se u tri zone, prema lokacijama na kojima se one nalaze, a radi diferenciranja naknada za njihovo korištenje obzirom na njihov položaj. Naknade za korištenje utvrđuju se Cjenikom, pri čemu one ne mogu biti manje od poreza na korištenje javnih površina kojeg za jednaku namjenu i zonu razrezuje Grad Pula. Iznimke se odnose na zonu oko gradske tržnice koja se nalazi na rubu gradske 'zone visoke frekvencije', pa se predlaže primjena naknada utvrđenih gradskom odlukom za tu zonu, s iznimkom površina koje se ne nalaze na razizemlju, uzimajući u obzir da su u slabije dostupnim prostorima, kao što su poslovni prostori na katovima zgrada, slabiji i rezultati poslovanja. Cjenik se ne primjenjuje na postavljanje prodajnih štandova na tržnicama, budući da je u pitanju komunalna djelatnost uređena Zakonom o komunalnom gospodarstvu.

### Uz čl. V. prijedloga Pravilnika

Ovom odredbom nastoji se preventivno djelovati na najčešće negativne pojave pri korištenju površina Društva, koje se odnose na prekoračenje obuhvata površine dane na korištenje i pravovremeno plaćanje obveza korisnika. Prekoračenje obuhvata površine dane na korištenje, kao i uskrata predaje posjeda površine Društvu u slučaju kršenja ugovornih odredbi, okolnosti su koje isključuju mogućnost daljnjeg ugovaranja korištenja te površine. Kako se prema odredbama Pravilnika površine daju na korištenje na vremenski rok ne dulji od godine dana, za očekivati je da će se korisnici pridržavati ugovornih odredbi o obuhvatu korištenja, kako ne bi izgubili mogućnost poslovanja na tim površinama u budućem razdoblju. Isto se odnosi i na pravovremeno plaćanje ugovorenih naknada. Kao primjereni instrument osiguranja plaćanja naknade predviđena je predaja bjanko zadužnice korisnika na iznos veći od ugovorene, odnosno ukupno ugovorene naknade za korištenje (u slučaju kada su ugovorena mjesečna plaćanja). Ovaj instrument osiguranja u neznatnoj mjeri opterećuje poslovanje korisnika, dok s druge strane Društvu omogućuje izravnu naplatu dugovanja.

### Uz čl. VI. prijedloga Pravilnika

Načini korištenja površina utvrđeni su po uzoru na njihovo razvrstavanje Odlukom o gradskim porezima Grada Pule. S time se stvaraju i uređuju dodatne mogućnosti korištenja nekretnina u vlasništvu Društva, npr. postavljanjem reklamnih sadržaja, te utjecaja na samo uređenje prostora i frekvenciju posjeta, npr. predviđanjem dodatnih sadržaja na lokaciji.

#### Uz čl. VII. prijedloga Pravilnika

Ovom odredbom uređuju se pitanja prijelaznog razdoblja u pogledu ranije ugovorenih obveza u odnosu na odredbe Pravilnika, te pravnog sljedništva sadašnjih korisnika u istom razdoblju.

#### Uz čl. VIII. prijedloga Pravilnika

Uvjeti uređenja prostora, te oblikovanja i postavljanja urbane opreme na površinama Društva utvrđuju se na jednaki način na koji je iste utvrdio Grad Pula, radi ujednačenog pristupa uređenju površina. Ostavljena je mogućnost da Društvo u iznimnim situacijama za vlastite površine odredi drugačije uvjete. Ovom odredbom propisano je i da Društvo za svaku kalendarsku godinu unaprijed donosi vlastiti Plan korištenja površina, prema kojemu će se određivati površine i lokacije za postavljanje ugostiteljskih terasa i urbane opreme, kao osnovne odrednice za ugovaranje korištenja površina. Jednogodišnje važenje Plana omogućava dovoljno brzu prilagodbu novonastalim okolnostima u pogledu korištenja površina Društva u narednim razdobljima, dok s druge strane tijekom kalendarske godine predstavlja neizmjenjivu osnovu za ugovaranje korištenja površina, što je neophodno za sadržajno uređenje prostora i primjenu samog Plana.

#### Uz čl. IX. i X. prijedloga Pravilnika

Uređuje se način davanja na korištenje površina, općom odredbom da se iste daju na korištenje putem zahtjeva ili putem prethodne provedbe javnog natječaja, i posebnom odredbom za vidove korištenja koji se ugovaraju na zahtjev zainteresirane osobe, a po uzoru na način raspolaganja javnim površinama u vlasništvu Grada Pule.

#### Uz čl. XI. prijedloga Pravilnika

Određuje se vrijeme stupanja na snagu Pravilnika, pri čemu se stavljaju izvan snage akti kojima je od strane pravnih prednika Društva bilo uređivano predmetno područje.

Predlagač

Uprava društva Pula usluge i upravljanje d.o.o.