



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



**G R A D V A R A Ž D I N**  
www.varazdin.hr · e-mail: varazdin@varazdin.hr

### **GRADSKO VIJEĆE**

KLASA: 940-01/23-01/27

URBROJ: 2186-1-05-01/1-23-1

Varaždin, 16. studenoga 2023. godine

NACRT

Na temelju članka 35. stavka 2. i članka 391. stavka 2. 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 – pročišćeni tekst i 94/17 - ispravak), članka 45. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 - pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23) te članka 70. stavka 1. i 3. i članka 75. stavka 1. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 9/17, 8/18 i 9/20), Gradsko vijeće Grada Varaždina, na \_\_\_ sjednici održanoj na dan \_\_\_\_\_ 2023. godine, donosi sljedeću

## **O D L U K U**

**o davanju na upravljanje i korištenje nekretnina  
(prostori koji su ranije korišteni kao radni prostori vijeća mjesnih odbora)  
Javnoj ustanovi Gradski stanovi Varaždin**

### **I. UVODNE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

- (1) Grad Varaždin je osnivač Javne ustanove Gradski stanovi, Varaždin, Pavlinska ulica 6, OIB: 73172441120 (dalje: Gradski stanovi) registrirane za poslove upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Varaždina, kao i poslove davanja nekretnina u najam i zakup trećima.
- (2) Ovom Odlukom Grad Varaždin daje i povjerava Gradskim stanovima na upravljanje i korištenje nekretnine (društveni domovi, poslovni prostori, zajedničke prostorije, dvorišta, dvorane, prateći objekti i sl.) koje su ranije korištene za potrebe mjesnih odbora te se uređuje način upravljanja i korištenja tim nekretninama od strane Gradskih stanova.

## Članak 2.

- (1) Nekretnine iz članka 1. stavka 1. ove Odluke koje se daju na upravljanje i korištenje Gradskim stanovima opisane su u tabeli niže:

Adresa	kč.br. / k.o. / etaža	Raniji naziv / korisnik nekretnine	Opis nekretnine	Vlasništvo Grada Varaždina (uknjiženo u zk)	Ukupna Površina (upisana u zk)
Varaždin, Pavlinska ulica 6/3	1829/1 k.o. Varaždin Etaža 26	1. MJESNI ODBOR	prizemlje: prostorija sa 44 m <sup>2</sup> , prostorija sa 25 m <sup>2</sup> , prostorija sa 41 m <sup>2</sup> , hodnik sa 6 m <sup>2</sup> , wc sa 2 m <sup>2</sup> , wc sa 1 m <sup>2</sup>	1/1 dijela	119 m <sup>2</sup>
Varaždin, Zagrebačka ulica 17	2723/4 k.o. Varaždin Etaža 2	3. MJESNI ODBOR	poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od ulaznog prostora od 4,60 m <sup>2</sup> hodnika sa 18,20 m <sup>2</sup> , ureda 1 sa 12,45 m <sup>2</sup> , ureda 2 sa 15,85 m <sup>2</sup> , čajne kuhinje sa 5,40 m <sup>2</sup> , sanitarnog čvora 1 sa 5,80 m <sup>2</sup> , sanitarnog čvora 2 sa 4,95 m <sup>2</sup> , pomoćne prostorije sa 3,40 m <sup>2</sup> , prostorije za sastanke 1 sa 40,50 m <sup>2</sup> , prostorije za sastanke 2 sa 78,80 m <sup>2</sup>	1/1 dijela	189,95 m <sup>2</sup>
Varaždin, Trakošćanska ulica 24	1716/1 k.o. Varaždin Etaža 39	4. MJESNI ODBOR	poslovni prostor u prizemlju	1/1 dijela	120,80 m <sup>2</sup>
Varaždin, Ulica Antuna Štera 24	17963 k.o. Varaždin Etaža 2	5. MJESNI ODBOR	na I. katu: prostorija sa 58,65 m <sup>2</sup> , prostorija sa 12,60 m <sup>2</sup> , prostorija sa 12,18 m <sup>2</sup> , hodnik sa 13,33 m <sup>2</sup> , wc (ženski) sa 3,91 m <sup>2</sup> , wc (muški) sa 3,91 m <sup>2</sup> spremište sa 15,21 m <sup>2</sup>	1/1 dijela	119,79 m <sup>2</sup>
Varaždin, Ulica Antuna Štera 24	689/2 k.o. Varaždin	5. MJESNI ODBOR	dvorište	1/1 dijela	914 m <sup>2</sup>
Varaždin, Dravska ulica 7B	3493/4 k.o. Varaždin Etaža 27	6. MJESNI ODBOR	poslovni prostor u prizemlju, ulaz B, a koji se sastoji od: poslovni prostor 182,10 m <sup>2</sup> , natkrivena terasa 39,70 m <sup>2</sup> , nenatkrivena terasa 25,65 m <sup>2</sup>	1/1 dijela	247,45 m <sup>2</sup>
Varaždin Ulica Mirka Kolarića 23	495/2 k.o. Biškupec	7. MJESNI ODBOR	poslovna zgrada (1. kat)	½ dijela	251 m <sup>2</sup> (125,50 m <sup>2</sup> )
			Napomena: Na upravljanje i korištenje se temeljem ove Odluke daje samo 1. kat poslovne zgrade, tj. ½ ukupne površine nekretnine (cca. 125,50 m <sup>2</sup> ), dok prizemlje predmetne zgrade koristi i njime upravlja drugi suvlasnik		

			nekretnine te se na taj dio ova Odluka ne odnosi		
Poljana Biškupečka, Varaždinska ulica 56/A	827/2 k.o. Poljana Biškupečka	MJESNI ODBOR POLJANA BIŠKUPEČKA	poslovna zgrada od 523 m <sup>2</sup> i dvorište od 1.336 m <sup>2</sup> (u prizemlju: dvorana 1 s pratećim prostorijama od 457 m <sup>2</sup> ; na katu: 6 poslovnih prostora ukupne površine od 108 m <sup>2</sup> i dvorana 2 od 47 m <sup>2</sup> ; zajedničke prostorije od 88 m <sup>2</sup> )	1/1 dijela	1.859 m <sup>2</sup>  (700 m <sup>2</sup> )
			Napomena: Iako je Grad Varaždin u zemljišnim knjigama uknjižen kao vlasnik predmetne nekretnine u 1/1 dijela, stvarno stanje ne odgovara zemljišnoknjižnom stanju te je Grad Varaždin stvarno vlasnik ½ opisane nekretnine. Osim toga, u tijeku je postupak uspostave etažnog vlasništva predmetne nekretnine tako da su ovom Odlukom obuhvaćeni oni prostori (buduće etaže) koje će po provedenom etažiranju pripasti u vlasništvo Grada Varaždina u 1/1 dijela, tj. cca. 700 m <sup>2</sup>		
Hrašćica, Ulica Ruđera Boškovića 11	12769/1 k.o. Varaždin	MJESNI ODBOR HRAŠĆICA	livada od 5934 m <sup>2</sup> , zemljište za sport i rekreaciju od 1804 m <sup>2</sup> , zemljište za sport i rekreaciju od 7631 m <sup>2</sup> , put od 269 m <sup>2</sup> , poslovna zgrada od 148 m <sup>2</sup>  (potkrovlje poslovne zgrade: dvorana od 100,14 m <sup>2</sup> , stepenice od 12,71 m <sup>2</sup> , predprostor od 6,12 m <sup>2</sup> , WC od 4,75 m <sup>2</sup> , čajna kuhinja od 5,83 m <sup>2</sup> i spremište od 1,8 m <sup>2</sup> )	1/1 dijela	15.786 m <sup>2</sup>  (131,35 m <sup>2</sup> )
			Napomena: Ova se Odluka ne odnosi na sportske terene i one prostorije u poslovnoj zgradi koje su u funkciji sporta (sportske građevine) te su dodijeljene na upravljanje i korištenje drugom upravitelju, već isključivo na prostor u potkrovlju poslovne zgrade (opisan iznad), površine od cca. 131,35 m <sup>2</sup> , kojim se do sada služio MO Hrašćica		
Jalkovec, Ulica braće Radić 99	794 k.o. Jalkovec	MJESNI ODBOR JALKOVEC	dvorište	1/1 dijela	454 m <sup>2</sup>
Kučan Marof, Marofska ulica 2A	522 k.o. Kučan Marof	MJESNI ODBOR KUČAN MAROF	dvorište od 271 m <sup>2</sup> , dvorište od 94 m <sup>2</sup> , poslovna zgrada od 346 m <sup>2</sup>	1/1 dijela	711 m <sup>2</sup>
Zbelava, Varaždinska ulica 119	124 k.o. Zbelava	MJESNI ODBOR ZBELAVA	oranica od 2010 m <sup>2</sup> , dvorište od 840 m <sup>2</sup> , gospodarska zgrada od 80 m <sup>2</sup> , poslovna zgrada od 167 m <sup>2</sup>	1/1 dijela	3.097 m <sup>2</sup>

- (2) Ovom Odlukom utvrđuje se upravljanje i korištenje nekretninama iz stavka (1) ovog članka, način njihova održavanja, prava i obveze upravitelja i drugih osoba koje po bilo kojoj osnovi koriste predmetne nekretnine, postupak, kriteriji i uvjeti pod kojima se poslovni prostori koji se nalaze u sklopu predmetnih nekretnina mogu dodijeliti u zakup, odnosno druge prostorije na korištenje udrugama i organizacijama civilnog društva, privremeno i povremeno korištenje predmetnih nekretnina i dr.

## **II. UPRAVLJANJE I KORIŠTENJE NEKRETNINAMA**

### **Članak 3.**

- (1) Upravljanje predmetnim nekretninama podrazumijeva upravljanje svim poslovnim prostorima i zajedničkim prostorijama koje se na tim nekretninama nalaze, otvorenim i zatvorenim terasama i balkonima, dvoranama, dvorištem, skladištem, garažama i parkirnim mjestima, svim drugim popratnim i pratećim prostorijama, kao i zemljištem koje pojedinoj nekretnini pripada ili je s njom neodvojivo povezano, ali i upravljanje cjelokupnom infrastrukturom kojom je pojedina nekretnina opremljena, odnosno svim uređajima, opremom i drugim pokretninama koje se na toj nekretnini nalaze te svim pripadajućim dijelovima nekretnine koji u graditeljskom i funkcionalnom smislu čine njezin neodvojiv dio ili predstavljaju njenu pertinenciju.
- (2) U poslove upravljanja nekretninama iz članka 2. stavka (1) ove Odluke ubrajaju se osobito sljedeći poslovi:
- redovito i izvanredno održavanje nekretnina,
  - davanje u zakup poslovnih prostora koji se nalaze u sklopu nekretnina,
  - davanje nekretnina na korištenje udrugama i drugim organizacijama civilnog društva radi obavljanja njihove redovne djelatnosti,
  - davanje nekretnina na privremeno i povremeno korištenje trećima,
  - određivanje i provođenje unutarnjeg reda korištenja pojedine nekretnine,
  - primjereno osiguranje nekretnina,
  - obavljanje povremenih i godišnjih pregleda nekretnine radi utvrđivanja njezinog stanja u građevinskom i funkcionalnom smislu,
  - kontrola korištenja nekretnine, odnosno poslovnih prostora i drugih prostorija danih u zakup ili na korištenje, od strane zakupnika i korisnika tih prostora, sukladno sklopljenim ugovorima, odnosno uvjetima pod kojima se nekretnine dane u zakup ili na korištenje trećim osobama,
  - drugi poslovi koji prema posebnim propisima ili naravi stvari spadaju u poslove upravljanja nekretninama.
- (3) Nekretnine iz članka 2. stavka (1) ove Odluke, odnosno pojedini poslovni prostori i druge prostorije koje se u njima nalaze, mogu se dodijeliti u zakup ili na korištenje trećim osobama na način i pod uvjetima detaljnije propisanim ovom Odlukom.

- (4) Zakup poslovnih prostora, u smislu ove Odluke, podrazumijeva zakup cijele poslovne zgrade ili zakup jedne ili više poslovnih prostorija u poslovnoj zgradi koje, u pravilu, čine samostalnu uporabnu cjelinu i imaju zaseban ulaz te se daju u zakup trećim osobama radi obavljanja poslovne djelatnosti i to pod uvjetima i na način propisan člankom 5. ove Odluke.
- (5) Korištenje nekretnina, u smislu ove Odluke, podrazumijeva kontinuirano korištenje prostora koji se nalaze u sklopu nekretnina iz članka 2. stavka (1) ove Odluke od strane udruga ili drugih organizacija civilnog društva radi obavljanja njihovih redovnih djelatnosti i aktivnosti, pod uvjetima, na način i u vremenskom trajanju propisanom člankom 7. ove Odluke.
- (6) Privremeno korištenje nekretnina, u smislu ove Odluke, podrazumijeva jednokratno korištenje određenog prostora koji se nalazi u sklopu nekretnina iz članka 2. stavka (1) ove Odluke radi održavanja svadbenih svečanosti, koncerata, kulturno - umjetničkih manifestacija, sportskih događanja i natjecanja, humanitarnih akcija, edukativnih programa, sastanaka, predavanja, tribina, sajмова, izložbi, skupova građana i slično, a koje korištenje traje, u pravilu, nekoliko sati, a u svakom slučaju ne duže od 3 (tri) dana.
- (7) Povremeno korištenje nekretnina, u smislu ove Odluke, podrazumijeva korištenje određenog prostora koji se nalazi u sklopu nekretnina iz članka 2. stavka (1) ove Odluke u određene sate tijekom određenog dana u tjednu ili mjesecu, prema unaprijed određenim i dodijeljenim terminima i to kroz određeno razdoblje koje se odnosi na jednu kalendarsku godinu. Povremeno korištenje ne može biti duže od 4 (četiri) sata tjedno i ne može trajati kraće od 1 (jednog) niti duže od 12 (dvanaest) mjeseci.

### **III. ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA**

#### **Članak 4.**

- (1) Poslovni prostori koji se nalaze u sklopu nekretnina iz članka 2. stavka (1) ove Odluke, mogu od strane Gradskih stanova, kao upravitelja, biti dani u zakup trećim osobama, pod uvjetima i na način detaljnije propisan u sljedećim člancima ove Odluke.
- (2) Gradski stanovi će pripremiti i upravnom odjelu Grada Varaždina nadležnom za gradnju i komunalno gospodarstvo (dalje u tekstu: „nadležni upravni odjel“) u roku od 30 (trideset) dana od dana stupanja na snagu ove Odluke dostaviti popis svih poslovnih prostora koji se nalaze u sklopu nekretnina iz članka 2. stavka (1) ove Odluke s prijedlogom djelatnosti koje se u njima mogu obavljati, odnosno namjene u koje se isti mogu koristiti.
- (3) Na temelju popisa iz stavka 2. ovog članka, gradonačelnik Grada Varaždina donosi (završni) popis poslovnih prostora iz stavka (1) ovog članka i utvrđuje djelatnosti (namjene) radi obavljanja kojih se to poslovni prostori mogu dati u zakup.

### **Članak 5.**

- (1) Na postupak davanja u zakup na odgovarajući se način primjenjuje zakon koji regulira zakup i kupoprodaju poslovnih prostora u vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te propisi i odluke temeljem kojih Grad Varaždin daje svoj poslovni prostor u zakup trećim osobama.
- (2) Odredba stavka (1) ovog članka, između ostalog, podrazumijeva da se poslovni prostori iz članka 4. ove Odluke, osim kada zakon izrijeком propisuje drugačije, daju u zakup putem javnog natječaja i to onom ponuditelju koji, uz to što ispunjava ostale uvjete natječaja, ponudi najviši iznos zakupnine (najpovoljnija ponuda).
- (3) Gradski stanovi određuju početni iznos zakupnine iz stavka (2) ovog članka ovisno o lokaciji i položaju (ulični ili dvorišni) poslovnog prostora i djelatnosti za koju se poslovni prostor daje u zakup, vodeći računa o uređenosti i opremljenosti poslovnog prostora, kao i troškovima održavanja nekretnine u kojoj se poslovni prostor nalazi, pri čemu početni iznos mjesečne zakupnine po m<sup>2</sup> ni u kom slučaju ne može biti niži od početnog iznosa zakupnine iz mjerodavne odluke o zakupu i korištenju poslovnih prostora u vlasništvu Grada Varaždina.
- (4) Na sva ostala prava i obveze zakupnika, način provođenja javnog natječaja, duljinu trajanja zakupnog odnosa, sadržaj i formu, sklapanje i raskid ugovora o zakupu, podzakup, kao i sve ostalo što nije izrijeком drugačije uređeno ovom Odlukom, primjenjuju se mjerodavni zakon i propisi iz stavka (1) ovog članka.
- (5) Na prijedlog ugovora o zakupu poslovnih prostora iz članka 4. ove Odluke, Gradski stanovi moraju ishoditi prethodnu pisanu suglasnost gradonačelnika Grada Varaždina.

## **IV. DODJELA NEKRETNINA NA KORIŠTENJE UDRUGAMA**

### **Članak 6.**

- (1) Prostore koji se nalaze u sklopu nekretnina iz članka 2. stavka (1) ove Odluke, a koji nemaju status poslovnih prostora iz članka 4. ove Odluke, Gradski stanovi mogu dodijeliti na korištenje udrugama i drugim organizacijama civilnog društva (zakladama, fondacijama, umjetničkim organizacijama, ustanovama i drugim pravnim osobama koje nisu osnovane radi stjecanja dobiti) (dalje zajednički: „udruge“), radi obavljanja njihovih redovnih aktivnosti te provođenja programa i projekata od interesa za Grad Varaždin, a osobito onih programa koji su od interesa za lokalnu zajednicu na području koje se prostor koji se daje na korištenje nalazi.
- (2) Gradski stanovi će sastaviti i za svo vrijeme svog upravljanja nekretninama iz članka 2. stavka (1) ove Odluke voditi poseban popis prostora koji će se sukladno ovom članku dodijeliti na korištenje udrugama radi provođenja programa i projekata od interesa za Grad

Varaždin. Sastavljeni popis, kao i sve izmjene i dopune istog, Gradski stanovi će pravodobno dostavljati nadležnom upravnom odjelu radi vođenja jedinstvene evidencije predmetnih prostora u Gradu Varaždinu.

### **Članak 7.**

- (1) Na postupak dodjele prostora iz članka 6. ove Odluke na korištenje udrugama na odgovarajući se način primjenjuje odluka Grada Varaždina temeljem koje se utvrđuju kriteriji, mjerila i postupak dodjele prostora u vlasništvu Grada Varaždina na korištenje udrugama, kao i posebni zakonski i podzakonski propisi koji reguliraju financiranje i ugovaranje programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge.
- (2) Odredba stavka (1) ovog članka, između ostalog, podrazumijeva da se prostori iz članka 6. ove Odluke, osim kada zakon ili mjerodavna odluka Grada Varaždina izrijekom propisuju drugačije, daju na korištenje putem javnog natječaja temeljem (kvalitativnih i kvantitativnih) kriterija propisanih odlukom Grada Varaždina iz prethodnog stavka ovog članka onoj udruzi koja, uz to što ispunjava ostale uvjete natječaja, na provedenom javnom natječaju ostvari najveći broj bodova. Prijave pristigle na javni natječaj ocjenjuje i odluku o dodjeli prostora na korištenje nekoj udruzi predlaže Povjerenstvo koja će se sastojati od 5 (pet) članova, od čega 2 (dva) predstavnika Gradskih stanova, 1 (jednog) predstavnika nadležnog upravnog odjela, 1 (jednog) predstavnika upravnog odjela Grada Varaždina nadležnog za poslove civilnog društva i 1 (jednog) predstavnika udruge. Članove Povjerenstva imenuje gradonačelnik Grada Varaždina posebnom odlukom. Stručne i administrativne poslove Povjerenstva obavljat će Gradski stanovi.
- (3) Naknada za korištenje prostora iz članka 6. ove Odluke od strane udruga određuje se na način i u iznosu utvrđenom u mjerodavnoj odluci o zakupu i korištenju poslovnih prostora u vlasništvu Grada Varaždina.
- (4) Na sva ostala prava i obveze korisnika prostora, način provođenja javnog natječaja, rok na koji se nekoj udruzi može dodijeliti prostor na korištenje, mogućnost i uvjete produljenja tog roka, sadržaj i formu, sklapanje i raskid ugovora o korištenju prostora, kao i sve ostalo što nije izrijekom drugačije uređeno ovom Odlukom, primjenjuje se odluka Grada Varaždina iz stavka (1) ovog članka, kao i mjerodavni zakonski i podzakonski propisi.
- (5) Na prijedlog ugovora o dodjeli prostora iz članka 6. ove Odluke na korištenje udrugama, Gradski stanovi moraju ishoditi prethodnu pisanu suglasnost gradonačelnika Grada Varaždina.

## **V. PRIVREMENO KORIŠTENJE NEKRETNINA**

### **Članak 8.**

Radi održavanja svadbenih i sličnih svečanosti, koncerata, kulturno – umjetničkih manifestacija, sportskih događanja i natjecanja, humanitarnih akcija, edukativnih programa,

sastanaka, predavanja, tribina, sajмова, izložbi, skupova građana i dr. događaja vremenski ograničenog trajanja definiranog u članku 3. stavku (6) ove Odluke, nekretnine iz članka 2. stavka (1) ove Odluke, odnosno pojedini prostori koji se u sklopu njih nalaze (dvorane i prostorije bivših društvenih domova zajedno s pripadajućim sanitarnim čvorom, kuhinje, i sl.), mogu se dodijeliti pravnim i fizičkim osobama izravno na njihov zahtjev, tj. bez potrebe provođenja javnog natječaja.

### **Članak 9.**

- (1) Zahtjev za davanje nekretnine na privremeno korištenje iz članka 8. ove Odluke podnosi se Gradskim stanovima na propisanom obrascu koji će se objaviti na službenim internetskim stranicama navedene ustanove. Zahtjev se podnosi najkasnije 7 (sedam) dana prije planiranog termina korištenja.
- (2) Rok za podnošenje zahtjeva iz stavka (1) ovog članka iznimno se može podnijeti i u roku kraćem od onog navedenog u citiranom stavku ako ga podnositelj zahtjeva iz opravdanih razloga nije mogao podnijeti ranije.
- (3) Zahtjev iz stavka (1) ovog članka, između ostalog, obavezno sadrži:
  - podatke o podnositelju zahtjeva (ime i prezime/naziv, adresa prebivališta/sjedišta i OIB podnositelja),
  - podatke o nekretnini i konkretnom prostoru za koji se podnosi zahtjev,
  - datum održavanja, odnosno vremensko razdoblje (ako se ne radi samo o jednom danu) i dužini trajanja privremenog korištenja,
  - vrstu aktivnosti/događanja, odnosno namjenu za koju se prostor želi koristiti.
- (4) Zahtjev za privremeno korištenje nekretnine će se, između ostalog, odbiti:
  - ako podnositelj zahtjeva ima nepodmirene obveze prema Gradu Varaždinu i/ili Gradskim stanovima po bilo kojoj osnovi,
  - ako podnositelj zahtjeva nije ispunio obveze iz ranijeg ugovora o privremenom ili povremenom korištenju (te ili neke druge) nekretnine u vlasništvu Grada Varaždina, a osobito ako za ranijeg korištenja prostorom nije postupao s dužnom pažnjom čime je prouzročio štetu na prostoru koji mu je dan na korištenje i/ili uređajima i opremi koja se u njemu nalazi,
  - ako nema slobodnih kapaciteta, tj. ako je prostor na koji se zahtjev za privremeno korištenje odnosi u traženom terminu već zauzet,
  - ako bi se privremenim korištenjem prostora na način i u vremenu zatraženom u zahtjevu ometao rad zakupnika i ostalih korisnika koji se već nalaze u posjedu nekretnine po nekoj drugoj pravnoj osnovi (zakup, korištenje i dr.),
  - u svim drugim slučajevima kada to opravdavaju okolnosti konkretnog slučaja.



### **Članak 10.**

- (1) Na temelju podnesenog zahtjeva, Gradski stanovi i podnositelj zahtjeva sklapaju ugovor o privremenom korištenju prostora.
- (2) Ugovor o privremenom korištenju prostora mora, između ostalog, sadržavati sljedeće:
  - podatke o ugovornim stranama,
  - podatke o prostoru koji se daje na privremeno korištenje s opisom nekretnine u kojoj se isti nalazi,
  - podatke o namjeni privremenog korištenja prostora,
  - vremensko razdoblje i dužinu trajanja privremenog korištenja prostora,
  - iznos naknade koju je podnositelj zahtjeva dužan podmiriti za privremeno korištenje prostora, kao i način i rok njenog plaćanja, odnosno pravnu osnovu na temelju koje se prostor daje na privremeno korištenje bez naknade,
  - prava i obveze podnositelja zahtjeva u svezi korištenja prostora,
  - i druge relevantne podatke.

## **VI. POVREMENO KORIŠTENJE NEKRETNINA**

### **Članak 11.**

- (1) One pravne i fizičke osobe koje nemaju potrebe za stalnim korištenjem prostora koji se nalaze u sklopu nekretnina iz članka 2. stavka (1) ove Odluke, odnosno korištenjem kroz cijelo vrijeme na koje se sklapa ugovor o zakupu iz članka 5. ili ugovor o korištenju iz članka 7. ove Odluke, mogu podnijeti zahtjev da im se odobri povremeno korištenje nekog prostora u unaprijed određenom terminu, pri čemu im se prostor ne može dodijeliti na period duži od onog propisanog u članku 3. stavku (7) ove Odluke.
- (2) Zahtjev iz stavka (1) ovog članka podnosi se na temelju javnog poziva koji će biti objavljen na službenim internetskim stranicama Gradskih stanova i otvoren cijelo vrijeme, odnosno tako dugo dok se ne popune svi slobodni termini. Zahtjev se podnosi na obrascu iz članka 9. stavka (1) ove Odluke.
- (3) Javni poziv iz stavka (2) ovog članka mora, između ostalog, sadržavati:
  - podatke o prostoru koji se može dodijeliti na povremeno korištenje uz točan opis nekretnine u kojoj se isti nalazi,
  - najmanje i najduže trajanje povremenog korištenja prostora, sukladno članku 3. stavku (7) ove Odluke,
  - napomenu da se prostor daje na povremeno korištenje uz naknadu sukladno Cjeniku iz članka 13. ove Odluke,
  - prava i obveze podnositelja zahtjeva u svezi s korištenjem prostora ako njegov zahtjev bude odobren,
  - uputu o sadržaju zahtjeva i načinu predaje zahtjeva (osobno, preporučenom poštom ili

elektronskim putem, uz točnu naznaku adrese ili e-maila i osobe/naziva tijela kojem se zahtjev podnosi),

- i druge relevantne podatke.

- (4) Na sadržaj zahtjeva, kao i razloge za njegovo odbijanje na odgovarajući se način primjenjuju članak 9. stavak (3) i (4) ove Odluke.
- (5) Ako je više osoba podnijelo zahtjev za povremeno korištenje istog prostora u istom terminu, pravo prvenstva ima tzv. sadašnji korisnik prostora, odnosno onaj podnositelj koji je i do raspisivanja javnog poziva, odnosno do podnošenja zahtjeva za povremeno korištenje, koristio taj prostor u predloženom terminu u proteklom razdoblju te po toj osnovi nema nikakvih nepodmirenih obveza, a ako takvog podnositelja nema, onaj podnositelj koji je ranije podnio zahtjev.

### **Članak 12.**

Na temelju podnesenog zahtjeva, Gradski stanovi i podnositelj zahtjeva sklapaju ugovor o povremenom korištenju prostora na čiji se sadržaj na odgovarajući način primjenjuje odredba članka 10. stavka (2) ove Odluke.

### **Članak 13.**

- (1) Cjenik privremenog i povremenog korištenja prostora koji se nalaze u sklopu nekretnina iz članka 2. stavka (1) ove Odluke donosi nadležno tijelo Gradskih stanova te se isti objavljuje na službenim internetskim stranicama navedene ustanove.
- (2) Cjenikom iz stavka (1) ovog članka utvrdit će se naknada za korištenje prostora koji se daju na privremeno i povremeno korištenje, a koji se nalaze u sklopu nekretnina iz članka 2. stavka (1) ove Odluke, pri čemu se naknada može razlikovati ovisno o:
  - svrsi u koju se konkretni prostor namjerava koristiti,
  - interesu Grada Varaždina i lokalne zajednice na području koje se prostor nalazi za korištenjem prostora u specifične namjene,
  - statusu podnositelja zahtjeva, tj. o tome radi li se o osobama javnog prava, vjerskim zajednicama, humanitarnim organizacijama i sl. subjektima ili privatnim (pravnim i fizičkim) osobama,
  - opremljenosti pojedinog prostora i troškovima održavanja nekretnine u kojoj se isti nalazi,
  - i drugim okolnostima.
- (3) Prije donošenja i objave Cjenika iz stavka (1) ovog članka, Gradski stanovi su dužni pribaviti pisanu suglasnost gradonačelnika Grada Varaždina.

## **VII. KORIŠTENJE NEKRETNINA BEZ NAKNADE**

### **Članak 14.**

- (1) Ako se prostori koji se nalaze u sklopu nekretnina iz članka 2. stavka (1) ove Odluke dodjeljuju na privremeno ili povremeno korištenje radi održavanja manifestacija koje su od interesa za Grad Varaždin i lokalnu zajednicu (npr. učenicima osnovnih škola i polaznicima dječjih vrtića s prostora Grada Varaždina za održavanje raznih priredbi i manifestacija, organizacijama humanitarnog i zdravstvenog karaktera radi održavanja dobrotvornih akcija, akcija dobrovoljnog darivanja krvi i sl., pravnim i fizičkim osobama koji vrše edukaciju ili usavršavanje poljoprivrednika, obrtnika i poduzetnika s tog područja bez naplate, dobrovoljnim vatrogasnim društvima radi održavanja predavanja i pokaznih vježbi lokalnom stanovništvu i sl.), kao i u drugim slučajevima kada okolnosti to zahtijevaju ili opravdavaju, prostori se podnositelju zahtjeva, na njegov obrazloženi zahtjev, mogu dodijeliti na korištenje bez naknade. U svakom konkretnom slučaju, odluku o dodjeli prostora na korištenje bez naknade Gradski stanovi donose uz prethodnu pisanu suglasnost gradonačelnika Grada Varaždina.
- (2) Na zahtjev Grada Varaždina, Gradski stanovi su dužni omogućiti korištenje nekretnina iz članka 2. stavka (1) ove Odluke, odnosno prostora koji se u sklopu njih nalaze, radi održavanja manifestacija kojih je Grad Varaždin (su)organizator ili pokrovitelj, zatim, radi provođenja aktivnosti koje su obuhvaćene programom javnih potreba Grada Varaždina, kao i za sve druge manifestacije koje bi se pojavile tijekom godine, a koje su od osobitog interesa za Grad Varaždin i/ili pravnih osoba kojih je on osnivač ili većinski vlasnik. Grad Varaždin, kao i pravne osobe u njegovu isključivom ili pretežitom vlasništvu ne plaćaju naknadu za korištenje.

## **VIII. PRAVA I OBVEZE UPRAVITELJA**

### **Članak 15.**

- (1) Gradski stanovi su dužni osigurati redovito funkcioniranje i tekuće održavanje nekretnina iz članka 2. stavka (1) ove Odluke koje su mu povjerene na upravljanje.
- (2) Pod funkcioniranjem i tekućim održavanjem nekretnina iz prethodnog stavka ovog članka, osobito se podrazumijeva da su Gradski stanovi dužni pravodobno i uredno podmirivati:
  - troškove energenata (toplinska energija, električna energija i sl.),
  - troškove komunalnih usluga (voda, odvodnja, smeće i sl.),
  - troškove administrativnih i knjigovodstvenih poslova u svezi s nekretninama,
  - troškove premije osiguranja,
  - troškove redovitog održavanja nekretnina kojima se iste održavaju u funkcionalnom obliku (npr. troškove sitnih popravaka, održavanja čistoće, košnje trave, zamjene dijelova/opreme/uređaja koji se troše redovnim korištenjem, uređivanja i održavanja

- okoliša i terena koji služe za redovitu upotrebu nekretnina, i dr.),
- troškove hitnih i nužnih popravaka,
  - troškove sanacije oštećenja nastalih uslijed redovne uporabe, odnosno korištenja prouzročenih od strane zakupnika i drugih korisnika prostora,
  - i ostale nespomenute troškove.
- (3) Izvanredno (investicijsko) održavanje nekretnina podrazumijeva tzv. velike popravke (kako je taj pojam definiran odlukom o zakupu i korištenju poslovnih prostora u vlasništvu Grada Varaždina), izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevine ili se mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima (dograđivanje, promjena namjene i sl.), izvanredno održavanje koje je posljedica nekog izvanrednog događaja (potres, požar, prekomjeren utjecaj vremenskih nepogoda i sl.) i dr.

### **Članak 16.**

- (1) Sredstva ostvarena od davanja poslovnih prostora iz članka 4. ove Odluke u zakup, odnosno prostora iz članka 6. ove Odluke na korištenje udrugama, kao i sredstva ostvarena dodjelom prostora u sklopu nekretnina iz članka 2. stavka (1) ove Odluke na privremeno ili povremeno korištenje trećim osobama, predstavljaju sredstva Gradskih stanova te se, primarno, imaju koristiti za podmirivanje redovitih (tekućih) troškova iz članka 15. stavka (2), a u slučaju da nakon podmirjenja tih troškova preostane višak sredstva, za podmirivanje izvanrednih (investicijskih) troškova održavanja iz članka 15. stavka (3) ove Odluke, odnosno za nova kapitalna ulaganja u nekretnine.
- (2) U slučaju da sredstva ostvarena sukladno prethodnom stavku ovog članka ne bi bila dostatna za podmirjenje izvanrednih (investicijskih) troškova održavanja i/ili nužnih kapitalnih ulaganja u nekretnine, iste je dužan snositi Grad Varaždin, kao vlasnik, a sve u skladu s Odlukom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina i drugim primjenjivim propisima.

### **Članak 17.**

- (1) Gradski stanovi su dužni upravljati nekretninama pažnjom dobrog gospodarstvenika na način kojim će se osigurati ne samo održavanje nekretnina u funkciji i optimalno korištenje svih njihovih sadržaja, već, u mjeri u kojoj je to moguće i provođenje daljnjih ulaganja u materijalnu i nematerijalnu imovinu koja imaju za cilj izgradnju, rekonstrukciju i opremanje nekretnina novim sadržajima i/ili modernizaciju postojećih.
- (2) Radi ostvarenja svrhe iz stavka (1) ovog članka, Gradski stanovi mogu aplicirati na državne i europske natječajne za projekte i programe kojima se osiguravaju sredstva za sufinanciranje ili bespovratno financiranje izgradnje, rekonstrukcije i/ili dogradnje nekretnina, kao i njihovo opremanje i modernizaciju. O svojoj namjeri da aplicira na takve natječaje, Gradski stanovi su dužni prethodno pisanim putem obavijestiti Grad Varaždin i od istog zatražiti pisanu suglasnost za podnošenje takve prijave.

- (3) Neovisno o stavku (2) ovog članka i eventualno ishodenoj suglasnosti za apliciranje na tamo navedene natječajne, za izvođenje bilo kakvih građevinskih radova kojima se utječe na bitne zahtjeve za građevinu i/ili vrši izgradnja novih ili dogradnja, odnosno rekonstrukcija postojećih objekata na nekretninama, Gradski stanovi su dužni ishoditi prethodnu pisanu suglasnost Grada Varaždina.

### **Članak 18.**

Izvršenim ulaganjem i građenjem Gradski stanovi ne stječu pravo vlasništva na izgrađenim, dograđenim, odnosno rekonstruiranim objektima, kao ni uređajima i/ili opremi ugrađenoj u ili na nekretnine iz članka 2. stavka (1) ove Odluke, već sva ulaganja postaju vlasništvo Grada Varaždina, bez obveze da isti po prestanku upravljanja izvrši povrat ulaganja Gradskim stanovima ili mu naknadi vrijednost za koju bi predmetne nekretnine na tržištu eventualno bile vrijednije uslijed izvršenih ulaganja negoli bez njih.

### **Članak 19.**

- (1) S obzirom na to da su Gradski stanovi pravna osoba u vlasništvu Grada Varaždina te da se radi o javnoj ustanovi osnovanoj s primarnim ciljem upravljanja gradskim stanovima i drugim nekretninama u gradskom vlasništvu, Gradskim stanovima se nekretnine iz članka 2. stavka (1) ove Odluke daju na upravljanje i korištenje bez provođenja javnog natječaja i bez obveze plaćanja naknade za korištenje, sve sukladno članku 391. stavku 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i članku 70. stavku 1. i članku 75. stavku 1. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina.
- (2) Za upravljanje nekretninama iz članka 2. stavka (1) ove Odluke i poduzimanje svih aktivnosti koje bi s time bile povezane, Gradski stanovi nemaju pravo na naknadu od Grada Varaždina.

### **Članak 20.**

- (1) Nekretnine iz članka 2. stavka (1) ove Odluke daju se na upravljanje i korištenje Gradskim stanovima na neodređeno vrijeme, odnosno sve dok jedna od ugovornih strana ne otkáže ili raskine ugovor koji će se nastavno na ovu Odluku između istih stranaka sklopiti.
- (2) Gradski stanovi oslobađaju se obveze plaćanja komunalne naknade za nekretnine iz članka 2. stavka (1) ove Odluke, osim onih koje se daju u zakup sukladno članku 5. odnosno na korištenje udrugama sukladno članku 7. ove Odluke.
- (3) Pravo na oslobađanje plaćanja komunalne naknade počinje s mjesecom u kojem je ova Odluka stupila na snagu.
- (4) Gradski stanovi su dužni voditi računa o tome da poslovni subjekti koji se nalaze u zakupu

poslovnih prostora iz članka 4. sukladno članku 5. ove Odluke i udruge kojima su prostori iz članka 6. dodijeljeni na korištenje sukladno članku 7. ove Odluke, budu prijavljeni kao obveznici komunalne naknade tako da sve ugovore o zakupu i dodjeli prostora na korištenje dostavi nadležnom upravnom odjelu.

- (5) Gradski stanovi su dužni voditi evidenciju o rasporedu korištenja prostora, zaprimanju zahtjeva za davanje nekretnina na privremeno i povremeno korištenje, sklopljenim ugovorima, zapisnicima o primopredaji, zaduživanju i naplati prihoda od naknade za zakup, korištenje, privremeno i povremeno korištenje nekretnina, izdanim odobrenjima, stanju prostora, opreme i inventara, kao i voditi sve druge poslove vezane za upravljanje i korištenje nekretnina iz članka 2. stavka (1) ove Odluke.

### **Članak 21.**

Pravne i fizičke osobe koje se nalaze u zakupu ili koriste neke od prostora koji se nalaze u sklopu nekretnina iz članka 2. stavka (1) ove Odluke temeljem ugovora koji su sklopljeni prije stupanja na snagu ove Odluke, ostaju u prostoru tako dugo dok ne istekne rok na koji su ti ugovori sklopljeni ili dok isti ne prestanu na neki drugi način predviđen konkretnim ugovorom ili zakonom (raskid, otkaz, sporazum ugovornih strana). Nakon prestanka ugovora koji su u vrijeme donošenja ove Odluke na snazi, navedeni se prostori daju u zakup, odnosno na korištenje na način i pod uvjetima predviđenima ovom Odlukom.

### **Članak 22.**

- (1) Nastavno na ovu Odluku, Grad Varaždin i Gradski stanovi potpisat će ugovor o upravljanju i korištenju nekretnina kojim će se detaljnije regulirati međusobna prava i obveze stranaka u pogledu upravljanja i korištenja nekretnina iz članka 2. stavka (1) ove Odluke.
- (2) Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Varaždina da u ime Grada Varaždina potpiše ugovor iz stavka (1) ovoga članka.

### **Članak 23.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“.

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA**

**Lovro Lukavečki, mag. pol.**

**O b r a z l o ž e n j e**  
**uz Nacrt odluke o davanju na upravljanje i korištenje nekretnina**  
**(prostori koje su ranije korišteni kao radni prostori vijeća mjesnih odbora)**  
**Javnoj ustanovi Gradski stanovi Varaždin**

**I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE**

Pravni temelj za donošenje ove Odluke je sadržan u čl. 35. st. 2. i čl. 391. st. 2. 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 –pročišćeni tekst i 94/17 - ispravak), čl. 45. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 - pročišćeni tekst) te čl. 70. st. 1. i 3. i čl. 75. st. 1. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj: 9/17, 8/18 i 9/20). Citirani zakonski propisi uređuju tko je i na koji način dužan i ovlašten upravljati i raspolagati imovinom u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, a ujedno omogućavaju Gradu Varaždinu, kao jedinici lokalne samouprave, da nekretnine u svom vlasništvu daje na korištenje bez provedbe javnog natječaja, kao i bez naknade, kada to pravo stječu pravne osobe u njegovu isključivom ili pretežitom vlasništvu radi obavljanja djelatnosti radi kojih su te pravne osobe osnovane.

**II. OCJENA STANJA, OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI I SVRHA KOJA SE ŽELI POSTIĆI DONOŠENJEM OVE ODLUKE**

Nekretnine koje su do sada koristila vijeća mjesnih odbora, a vlasništvo su Grada Varaždina ili su pod njegovom upravom, potrebno je i nadalje održavati, kao i regulirati proceduru i uvjete pod kojima će se iste davati na korištenje trećim pravnim i fizičkim osobama, bilo udrugama ili trgovačkim društvima, bilo pojedincima koji na korištenju tih prostora imaju određenog interesa.

Gradski stanovi registrirana su javna ustanova za upravljanje gradskim stanovima i drugim nekretnina čiji je osnivač Grad Varaždin te imaju potrebne kapacitete, kao i iskustvo da predmetne nekretnine održavaju, daju na korištenje trećim osobama, a po mogućnosti, ako će se sredstva ostvarena njihovom dodjelom u zakup, odnosno na korištenje to dozvoljavati, vrše i daljnja ulaganja u predmetne nekretnine i njihovo opremanje.

Ovom se Odlukom propisuje procedura po kojoj će trećim osobama predmetne nekretnine moći biti dodijeljene u zakup ili na korištenje, uređuje institut privremenog i povremenog korištenja prostora koji se u sklopu tih nekretnina nalaze, način na koji će se odrediti naknada za takvo korištenje, obveze korisnika prostora, ali i upravitelja, i sl.

Krajnji cilj ove Odluke jest da se predmetne nekretnine održavaju od za to stručnog upravitelja, koriste od strane trećih prema unaprijed definiranih pravilima, a sredstva ostvarena takvim korištenjem ulaže u održavanje, a po mogućnosti i nova ulaganja u predmetne nekretnine.

### III. OCJENA SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE OVE ODLUKE

Za provođenje ove Odluke potrebno je osigurati cca 75.000 EUR godišnje u Proračunu Grada Varaždina.

### IV. OBRAZLOŽENJE POJEDINIH ODREDBI ODLUKE

**Uz Članak 1.** ovim člankom utvrđuje se da Grad Varaždin daje i povjerava Gradskim stanovima na upravljanje i korištenje nekretnine (društveni domovi, poslovni prostori, zajedničke prostorije, dvorišta, dvorane, prateći objekti i sl.) koje se ranije korištene za potrebe mjesnih odbora te se uređuje način upravljanja i korištenja tim nekretninama od strane Gradskih stanova.

**Uz članak 2.** ovim člankom utvrđuju se nekretnine koje se daju na upravljanje i korištenje Gradskim stanovima.

**Uz članak 3.** ovim člankom utvrđuje se opseg i opis nekretnina koje se daju na upravljanje i korištenje te što podrazumijeva upravljanje nekretninama.

**Uz članak 4.** ovim člankom utvrđuje se pravni režim davanja u zakup pojedinih prostora iz čl. 2 Odluke odnosno mogućnost da pojedini prostori mogu biti dati u zakup kao poslovni prostor pod uvjetima i na način utvrđen gradskom odlukom o davanju u zakup poslovnih prostora grada. Gradski stanovi će izraditi popis prostora koji imaju prostorno tehničke uvjete da se mogu dati u zakup.

**Uz članak 5.** ovim člankom utvrđuje se obveza postupanja u skladu sa Zakonom o zakupu i kupoprodaji p.p. prilikom davanja u zakup pojedinih poslovnih prostora unutar nekretnina iz članka 2 Odluke.

**Uz članak 6.** ovim člankom utvrđuje se pravni režim davanja korištenje udrugama i drugim organizacijama civilnog društva (zakladama, fundacijama, umjetničkim organizacijama, ustanovama i drugim pravnim osobama koje nisu osnovane radi stjecanja dobiti) (dalje zajednički: „udruge“), radi obavljanja njihovih redovnih aktivnosti te provođenja programa i projekata od interesa za Grad Varaždin, a osobito onih programa koji su od interesa za lokalnu zajednicu na području koje se prostor koji se daje na korištenje nalazi.

**Uz članak 7.** ovim člankom utvrđuje se postupak dodjele prostora iz članka 6. ove Odluke na korištenje udrugama na odgovarajući se način primjenjuju odluka Grada Varaždina temeljem koje se utvrđuju kriteriji, mjerila i postupak dodjele prostora u vlasništvu Grada Varaždina na korištenje udrugama, kao i posebni zakonski i podzakonski propisi koji reguliraju financiranje i ugovaranje programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge.

**Uz članak 8.** ovim člankom regulira se pravni režim privremenog korištenja prostora u nekretninama iz čl. 2. ove Odluke tako da radi održavanja svadbenih i sličnih svečanosti, koncerata, kulturno – umjetničkih manifestacija, sportskih događanja i natjecanja, humanitarnih akcija, edukativnih programa, sastanaka, predavanja, tribina, sajmovi, izložbi, skupova građana i



dr. događaja vremenski ograničenog trajanja definiranog u članku 3. stavku 6. ove Odluke, nekretnine iz članka 2. stavka 1. ove Odluke, odnosno pojedini prostori koji se u sklopu njih nalaze (dvorane i prostorije bivših društvenih domova zajedno s pripadajućim sanitarnim čvorom, kuhinje, i sl.), mogu se dodijeliti pravnim i fizičkim osobama izravno na njihov zahtjev, tj., bez potrebe provođenja javnog natječaja.

**Uz članak 9.** ovim člankom utvrđuju se uvjeti davanja prostora u nekretninama iz čl. 2. na privremeno korištenje.

**Uz članak 10.** ovim člankom utvrđuje se obveza sklapanja Ugovora za privremeno korištenje prostora.

**Uz članak 11.** ovim člankom utvrđuje se pravni režim povremenog korištenja prostora u nekretninama iz čl. 2. ove Odluke na način da one pravne i fizičke osobe koje nemaju potrebe za stalnim korištenjem prostora koji se nalaze u sklopu nekretnina iz članka 2. stavka 1. ove Odluke, odnosno korištenjem kroz cijelo vrijeme na koje se sklapa ugovor o zakupu iz članka 5. ili ugovor o korištenju iz članka 7. ove Odluke, mogu podnijeti zahtjev da im se odobri povremeno korištenje nekog prostora u unaprijed određenom terminu, pri čemu im se prostor ne može dodijeliti na period duži od onog propisanog u članku 3. stavku 7. ove Odluke.

**Uz članak 12.** ovim člankom utvrđuje se način podnošenja zahtjeva za sklapanje ugovora o povremenom korištenju prostora iz čl. 2 ove odluke.

**Uz članak 13.** ovim člankom utvrđuje se način donošenja cjenika za naknadu za privremeno i povremeno korištenje prostora u nekretninama iz čl. 2 odluke.

**Uz članak 14.** ovim se člankom utvrđuje pravni režim korištenja prostora u nekretninama iz članka 2. ove odluke.

**Uz članak 15.** ovim člankom utvrđuje se da su Gradski stanovi dužni osigurati redovito funkcioniranje i tekuće održavanje nekretnina iz članka 2. stavka 1. ove Odluke koje su mu povjerene na upravljanje.

**Uz članak 16.** ovim člankom utvrđuje se da sredstva ostvarena od davanja poslovnih prostora iz članka 4. ove Odluke u zakup, odnosno prostora iz članka 6. ove Odluke na korištenje udrugama, kao i sredstva ostvarena dodjelom prostora u sklopu nekretnina iz članka 2. stavka 1. ove Odluke na privremeno ili povremeno korištenje trećim osobama, predstavljaju sredstva Gradskih stanova te se, primarno, imaju koristiti za podmirivanje redovitih (tekućih) troškova iz članka 15. stavka 2., a u slučaju da nakon podmirenja tih troškova preostane višak sredstva, za podmirivanje izvanrednih (investicijskih) troškova održavanja iz članka 15. stavka 3. ove Odluke, odnosno za nova kapitalna ulaganja u nekretnine. U slučaju da sredstva ostvarena sukladno prethodnom stavku ovog članka ne bi bila dostatna za podmirenje izvanrednih (investicijskih) troškova održavanja i/ili nužnih kapitalnih ulaganja u nekretnine, iste je dužan snositi Grad Varaždin, kao vlasnik, a sve u skladu s Odlukom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina i dr. primjenjivim propisima.

**Uz članak 17.** ovim člankom utvrđuje se da su gradski stanovi dužni upravljati nekretninama pažnjom dobrog gospodarstvenika na način kojim će se osigurati ne samo održavanje nekretnina u funkciji i optimalno korištenje svih njihovih sadržaja, već, u mjeri u kojoj je to moguće, i provođenje daljnjih ulaganja u materijalnu i nematerijalnu imovinu koja imaju za cilj izgradnju, rekonstrukciju i opremanje nekretnina novim sadržajima i/ili modernizaciju postojećih.

**Uz članak 18.** ovim člankom utvrđuje se da izvršenim ulaganjem i građenjem Gradski stanovi ne stječu pravo vlasništva na izgrađenim, dograđenim, odnosno rekonstruiranim objektima, kao ni uređajima i/ili opremi ugrađenoj u ili na nekretnine iz članka 2. stavka 1. ove Odluke, već sva ulaganja postaju vlasništvo Grada Varaždina.

**Uz članak 19.** ovim člankom utvrđuje se da se nekretnine i prostori u njima daju na korištenje i upravljanje bez naknade obzirom da je Grad Varaždin osnivač i vlasnik Gradskih stanova.

**Uz članak 20.** ovim člankom utvrđuje se da se nekretnine iz čl. 2 ove odluke da ju Gradskim stanovima na neodređeno vrijeme kao i da se Gradski stanovi oslobađaju se obaveze plaćanja komunalne naknade za nekretnine iz članka 2. stavka 1. ove Odluke, osim onih koje se daju u zakup sukladno članku 5, odnosno na korištenje udrugama sukladno članku 7. ove Odluke.

**Uz članak 21.** ovim člankom utvrđuje se da pravne i fizičke osobe koje se nalaze u zakupu ili koriste neke od prostora koji se nalaze u sklopu nekretnina iz članka 2. stavka 1. ove Odluke temeljem ugovora koji su sklopljeni prije stupanja na snagu ove Odluke, ostaju u prostoru tako dugo dok ne istekne rok na koji su ti ugovori sklopljeni ili dok isti ne prestanu na neki drugi način predviđen konkretnim ugovorom ili zakonom (raskid, otkaz, sporazum ugovornih strana). Nakon prestanka ugovora koji su u vrijeme donošenja ove Odluke na snazi, navedeni se prostori daju u zakup, odnosno na korištenje na način i pod uvjetima predviđenima ovom Odlukom.

**Uz članak 22.** ovim člankom utvrđuje se obveza da Grad Varaždin i Gradski stanovi potpišu Ugovor o upravljanju i korištenju nekretnina kojim će se detaljnije regulirati međusobna prava i obveze stranaka u pogledu upravljanja i korištenja nekretnina iz članka 2. stavka 1. ove Odluke.

**Uz članak 23.** ovim člankom utvrđuje se da Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“.

GRADONAČELNIK  
dr. sc. Neven Bosilj