|  |
| --- |
| **REPUBLIKA HRVATSKA** |
| **ISTARSKA ŽUPANIJA** |
| **GRAD POREČ - PARENZO**  **CITTÀ DI POREČ - PARENZO**  **Gradonačelnik** |
| **KLASA: 024-01/25-02/42** | |  |
| **URBROJ : 2163-6-09/01-25-2** | |  |
| **Poreč-Parenzo, 9. srpnja 2025.** | |  |

Na temelju članka 53. Statuta Grada Poreča-Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo“ broj 2/13, 10/18, 2/21 i 12/24), na prijedlog Upravnog odjela za društvene djelatnosti KLASA: 601-02/25-01/34 URBROJ: 2163-6-21/05-25-1 od 3. srpnja 2025., Gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo je, 9. srpnja 2025. godine, donio sljedeći

**ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o dodjeli zgrada javne i društvene namjene, izgrađene na k.č. 361/6, k.o. Varvari i k.č. 594/1, k.o. Nova Vas, na upravljanje i korištenje Dječjem vrtiću „Poreč – Parenzo“, u priloženom tekstu.
2. Na sjednici Gradskog vijeća Grada Poreča-Parenzo, sva potrebna tumačenja uz predloženu Odluku, dati će Tihana Mikulčić – pročelnica Upravnog odjela za društvene djelatnosti.

**GRADONAČELNIK**

**Loris Peršurić**

**PRILOZI:**

1. Prijedlog Odluke o dodjeli zgrada javne i društvene namjene na upravljanje i korištenje Dječjem vrtiću „Poreč – Parenzo“
2. Prijedlog Ugovora o dodjeli

**DOSTAVITI:**

1. Gradsko vijeće, ovdje,

2. Upravni odjel za društvene djelatnosti, ovdje, (KLASA: 601-02/25-01/34)

3. Pismohrana, ovdje.

|  |
| --- |
|  |
| **REPUBLIKA HRVATSKA** |
| **ISTARSKA ŽUPANIJA** |
| **GRAD POREČ-PARENZO**  **CITTÀ DI POREČ-PARENZO** |
| **Gradsko vijeće** |
|  |

**KLASA:**

**URBROJ:**

**Poreč-Parenzo**,

Temeljem članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), i članka 41. Statuta Grada Poreča-Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo“ broj 2/13, 10/18, 2/21 i 12/24), Gradsko vijeće Grada Poreča-Parenzo, na sjednici održanoj ........2025. godine donijelo je

**O D L U K U**

**o d****odjeli zgrada javne i društvene namjene, izgrađene na k.č. 361/6, k.o. Varvari i k.č. 594/1, k.o. Nova Vas, na upravljanje i korištenje Dječjem vrtiću „Poreč – Parenzo“**

**Članak 1.**

Zgrada javne i društvene namjene – Dječji vrtić (dalje u tekstu: Zgrada), izgrađena na k.č. 361/6, upisana u zk. uložak br. 701, površine 5.482 m², s adresom Školska 1C, 52440 Varvari, uključujući pripadajuće vanjske terene i objekte, dodjeljuje se na upravljanje i korištenje Dječjem vrtiću „Poreč – Parenzo“, sa sjedištem u Varvari, Školska 1C, OIB: 06069777911, u svrhu obavljanja djelatnosti predškolskog odgoja i obrazovanja.

Za Zgradu iz članka 1. st. 1. izdana je Građevinska dozvola, KLASA: UP/I -361-03/23-01/000177,URBROJ: 2163-6-10/05-23-0011 od 22.8.2023. godine, i Uporabna dozvola, KLASA: UP/I-361-05/25-01/000021, URBROJ: 2163-6-10/01-25-0006 od 25.4.2025. godine.

**Članak 2.**

Zgrada, izgrađena na k.č. 594/1, upisana u zk. uložak br. 5580, površine 3.420 m², s adresom Baredine 2, 52440 Nova Vas, uključujući pripadajuće vanjske terene i objekte, dodjeljuje se na upravljanje i korištenje Dječjem vrtiću „Poreč – Parenzo“, sa sjedištem u Varvari, Školska 1C, OIB: 06069777911, u svrhu obavljanja djelatnosti predškolskog odgoja i obrazovanja.

Za Zgradu iz članka 1. st.1 izdana je Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/23-01/000188, URBROJ: 2163-6-10/04-23-0015 od 13.11.2023. godine, i Uporabna dozvola, KLASA:UP/I-361-05/25-01/000034, URBROJ: 2163-6-10-01-25-0005 od 7.5.2025. godine.

**Članak 3.**

Zgrade iz članka 1. i članka 2. ove Odluke dodjeljuju se na upravljanje i korištenje Dječjem vrtiću „Poreč-Parenzo“, u svrhu obavljanja djelatnosti predškolsko odgoja i obrazovanja, na neodređeno vrijeme, odnosno dok postoji potreba obavljanja navedene djelatnosti, bez plaćanja naknade.

**Članak 4.**

Grad Poreč-Parenzo i Dječji vrtić „Poreč – Parenzo“, sklopit će Ugovor o dodjeli Zgrada iz članka 1. i članka 2. ove odluke na rok i uvjete određene člankom 3. ove Odluke.

**Članak 5.**

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Poreča - Parenzo da zaključi Ugovor o dodjeli Zgrada javne i društvene namjene na upravljanje i korištenje, prema tekstu ugovora koji čini prilog i sastavni je dio ove Odluke.

**Članak 6.**

Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objave u ,,Službenom glasniku Grada Poreča – Parenzo“.

**PREDSJEDNIK**

**GRADSKOG VIJEĆA**

**Elio Štifanić**

**DOSTAVITI:**

1. Dječji vrtić „Poreč - Parenzo“, ovdje,

2. Upravni odjel za društvene djelatnosti, ovdje,

3. Pismohrana, ovdje.

**GRAD POREČ- PARENZO, OIB 41303906494**, sa sjedištem u Poreču, Obala M. Tita 5, zastupan po Lorisu Peršuriću, gradonačelniku Grada Poreča-Parenzo (dalje u tekstu: Davatelj)

i

**DJEČJI VRTIĆ „POREČ – PARENZO“, OIB 06069777911,** sa sjedištem u Varvari, Školska 1C, zastupan po v.d. ravnateljici Nataši Širol Osmanović (dalje u tekstu: Korisnik)

na temelju Odluke Gradskog vijeća Grada Poreča-Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča” broj ----)

sklapaju sljedeći

**UGOVOR**

**O DODJELI ZGRADA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE NA UPRAVLJANJE I KORIŠTENJE**

**Članak 1.**

Predmet ovog Ugovora je uređenje međusobnih prava i obveza Davatelja i Korisnika oko dodjele na upravljanje i korištenje dvije zgrade javne i društvene namjene – Dječje vrtiće (dalje u tekstu: Zgrade), i to:

1. Zgradu izgrađenu na katastarskoj čestici broj 361/6, upisanoj u zemljišnoknjižni uložak broj 701, k.o., površine 5.482 m², koja se nalazi na adresi Školska 1C, 52440 Varvari.
2. Zgradu izgrađenu na katastarskoj čestici broj 594/1, upisanoj u zemljišnoknjižni uložak broj 5580, k.o., površine 3.420 m², koja se nalazi na adresi Baredine 2, 52440 Nova Vas.

Ugovor obuhvaća i sve pripadajuće vanjske terene i objekte (dalje u tekstu: igrališta).

Zgrade se dodjeljuju na upravljanje i korištenje Dječjem vrtiću „Poreč – Parenzo“, sa sjedištem u Varvari, Školska 1C, OIB: 06069777911, u svrhu obavljanja djelatnosti predškolskog odgoja i obrazovanja.

Za Zgradu u Varvarima ishođena je Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/23-01/000177, URBROJ: 2163-6-10/05-23-0011, izdana dana 22. kolovoza 2023. godine, te Uporabna dozvola, KLASA: UP/I-361-05/25-01/000021, URBROJ: 2163-6-10/01-25-0006, od 25. travnja 2025. godine.

Za Zgradu u Novoj Vasi ishođena je Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/23-01/000188, URBROJ: 2163-6-10/04-23-0015, izdana dana 13. studenog 2023. godine, te Uporabna dozvola, KLASA: UP/I-361-05/25-01/000034, URBROJ: 2163-6-10/01-25-0005, od 7. svibnja 2025. godine.

**Članak 2.**

Ugovor se sklapa na neodređeno vrijeme, odnosno dok postoji potreba obavljanja djelatnosti predškolsko odgoja i obrazovanja u Zgradama iz članka 1. st. 1. ovog ugovora.

**Članak 3**

Korisnik se oslobađa plaćanja naknade za korištenje Zgrada iz članka 1. ovog Ugovora.

Troškove električne energije, vode, komunalne naknade, odvoza smeća, redovnog i izvanrednog održavanja zgrade, kao i druge troškove koji su povezani s posjedovanjem i korištenjem zgrade snosi Korisnik.

**Članak 4.**

Korisnik u svom trošku, sukladno odredbama ovoga ugovora i posebnih propisa, zgradu osposobljava i održava u stanju podobnom za obavljanje djelatnosti određene ovim ugovorom.

**Članak 5..**

Ugovorne strane utvrđuju da je Korisnik, prije potpisivanja ovog ugovora, pregledao zgrade i upoznat je sa stanjem iste.

**Članak 6.**

Bez prethodne suglasnosti Davatelja, Korisnik ne može:

- mijenjati namjenu zgrade određenu ovim ugovorom,

- vršiti preinake (adaptacije, rekonstrukcije i sl.) na zgradi i okolišu,

- davati zgradu ili njezin dio na privremeno korištenje sukladno odredbama čl.7. ovog Ugovora.

**Članak 7.**

Korisnik može poslovnu zgradu ili njezin dio davati na privremeno korištenje, pod uvjetom da se:

* time ne ometa ostvarivanje plana i programa
* naplaćuje naknada
* vodi odgovarajuća evidencija o zaključenim ugovorima
* jednom godišnje izvješćuje Davatelj o fakturiranim i naplaćenim prihodima od privremenog korištenja, najkasnije do 30. ožujka za prethodnu godinu.

Visina naknade za unutarnje prostore i vanjske prostore, odredit će se posebnim aktom.

Korisnik se obvezuje dio naplaćenih prihoda od davanja poslovne zgrade ili njezinog dijela na privremeno korištenje, uplatiti Davatelju jednom godišnje za prethodnu godinu.

Visina i način plaćanja utvrdit će Davatelj i Korisnik posebnim Ugovorom.

**Članak 8.**

Iznimno, Korisnik može zgrade ili njezine dijelove dati na privremeno korištenje, bez plaćanje naknade: Davatelju, pravnoj osobi čiji je Davatelj osnivač, mjesnom odboru na čijem se području zgrada nalazi, odnosno drugoj pravnoj ili fizičkoj osobi koju će odrediti Davatelj posebnom Odlukom.

Privremeni korisnik iz stavka 1. ovog Članka dužan je plaćati režijske troškove za korištenje Zgrada ili njezinog dijela koji koristi, što će se regulirati ugovorom između Korisnika i privremenog korisnika.

**Članak 9.**

Prihod od naknade ostvarene davanjem Zgrada ili njezinog dijela na privremeno korištenje, Korisnik je dužan namjenski koristiti za razvoj i unapređenje djelatnosti odgoja i obaveznog osnovnoškolskog obrazovanja.

**Članak 10.**

Ovaj ugovor može prestati otkazom jedne od ugovornih strana.

Uz zakonske uvjete za otkaz ugovora, Davatelj može, uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, otkazati ugovor i u slučaju:

- ako Korisnik bez dopuštenja Davatelja vrši preinake na zgradi,

- u drugim slučajevima kada Korisnik ne izvršava obveze iz ovoga ugovora.

**Članak 11.**

Na odnose ugovornih strana u svezi dodjele zgrada i igrališta na upravljanje i korištenje, koji nisu uređeni ovim ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima i ostalih važećih propisa.

**Članak 12.**

U slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču.

**Članak 13.**

Ovaj ugovor izrađen je u 2 (dva) izvorna primjerka i tri (3) ovjerene preslike od kojih Davatelj zadržava 2 (dva) originala i 1 (jednu) ovjerenu presliku , a Korisnik 2 (dvije) ovjerene preslike.

**Članak 14.**

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze iz ovog ugovora, te ga u znak prihvaćanja vlastoručno potpisuju.

KLASA:

URBROJ:

Poreč – Parenzo,

**KORISNIK DAVATELJ**

**DJEČJI VRTIĆ „POREČ – PARENZO“ GRAD POREČ - PARENZO**

**v.d. Ravnateljica: Gradonačelnik**

**Nataša Širol Osmanović Loris Peršurić**

**OBRAZLOŽENJE**

**Pravna osnova**

Člankom 35. Zakona o lokalnoj i područnoj samoupravi ("Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) propisuje ovlasti predstavničkog tijela, odnosno propisano je da donosi odluke i druge opće akte kojima uređuje pitanja iz samoupravnog djelokruga jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave, i člankom 41. Statuta Grada Poreča - („Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo“ broj 2/13, 10/18, 2/21 i 12/24), utvrđene su ovlasti predstavničkog tijela jedinice lokalne i područne samouprave, u predmetnom slučaju Gradskog vijeća Grada Poreča - Parenzo.

**Ocjena stanja**

Na temelju Odluke o podjeli dječjeg vrtića “Radost” Poreč – Parenzo i osnivanja novog Dječjeg vrtića “Poreč – Parenzo” („Službeni glasnik Grada Poreča – Parenzo broj 22/24), izvršena je organizacijska promjena u sustavu predškolskog odgoja i obrazovanja na području Grada Poreč – Parenzo. Temeljem navedene odluke, područni vrtići u Kašteliru, Vižinadi, Sv. Lovreču i izdvojenoj lokaciji u Poreču, Antona Restovića 2, prelaze u nadležnost novoosnovane ustanove Dječji vrtić „Poreč – Parenzo“. Dodatno, izgrađena su dva nova objekta u naseljima Nova Vas i Varvari koji su također uključeni u rad nove ustanove.

Zgrade javne i društvene namjene u Varvarima, na k.č. 361/6, upisanoj u zemljišne knjige, površine 5.482 m², te u Novoj Vasi na k.č. 594/1, površine 3.420 m², potrebno je dodijeliti na upravljanje i korištenje Dječjem vrtiću „Poreč – Parenzo“ s ciljem provođenja djelatnosti predškolskog odgoja i obrazovanja. Za oba objekta izdane su pravovaljane građevinske i uporabne dozvole koje potvrđuju zakonitost i tehničku ispravnost objekata za namjenu predviđenu odlukom.

Matični dječji vrtić Varvari smješten je na parceli od 5.482 m² u naselju Varvari. Građevina je dvoetažna s ukupnom površinom od 1.823 m², gdje se u prizemlju nalaze jasličke, a na katu vrtićke jedinice, uz prateće prostorije. Prizemlje zauzima 1.004 m², a kat 819 m².

Objekt uključuje jasličke i vrtićke sobe s garderobama, sanitarijama i djelomično natkrivenim terasama, višenamjenske dvorane, te prostore za djelatnike i gospodarske potrebe poput kuhinje i praonice. Projektiran je u skladu s propisima o pristupačnosti, omogućujući nesmetan pristup osobama smanjene pokretljivosti.

Prometni pristup osiguran je s južne strane parcele, s okretištem za sigurno uključivanje vozila. Glavni ulaz nalazi se na zapadu, gospodarski ulaz na sjeveru. Vanjski prostori hortikulturno su uređeni, s igralištima prilagođenima djeci, te 19 parkirnih mjesta, uključujući jedno za osobe s invaliditetom. Igrališta su opremljena raznovrsnim spravama, a cijeli prostor ograđen je sigurnosnom ogradom visine 1,5 metara.

Područni dječji vrtić Nova Vas nalazi se na parceli od 3.420 m² u naselju Nova Vas. Dvoetažna građevina ukupne površine 1.372 m² raspoređena je na prizemlje (845 m²) i kat (528 m²), gdje su smještene jasličke i vrtićke jedinice sa svim potrebnim prostorijama.

Objekt sadrži garderobe, sanitarije, višenamjenske dvorane, prostore za osoblje i gospodarske prostorije poput kuhinje i praonice. Projektiran je sukladno sigurnosnim i pristupačnim standardima.

Pristup je sjevernom stranom parcele s okretištem za vozila. Glavni ulaz je sa zapadne, a gospodarski ulaz sa sjeverne strane. Vanjski prostor obuhvaća dječja igrališta, prilazne putove i 13 parkirnih mjesta, uključujući jedno za osobe s invaliditetom. Igrališta su opremljena spravama, a prostor je hortikulturno uređen i ograđen ogradom visine 1,5 metara.

Sukladno gore navedenom, radi osiguravanja trajnog obavljanja djelatnosti predškolskog odgoja i obrazovanja u novoosnovanoj ustanovi Dječji vrtić „Poreč – Parenzo“, neophodno je sklopiti ugovor o dodjeli zgrada javne i društvene namjene na upravljanje i korištenje između Grada Poreča – Parenza kao osnivača i vlasnika zemljišta i zgrada te Dječjeg vrtića „Poreč – Parenzo“ kao korisnika. Ovim ugovorom uređuju se međusobna prava i obveze, osiguravaju se pravni okviri za korištenje prostora u svrhu provođenja djelatnosti ustanove.

Predloženi ugovor sklapat će se na neodređeno vrijeme uz mogućnost otkazivanja ugovora uz otkazni rok od 30 dana. U odnosima koji nisu izričito regulirani ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima.

S obzirom na navedeno, donošenje odluke o dodjeli na upravljanje i korištenje zgrada javne i društvene namjene između Grada Poreča – Parenza i ustanove Dječji vrtić „Poreč – Parenzo“ predstavlja nužan korak za uređenje međusobnih prava i obveza.

U privitku ove Odluke dostavlja se tekst ugovora na razmatranje i usvajanje.

O**snovna pitanja koja se uređuju odlukom**

Nekretnine, k.č. 203/11, k.o. Varvari, ukupne površine 5.482 m², na kojima je izgrađen matični dječji vrtić Varvari, te k.č. 594/1, k.o. Nova Vas, površine 3.420 m², na kojima je izgrađen područni dječji vrtić Nova Vas, dodjeljuju se na upravljanje i korištenje Dječjem vrtiću „Poreč – Parenzo“ radi provođenja djelatnosti predškolskog odgoja i obrazovanja.

Grad Poreč – Parenzo i Dječji vrtić „Poreč – Parenzo“, sa sjedištem u Varvari, Škoslka 1C, sklopit će Ugovor o dodjeli na upravljanje i korištenje zgrada javne i društvene namjene iz članka 1. i članka 2. ove Odluke, na neodređeno vrijeme bez naknade određeno člankom 3. ove Odluke.

**Posljedice proizašle donašanjem ovog akta**

Donošenjem ove Odluke osiguravaju se potrebni uvjeti za korištenje nekretnina u vlasništvu Grada Poreča – Parenza, odnosno zgrada u Varvarima i Novoj Vasi, u svrhu provođenja predškolskog odgoja i obrazovanja.

**Sredstva potrebna za provođenje odluke**

Za provođenje ove Odluke nisu potrebna dodatna financijska sredstva jer se radi o dodjeli na upravljanje i korištenje postojećih objekata. Svi troškovi vezani uz održavanje i upravljanje objektima bit će pokriveni iz redovnog poslovanja Dječjeg vrtića „Poreč – Parenzo“.