

Na temelju članka 35. 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, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst i 94/17), članka 35. stavak 1. točka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13- pročišćeni tekst, 137/15, 123/17 i 98/19), članka 42. stavak 1. točke 5. i 8., te članka 100. stavak 1. Statuta Grada Belog Manastira ("Službeni glasnik Grada Belog Manastira" broj: 1/20), Gradsko vijeće Grada Belog Manastira **na 30. sjednici**, održanoj **dana 21. svibnja 2020. godine**, donosi

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

### **o korištenju poslovnih prostora PEER centra**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### Članak 1.

Ovom se Odlukom uređuju uvjeti i način korištenja poslovnih prostora Poslovno-edukacijsko-ekološko-razvojnog centra (u daljnjem tekstu: PEER centar) u Šećerani, a ponajprije uvjeti i način korištenja poslovnih prostora, vrste namjena poslovnih prostora, upravitelj objekta, postupak i način dodjele poslovnih prostora te ostale odredbe.

##### Članak 2.

Sukladno Prostornom planu uređenja Grada Belog Manastira ("Službeni glasnik Grada Belog Manastira", broj 5/06, 7/07 i 5/12) i Urbanističkom planu uređenja Belog Manastira ("Službeni glasnik Grada Belog Manastira", broj 1/08 i 8/09) PEER centar smješten je u prigradskom naselju Šećerana, ulica Žrtava Domovinskog rata 25, na katastarskim česticama broj 871 i 881/4 katastarska općina Branjin Vrh koje su u vlasništvu Grada Belog Manastira.

Projekt PEER centra realiziran je u sklopu Intervencijskog plana Grada Belog Manastira i općine Darda koji je sufinancirala Europska unija iz Operativnog programa "Konkurentnost i kohezija 2014-2020" u sklopu Programa integrirane fizičke, gospodarske i socijalne regeneracije malih gradova na ratom pogođenim područjima koje je pokrenulo Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije.

PEER centar iz članka 1. ove Odluke namijenjen je podizanju društvenog i životnog standarda stanovništva Grada Belog Manastira, odnosno prigradskog naselja Šećerana s ciljem općeg gospodarskog rasta i razvoja poduzetništva i zaustavljanju iseljavanja radno aktivnog stanovništva, a kojim se osiguravaju prijeko potrebni prostorni kapaciteti Grada Belog Manastira i prigradskog naselja Šećerana, pod uvjetima utvrđenim ovom Odlukom.

##### Članak 3.

Upravljanje objektom PEER centra temeljem ove Odluke povjerava se **Baranjskoj razvojnoj agenciji**, Kralja Tomislava 53, 31300 Beli Manastir, OIB: 02079034243, čiji je Grad Beli Manastir vlasnik i osnivač (u daljnjem tekstu: Upravitelj objekta).

Pod upravljanjem objekta razumijeva se između ostalog:

- poslove u svezi s davanjem na korištenje poslovnih prostorija
- briga o redovitom održavanju zajedničkih dijelova objekta
- određivanje i provođenje unutarnjeg reda
- administrativni poslovi

Grad Beli Manastir i Upravitelj objekta zaključit će ugovor kojim će se pobliže definirati i regulirati međusobna prava i obveze.

Ugovor iz stavka 3. ovog članka u ime Grada zaključuje Gradonačelnik.

## II. NAMJENE PROSTORA

### Članak 4.

Prostori PEER centra imaju sljedeće namjene:

- društvena namjena,
- poslovno gospodarska namjena,
- društveno gospodarska (turističko-ugostiteljska) i socijalna namjena,
- športsko-rekreacijska namjena.

Pod **društvenom namjenom** iz stavka 1. ove Odluke razumijeva se prostor predviđen za korisnike predškolske dobi u sklopu ustanove s područja Grada Belog Manastira koja obavlja poslove predškolskog odgoja i obrazovanja.

Pod **poslovno gospodarskom namjenom** iz stavka 1. ove Odluke razumijevaju se prostori namijenjeni za rast i razvoj malog i srednjeg poduzetništva, industrije, udruga i organizacija civilnog društva kao i poduzetnički potpornih institucija u sklopu Poduzetničkog inkubatora.

Pod **društveno gospodarskom, odnosno turističko ugostiteljskom i socijalnom namjenom** iz stavka 1. ove Odluke razumijevaju se prostorije hostela sa više smještajnih jedinica na principu neprofitnog poduzetništva u sklopu svoje turističko ugostiteljske svrhe, ali koje će biti namijenjene u sklopu svoje socijalne svrhe i za smještaj udomiteljske djece bez odgovarajuće roditeljske skrbi s područja Grada Belog Manastira.

Pod **športsko-rekreacijskom namjenom** iz stavka 1. ove Odluke razumijevaju se prostori četverostazne kuglane s pratećim sadržajima i prostorima.

## III. KATEGORIJE KORISNIKA

### Članak 5.

U skladu sa namjenama iz članka 4. ove Odluke, PEER centar namijenjen je prvenstveno za:

- djecu predškolske dobi
- udomiteljsku djecu bez odgovarajuće roditeljske skrbi
- sve subjekte malog gospodarstva (mikro, mali i srednji poduzetnici)
- poduzetničke potporne institucije
- organizacije civilnog društva.

## IV. PROSTORNA UREĐENOST PREMA NAMJENI

### Članak 6.

PEER centar iz članka 1. ove Odluke obuhvaća nekoliko etaža: suteran, prvi i drugi kat i potkrovlje.

Područje etaže **sutere**na predviđeno je za društvenu namjenu iz članka 4. stavka 2. ove Odluke i namijenjeno za dvije dobno heterogene skupine djece predškolske dobi iz članka 5. stavak 1. ove Odluke u sklopu ustanove s područja Grada Belog Manastira koja obavlja poslove predškolskog odgoja i obrazovanja (**dilatacija V**) kao i za športsko-rekreacijsku namjenu iz članka 4. stavak 5. Odluke, odnosno četverostazna kuglana sa pratećim sadržajima (**dilatacija IV**).

Područje **prvog kata** PEER centra predviđeno je za poslovno gospodarsku namjenu iz članka 4. stavak 3. ove Odluke u sklopu Poduzetničkog inkubatora namijenjenog mikro, malim i srednjim poduzetnicima kao i prostorije namijenjene poduzetničkim potpornim institucijama i organizacijama civilnog društva (**dilatacija II i III**).

Prostorije **drugog kata** PEER centra (**dilatacija I**) predviđene su za turističko-ugostiteljsku namjenu iz članka 4. stavak 4. Odluke, odnosno hostel sa 12 smještajnih jedinica i 4 smještajne jedinice u **potkrovlju** centra u sklopu svoje socijalne namjene namijenjeno za djecu bez odgovarajuće roditeljske skrbi koji izlaze iz sustava udomiteljstva, a koji bi ujedno trebali biti zaposlenici hostela.

Sve prostorije objekta PEER centra navedene su u tablici koja je u Prilogu ove Odluke i čini njezin sastavni dio.

## V. DODJELA PROSTORA

### Članak 7.

Prostorije PEER centra predviđene za **društvenu namjenu** iz članka 4. stavak 2. dodjeljuju se Odlukom Gradskog vijeća Grada Belog Manastira na određeno vrijeme na rok od pet godina.

Gradsko vijeće Grada Belog Manastira svojom posebnom odlukom dodijelit će prostorije PEER centra iz stavka 1. ovog članka ustanovi s područja Grada Belog Manastira koja obavlja poslove predškolskog odgoja i obrazovanja, a za koju se utvrdi da postoji nužna potreba za dodjelom prostora.

Prostorije PEER centra predviđene za **poslovno gospodarsku namjenu** iz članka 4. stavak 3. daju se u zakup putem javnog natječaja na određeno vrijeme na rok od pet godina prikupljanjem pisanih ponuda.

Javni natječaj iz stavka 3. ovog članka provodi Grad Beli Manastir na prijedlog Upravitelja objekta i objavljuje na službenim stranicama Grada Belog Manastira i Upravitelja objekta te na oglasnoj ploči Grada Belog Manastira.

Upravitelj objekta zadužuje se definirati uvjete, tekst javnog natječaja i dokumentaciju koju je potrebno dostaviti uz ponudu.

S najpovoljnijim ponuditeljem Gradonačelnik Grada Belog Manastira zaključit će ugovor o zakupu kojim će se regulirati međusobna prava i obveze za vrijeme trajanja ugovora.

Ugovor o zakupu mora biti sklopljen u pisanom obliku i to kao ovršna isprava u smislu odredbi Zakona o javnom bilježništvu na trošak Zakupnika.

Prostorije PEER centra predviđene za **društveno gospodarsku namjenu** iz članka 4. stavak 4. ove Odluke daju se u zakup putem javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda na određeno vrijeme na rok od pet godina.

Upravitelj objekta zadužuje se definirati uvjete, tekst javnog natječaja i dokumentaciju koju je potrebno dostaviti uz ponudu.

S najpovoljnijim ponuditeljem Gradonačelnik Grada Belog Manastira zaključit će ugovor o zakupu kojim će se regulirati međusobna prava i obveze za vrijeme trajanja ugovora.

Ugovor o zakupu mora biti sklopljen u pisanom obliku i to kao ovršna isprava u smislu odredbi Zakona o javnom bilježništvu na trošak Zakupnika.

Prostorije PEER centra predviđene za **športsko-rekreacijsku namjenu** iz članka 4. stavak 5. ove Odluke dodjeljuju se odlukom Gradskog vijeća Grada Belog Manastira.

Gradsko vijeće Grada Belog Manastira dodijelit će posebnom odlukom prostorije PEER centra iz stavka 12. ovog članka udruzi/organizaciji s područja Grada Belog Manastira koja obavlja poslove poticanja i promicanja športa i športskih aktivnosti, a za koju se utvrdi da može na odgovarajući način upravljati prostorijama kuglane koja će biti dostupna svim zainteresiranim građanima.

## **VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### Članak 8.

Iznimno od odredbe članka 7. stavka 3. ove Odluke, javni natječaj za zakup poslovnih prostora predviđenih za poslovno gospodarsku namjene neće se provoditi za poslovne prostore označene u Tablici koja je u prilogu ove Odluke pod rednim brojevima 19, 20 i 21 pod naslovom Prostorije prvog kata PEER centra.

Javni natječaj iz stavka 1. ovog članka raspisao je gradonačelnik Grada Belog Manastira, a proveo je nadležni Upravni odjel Grada Belog Manastira.

### Članak 9.

Nadzor nad provedbom ove Odluke kao i radom i postupanjem Upravitelja objekta provodi Gradonačelnik Grada Belog Manastira.

Upravitelj objekta obvezuje se najkasnije do 31. ožujka svake godine podnijeti pisano izvješće Gradskom vijeću Grada Belog Manastira o upravljanju objektom PEER centra.

### Članak 10.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Belog Manastira".

KLASA: 372-01/20-01/02

URBROJ: 2100/01-01-01-20-2

Beli Manastir, 21. svibnja 2020. godine

**P R E D S J E D N I K  
G R A D S K O G V I J E Ć A**

Igor Franjić, v.r.

## PRILOG UZ ODLUKU

### PROSTORIJE SUTERENA PEER CENTRA

<i>Redni broj</i>	<i>Dilatacija</i>	<i>Oznaka prostora</i>	<i>Namjena prostora</i>	<i>Kategorije korisnika</i>	<i>Način dodjele</i>
1.	V.	1-21	Društvena namjena	Za djecu predškolske dobi	Odlukom Gradskog vijeća
2.	III/V.	22-22a	Društvena namjena	Za djecu predškolske dobi	Odlukom Gradskog vijeća
3.	IV.	24-38	Športsko-rekreacijska	Svim zainteresiranim građanima	Odlukom Gradskog vijeća
4.	I.	39-42	Društveno-gospodarska	Hostel za više kategorija korisnika	Javni natječaj
5.	III.	46-47	Poslovno-gospodarska	Poduzetnici, organizacije civilnog društva	Javni natječaj

### PROSTORIJE PRVOG KATA PEER CENTRA

<i>Redni broj</i>	<i>Dilatacija</i>	<i>Oznaka prostora</i>	<i>Namjena prostora</i>	<i>Kategorije korisnika</i>	<i>Način dodjele</i>
1.	II.	2-10	Društveno-gospodarska	Hostel	Javni natječaj
2.	I.	11-16	Poslovno-gospodarska	Poduzetnički inkubator-Pekarnica	Javni natječaj
3.	IV.	17	Društveno-gospodarska	Hostel	Javni natječaj
4.	II.	18-35	Poslovno-gospodarska	Poduzetnički inkubator-poslovne jedinice	Javni natječaj
5.	III.	46-47	Poslovno-gospodarska	Poduzetnički inkubator	Javni natječaj

### PROSTORIJE DRUGOG KATA PEER CENTRA

<i>Redni broj</i>	<i>Dilatacija</i>	<i>Oznaka prostora</i>	<i>Namjena prostora</i>	<i>Kategorije korisnika</i>	<i>Način dodjele</i>
1.	I.	1-15	Društveno-gospodarska	Hostel	Javni natječaj

### POTKROVLJE PEER CENTRA

<i>Redni broj</i>	<i>Dilatacija</i>	<i>Oznaka prostora</i>	<i>Namjena prostora</i>	<i>Kategorije korisnika</i>	<i>Način dodjele</i>
1.	I.	1-13	Društveno-gospodarska	Prostorije hostela SZ Sunčica	Javni natječaj