

PRIJEDLOG ODLUKE O NAČINU UPRAVLJANJA I KORIŠTENJA SPORTSKIM GRAĐEVINAMA U VLASNIŠTVU GRADA SLATINE

NADLEŽNOST: Gradsko vijeće Grada Slatine

PREDLAGATELJ: Gradonačelnik Grada Slatine

NOSITELJ IZRADE: Stručna služba Grada Slatine

Na temelju članka 65. stavka 2. i članka 69. Zakona o sportu («Narodne novine», broj 71/06, 150/08, 124/10, 124/11, 86/12, 94/13, 85/15, 19/16, 98/19 i 47/20) i članka 25. Statuta Grada Slatine («Službeni glasnik Grada Slatine», broj 5/09, 5/10, 1/13, 2/13-pročišćeni tekst i 3/18), Gradsko vijeće Grada Slatine na ___ sjednici održanoj __. veljače 2021. godine, donijelo je

O D L U K U O NAČINU UPRAVLJANJA I KORIŠTENJA SPORTSKIM GRAĐEVINAMA U VLASNIŠTVU GRADA SLATINE

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Odlukom o načinu upravljanja i korištenja sportskim građevinama u vlasništvu Grada Slatine (u daljnjem tekstu: Odluka) uređuje se način upravljanja i korištenja javnim sportskim građevinama i drugim sportskim građevinama u vlasništvu Grada Slatine.

Javnim sportskim građevinama smatraju se građevine koje su u vlasništvu Grada Slatine te se trajno koriste u izvođenju programa javnih potreba u sportu.

Sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode sportske djelatnosti, a koje osim općih uvjeta propisanih posebnim propisima za te građevine zadovoljavaju i posebne uvjete u skladu s odredbama Zakona o sportu (Narodne novine broj 71/06, 150/08, 124/10, 124/11, 86/12, 94/13, 85/15, 19/16, 98/19 i 47/20.).

Članak 2.

Javne sportske građevine i ostale sportske građevine u vlasništvu Grada Slatine (dalje u tekstu: sportske građevine) kapitalne su sportske građevine od značenja za sport Grada Slatine, uzimajući u obzir vrijednost građevina, razvoj vrhunskog sporta, povijesnu ulogu, broj

korisnika i gledatelja, kao i višenamjenske sportske građevine posebnih sadržaja, značajne za razvoj određenog sporta ili grupe sportova kao i za zadovoljavanje potreba za sportom većeg broja građana te sportske građevine od značenja za mjesnu samoupravu namijenjene jednom sportu ili sportskoj rekreaciji i sportske građevine od značenja za područje mjesnih odbora ili pojedinih sportskih udruga namijenjene zadovoljavanju potreba za bavljenjem sportom i sportskom rekreacijom u mjestu stanovanja.

Članak 3.

Grad Slatina može osnovati ustanove i trgovačka društva za upravljanje i održavanje sportskim građevinama.

Upravljanje sportskim građevinama može se povjeriti sportskim klubovima i savezima, sportskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje sportske djelatnosti upravljanja i održavanja sportskim građevinama ili se mogu dati u zakup.

II. NAČIN UPRAVLJANJA I KORIŠTENJA SPORTSKIH GRAĐEVINA

Članak 4.

Način upravljanja i korištenja sportskim građevinama uređuje se osnivačkim aktom, ugovorom ili ugovorom o zakupu poslovnog prostora sklopljenom temeljem Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora («Narodne novine», broj 125/11, 64/15 i 112/18), a koji moraju biti u skladu s odredbama ove Odluke.

Članak 5.

Sportske građevine na području Grada Slatine su:

1. Nogometni stadion u Slatini, Industrijska 11A, Broj k.č. 1506/81, k.o. Podravska Slatina, Broj zk. ul. 6370, površine 52.739,00 m²
2. Nogometno igralište u Bakiću, Ulica odvojak Bana Jelačića, Broj k.č. 866, k.o. Bakić, Broj zk. ul. 1, površine 2.000,00 m²
3. Nogometno igralište u Gornjem Miholjcu, Kneza Domagoja, Broj k.č. 294/2, k.o. Gornji Miholjac, Broj zk. ul. 1634, površine 1.104,00 m²
4. Nogometno igralište u Kozicama, Kozice, Broj k.č. 1056/2, k.o. Kozice, Broj zk. ul. 596, površine 6.203,00 m²
5. Nogometno igralište u Medincima, Kolodvorska ulica, Broj k.č. 1550, k.o. Medinci, Broj zk. ul. 1, površine 6.203,00 m²
6. Nogometno igralište u Novom Senkovcu, Varaždinska ulica, Broj k.č. 840, k.o. Medinci, Broj zk. ul. 1, površine 11.931,00 m²
7. Nogometno igralište u Sladojevcima, Braće Radića, Broj k.č.405, k.o. Sladojevci, Broj zk. ul. 2, površine 19.926,00 m²
8. Odbojkaško igralište u Slatini (iza crkve sv. Josipa), Trg svetog Josipa, Broj k.č. 4366, k.o. Podravska Slatina, Broj zk. ul. 6772, površine 23.278,00 m²
9. Rukometno igralište s tribinama u Slatini, Trg svetog Josipa, Broj k.č. 4366, k.o. Podravska Slatina, Broj zk. ul. 6772, površine 9.834,00 m²
10. Sportski objekt uz nogometno igralište u Bakiću, Ulica odvojak bana Jelačića, Broj k.č. 866, k.o. Bakić, Broj zk. ul. 1, površine 11.078,00 m²

11. Sportski objekt uz nogometno igralište u Gornjem Miholjcu, Kneza Domagoja 76, Broj k.č. 294/2, k.o. Gornji Miholjac, Broj zk. ul. 1634, površine 16.513,00 m²
12. Sportski objekt uz nogometno igralište u Kozicama, Kozice 143, Broj k.č. 1056/2, k.o. Kozice, Broj zk. ul. 596, površine 135,00 m²
13. Sportski objekt uz nogometno igralište u Sladojevcima, Braće Radića 143, Broj k.č. 405, k.o. Sladojevci, Broj zk. ul. 2, površine 65,00 m²
14. Sportsko-rekreacijska zona u Slatini – I.B. Mažuranić, , Ivane Brlić Mažuranić, Broj k.č. 6654, k.o. Podravska Slatina, Broj zk. ul. 4801, površine 197,00 m²
15. Tenisko igralište u Slatini, Josipa Juraja Štrosmajera, Broj k.č. 2543/2, k.o. Podravska Slatina, Broj zk. ul. 4801, površine 2.636,00 m²
16. Tenisko igralište u Slatini, Josipa Juraja Štrosmajera, Broj k.č. 2543/5, k.o. Podravska Slatina, Broj zk. ul. 4801, površine 256,00 m²

Članak 6.

U poslove upravljanja sportskim građevinama ubrajaju se sljedeći poslovi:

- redovito održavanje sportske građevine u građevinskom i funkcionalnom smislu, prema namjeni građevine,
- davanje u zakup ili podzakup dijelova sportske građevine za obavljanje sportske djelatnosti,
- davanje u zakup ili podzakup poslovnog prostora u okviru sportske građevine,
- primjerena zaštita i osiguranje sportske građevine,
- određivanje i provođenje unutarnjeg reda,
- obavljanje povremenih i godišnjih pregleda sportske građevine radi utvrđivanja njezinog stanja u građevinskom i funkcionalnom smislu,
- kontrola korištenja sportske građevine sukladno sklopljenim ugovorima,
- donošenje godišnjeg programa upravljanja,
- drugi poslovi koji, prema posebnim propisima, spadaju u upravljanje sportskom građevinom.

Članak 7.

Sportske građevine daju se u zakup sportskim klubovima i savezima, sportskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje sportske djelatnosti putem javnog natječaja.

Javni natječaj raspisuje gradonačelnik Grada Slatine sukladno kriterijima i uvjetima utvrđenim ovom odlukom i odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora («Narodne novine», broj 125/11, 64/15 i 112/18).

Članak 8.

Sportske sadržaje sportske građevine, prateće sadržaje koji služe ostvarenju sportske aktivnosti (svlačionice, spremišta za rekvizite i sve ostale dijelove koji su u namjeni sporta) i opremu koja služi sportskoj djelatnosti, zakupnik i upravitelj se obvezuju koristiti prvenstveno za svoju sportsku djelatnost.

Zakupnik i upravitelj se obvezuju, ukoliko to ne ograničava njegovu sportsku djelatnost, omogućiti korištenje sportskih sadržaja u sportskoj građevini za sportske djelatnosti koje su javne potrebe u sportu u skladu s Programom javnih potreba u sportu Grada Slatine i uz naknadu koja odgovara razmjernom dijelu troškova tekućeg održavanja predmetne sportske građevine.

Sredstva ostvarena od davanja sportske građevine na korištenje koriste se za podmirenje troškova tekućeg održavanja sportske građevine sukladno članku 23. ove Odluke te za investicijsko održavanje.

Članak 9.

Sportske građevine koje su od značaja za mjesnu samoupravu mogu se dati na korištenje mjesnim odborima za zadovoljavanje potreba bavljenja sportom i sportskom rekreacijom u mjestu stanovanja, bez naknade.

Članak 10.

Zakupnik ili upravitelj dužan je omogućiti korištenje sportske građevine bez naknade u svrhu održavanja manifestacija humanitarnog, kulturnog, sportskog ili edukativnog karaktera, kojima je Grad Slatina organizator ili suorganizator.

Članak 11.

Zakupnik ili upravitelj dužan je omogućiti održavanje sportskih ili drugih priredbi u sportskoj građevini, kada postoji interes Grada Slatine, neovisno o svom programu i sportskoj djelatnosti, uz naknadu stvarnih troškova korištenja i gubitaka koji su nastali neprovođenjem redovnih djelatnosti.

Članak 12.

U terminima preostalim nakon korištenja sportske građevine za obavljanje svoje sportske djelatnosti, zakupnik ili upravitelj može sportsku građevinu dati na privremeno korištenje za sportske ili druge oblike aktivnosti građana uz naknadu koja odgovara razmjernom dijelu troškova tekućeg održavanja predmetne sportske građevine.

Članak 13.

Zakupnik je dužan nadležnom upravnom tijelu Grada Slatine dostaviti na suglasnost godišnji program korištenja građevine najkasnije do 31. ožujka za tekuću godinu.

Prigodom utvrđivanja programa odvijanja sportskih aktivnosti prednost se daje vrhunskom sportu i sportu selekcioniranih mlađih dobnih skupina.

Članak 14.

Dio sportske građevine koji nije potreban za obavljanje vlastite sportske djelatnosti zakupnik može dati u podzakup putem javnog natječaja sportskim klubovima i savezima, sportskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje sportske djelatnosti, uz prethodnu suglasnost nadležnog upravnog odjela Grada Slatine.

Članak 15.

Javni natječaj provodi povjerenstvo za provođenje natječaja sastavljeno od tri člana od kojih dva člana imenuje Grad Slatina, a jednog člana zakupnik.

Prijedlog ugovora o podzakupu zakupnik je dužan dostaviti na prethodnu suglasnost Gradu Slatini.

Grad Slatina može uskratiti suglasnost na prijedlog ugovora o zakupu ako utvrdi da uvjeti pod kojima se zasniva podzakup ili djelatnost za koju se poslovni prostor daje u podzakup nisu u skladu s odredbama ove odluke ili su štetni.

Za ugovore sklopljene bez prethodne suglasnosti Grad Slatina može tražiti naknadu štete.

Članak 16.

Za dijelove sportske građevine koji nisu u funkciji sporta, a povjereni su na upravljanje ustanovi kojoj je osnivač Grad Slatina, postupak davanja u zakup predmetnih poslovnih prostora provodi sama ustanova sukladno zakonu i podzakonskim aktima.

III. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

Članak 17.

Naknadu iz članaka 11. i 12. te zakupninu iz članka 14. ove Odluke zakupnik ili upravitelj dužan je koristiti isključivo za održavanje i opremanje sportske građevine te za smanjenje cijene sata korištenja sportske građevine za aktivnosti, koje su utvrđene kao javna potreba u sportu Grada Slatine.

Članak 18.

Grad Slatina je obveznik kapitalnih ulaganja u sportske građevine.

Kapitalnim ulaganjima smatraju se ulaganja, kojima se produžuje vijek upotrebe, povećava kapacitet, mijenja namjena ili znatno poboljšavaju funkcionalna svojstva sportske građevine.

Članak 19.

Zakupnik, upravitelj ili podzakupnik mogu ulagati vlastita sredstva u uređenje sportske građevine, u dogradnju novih sportskih sadržaja ili poslovnih prostora ili u gradnju novih sportskih ili poslovnih građevina unutar sportske građevine, odnosno uz nju, uz prethodnu suglasnost Grada Slatine.

Ulaganjem u uređenje ili dogradnju poslovnih prostora, odnosno u gradnju novih poslovnih građevina unutar odnosno uz sportsku građevinu, ne smije se narušiti osnovna sportska funkcija objekta.

Prava i obveze u svezi s ulaganjem iz stavka 1. ovoga članka uredit će se posebnim ugovorom. Ulaganjem i gradnjom iz stavka 1. ovoga članka pravne osobe ne mogu steći pravo vlasništva na dograđenoj ili izgrađenoj građevini.

Članak 20.

Zakupnik, upravitelj ili podzakupnik dužan je u svrhu ishođenja suglasnosti za odobrenje ulaganja u sportsku građevinu Gradu Slatini dostaviti raspoloživu dokumentaciju potrebnu za poduzimanje aktivnosti za ishođenje akta, kojim se odobrava gradnja prema propisima o prostornom uređenju i gradnji te troškovnik radova, izvore i način financiranja.

Članak 21.

Zakupnik je dužan za korištenje sportske građevine plaćati zakupninu. Osim zakupnine, zakupnik je dužan snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora te podmirivati ostale troškove i naknade za korištenje zajedničkih uređaja i prostorija u sportskoj građevini.

Članak 22.

Sportskim građevinama zakupnik, upravitelj ili podzakupnik dužan je postupati pažnjom dobrog gospodara.

Zakupnik, upravitelj ili podzakupnik obvezuje se održavati sportsku građevinu na način koji osigurava njezinu funkcionalnost i jamči očuvanje vrijednosti građevine, planirati i pravovremeno izvršavati tekuće investicijsko održavanje sportskih građevina i pripadajuće opreme te podmirivati sve s time povezane troškove.

Zakupnik, upravitelj ili podzakupnik dužan je uređivati i održavati okoliš i zemljište koje služi za redovitu upotrebu građevine.

Članak 23.

Pod pojmom tekućeg investicijskog održavanja podrazumijevaju se kontinuirane aktivnosti kojima se imovina održava ili vraća u funkcionalno stanje.

U troškove tekućeg održavanja sportske građevine ubrajaju se:

- sitni popravci,
- održavanje zajedničkih prostorija i uređaja,
- režijski troškovi,
- održavanje i uređivanje okolnog zemljišta koje služi za redovnu uporabu sportske građevine (parkiralište, travnjaci, ukrasno zelenilo i sl.),
- troškovi premije osiguranja,
- plaće radnika koji rade na održavanju građevine.

Zakupnik, upravitelj ili podzakupnik nema pravo na povrat financijskih sredstava po osnovi tekućeg investicijskog održavanja sportskih građevina, niti u vezi s tim stječe bilo kakva stvarna ili druga prava.

Članak 24.

Zakupnik, upravitelj ili podzakupnik dužan je o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora koji nastanu u svezi s redovnim obavljanjem djelatnosti ako ih je sam prouzrokovao.

Zakupnik, upravitelj ili podzakupnik će snositi sve troškove zbog oštećenja na zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor kao i na drugoj imovini, nastale u svezi s redovnim obavljanjem djelatnosti.

IV. NADZOR

Članak 25.

Nadzor nad zakupnikom odnosno upraviteljem sportskih građevina provodi nadležno upravno tijelo Grada Slatine odnosno provodi nadzor:

- namjenskog korištenja sportske građevine
- provođenja programa javnih potreba u sportu Grada Slatine, a u sportskim građevinama koje su dane u zakup ili na upravljanje
- korištenja sportskih građevina tako da se poboljšaju uvjeti obavljanja sportskih aktivnosti
- gospodarenja sportskim građevinama s namjerom smanjivanja cijene korištenja sportske građevine;
- održavanja sportskih građevina u skladu s obvezama što ih je preuzeo zakupnik
- provođenja zaključenih ugovora o davanju u zakup i podzakup sportskih građevina
- investicijskog održavanje građevine
- podmirivanja režijskih troškova.

Članak 26.

Zakupnik ili upravitelj sportske građevine je dužan nadležnom upravnom tijelu Grada Slatine dostaviti godišnji program upravljanja i korištenja sportske građevine do kraja rujna tekuće godine za narednu godinu, te do kraja ožujka tekuće godine izvješće za prethodnu godinu o provedenim aktivnostima i postignutim ciljevima u provođenju programa javnih potreba u sportu te po potrebi i na poziv i druga izvješća.

Članak 27.

Zakupnik ili upravitelj sportske građevine je dužan nadležnom upravnom tijelu Grada Slatine najkasnije do 15. listopada dostaviti plan tekućeg i investicijskog ulaganja u sportske građevine za narednu godinu, a najkasnije do kraja veljače izvješće o izvršenim ulaganjima u sportske građevine za prethodnu godinu.

Članak 28.

Ukoliko se zakupnik ili upravitelj ne pridržava ugovornih obveza, na prijedlog nadležnog upravnog tijela Grada Slatine, gradonačelnik može raskinuti ugovor ili drugi akt.

V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 29.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u «Službenom glasniku Grada Slatine».

Gradsko vijeće