

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, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), 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 i 3/21), Gradsko vijeće Grada Belog Manastira **na 15. sjednici, održanoj dana 1. veljače 2023. godine,** donosi

## **ODLUKA**

### **o upravljanju i korištenju prostora Kuće Baranjskog kulena**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Ovom se Odlukom uređuju uvjeti i način korištenja prostora Kuća Baranjskog kulena, a ponajprije uvjeti i način korištenja 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, 5/12 i 3/21) Kuća Baranjskog kulena smještena je u Branjinom Vrh, Ulica svetog Križa 61, na katastarskoj čestici broj 2801 u katastarskoj općini Branjin Vrh, u vlasništvu Grada Belog Manastira.

Projekt "Kuća Baranjskog kulena" realiziran je i sufinanciran sredstvima Europske unije, kroz Operativni program "Konkurentnost i kohezija 2014-2020" putem Intervencijskog plana Grada Belog Manastira i Općine Darda.

Realizacijom ovog projekta izgrađena su dva objekta u svrhu osiguranja proizvodnog i izložbeno-prezentacijskog prostora u svrhu poticanja i promocije Baranjskog kulena – nositelja zaštićene oznake zemljopisnog podrijetla na razini Europske unije upisanog u registar zaštićenih oznaka izvornosti.

##### **Članak 3.**

Upravljanje objektom Kuća Baranjskog kulena temeljem ove Odluke povjerava se **Baranjskoj razvojnoj agenciji Grada Belog Manastira** (u daljnjem tekstu: Upravitelj objekta).

Ovom Odlukom se Upravitelju objekta povjerava na upravljanje: proizvodni pogoni Kuće Baranjskog kulena i izložbeno-prezentacijski prostor.

Upravitelj se obvezuje objektom upravljati pažnjom dobrog gospodara.

#### **II. NAMJENE PROSTORA**

##### **Članak 4.**

Prostori Kuće Baranjskog kulena imaju sljedeću namjenu:

- društvena namjena
- gospodarska namjena

Pod **gospodarskom namjenom** iz stavka 1. ovog članka Odluke podrazumijevaju se proizvodni pogoni-prostori Kuće Baranjskog kulena namijenjeni za članove Udruge proizvođača kulena – Baranjski kulen, a pod **društvenom namjenom** podrazumijevaju se izložbeno-prezentacijski prostori predviđeni za lokalno stanovništvo i namijenjeno održavanju različitih društvenih, gospodarskih okupljanja (javne tribine, sajmove, različite priredbe i proslave).

### III. KATEGORIJE KORISNIKA

#### Članak 5.

U skladu sa namjenama iz članka 4. ove Odluke, Kuća Baranjskog kulena namijenjena je prvenstveno za:

- proizvođače Baranjskog kulena, članove Udruge proizvođača kulena – Baranjski kulen
- organizacije civilnog društva prvenstveno one koje se bave proizvodnjom, prodajom i prezentacijom Baranjskog kulena ili drugih domaćih proizvoda
- lokalnu zajednicu

### IV. PROSTORNA UREĐENOST PREMA NAMJENI

#### Članak 6.

Kuća Baranjskog kulena iz članka 1. ove Odluke sastoji se od: izložbeno-prezentacijskog prostora i proizvodnog pogona.

Izložbeno-prezentacijski dio sastoji se od dvije etaže: prizemlja i potkrovlja i predviđen je za društvenu namjenu iz članka 4. ove Odluke za lokalno stanovništvo.

Proizvodni pogon Kuće Baranjskog kulena sastoji se od jedne etaže: prizemlje. Područje etaže *prizemlje* predviđeno je za gospodarsku namjenu iz članka 4. ove Odluke i namijenjeno za članove Udruge proizvođača kulena – Baranjski kulen.

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

### V. DODJELA PROSTORA

#### Članak 7.

Proizvodni pogon Kuće Baranjskog kulena sastoji se od pet (5) poslovnih prostora-pogona za proizvodnju koji se dodjeljuju na određeno vrijeme od pet godina putem javnog natječaja za zakup kojeg raspisuje gradonačelnik Grada Belog Manastira i provodi nadležni upravni odjel Grada Belog Manastira.

Za proizvodne pogone iz stavka 1. ovog članka proveden je natječaj za zakup prostora na određeno vrijeme od pet godina raspisanog temeljem Odluke o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora na području Grada Belog Manastira ("Službeni glasnik Grada Belog Manastira", broj: 8/21) od 30. lipnja 2021. godine.

S najpovoljnijim ponuditeljima zaključeni su ugovori o zakupu na temelju Odluke o odabiru najpovoljnijih ponuditelja u postupku Natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora na području Grada Belog Manastira od 7. srpnja 2021. godine

Upravitelj objekta će u dogovoru sa članovima Udruge proizvođača kulena – Baranjski kulen, lokalnim stanovništvom te prema potrebi s predstavnicima Grada Belog Manastira organizirati korištenje i uporabu prostora izložbeno-prezentacijskog dijela.

## VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 8.

Nadzor nad provedbom ove Odluke provodi gradonačelnik Grada Belog Manastira.

Upravitelj objekta se obvezuje za prethodnu kalendarsku godinu najkasnije do 31. ožujka svake godine podnositi pisano izvješće Gradskom vijeću Grada Belog Manastira o upravljanju objektom.

### Članak 9.

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

KLASA: 372-01/22-01/03

URBROJ: 2158-2-01-01-23-4

Beli Manastir, 1. veljače 2023. godine

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA**



Igor Pavelić

### DOSTAVITI:

1. Baranjska razvojna agencija Grada Belog Manastira, Šećerana
2. Upravni odjel za gospodarstvo, proračun, financije i društvene djelatnosti, ovdje
3. Upravni odjel za graditeljstvo i stambeno-komunalne poslove, ovdje
4. Dosje, ovdje
5. Pismohrana

## PRILOG UZ ODLUKU

### PROIZVODNI POGONI KUĆE BARANJSKOG KULENA

Redni broj	Etaža	Oznaka prostora	Površina prostora	Namjena prostora	Kategorije korisnika	Način dodjele
1.	Prizemlje	1	50,68 m <sup>2</sup>	Gospodarska namjena	Udruga proizvođača kulena – Baranjski kulen	Javni natječaj
2.	Prizemlje	2	49,03 m <sup>2</sup>	Gospodarska namjena	Udruga proizvođača kulena – Baranjski kulen	Javni natječaj
3.	Prizemlje	3	48,97 m <sup>2</sup>	Gospodarska namjena	Udruga proizvođača kulena – Baranjski kulen	Javni natječaj
4.	Prizemlje	4	49,03 m <sup>2</sup>	Gospodarska namjena	Udruga proizvođača kulena – Baranjski kulen	Javni natječaj
5.	Prizemlje	5	50,68 m <sup>2</sup>	Gospodarska namjena	Udruga proizvođača kulena – Baranjski kulen	Javni natječaj

### IZLOŽBENO-PREZENTACIJSKI PROSTORI KUĆE BARANJSKOG KULENA

Redni broj	Etaža	Oznaka prostora	Površina prostora	Namjena prostora	Kategorije korisnika
1.	Prizemlje	1	120 m <sup>2</sup>	Društvena namjena	Lokalno stanovništvo, udruge, gospodarstvo
2.	Potkrovlje	2	67 m <sup>2</sup>	Društvena namjena	Lokalno stanovništvo, udruge, gospodarstvo