

5. TOČKA DNEVNOG REDA

PRIJEDLOG ODLUKE O POVJERAVANJU UPRAVLJANJA I KORIŠTENJA NEKRETNINE I OPREME KULTURNOG CENTRA SUSAJDA DRUŠTVU OTRA D.O.O.

Predlagač: Gradonačelnik

Prilozi: Prijedlog Odluke i obrazloženje

Izvjestitelj: Petra Didović Brnić, *mag. iur.*, Voditeljica Odsjeka za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA
ŽUPANIJA
GRAD CRES
GRADONAČELNIK**

KLASA: 372-01/26-01/7
URBROJ: 2170-4-02-26-1
Cres, 23. rujna 2026. godine

Na temelju članka 47. Statuta Grada Cresa ("Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 29/09, 14/13, 5/18, 25/18, 22/20, 8/21 i "Službene novine Grada Cresa" br. 3/22 i 6/26), Gradonačelnik Grada Cresa donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se prijedlog Odluke o povjeravanju upravljanja i korištenja nekretnine i opreme Kulturnog centra Susajda društvu OTRA d.o.o. te se upućuje Gradskom vijeću na odlučivanje.

Za izvjestitelja po ovoj točki određuje se Petra Didović Brnić, *mag. iur.*, Voditeljica Odsjeka za komunalno-stambeni sustav i prostorno planiranje.

Gradonačelnik:
Marin Gregorović, *mag. polit.*, v.r.



Dostaviti:

1. Gradsko vijeće, ovdje.
2. Pismohrana, ovdje.



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA
ŽUPANIJA
GRAD CRES
GRADONAČELNIK**

GRADSKO VIJEĆE
- ovdje-

**PRIJEDLOG ODLUKE O POVJERAVANJU UPRAVLJANJA I KORIŠTENJA
NEKRETNINE I OPREME KULTURNOG CENTRA SUSAJDA
DRUŠTVU OTRA D.O.O.**

I. Pravna temelj za donošenje:

- članak 35. stavku 1. podstavku 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20)
- članak 391. 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 i 152/14)
- članak 29. Statuta Grada Cresa („Službene novine Primorsko- goranske županije” br. 29/09, 14/13, 5/18, 25/18, 22/20, 8/21 i “Službene novine Grada Cresa” br. 3/22 i 6/26)

II. Obrazloženje:

Rekonstrukcija zgrade Kulturnog centra Susajda je dovršena, a ishođenje uporabne dozvole očekuje se tijekom listopada 2026. godine. Nakon ishođenja uporabne dozvole stvorit će se uvjeti za stavljanje obnovljene zgrade u funkciju te za početak održavanja filmskih projekcija i provedbu drugih kulturnih, edukativnih i društvenih programa te se iz tog razloga predlaže donošenje ove Odluke.

Zgrada Kulturnog centra Susajda, na adresi Šetalište 20. travnja 60 u Cresu, sastoji se od kino dvorane, ugostiteljskog predprostora, dviju multifunkcionalnih dvorana sa sanitarnim prostorijama, spremišta i drugih pratećih prostorija, a biti će opremljena specijaliziranom kinematografskom audio i video opremom, drugom tehničkom opremom te potrebnim inventarom. Nekretnina i pripadajuća oprema ostaju u isključivom vlasništvu Grada Cresa.

Radi osiguravanja kvalitetnog, odgovornog i održivog upravljanja zgradom i opremom, kao i osmišljavanja i provedbe raznovrsnog kulturnog programa, predlaže se upravljanje i korištenje Kulturnog centra Susajda povjeriti društvu OTRA d.o.o., kojemu je Grad Cres jedan

od osnivača. Povjeravanjem upravljanja društvu OTRA d.o.o. želi se osigurati jedinstveno operativno upravljanje prostorom, redovito održavanje zgrade i opreme, organizacija filmskih projekcija te provedba kulturnih, edukativnih i društvenih programa od javnog interesa za građane Grada Cresa. Nakon usvajanja ove Odluke društvo OTRA d.o.o. registrirat će podružnicu pod nazivom „Kulturni centar Susajda“, putem koje će se operativno provoditi djelatnosti kulturnog centra, ova Odluka te ugovor koji će se na temelju Odluke sklopiti između Grada Cresa i društva OTRA d.o.o.

Nekretnina i oprema povjeravaju se društvu OTRA d.o.o. na upravljanje i korištenje bez naknade, s obzirom na to da će se aktivnosti u Kulturnom centru Susajda obavljati radi zadovoljavanja javnih potreba građana u kulturi. Društvo OTRA d.o.o. snosit će režijske troškove te troškove tekućeg održavanja prostora i opreme, dok investicijsko održavanje zgrade, kapitalna ulaganja u infrastrukturu i strateško obnavljanje digitalne opreme ostaju obveza Grada Cresa, u skladu s proračunskim mogućnostima i godišnjim planovima. Društvo OTRA d.o.o. financirat će poslovanje Kulturnog centra Susajda iz vlastitih prihoda, uključujući prihode od prodaje ulaznica, pružanja usluga, najma pojedinih prostorija, sponzorstava, ugostiteljske djelatnosti i drugih dopuštenih izvora. Cijene ulaznica za redovne filmske projekcije i druga kulturna događanja, kao i cijene najma pojedinih prostorija, utvrđivat će Uprava društva uz prethodnu suglasnost gradonačelnika Grada Cresa, radi osiguravanja ekonomske pristupačnosti kulturnih sadržaja građanima.

Odlukom se ujedno uređuje korištenje prostora od strane drugih korisnika. Društvo OTRA d.o.o. će udrugama civilnog društva, ustanovama s područja Grada Cresa i trgovačkim društvima u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Cresa omogućiti besplatno korištenje prostorija za aktivnosti od javnog interesa, pod uvjetom da se time ne ugrožava redovno provođenje programa kulturnog centra. Grad Cres zadržava pravo korištenja prostora bez naknade za svečane sjednice, gradske manifestacije i druga događanja od posebnog značaja za Grad.

III. Procjena potrebnih sredstva za provedbu

Za provedbu Odluke potrebno je planirati odgovarajuća sredstva u Proračunu Grada Cresa.

Društvo OTRA d.o.o. prvenstveno će financirati poslovanje Kulturnog centra Susajda iz vlastitih prihoda ostvarenih prodajom ulaznica, pružanjem usluga, najmom pojedinih prostorija, sponzorstvima, prihodima od ugostiteljske djelatnosti te sredstvima ostvarenima putem prijave na europske, nacionalne i druge javne natječaje i pozive.

Grad Cres će u svojem proračunu planirati godišnja sredstva za troškove rada i održavanja Kulturnog centra Susajda koje društvo OTRA d.o.o. neće moći pokriti iz vlastitih prihoda ili sredstava osiguranih iz drugih izvora. Za nekomercijalne programe, filmske festivale, edukativne projekte i druge programe koji predstavljaju javnu potrebu u kulturi, Grad Cres može osigurati dodatna sredstva koja društvu OTRA d.o.o. mogu biti dodijeljena putem javnih natječaja za financiranje javnih potreba u kulturi ili kroz model naknade za obavljanje usluga od općeg gospodarskog interesa, u skladu s važećim propisima.

Iznos potrebnih proračunskih sredstava utvrđivat će se za svaku proračunsku godinu na temelju godišnjeg programa rada Kulturnog centra Susajda, procjene očekivanih vlastitih prihoda društva OTRA d.o.o., planiranih programa te troškova rada i održavanja objekta.

Slijedom svega navedenoga, predlaže se Gradskom vijeću Grada Cresa donošenje Odluke u predloženom tekstu.

IV. Prijedlog teksta akta:

Na temelju članka 35. stavka 1. podstavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 391. 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 i 152/14) te članka 29. Statuta Grada Cresa (“Službene novine Primorsko-goranske županije” br. 29/09, 14/13, 5/18, 25/18, 22/20, 8/21 i „Službene novine Grada Cresa“ br. 3/22, 6/26) Gradsko vijeće Grada Cresa, na sjednici održanoj dana _____ 2026. godine, donijelo je

ODLUKU

o povjeravanju upravljanja i korištenja nekretnine i opreme Kulturnog centra Susajda društvu OTRA d.o.o.

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se povjeravanje na upravljanje, gospodarenje i korištenje nekretnine u vlasništvu Grada Cresa, koja po svojoj namjeni predstavlja prostor Kulturnog centra Susajda, kao i pripadajuće specijalizirane kinematografske opreme, Otočnoj razvojnoj agenciji društvu s ograničenom odgovornošću za očuvanje otočja Cres – Lošinj, istraživanje, razvoj i ostale poslovne djelatnosti (u daljnjem tekstu: društvo OTRA d.o.o.), kojem je Grad Cres jedan od osnivača.

Članak 2.

Grad Cres povjerava društvu OTRA d.o.o. na upravljanje i korištenje:

- **Nekretninu:** građevinu javne i kulturne namjene koja se nalazi na adresi Šetalište 20. travnja 60 u Cresu, izgrađenu na č.zgr. 895, k.o. Cres, a koja se sastoji od kino dvorane, ugostiteljskog predprostora, dvije multifunkcionalne dvorane sa sanitarijama, spremišta i pratećih prostorija.
- **Opremu:** cjelokupnu kinematografsku audio i video opremu te ostalu tehničku opremu i inventar unutar prostora iz podstavka 1. ovog članka, a koja će detaljno biti specificirana u zapisniku o primopredaji koji čini sastavni dio Ugovora iz članka 8. ove Odluke.

Nekretnina i oprema iz stavka 1. ovog članka ostaju u isključivom vlasništvu Grada Cresa.

Članak 3.

Društvo OTRA d.o.o. preuzima nekretninu i opremu iz članka 2. ove Odluke s primarnim ciljem obavljanja djelatnosti prikazivanja filmova te provođenja ostalih kulturnih, edukativnih i društvenih programa iz domene rada kulturnog centra i od javnog interesa za građane Grada Cresa.

Članak 4.

Prostor Kulturnog centra Susajda se ne može prenamijeniti niti dati u podnajam trećim osobama bez prethodne pisane suglasnosti Grada Cresa. Društvo može iznajmljivati pojedine prostorije kulturnog centra u komercijalne svrhe isključivo pod uvjetom da te aktivnosti ne ugrožavaju i ne ometaju redovno i kontinuirano provođenje primarnih aktivnosti iz članka 3. ove Odluke.

Društvo OTRA d.o.o. dužno je udrugama civilnog društva i ustanovama s područja Grada Cresa te trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Grada Cresa, omogućiti besplatno korištenje prostorija Kulturnog centra Susajda za provođenje aktivnosti od javnog interesa, pod uvjetom da isto ne ugrožava provođenje primarnih aktivnosti društva iz članka 3. ove Odluke.

Grad Cres zadržava pravo korištenja prostora Kulturnog centra Susajda bez naknade za potrebe održavanja svečanih sjednica, gradskih manifestacija i drugih događanja od posebnog značaja za Grad, uz obvezu najave društvu OTRA d.o.o. najmanje 7 dana unaprijed.

Članak 5.

Nekretnina i oprema povjeravaju se društvu OTRA d.o.o. na korištenje i upravljanje bez plaćanja naknade, s obzirom da će se djelatnosti u Kulturnom centru Susajda obavljati u funkciji zadovoljavanja javnih potreba građana u kulturi.

Društvo OTRA d.o.o. dužno je u potpunosti i o svom trošku snositi:

- Sve tekuće režijske troškove (električna energija, voda, odvoz otpada, telekomunikacijske usluge i dr.).
- Troškove tekućeg održavanja prostora i opreme, održavajući ih u stanju funkcionalne ispravnosti i u skladu s pažnjom dobrog gospodarstvenika.

Investicijsko (izvanredno) održavanje zgrade i kapitalna ulaganja u infrastrukturu te strateško obnavljanje digitalne opreme ostaju obveza Grada Cresa, sukladno proračunskim mogućnostima i godišnjim planovima.

Članak 6.

Društvo financira poslovanje unutar povjerenog objekta iz vlastitih prihoda (prodaja ulaznica, pružanje usluga, sponzorstva, prihodi od ugostiteljstva i dr.).

Cijene ulaznica za redovne filmske projekcije i druga kulturna događanja te cijene najma pojedinih prostorija utvrđuje Uprava društva OTRA d.o.o., uz obvezu dobivanja prethodne suglasnosti gradonačelnika Grada Cresa, kako bi se osigurala ekonomska pristupačnost kulturnih sadržaja građanima.

Grad Cres u sklopu proračuna planirat će godišnja sredstva za troškove rada i održavanja kulturnog centra koje društvo OTRA d.o.o. nije u mogućnosti pokriti iz prihoda ostvarenih kroz aktivnosti iz članka 3. ove Odluke i iznajmljivanja pojedinih prostorija Kulturnog centra Susajda ili dodijeljenih sredstava iz drugih izvora.

Za nekomercijalne programe, filmske festivale i edukativne projekte koji predstavljaju javnu potrebu u kulturi, Grad Cres može društvu OTRA d.o.o. odobriti financijska sredstva putem

prijava na javne natječaje za javne potrebe u kulturi ili kroz model dodjele naknade za obavljanje usluga od općeg gospodarskog interesa, sukladno važećim propisima.

Društvo OTRA d.o.o. za realizaciju programa i aktivnosti Kulturnog centra Susajda dodatno će se prijavljivati i na javne natječaje i javne pozive europskog, nacionalnog i drugog karaktera.

Članak 7.

Nadzor nad provođenjem ove Odluke i namjenskim korištenjem imovine obavlja Jedinstveni upravni odjel Grada Cresa.

Društvo OTRA d.o.o. dužno je do 15. veljače tekuće godine podnijeti na odobrenje gradonačelniku Godišnji program rada Kulturnog centra Susajda.

Društvo OTRA d.o.o. dužno je jednom godišnje Gradu Cresu podnijeti i posebno pisano izvješće o radu, programu i stanju povjerene imovine u Kulturnom centru Susajda.

Članak 8.

Na temelju ove Odluke, gradonačelnik Grada Cresa i ovlaštena osoba društva OTRA d.o.o. sklopit će Ugovor o međusobnim pravima i obvezama u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Ugovorom iz stavka 1. ovoga članka detaljnije će se urediti tehnička pitanja, način primopredaje imovine, točan popis i specifikacija opreme, iznajmljivanje pojedinih prostorija, dinamika plaćanja troškova te rokovi na koje se imovina povjerava.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenim novinama Grada Cresa“.

KLASA: 372-01/26-01/7
URBROJ: 2170-4-01-26-
Cres, _____2026.

GRAD CRES
GRADSKO VIJEĆE

PREDSJEDNICA:
Marina Medarić