

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 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 i 81/15 – pročišćeni tekst), članka 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/1 i 01/13), članka IX Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/1:2168/01-04-03-02-0411-13-1, od dana 22. srpnja 2013. godine, solemniziranog po j ku
Sonji Obrovac Skira, pod posl. br. OV-2689/13, dana 29. kolovoza 2013. godin ik
Grada Pule, dana 20. srpnja 2017. godine, donio je



ZAKLJUČAK **o prihvatu prijedloga nagodbe**

I

Prihvaća se prijedlog nagodbe, utvrđen Zapisnikom, Klasa: 372-01/14-01/325, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-7, od dana 13. srpnja 2017. godine, koji je sastavni dio ovog Zaključka, u predmetu priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 43, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 238, k.o. Pula, neto korisne površine 38,00 m2, od strane zakupnika trgovačkog društva PUPA d.o.o. (OIB: 21382321715, MBS: 040270234), sa sjedištem u Puli, Anticova br. 5, zastupanog po članu uprave Snežani Vareško.

II

Provođenje ovog Zaključka povjerava se Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom njegovog donošenja.

KLASA:372-01/14-01/325
URBROJ:2168/01-03-06-00-0411-17-9
Pula, 20. srpnja 2017.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Odredba čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 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 i 81/15 – pročišćeni tekst), čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/01 i 01/13 – pročišćeni tekst) i čl. IX Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/13-01/219, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-1, od dana 22. srpnja 2013. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Sonji Obrovac Skira, pod posl. br. OV-2689/13, dana 29. kolovoza 2013. godine.

TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Zaključka kojim se prihvaća prijedlog nagodbe, utvrđen Zapisnikom, Klasa: 372-01/14-01/325, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-7, od dana 13. srpnja 2017. godine, o ulaganjima izvršenim u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Sergijevaca br. 43, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 238, k.o. Pula, od strane zakupnika trgovačkog društva PUPA d.o.o. (OIB: 21382321715, MBS: 040270234).

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Na temelju Odluke o prihvatu ponuda i sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/13-01/185, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-4, od dana 17. srpnja 2013. godine, a sve po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu te službenim stranicama Grada Pule, dana 24. lipnja 2013. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva PUPA d.o.o. (OIB: 21382321715, MBS: 040270234), sa sjedištem u Puli, Anticova br. 5, zastupano po članu uprave Snežani Vareško, kao zakupnika, zaključen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/13-01/219, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-1, od dana 22. srpnja 2013. godine, solemniziran po javnom bilježniku Sonji Obrovac Skira, pod posl. br. OV-2689/13, dana 29. kolovoza 2013. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 43, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 238, k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 38,00 m², za obavljanje trgovinske djelatnosti (osim trgovine imitacije nakita-bižuterije i ostalih suveniru), s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 340,00 kuna po m², odnosno s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 12.920,00 kuna, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

Sukladno citiranom ugovoru te izdanoj suglasnosti, Klasa: 372-01/13-01/297, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0385-13-3, od dana 19. studenog 2013. godine, zakupnik je izvršio adaptaciju predmetnog poslovnog prostora.

U postupku analize dostavljenog zahtjeva za priznavanje ulaganja te troškovnika izvedenih radova, ovjerenog i potpisanog od stalnog sudskog vještaka graditeljske struke Ante Braičina, dipl. ing. građ., od dana 19. kolovoza 2014. godine, a sve sukladno Pravilniku o kriterijima za naknadu uloženi sredstava u uređenje poslovnog prostora kojeg Grad Pula ima u vlasništvu, na raspolaganju ili korištenju (Službene novine Grada Pule br. 1/02 i 6a/04), utvrđeno je da je zakupnik – trgovačko društvo PUPA do.o. izvršilo ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Sergijevaca br. 43, u iznosu od 51.661,00 kuna bez PDV-a i to ulaganjem vlastitih sredstava u uređenje poslovnog prostora.

Ovim zaključkom predlaže se priznavanje izvršenih ulaganja na način da se uloženi iznos od 51.661,00 kuna zakupniku prebije s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate.

S obzirom da je uvidom u karticu dužnika, izdanu od strane Upravnog odjela za financije i opću upravu, dana 13. srpnja 2017. godine, potvrđeno da zakupnik nema dugovanja prema proračunu Grada Pule, a zakupnik je potpisima na Zapisniku o utvrđivanju uloženi sredstva, Klasa: 372-01/14-01/325, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-6, od dana 13. srpnja 2017. godine, te Zapisniku o prijedlogu nagodbe, Klasa: 372-01/14-01/325, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-7, od dana 13. srpnja 2017. godine, potvrdio da je suglasan s činjenicama utvrđenim u postupku priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 43, kao i od strane nadležnog tijela procijenjenim ulaganjima, predlaže se donošenje Zaključka prihvatu prijedloga nagodbe.

Sastavni dio ovog Zaključka čine:

- Kartica dužnika izdana od strane Upravnog odjela za financije i opću upravu, dana 13. srpnja 2017. godine,
- Zapisnik o utvrđivanju uloženi sredstva, Klasa: 372-01/14-01/325, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-6, od dana 13. srpnja 2017. godine, i
- Zapisniku o prijedlogu nagodbe, Klasa: 372-01/14-01/325, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-7, od dana 13. srpnja 2017. godine.

FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA:

U proračunu Grada Pule predviđena su sredstva za provedbu akta.

Pripremila: Orijeta Babić, dipl. iur., v.r.

P.O. GRADONAČELNIK
Giordano Škuflić, mag.ing.aedif., v.r.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I
IMOVINU

Odsjek za upravljanje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA,
AGLI AFFARI COMUNALI E AL
PATRIMONIO

Sezione per la gestione del patrimonio

KLASA:372-01/14-01/325

URBROJ:2168/01-03-06-00-0411-17-6

Pula, 13.07.2017

ZAPISNIK o utvrđivanju uložениh sredstava

Sastavljen u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, o usmenoj raspravi održanoj dana 13. srpnja 2017. godine, u predmetu zakupnika trgovačkog društva PUPA d.o.o. (OIB: 21382321715, MBS: 040270234), sa sjedištem u Puli, Anticova br. 5, zastupanog po članu uprave Snežani Vareško, u postupku priznavanja ulaganja u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 43.

Započeto u 13:00 sati.

Nazočni:

Od strane Upravnog odjela:

1. Željko Pavletić, dipl. iur.
2. Orijeta Babić, dipl. iur.
3. Livio Skomeršić, dipl. ing. građ.

Zakupnik:

1. PUPA d.o.o.
zastupano po članu uprave
Snežani Vareško

Utvrđuje se da je usmena rasprava zakazana usmenim putem.

Predmet usmene rasprave je priznavanje uložениh sredstava u uređenje poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Sergijevaca br. 43, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 238, k.o. Pula, neto korisne površine 38,00 m².



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert



ISO 9001 ISO 27001 IQNet SR-10 Cro Cert

- 1.) Utvrđuje se da je trgovačko društvo PUPA d.o.o. (OIB: 21382321715, MBS: 040270234), sa sjedištem u Puli, Anticova br. 5, zastupano po članu uprave Snežani Vareško, zakupnik poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 43, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 238, k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 38,00 m², a sve na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/13-01/219, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-1, od dana 22. srpnja 2013. godine, solemniziran po javnom bilježniku Sonji Obrovac Skira, pod posl. br. OV-2689/13, dana 29. kolovoza 2013. godine.
 - 2.) Ugovor je zaključen na temelju Odluke o prihvatu ponuda i sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/13-01/185, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-4, od dana 17. srpnja 2013. godine, a sve po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu te službenim stranicama Grada Pule, dana 24. lipnja 2013. godine.
 - 3.) Sukladno članku VI citiranog Ugovora o zakupu zakupnina mjesečno iznosi 12.920,00 kuna (i plaća se mjesečno unaprijed, najkasnije do desetog dana u mjesecu za tekući mjesec).
 - 4.) Zakupnik je dana 03. listopada 2013. godine nadležnom upravnom tijelu predao zahtjev za izdavanje suglasnosti za izvođenje radova adaptacije u predmetnom poslovnom prostoru, Klasa: 372-01/13-01/297, Urbroj: 0383-13-1, no bez priloženih troškovnika koji su potrebni za izdavanje tražene suglasnost.
 - 5.) Dana 25. listopada 2013. godine, zakupnik je dostavio dopunu zahtjeva na temelju koje će se izdati suglasnost za izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora, Klasa: 372-01/13-01/297, Urbroj: 0383-13-2. U prilogu zahtjeva dostavio je:
 - troškovnik za adaptaciju poslovnog prostora od dana 07. listopada 2013. godine, izrađen od strane građevinskog obrta "EDO-GRADNJA", vl. Halil Džinić, iz Pule, Varaždinska br. 20.
 - 6.) Dana 19. studenog 2013. godine, zakupnik je preuzeo Suglasnost za izvođenje radova adaptacije, Klasa: 372-01/13-01/297, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0385-13-3, od dana 19. studenog 2013. godine, u kojoj je navedeno da je zakupnik u obvezi izvesti radove prema dokumentaciji dostavljenoj u Zahtjevu za izdavanje suglasnosti. U Suglasnosti je također navedeno da će zakupniku ulaganja u adaptaciju poslovnog prostora biti priznata u skladu sa Pravilnikom o kriterijima za naknadu uloženi sredstava u uređenje poslovnog prostora kojeg Grad Pula ima u vlasništvu, na raspolaganju ili korištenju (Službene novine Grada Pule, br. 1/02 i 6a/04), a koje se mogu priznati kao ulaganje u poslovni prostor.
- Zakupniku će iz troškovnika za adaptaciju poslovnog prostora izrađenim od strane građevinskog obrta "EDO-GRADNJA", vl. Halil Džinić iz Pule, Varaždinska br. 20, biti priznate sljedeće stavke:
 1. RUŠENJA I DEMONTAŽE
 1. Demontaža ploča od drva iverice sa zidova prostorija, skupa sa podložnom konstrukcijom te odvoz na deponij.
 2. Demontaža dovratnika na ulazu u wc, predprostora wc-a. Vel. 71X205 cm sa odvozom na deponij.
 3. Otučenje pločica sa zidova u wc-u i predprostoru, sa odnosom materijala na deponij, udaljenost do 5 km.
 4. Otučenje pločica sa poda skupa s veznim materijalom te odvoz na deponij.
 5. Skidanje pločica sa poda u prostoru budućeg skladišta i međuprostora ispred sanitarnog čvora.
 6. Otučenje malte sa kamenih zidova, bez ispiranja sa vodom.

2. KERAMIČARSKI RADOVI

1. Dobava i postava zidnih i podnih pločica u sanitarnom čvoru te prostorijama dućana (vrijednost pločica do 100,00 kuna).
2. Dobava i postava cokol profila, bez priznavanja iznos dobave i postave pvc lajsni na gornji rub pločica.

3. STOLARSKI RADOVI

1. Dobava i postava jednokrlnih punih šperovanih vrata na ulazu u sanitarni čvor (1 kom).
3. Dobava i postava jednokrlnih punih vrata u otvor drvene stijene između skladišta i prodajnog prostora.

4. VODOINSTALATERSKI RADOVI

1. Dobava i ugradnja wc-školjke, daske, vodokotlića, kutnih ventila i vijaka.
2. Dobava i postava umivaonika "MS" armaturom, jednoručna plus kutni ventil.

5. SOBOSLIKARSKI RADOVI

2. Dobava i postava zidnih obloga od G.K. impregniranih ploča debljine 12,5 mm s podkonstrukcijom iz pocinčanih profila.
3. Bojanje zidova plafona unutarnjom disperzivnom bojom, uključujući gletovanje.

6. ELEKTROINSTALATERSKI RADOVI

I-faza

1. Dobava i ugradnja kabela 3x2,5 mm² i 3x1,5mm².

II-faza

5. Dobava i ugradnja razvodne nadžbukne ploče s 8 osigurača s automatskim okidačem i fid sklopkom.

7.) Zakupnik je dana 22. kolovoza 2014. godine, u nadležni odjel dostavio Zahtjev za priznavanje ulaganja, Klasa: 372-01/14-01/325, Urbroj: 383-14-1. U prilogu zahtjeva dostavio je:

- troškovnik izvedenih radova ovjeren i potpisan od stalnog sudskog vještaka graditeljske struke Ante Braičina, dipl. ing. građ., od dana 19. kolovoza 2014. godine.

8.) Na temelju pregleda poslovnog prostora i uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je sljedeće:

8.1. Da je zakupnik završio sa radovima adaptacije poslovnog prostora u skladu s troškovnikom predviđenih radova za adaptaciju poslovnog prostora koji je sastavni dio Suglasnosti te troškovnikom dostavljenim u prilogu Zahtjeva za priznavanje ulaganja.

8.2. Pristupa se analizi dostavljenog Zahtjeva za priznavanje ulaganja, odnosno dostavljenog troškovnika izvedenih radova, a kako bi se utvrdio iznos sredstava koja se zakupniku u skladu sa zaključenim Ugovorom o zakupu te Pravilnikom o kriterijima za naknadu uloženi sredstava u uređenje poslovnog prostora kojeg Grad Pula ima u vlasništvu, na raspolaganju ili korištenju (Službene novine Grada Pule br. 1/02, 6a/04) mogu priznati kao ulaganje u poslovni prostor.

8.3. Prilikom priznavanja ulaganja jedinične cijene izvedenih radova uspoređene su s jediničnim cijenama na tržištu te će se priznavanje ulaganja vršiti po navedenim jediničnim cijenama na tržištu.

U tom postupku analiziran je sljedeći troškovnik:



ISO 9001 ISO 27001 IQNet SR-10 Cro Cert

- troškovnik izvedenih radova ovjeren i potpisan od stalnog sudskog vještaka graditeljske struke Ante Braičina, dipl. ing. građ. od dana 19. kolovoza 2014. godine:

1. Rušenja, demontaže i grubi građevinski radovi:

1. Demontaža dotrajale obloge zidova od iverice skupa s podložnom konstrukcijom.

Jedinična cijena od 30,00 kn se smanjuje na iznos od 28,00 kn te se priznaje stavka u iznosu od 48,00 m² x 28,00 kn = 1.344,00 kuna bez PDV-a.

2. Demontaža dovratnika kod ulaza u wc, vel. 71X205 cm.

Jedinična cijena od 100,00 kn se smanjuje na iznos od 80,00 kn te se priznaje stavka u iznosu od 1,00 kom x 80,00 kn = 80,00 kuna bez PDV-a.

3. Otucanje dotrajalih keramičkih pločica sa zidova u wc-u i predprostoru.

Jedinična cijena od 55,00 kn se smanjuje na iznos od 45,00 kn te se priznaje stavka u iznosu od 14,00 m² x 45,00 kn = 630,00 kuna bez PDV-a.

4. Otucanje dotrajalih keramičkih pločica na podovima poslovnog prostora i wc-a.

Jedinična cijena od 55,00 kn se smanjuje na iznos od 40,00 kn te se priznaje stavka u iznosu od 40,00 m² x 40,00 kn = 1.600,00 kuna bez PDV-a.

5. Otucanje stare žbuke sa kamenih zidova i stropova.

Jedinična cijena od 65,00 kn se smanjuje na iznos od 35,00 kn te se priznaje stavka u iznosu od 110,00 m² x 35,00 kn = 3.850,00 kuna bez PDV-a.

2. Montažerski radovi:

2. Dobava i postavljanje zidnih obloga od gips ploča deb. 12,5 mm s nosivom konstrukcijom od pocinčanih profila.

Jedinična cijena od 130,00 kn se smanjuje na iznos od 118,00 kn te se priznaje stavka u iznosu od 94,00 m² x 118,00 kn = 11.092,00 kuna bez PDV-a.

3. Vodoinstalaterski radovi:

1. Vađenje stare instalacije za kanalizaciju u zidovima i u podu, dobava i ugradnja novih PVC cijevi za odvod wc i umivaonika u iznosu od 2.000,0 kuna bez PDV-a.

2. Dobava i ugradnja wc-školjke, daske, vodokotlića, kutnih ventila i vijaka.

Jedinična cijena od 1.000,00 kn se smanjuje na iznos od 965,00 kn te se priznaje stavka u iznosu od 965,00 kuna bez PDV-a.

3. Dobava i ugradnja umivaonika 40 x 50cm, sifon, jednoručna slavina i kutni ventili.

Jedinična cijena od 900,00 kn se smanjuje na iznos od 875,00 kn te se priznaje stavka u iznosu od 875,00 kuna bez PDV-a.

4. Elektroinstalaterski radovi:

1. Dobava i ugradnja el. kablova 3x2,5 mm² i 3x1,5mm² za utičnice, bojler, klima uređaj.

Jedinična cijena od 6.000,00 kn se smanjuje na iznos od 3.920,00 kn te se priznaje stavka u iznosu od 3.920,00 kuna bez PDV-a.

2. Dobava i ugradnja razvodne ploče.

Jedinična cijena od 1.400,00 kn se smanjuje na iznos od 1.320,00 kn te se priznaje stavka u iznosu od 1.320,00 kuna bez PDV-a.

5. Keramičarski radovi:



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

1. Dobava keramičkih pločica (cijena oko 150 kn/m²) te postavljanje na podovima i zidovima u ljepilu i fugiranje.

- a) zidne pločice:

Jedinična cijena od 280,00 kn se smanjuje na iznos od 265,00 kn te se priznaje stavka u iznosu od 14,00 m² x 265,00 kn = 3.710,00 kuna bez PDV-a.

- b) podne pločice:

Jedinična cijena od 280,00 kn se smanjuje na iznos od 265,00 kn te se priznaje stavka u iznosu od 37,00 m² x 265,00 kn = 9.805,00 kuna bez PDV-a.

2. Dobava i postava pločica na batiškovu po obodu prostorija.

Jedinična cijena od 40,00 kn se smanjuje na iznos od 35,00 kn te se priznaje stavka u iznosu od 32,00 m² x 35,00 kn = 1.120,00 kuna bez PDV-a.

6. Stolarski radovi:

1. Dobava i postava jednokrilih punih šperovanih vrata na ulazu u wc, veličina vrata 71 x 205 cm.

Jedinična cijena od 1.800,00 kn se smanjuje na iznos od 1.750,00 kn te se priznaje stavka u iznosu od 1 kom x 1.750,00 kn = 1.750,00 kuna bez PDV-a.

7. Stolarski radovi:

1. Bojanje, zidova, stropova i polica unutarnjom disperzivnom bijelom bojom, uz predhodno bandažiranje i gletovanje.

Jedinična cijena od 40,00 kn se smanjuje na iznos od 38,00 kn te se priznaje stavka u iznosu od 200,00 m² x 38,00 kn = 7.600,00 kuna bez PDV-a.

Priznaju se navedene stavke troškovnika izvedenih radova ovjerenog i potpisanog od stalnog sudskog vještaka graditeljske struke Ante Braičina, dipl. ing. građ., od dana 19. kolovoza 2014. godine u ukupnom iznosu od 51.661,00 kuna bez PDV-a.

Voditelj postupka utvrđuje da je prema dostavljenom troškovniku zakupnik izvršio ulaganja u poslovni prostor u sveukupnom iznosu od 99.450,00 kuna bez PDV-a.

Slijedom navedene analize priznaju se ulaganja u poslovni prostor u sveukupnom iznosu od 51.661,00 kuna bez PDV-a.

Preslik gore navedene dokumentacije sastavni su dio ovog Zapisnika

- 9.) Prema podacima Upravnog odjela za financije i opću upravu od dana 13. srpnja 2017. godine, zakupnik na dan 13. srpnja 2017. godine nema dugovanja prema zakupodavcu.

Za napomenuti je da premda je zahtjev za priznavanje ulaganja predan nadležnom tijelu dana 25. listopada 2013. godine, s obzirom da je zakupnik čitavo ovo vrijeme imao dugovanja prema proračunu Grada Pule, nije bilo moguće provesti postupak priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 43, a sve s obzirom da je zakupnik, sukladno Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/13-01/219, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-1, od dana 22. srpnja 2013. godine, solemniziran po javnom bilježniku Sonji Obrovac Skira, pod posl. br. OV-2689/13, dana 29. kolovoza 2013. godine, u obvezi podmirivati zakupninu, i to u cjelokupnom iznosu sve do donošenja Zaključka o prihvatu nagodbe o priznatim ulaganjima od strane Gradonačelnika.

Slijedom gore navedenog utvrđuje se:

- Trgovačko društvo PUPA d.o.o. (OIB: 21382321715, MBS: 040270234), sa sjedištem u Puli, Anticova br. 5, zastupano po članu uprave Snežani Vareško, zakupnik poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 43, izvršio je nužna i korisna ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, a koji mu je dodijeljen u zakup na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/13-01/219, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-1, od dana 22. srpnja 2013. godine, solemniziran po javnom bilježniku Sonji Obrovac Skira, pod posl. br. OV-2689/13, od dana 29. kolovoza 2013. godine.
- Nakon izvršenog obračuna prema dostavljenom troškovniku izvedenih radova, ovjerenom i potpisanom od stalnog sudskog vještaka graditeljske struke Ante Braičina, dipl. ing. građ., od dana 19. kolovoza 2014. godine, utvrđuje se da je zakupnik poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 43, trgovačko društvo PUPA d.o.o. (OIB: 21382321715, MBS: 040270234), izvršio ulaganja u iznosu od 51.661,00 kuna bez PDV-a.

Zakupnik će biti pozvan od strane ovog Upravnog odjela radi utvrđivanja prijedloga nagodbe kojom bi se priznala ulaganja u poslovni prostor.

Zakupnik poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 43, trgovačko društvo PUPA d.o.o., zastupano članu uprave Snežani Vareško, poziva se da dađe izjavu.

"Zapisnik sam pročitala te na isti nemam primjedbi".

U znak suglasnosti, navoda u istom, vlastoručno ga potpisuje.

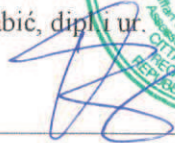
Dovršeno u 14:00 sati.

Od Upravnog odjela:

1. Željko Pavletić, dipl. iur.




2. Orijeta Babić, dipl. iur.



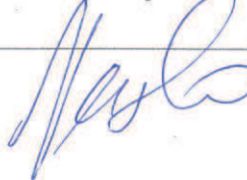

3. Livio Skomeršić, dipl. ing. građ.



Zakupnik:

1. PUPA d.o.o.

zastupano po članu uprave Snežani Vareško



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I
IMOVINU

Odsjek za upravljanje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTÀ DI PULA-POLA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA,
AGLI AFFARI COMUNALI E AL
PATRIMONIO

Sezione per la gestione del patrimonio



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

KLASA:372-01/14-01/325
URBROJ:2168/01-03-06-00-0411-17-7
Pula, 13.07.2017

ZAPISNIK

o prijedlogu nagodbe

Sastavljen u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, o usmenoj raspravi održanoj dana 13. srpnja 2017. godine, u predmetu zakupnika trgovačkog društva PUPA d.o.o. (OIB: 21382321715, MBS: 040270234), sa sjedištem u Puli, Anticova br. 5, zastupanog po članu uprave Vareško Snežani, u postupku priznavanja ulaganja uložених sredstava u poslovni prostor u Puli, Sergijevaca br. 43.

Započeto u 14:00 sati.

Nazočni:

Od strane Upravnog odjela:

1. Željko Pavletić, dipl. iur.
2. Orijeta Babić, dipl. iur.
3. Livio Skomeršić, dipl. ing. građ.

Zakupnik:

1. PUPA d.o.o.
zastupano po članu uprave
Snežani Vareško

Utvrđuje se da je trgovačkog društva PUPA d.o.o. (OIB: 21382321715, MBS: 040270234), sa sjedištem u Puli, Anticova br. 5, zastupano po članu uprave Snežani Vareško, zakupnik poslovnog prostora u prizemlju zgrade u Puli, Sergijevaca br. 43, sagrađenoj na k.č. br. zgr. 238, k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 38,00 m², a sve na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/13-01/219, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-1, od dana 22. srpnja 2013. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Sonji Obrovac Skira, pod posl. br. OV-2689/13, dana 29. kolovoza 2013. godine.

Ugovor je zaključen na temelju Odluke o prihvatu ponuda i sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/13-01/185, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-4, od dana 17. srpnja 2013. godine, a sve po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu te službenim stranicama Grada Pule, dana 24. lipnja 2013. godine, te sukladno članku VI



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

navedenog Ugovora, zakupnina mjesečno iznosi 12.920,00 kuna (i plaća se mjesečno unaprijed, najkasnije do desetog dana u mjesecu za tekući mjesec).

Zakupnik je dana 22. kolovoza 2014. godine dostavio u u nadležni Upravni odjel zahtjev za priznavanje ulaganja, Klasa: 372-01/14-01/325, Urbroj: 383-14-1. U prilogu zahtjeva dostavio je:

- troškovnik izvedenih radova ovjeren i potpisan od stalnog sudskog vještaka graditeljske struké Ante Braičina, dipl. ing. građ., od dana 19. kolovoza 2014.godine, kojim se utvrđuje da su izvršena ulaganja u iznosu od 99.450,00 kn bez PDV-a.

U provedenom postupku utvrđivanja izvršenih nužnih i korisnih radova u poslovnom prostoru u Puli, Sergijevaca br. 43, utvrđeno je da su izvedeni unutarnji građevinsko-obrtnički radovi.

Zapisnik o utvrđivanju uloženi sredstava u predmetni poslovni prostor sastavni je dio ovog Zapisnika o prijedlogu nagodbe.

Na osnovi gore navedenog, zakupniku se na ime izvršenih ulaganja po osnovi gore citiranog Ugovora o zakupu priznaje iznos od 51.661,00 kuna bez PDV-a.

Prema podacima Upravnog odjela za financije i opću upravu od dana 13. srpnja 2017. godine, zakupnik, na dan 13. srpanj 2017. godine, nema dugovanja prema zakupodavcu.

Voditelj postupka predlaže prisutnom zakupniku da mu se priznato ulaganje u visini od 51.661,00 kuna bez PDV-a, nadoknadi tako da se taj iznos prebije s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate, a sve sukladno Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/13-01/219, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-1, od dana 22. srpnja 2013. godine, solemniziranom po javnom bilježniku Sonji Obrovac Skira, pod posl. br. OV-2689/13, dana 29. kolovoza 2013. godine, te Pravilniku o kriterijima za naknadu uloženi sredstava u uređenje poslovnog prostora kojeg Grad Pula ima u vlasništvu, na raspolaganju ili korištenju (Službene novine Grada Pule, br. 1/02 i 6a/04).

Poziva se zakupnik da se očituje na navedeni način prebijanja priznatih ulaganja te ostalim gore navedenim okolnostima u svezi adaptacije poslovnog prostora.

Trgovačko društvo PUPA d.o.o. (OIB: 21382321715, MBS: 040270234), sa sjedištem u Puli, Anticova br. 5, zastupano po članu uprave Snežani Vareško, kao zakupnik poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 43, izjavljuje:

"Prihvaćam sve iznesene navode voditelja postupka".

Voditelj postupka predlaže zakupniku da se, sukladno svim predhodno navedenim okolnostima i činjenicama, sljedeći tekst prijedloga nagodbe uputi Gradonačelniku Grada Pule radi donošenja odluke o prihvatu prijedloga nagodbe:

NAGODBA

1. Utvrđuje se da je trgovačko društvo PUPA d.o.o. (OIB: 21382321715, MBS: 040270234), sa sjedištem u Puli, Anticova br. 5, zastupano po članu uprave Snežani Vareško, zakupnik poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 238, k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 38,00 m², na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/13-01/219, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-1, od dana 22. srpnja 2013. godine, solemniziran po javnom bilježniku Sonji Obrovac Skira, pod posl. br. OV-2689/13, dana 29. kolovoza 2013. godine.
2. Utvrđuje se da je zakupnik – trgovačko društvo PUPA d.o.o. izvršilo adaptaciju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Sergijevaca br. 43, u iznosu od 51.661,00 kuna bez PDV-a, a sve na temelju izdate Suglasnosti, Klasa: 372-01/13-01/297, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0385-13-3, od dana 19. studenog 2013. godine.
3. Utvrđuje se prema podacima Upravnog odjela za financije i opću upravu od dana 13. srpnja 2017. godine, zakupnik na dan 13. srpanj 2017. godine, nema dugovanja prema zakupodavcu.
4. Grad Pula i zakupnik – trgovačko društvo PUPA d.o.o. suglasni su da se slijedom navedene analize priznaju ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Sergijevaca br. 43, u u

sveukupnom iznosu od 51.661,00 kuna bez PDV-a, kao nesporni iznos priznatih ulaganja. Uloženi iznos naknaditi će se zakupniku na način da se taj iznos prebije s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate. Ukoliko zakupnik otkáže Ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora, ili ugovor otkáže zakupodavac zbog nepoštivanja ugovornih odredbi od strane zakupnika, prije isteka roka u kojem je zakupodavac u obvezi isplatiti odobreni iznos prebijanjem s zakupninom, zakupnik nema pravo na povrat preostalog iznosa.

5. Grad Pula i zakupnik – trgovačko društvo PUPA d.o.o. suglasni su da se nakon podmirenja obveze iz točke 4. ove Nagodbe od strane Grada Pule, nemaju nikakvih međusobnih potraživanja u pogledu nespornih ulaganja zakupnika navedenih u točki 2. ove nagodbe te da je zakupnik s izvršenim prijebojem iz točke 4. ove nagodbe namiren za izvršena ulaganja vlastitih sredstava u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule.
6. Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (NN br. 25/12 i 85/15), Grad Pula kao tijelo javne vlasti, obvezno je, radi upoznavanja javnosti, omogućiti pristup informacijama o svom radu pravodobnom objavom na internetskim stranicama ili u javnom glasilu. U cilju zakonom utvrđene svrhe i u interesu javnosti, Grad Pula objavljuje sve donesene akte na službenoj internetskoj stranici i u službenom glasilu Grada. Slijedom navedenog, smatrat će se da je zakupnik, sklapanjem predmetne nagodbe koja sadrži njegove osobne podatke, dao privolu za njihovo prikupljanje, obradu i korištenje istih javnom objavom na internetskim stranicama i službenom glasilu Grada Pule, a u svrhu u koju su prikupljeni.
7. Ova nagodba stupa na snagu danom njezinog prihvata od strane Gradonačelnika Grada Pule.

Voditelj postupka poziva zakupnika da se očituje o ovom prijedlogu nagodbe.

Zakupnik poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Sergijevaca br. 43, trgovačko društvo PUPA d.o.o. (OIB: 21382321715, MBS: 040270234), sa sjedištem u Puli, Anticova br. 5, zastupano po članu uprave Snežani Vareško izjavljuje:

"Suglasna sam s ovim prijedlogom nagodbe. Molim da se prijedlog nagodbe proslijedi Gradonačelniku na usvajanje."

Zapisnik je stranci pročitan, na isti nema primjedbe, te ga vlastoručno potpisuje.

Dovršeno u 15:00

Od Upravnog odjela:

1. Željko Pavletić, dipl. iur.

2. Orijeta Babić, dipl. iur.

3. Livio Skomeršić, dipl. ing. građ.

Zakupnik:

1. PUPA d.o.o.

zastupano po članu uprave Snežani Vareško

PUPA d.o.o.
P U L A, Anticova 5
OIB: 21382321715