



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert



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

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) i članka 61. Statuta Grada Pula – Pola ( Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/1 i 01/13), Gradonačelnik Grada Pule dana 11. kolovoza 2017. godine, donio je

## ZAKLJUČAK o prihvatu aneksa nagodbe

### I

Prihvaća se aneks nagodbe, Klasa: 372-01/15-01/212, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-12, od dana 17. srpnja 2017. godine, zaključen između Grada Pule, Upravnog odjela za prostorno uređenja, komunalni sustav i imovinu, Odsjeka za upravljanje imovinom, zastupanog po p.o. Gradonačelnika Škuflić Giordanu, mag.ing.aedif., koji je sastavni dio ovog Zaključka, u predmetu priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Giardini br. 15, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1088/1, k.o. Pula, korisne površine 61,00 m<sup>2</sup>, od strane zakupnika trgovačko društva "KORZO" d.o.o. (OIB: 44495683243, MBS: 040114526), sa sjedištem u Puli, Giardini br. 17, zastupanog po članu uprave Jadranki Faggian.

### 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:372-01/15-01/212  
URBROJ:2168/01-03-06-00-0411-17-15  
Pula, 11. kolovoza 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, 12/1 i 01/13) i čl. IX Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/357, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Čerin Franku, pod posl. br. OU-80/99-1, dana 28. siječnja 1999. godine.

### **TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:**

Predlaže se donošenje Zaključka kojim se prihvaća prijedlog aneksa nagodbe utvrđene zapisnikom o prijedlogu nagodbe, Klasa: 372-01/15-01/212, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0428-15-4, od dana 23. srpnja 2015. godine, a prihvaćene zaključkom o prihvatu prijedloga nagodbe, Klasa: 372-01/15-01/212, Urbroj: 2618/01-04-03-02-0428-16-6, dana 31. ožujka 2016. godine, o izvršenim ulaganjima u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Giardini br. 15, od strane zakupnika trgovačkog društva "KORZO" d.o.o. (OIB: 44495683243, MBS: 040114526), sa sjedištem u Puli, Giardini br. 17, zastupanog po članu uprave Jadranki Faggian.

### **PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:**

Na temelju Odluke o priznavanju prvenstvenog prava ranijim zakupnicima, utvrđenju najpovoljnijih ponuda i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 022-05/98-01/666, Urbroj: 2168/01-06-98-2, od dana 04. studenog 1998. godine, po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", dana 22. listopada 1998. godine, te ispravka od 26., 28. i 31. listopada 1998. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva "KORZO" d.o.o. (OIB: 44495683243, MBS: 040114526), sa sjedištem u Puli, Giardini br. 17, zastupanog po članu uprave Jadranki Faggian, kao zakupnika, zaključen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/357, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, solemniziran po javnom bilježniku Čerin Franku, pod posl. br. OU-80/99-1, dana 28. siječnja 1999. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Giardini br. 15, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1088/1, k.o. Pula, korisne površine 61,00 m<sup>2</sup>, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 70,00 kuna po m<sup>2</sup>, odnosno s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 4.270,00 kuna, za obavljanje trgovinske djelatnosti-trgovina, na neodređeno vrijeme.

Sukladno zahtjevu zakupnika od dana 09. veljače 2015. godine, uz koji je priložio ponudu uređenja poslovnog prostora izrađenu dana 22. siječnja 2015. godine od trgovačkog društva ALFA ART d.o.o., ponudu br. 10/2015 za izvođenje elektroinstalacije poslovnog prostora izrađenu dana 04. veljače 2015. godine od trgovačkog društva Električna Prudens d.o.o. i troškovnik bravarskih radova od dana 31. siječnja 2015. godine, zakupniku je izdana suglasnost za izvođenje radova adaptacije predmetnog poslovnog prostora, Klasa: 372-01/15-01/42, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0428-15-3, od dana 23. veljače 2015. godine (koju je zakupnik preuzeo dana 25. veljače 2015. godine).

Na temelju navedene Suglasnosti zakupnik je izveo radove adaptacije i uređenja predmetnog poslovnog prostora te je, dana 20. srpnja 2015. godine, nadležnom upravnom tijelu predao zahtjev za priznavanje izvršenih ulaganja, Klasa: 372-01/15-01/212, Urbroj: 383-15-1, uz koji je priložio račune za izvedene radove i dokaze o uplati.

Na temelju pregleda poslovnog prostora i uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da je zakupnik izvršio radove adaptacije poslovnog prostora u Puli, Giardini br. 15, u skladu s troškovnikom predviđenih radova koji je sastavni dio gore navedene suglasnosti te računima dostavljenim u prilogu zahtjeva za priznavanje ulaganja.

U provedenom postupku utvrđivanja izvršenih nužnih i korisnih radova u predmetnom poslovnom prostoru te analize dostavljenog zahtjeva za priznavanje ulaganja i troškovnika izvedenih radova, kao i usporedbe jediničnih cijena izvedenih radova s cijenama na tržištu, 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 "KORZO" d.o.o. (OIB: 44495683243, MBS: 040114526), sa sjedištem u Puli, Giardini br. 17, zastupano po članu uprave Jadranki Faggian, izveo radove adaptacije i uređenja poslovnog prostora, odnosno izvršio ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Giardini br. 15, u ukupnom iznosu od 88.799,85 kn bez PDV-a.

O provedenom postupku priznavanju ulaganja u predmetni poslovni prostor sačinjeni su i:

- Zapisnik o utvrđivanju uloženi sredstava, Klasa: 372-01/15-01/212, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-15-3, od dana 23. srpnja 2015. godine te
- Zapisnik o prijedlogu nagodbe, Klasa: 372-01/15-01/212, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-15-4, od dana 23. lipnja 2015. godine.

Prijedlogom nagodbe utvrđene Zapisnikom o prijedlogu nagodbe, Klasa: 372-01/15-01/212, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-15-4, od dana 23. srpnja 2015. godine, utvrđeno je da zakupnik, na temelju zaključenog ugovora o zakupu i ishodu suglasnosti nadležnog tijela, izvršio ulaganja u poslovni prostor u Puli, Giardini br. 15, u ukupnom iznosu od 88.799,85 kn bez PDV-a, a koja će se ulaganja priznati zakupniku na način da će se ista prebijati s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate.

Na temelju provedenog postupku utvrđivanja izvršenih nužnih i korisnih radova te citiranih zapisnika (o utvrđivanju uloženi sredstava i prijedlogu nagodbe) te s obzirom da je riječ o zakupniku koji poštuje ugovorne odredbe i uredno podmiruje zakupninu, Gradonačelnik Grada Pule, dana 31. ožujka 2016. godine, donio je Zaključak o prihvatu prijedloga nagodbe, Klasa: 372-01/15-01/212, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-16-6, od dana 31. ožujka 2016. godine.

Premda je točkom 4. prihvaćene nagodbe utvrđeno da će se zakupniku, kao nesporni iznos ulaganja, priznati izvršena ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Giardini br. 15, u sveukupnom iznosu od 88.799,85 kn bez PDV-a, na način da će se uloženi iznos naknaditi prebijanjem sa zakupninom i to tako da se uloženi iznos prebije s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate, zakupniku je omaškom na njegov račun u cijelosti jednokratno isplaćen iznos od 88.799,85 kn bez PDV-a na ime izvršenih ulaganja, a zakupnik je nastavio plaćati cjelokupan iznos zakupnine.

Nadalje, zakupnik je u nekoliko navrata pozivan da omaškom isplaćeni iznos uplati na račun Grada Pule, a sve s obzirom da se, sukladno zaključenoj nagodbi, priznata vrijednost izvršenih radova treba prebijati s 50% mjesečne ugovorne zakupnine pa sve do potpune isplate.

Budući da je zakupnik izjavio da, s obzirom na rezultat poslovanja, velika uložena sredstva u uređenje poslovnog prostora i visinu zakupnine koju i dalje redovito plaća u punom iznosu, nije u mogućnosti izvršiti povrat omaškom uplaćenih sredstava, a uzimajući u obzir da nije sporno da je zakupnik doista izvršio adaptaciju predmetnog poslovnog prostora, što je uostalom i utvrđeno gore citiranim zapisnicima u provedenom postupku utvrđivanja izvršenih nužnih i korisnih radova te da zakupnik plaća puni iznos zakupnine, sa zakupnikom je zaključen aneks nagodbe kojim je utvrđeno da su zakupodavac i zakupnik suglasni da se točka 4. nagodbe, Klasa: 372-01/15-01/212, od dana 23. srpnja 2015. godine (kojom je utvrđeno da se uloženi iznos nadoknađuje zakupniku prebijanjem sa zakupninom tako da se taj iznos prebije s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate) mijenja na način

da je aneksom nagodbe utvrđeno da je zakupniku trgovačkom društvu "KORZO" d.o.o. (OIB: 44495683243, MBS: 040114526), sa sjedištem u Puli, Giardini br. 17, zastupanom po članu uprave Jadranski Faggian, priznati nesporni iznos ulaganja u sveukupnom iznosu od 88.799,85 kn bez PDV-a nadoknađen isplatom na njegov račun i to u cijelosti jednokratno.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje Zaključka o prihvatu aneksa nagodbe.

**FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA:**

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

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

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

Grad Pula – Pola, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za upravljanje imovinom, zastupan po p.o. Gradonačelnika Škuflić Giordanu, mag.ing.aedif., i trgovačko društvo "KORZO" d.o.o. (OIB: 44495683243, MBS: 040114526), sa sjedištem u Puli, Giardini br. 17, zastupano po članu uprave Jadranki Faggian, zaključili su

### A N E K S N A G O D B E

Klasa: 372-01/15-01/212, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-15-4,  
od dana 23. srpnja 2015. godine,

#### I

Točka 4. Nagodbe, Klasa: 372-01/15-01/212, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-15-4, od dana 23. srpnja 2015. godine, prihvaćene Zaključkom o prihvatu prijedloga nagodbe, Klasa: 372-01/15-01/212, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0428-16-6, od dana 31. ožujka 2016. godine, mijenja se na način da ista sada glasi:

"Grad Pula, kao zakupodavac, i trgovačko društvo "KORZO" d.o.o. (OIB: 44495683243, MBS: 040114526), sa sjedištem u Puli, Giardini br. 17, zastupano po članu uprave Jadranki Faggian, kao zakupnik, suglasni su da se zakupniku priznaju ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Giardini br. 15, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1088/1, k.o. Pula, korisne površine 61,00 m<sup>2</sup>, u sveukupnom iznosu od 88.799,85 kn bez PDV-a, kao nesporni iznos priznatih ulaganja. Uloženi iznos nadoknađen je zakupnik isplatom na njegov račun i to u cijelosti jednokratno."

#### II

Ostale odredbe Nagodbe, Klasa: 372-01/15-01/212, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-15-4, od dana 23. srpnja 2015. godine, prihvaćene Zaključkom o prihvatu prijedloga nagodbe, Klasa: 372-01/15-01/212, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0428-16-6, od dana 31. ožujka 2016. godine, ostaju neizmjenjene i na snazi.

#### III

Ovaj Aneks Nagodbe, Klasa: 372-01/15-01/212, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-15-4, od dana 23. srpnja 2015. godine, stupa na snagu danom prihvata od strane Gradonačelnika Grada Pule.

KLASA:372-01/15-01/212  
URBROJ:2168/01-03-06-00-0411-17-12  
Pula, 17.07.2017

KORZO d.o.o.  
(OIB: 44495683243, MBS: 040114526)  
zastupano po članu uprave  
Jadranka Faggian

"KORZO" d.o.o.  
PULA

GRAD PULA – POLA  
Upravni odjel za prostorno uređenje,  
komunalni sustav i imovinu  
p.o. Gradonačelnika  
Giordano Škuflić, mag.ing.aedif.



Handwritten signatures in blue ink.