

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/9 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/1 152/14 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: 372-01/15-01/81, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-10, od dana 20. srpnja 2017. godine, zaključen između Grada Pule, Upravnog odjela za prostorno uređenje, 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, Zagrebačka br. 1, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1727/1, k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 189,38 m², od strane zakupnika Jurlina Smiljane (OIB: 38754249801), iz Banjola, Čimulje br. 35, vl. trgovačkog obrta "HISTRIA SPORT" (MBO: 916876599), sa sjedištem obrta u Puli, Zagrebačka br. 1.

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:372-01/15-01/81
URBROJ:2168/01-03-06-00-0411-17-12
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: 372-01/14-01/371, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-1, od dana 01. listopada 2014. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-9549/14, dana 04. studenog 2014. godine.

TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Zaključka kojim se prihvaća prijedlog aneksa nagodbe utvrđene zapisnikom o prijedlogu nagodbe, Klasa: 372-01/15-01/81, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0428-15-4, od dana 01. lipnja 2016. godine, o izvršenim ulaganjima u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Zagrebačka br. 1, od strane zakupnika Jurlina Smiljane (OIB: 38754249801), iz Banjola, Čimulje br. 35, vl. trgovačkog obrta "HISTRIA SPORT" (MBO: 916876599), sa sjedištem obrta u Puli, Zagrebačka br. 1.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Na temelju Odluke o prihvatu ponuda i sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/301, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-9, od dana 30. rujna 2014. godine, a sve po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, kao i službenim stranicama Grada Pule, dana 08. rujna 2014. godine, te izmjena objavljenih dana 13. rujna 2014. godine u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu i službenim stranicama Grada Pule, između Grada Pule, kao zakupodavca, i Jurlina Smiljane (OIB: 38754249801), iz Banjola, Čimulje br. 35, vl. trgovačkog obrta "HISTRIA SPORT" (MBO: 916876599), sa sjedištem obrta u Puli, Zagrebačka br. 1 (ranije sa sjedištem obrta u Puli, Veronska br. 6), kao zakupnika, zaključen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/371, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-1, od dana 01. listopada 2014. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-9549/14, dana 04. studenog 2014. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Zagrebačka br. 1, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1727/1, k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 189,38 m², s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 60,00 kuna po m², odnosno s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 11.362,80 kuna, za obavljanje trgovinske djelatnosti, osim trgovine imitacije nakita-bižuterije i ostalih suvenira, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

Na temelju odredbe članka IX citiranog Ugovora o zakupu te Zapisnika o stanju i primopredaji poslovnog prostora u Puli, Zagrebačka br. 1, Klasa: 372-01/14-01/371, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0263-14-4, od dana 06. studenog 2014. godine, a sukladno zahtjevu zakupnika za izvođenje radova adaptacije u predmetnom poslovnom prostoru i priložene dokumentacije (ponuda trgovačkog društva "Mutila" d.o.o., ponuda i troškovnik izrađenih od strane obrta "Elektro Percan", od dana 12. studenog 2014. godine te zapisnik o izvršenom izvidu postojećeg stanja električne instalacije sačinjen od strane Zavoda za zaštitu na radu, zaštitu od požara i zaštitu čovjekove okoline d.o.o. Rijeka dana 20. studenog 2014. godine) zaprimljenih u nadležnom upravnom tijelu dana 14. studenog 2014. godine, pod klasom: 372-01/14-01/425, urbroj: 015-14-1, zakupniku je izdana Suglasnost za izvođenje radova adaptacije, Klasa: 372-01/14-01/425, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0428-14-3, od dana 02. prosinca 2014. godine, a koju je preuzeo dana 08. prosinca 2014. godine.

Na temelju navedene Suglasnosti zakupnik je izveo radove adaptacije i uređenja predmetnog poslovnog prostora te je dana 06. ožujka 2015. godine nadležnom upravnom tijelu predao zahtjev za priznavanje izvršenih ulaganja.

Na temelju pregleda poslovnog prostora i uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da je zakupnik izvršio radove adaptacije poslovnog prostora u Puli, Zagrebačka br. 1, 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 te troškovnika izvedenih radova, 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 Jurlina Smiljana (OIB: 38754249801), iz Banjola, Čimulje br. 35, vl. trgovačkog obrta "HISTRIA SPORT" (MBO: 916876599), izveo unutarnje i vanjske građevinsko-obrtničke radove, odnosno izvršio ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Zagrebačka br. 1, u ukupnom iznosu od 45.073,34 kn bez PDV-a.

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

- Zapisnik o utvrđivanju uloženi sredstava, Klasa: 372-01/15-01/81, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0428-15-3, od dana 01. lipnja 2015. godine te
- Zapisnik o prijedlogu nagodbe, Klasa: 372-01/15-01/81, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0428-15-3, od dana 01. lipnja 2015. godine.

Prijedlogom nagodbe utvrđene Zapisnikom o prijedlogu nagodbe, Klasa: 372-01/15-01/81, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0428-15-3, od dana 01. lipnja 2015. godine, utvrđeno je da zakupnik, na temelju zaključenog ugovora o zakupu i ishodu suglasnosti nadležnog tijela, izvršio ulaganja u poslovni prostor u Puli, Zagrebačka br. 1, odnosno izveo unutarnje i vanjske građevinsko-obrtničke radove, u ukupnom iznosu od 45.073,34 kn bez PDV-a, te da će se izvršena 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: 372-01/15-01/81, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0428-16-6, 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, Zagrebačka br. 1, u sveukupnom iznosu od 45.073,34 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 45.073,34 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 zaključenju 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 i 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: 372-01/15-01/81, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0428-15-4, od dana 01. lipnja 2015. godine (kojom je utvrđeno da se uloženi iznos nadoknađuje zakupniku prebijanjem sa zakupninom tako se taj iznos prebije s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate) mijenja na način da je aneksom nagodbe utvrđeno da je zakupniku Jurlina Smiljani (OIB: 38754249801), iz Banjola, Čimulje br. 35, vl. trgovačkog obrta "HISTRIA SPORT" (MBO: 916876599), priznati nesporni iznos ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Zagrebačka br. 1, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1727/1, k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 189,38 m², u sveukupnom iznosu od 45.073,34 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 Jurlina Smiljana (OIB: 38754249801), iz Banjola, Čimulje br. 35, vl. trgovačkog obrta "HISTRIA SPORT" (MBO: 916876599), sa sjedištem obrta u Puli, Zagrebačka br. 1, zaključili su

ANEXS NAGODBE

Klasa: 372-01/15-01/81, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0428-15-4,
od dana 01. lipnja 2015. godine

I

Točka 4. Nagodbe, Klasa: 372-01/15-01/81, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0428-15-4, od dana 01. lipnja 2015. godine, prihvaćene Zaključkom o prihvatu prijedloga nagodbe, Klasa: 372-01/15-01/81, 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 Jurlina Smiljana (OIB: 38754249801), iz Banjola, Čimulje br. 35, vl. trgovačkog obrta "HISTRIA SPORT" (MBO: 916876599), sa sjedištem obrta u Puli, Zagrebačka br. 1, kao zakupnik, suglasni su da se zakupniku priznaju ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Zagrebačka br. 1, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1727/1, k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 189,38 m², u sveukupnom iznosu od 45.073,34 kn bez PDV-a, kao nesporni iznos priznatih ulaganja. Uloženi iznos nadoknađen je zakupnik isplatom na njegov račun i to u cijelosti jednokratno."

II

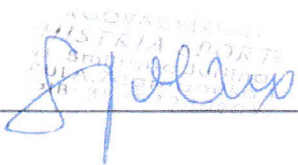
Ostale odredbe Nagodbe, Klasa: 372-01/15-01/81, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0428-15-4, od dana 01. lipnja 2015. godine, prihvaćene Zaključkom o prihvatu prijedloga nagodbe, Klasa: 372-01/15-01/81, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0428-16-6, od dana 31. ožujka 2016. godine, ostaju neizmjenjene i na snazi.

III

Ovaj Aneks Nagodbe, Klasa: 372-01/15-01/81, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0428-15-4, od dana 01. lipnja 2015. godine, stupa na snagu danom prihvata od strane Gradonačelnika Grada Pule.

KLASA:372-01/15-01/81
URBROJ:2168/01-03-06-00-0411-17-10
Pula, 14.07.2017

Jurlina Smiljana (OIB: 38754249801)
Banjole, Čimulje br. 35
vl. T.O. Histria Sport (MBO: 916876599)



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



