

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: 372-01/17-01/159, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-1, od dana 14. travnja 2017. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-3691/17, dana 21. travnja 2017. godine, Gradonačelnik Grada Pule donio je dana 27. listopada 2017. godine,

ZAKLJUČAK **o prihvatu prijedloga nagodbe**

I

Prihvaća se prijedlog nagodbe, utvrđen Zapisnikom, Klasa: 372-01/17-01/165, Urbroj: 2168/01-06-03-00-0411-17-9, od dana 02. listopada 2017. godine, koji je sastavni dio ovog Zaključka, u predmetu priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Radićeva br. 10, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 911, k.o. Pula, površine 19,53 m², od strane zakupnika TANJA t.p. (MBS: 040334630), Tanja Soldo (OIB: 23130082783), Fažana, Valbandon, Kvart Mimoza br. 47.

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:372-01/17-01/165
URBROJ:2168/01-01-01-0019-17-12
Pula, 27. listopada 2017.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

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 - pročišćeni tekst) i čl. IX Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/17-01/159, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-1, od dana 14. travnja 2017. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-3691/17, dana 21. travnja 2017. godine, zaključenog između Grada Pule, kao zakupodavca, i TANJA t.p. (MBS: 040334630), Tanja Soldo (OIB: 23130082783), Fažana, Valbandon, Kvart Mimoza br. 47, kao zakupnika.

TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Zaključka kojim se prihvaća prijedlog nagodbe, utvrđen Zapisnikom, Klasa: 372-01/17-01/165, Urbroj: 2168/01-06-03-00-0411-17-9, od dana 02. listopada 2017. godine, o izvršenim ulaganjima u poslovni prostor u Puli, Radićeva br. 10, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 911, k.o. Pula, površine 19,53 m².

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Na temelju Odluke o prihvatu ponuda i sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/17-01/123, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-4, od dana 14. travnja 2017. godine, a sve po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, kao i službenim stranicama Grada Pule, dana 27. ožujka 2017. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i TANJA t.p. (MBS: 040334630), Tanja Soldo (OIB: 23130082783), Fažana, Valbandon, Kvart Mimoza br. 47, kao zakupnika, zaključen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/17-01/159, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-1, od dana 14. travnja 2017. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-3691/17, dana 21. travnja 2017. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Radićeva br. 10, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 911, k.o. Pula, površine 19,53 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 90,00 kuna po m², odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 1.757,70 kuna, za obavljanje skladišne djelatnosti (skladište), na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

Odredbom čl. VIII citiranog ugovora određeno da zakupnik ima obvezu da sam dovede poslovni prostor u stanje prikladno za obavljanje djelatnosti, u roku od 20 dana od dana izdavanja pismene suglasnosti nadležnog tijela.

Nadalje, odredbom čl. IX citiranog Ugovora, između ostaloga, određeno da je zakupnik u obvezi u roku od 20 dana od dana izdavanja pismene suglasnosti nadležnog tijela izvršiti zidarske radove (sanacija zidova i poda), i to ulaganjem vlastitih sredstava u uređenje poslovnog prostora te će mu se, po završetku radova na preuređenju, a nakon izvršenog priznavanja ulaganja, priznata ulaganja u preuređenje poslovnog prostora uračunati kao unaprijed plaćena zakupnina, odnosno priznata vrijednost izvršenih radova prebijat će se s 50% mjesečne ugovorene zakupnine danom donošenja Zaključka o prihvatu nagodbe od strane Gradonačelnika.

Na temelju narečenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora, kao i ishodovane Suglasnosti za izvođenje radova adaptacije, Klasa: 372-01/17-01/165, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-16-2, od dana 26. travnja 2017. godine, zakupnik je izvršio adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Radićeva br. 10. Isto je utvrđeno očevitom izvršenim od strane službenika nadležnog upravnog tijela dana 14. rujna 2017. godine, o čemu je sastavljen i Zapisnik o izvršenim radovima, Klasa: 372-01/17-01/165, Urbroj: 2168/01-06-03-0411-17-8.

Sukladno dokumentaciji dostavljenoj uz zahtjev za priznavanje ulaganja u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Radićeva br. 10, proizlazi da je zakupnik izveo radove u sveukupnom iznosu od 13.641,00 kn bez PDV-a.

Budući da se zakupniku, kao ulaganja u poslovni prostor, isključivo mogu priznati nužni i korisni radovi te oni radovi za koje je ishodovao suglasnost nadležnog upravnog tijela Grada Pule, nakon analize predmetnog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, izvršenog očevida te usporedbe jediničnih cijena izvedenih radova navedenih u dostavljenoj dokumentaciji i jediničnih cijena na tržištu, utvrđeno je da zakupniku mogu priznati ulaganja u sveukupnom iznosu od 12.381,00 kn.

Naime, sukladno gore citiranom Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/17-01/159, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-1, od dana 14. travnja 2017. godine, solemniziranom po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-3691/17, dana 21. travnja 2017. godine, izdane mu Suglasnosti, Klasa: 372-01/17-01/165, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-16-2, od dana 26. travnja 2017. godine te Pravilnika 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, kao ulaganje u poslovni prostor, priznati slijedeći radovi:

- rušenje drvenih vrata u sanitarnom čvoru koja vode u drugi dio zgrade te zatvaranje otvora ciglama, u iznosu od 600,00 kn,
- rušenje stare dotrajale žbuke, u iznosu od 750,00 kn,
- žbukanje zazidanog otvora te žbukanje zidova u sanitarnom čvoru, u iznosu od 1.080,00 kn,
- montaža podnih pločica u sanitarnom čvoru te u velikoj prostoriji s prethodnim čišćenjem te nanošenje impregnacije prije nanošenja ljepila, u iznosu od 4.620,00 kn,
- montaža zidnih pločica u sanitarnom čvoru sa svim pregradnjama, u iznosu od 1.890,00 kn,
- montaža batiškova u velikoj prostoriji, u iznosu od 1.200,00 kn,
- brušenje hrastovih ulaznih vrata te premazivanje lazurnim premazom više puta, u iznosu od 336,00 kn,
- struganje plafona i zidova na oštećenim dijelovima te impregniranje i gletovanje oštećenih dijelova, u iznosu od 630,00 kn,
- bojanje plafona i zidova poludispezivnom bojom u dva sloja, u iznosu od 495,00 kn, te
- bojanje zidova uljenom bojom u visini do 1,4 m, u iznosu od 780,00 kn.

Za napomenuti je da zakupnik izveo i određene radove bez suglasnosti nadležnoga tijela, i to radove koji se odnose na postavu kontrolnog vodomjera, a koji mu se radovi neće priznati.

Sukladno navedenom, prijedlogom nagodbe utvrđeno je da su Grad Pula, kao zakupodavac, i TANJA t.p. (MBS: 040334630), Tanja Soldo (OIB: 23130082783), Fažana, Valbandon, Kvart Mimoza br. 47, kao zakupnik, suglasni da se zakupniku priznaju ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Radićeva br. 10, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 911, k.o. Pula, površine 19,53 m², u sveukupnom iznosu od 12.381,00 kn bez PDV-a, kao nesporni iznos

priznatih ulaganja te da se uloženi iznos naknadi zakupniku na način da se taj iznos prebije s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate. No, ukoliko zakupnik otkaže Ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora prije isteka roka u kojem je zakupodavac u obvezi isplatiti odobreni iznos prebijanjem sa zakupninom, ili ugovor otkaže zakupodavac zbog neplaćanja zakupnine, odnosno nepoštivanja ugovornih odredbi, zakupnik nema pravo na povrat preostalog iznosa.

S obzirom da je od strane Upravnog odjela za financije i opću upravu, dana 28. rujna 2017. godine, potvrđeno da zakupnik nema dugovanja prema proračunu Grada Pule, a zakupnik potpisom Zapisnika o utvrđivanju uložениh sredstava i prijedlogu nagodbe, Klasa: 372-01/17-01/165, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-9, od dana 02. listopada 2017. godine, potvrdio da je suglasan s činjenicama utvrđenim u postupku priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Radićeva br. 10, kao i od strane nadležnog tijela procijenjenim ulaganjima, predlaže se donošenje Zaključka o prihvatu prijedloga nagodbe.

Zapisnik o utvrđivanju uložениh sredstava i prijedlogu nagodbe, Klasa: 372-01/17-01/165, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-9, od dana 02. listopada 2017. godine, sastavni je dio ovog Zaključka.

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. GRADONAČELNIKA
Giordano Škuflić, mag.ing.aedif.



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:372-01/17-01/165
URBROJ:2168/01-03-06-00-0411-17-9
Pula, 02.10.2017

ZAPISNIK

o utvrđivanju uložениh sredstava i prijedlogu nagodbe

Sastavljen u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, o usmenoj raspravi održanoj dana 02. listopada 2017. godine, u predmetu zakupnika TANJA t.p. (MBS: 040334630), Tanja Soldo (OIB: 23130082783), Fažana, Valbandon, Kwart Mimoza br. 47, u postupku priznavanja ulaganja u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Radićeva br. 10.

Započeto u 12.00 sati.

Nazočni:

Od strane Upravnog odjela:

1. Mirna Radolović, dipl. iur.
2. Orijeta Babić, dipl. iur.
3. Julijana Benazić, građ. teh.

Zakupnik:

1. TANJA t.p.
Tanja Soldo (OIB: 23130082783)
Fažana, Valbandon, Kwart Minoza br. 47

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, Radićeva br. 10.

1. Utvrđuje se:

- da je između Grada Pule, kao zakupodavca, i TANJA t.p. (MBS: 040334630), Tanja Soldo (OIB: 23130082783), Fažana, Valbandon, Kwart Mimoza br. 47, kao zakupnika, na temelju Odluke o prihvatu ponuda i sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/17-01/123, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-4, od dana 14. travnja 2017. godine, a sve po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, kao i službenim stranicama Grada Pule, dana 27. ožujka 2017. godine, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/17-01/159, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-1, od dana 14. travnja 2017. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-3691/17, dana 21. travnja 2017. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Radićeva br. 10, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 911, k.o. Pula, površine 19,53 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 90,00 kuna po m², odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 1.757,70 kuna, za obavljanje skladišne djelatnosti (skladište), na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina,
 - da je čl. VIII citiranog ugovora određeno da zakupnik ima obvezu da sam dovede poslovni prostor u stanje prikladno za obavljanje djelatnosti, u roku od 20 dana od dana izdavanja pismene suglasnosti nadležnog tijela,
 - da je čl. IX citiranog Ugovora, između ostaloga, određeno da je zakupnik u obvezi u roku od 20 dana od dana izdavanja pismene suglasnosti nadležnog tijela izvršiti zidarske radove (sanacija zidova i poda), i to ulaganjem vlastitih sredstava u uređenje poslovnog prostora te će mu se, po završetku radova na preuređenju, a nakon izvršenog priznavanja ulaganja, priznata ulaganja u preuređenje poslovnog prostora uračunati kao unaprijed plaćena zakupnina, odnosno priznata vrijednost izvršenih radova prebijat će se s 50% mjesečne ugovorene zakupnine danom donošenja Zaključka o prihvatu nagodbe od strane Gradonačelnika,
 - da je zakupniku, na temelju dostavljenog zahtjeva za izdavanje suglasnosti za izvođenje radova adaptacije u poslovnom prostoru u Puli, Radićeva br. 10, te priloženog troškovnika sanacije, izrađenog od soboslikarskog obrta "Žagar" (OIB: 36290160217), izdana Suglasnost za izvođenje radova adaptacije, Klasa: 372-01/17-01/165, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-16-2, od dana 26. travnja 2017. godine, a koja je suglasnost sastavni dio ovog zapisnika,
 - da je navedenom Suglasnošću zakupniku ostavljen rok od 20 dana za izvođenje radova, a sve s obzirom na opseg i zahtjevnost istih,
 - da je zakupnik, na temelju gore navedenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/17-01/159, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-1, od dana 14. travnja 2017. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-3691/17, dana 21. travnja 2017. godine, i izdane mu Suglasnosti, Klasa: 372-01/17-01/165, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-16-2, od dana 26. travnja 2017. godine, izvršio adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Radićeva br. 10.
2. Dana 24. kolovoza 2017. godine, zakupnik je u ovo upravno tijelo dostavio Zahtjev za priznavanje ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora, Klasa: 372-01/17-01/165, Urbroj: 15-17-7, te priložio:
- Račun br. 5/1/1, od dana 24. svibnja 2017. godine, izdan od soboslikarsko ličilačkog obrta "Žagar",
 - Račun br. 16/PJ1/1, od dana 09. svibnja 2017. godine, izdan od trgovačkog društva "Marsil" d.o.o.,
 - Izvod iz banke, kao dokaz o plaćanju računa, i

- građevinsku knjigu adaptacije poslovnog prostora u Puli, Radićeva br. 10, od dana 24. svibnja 2017. godine, sačinjenu po izvođaču radova - soboslikarsko ličilačkom obrtu "Žagar".

3. Sukladno dostavljenoj dokumentaciji, odnosno dostavljenom računu za izvedene radove proizlazi da je zakupnik izvršio ulaganja u poslovni prostor u Puli, Radićeva br. 10, u sveukupnom iznosu od **13.641,00 kn bez PDV-a.**
4. Na temelju pregleda poslovnog prostora od strane službenika ovog upravnog tijela izvršenog dana 14. rujna 2017. godine (o čemu je sastavljen i Zapisnik, Klasa: 372-01/17-01/165, Urbroj: 2168/01-06-03-0411-17-8, od dana 14. rujna 2017. godine, koji čini sastavni dio ovog zapisnika), kao i uvidom u dostavljenu dokumentaciju, koja čini sastavni dio ovog zapisnika, utvrđeno je da je zakupnik završio s radovima adaptacije poslovnog prostora u skladu s ishodoivanom Suglasnošću nadležnog tijela te računima, odnosno potvrdama o uplati istih.
5. U provedenom postupku izvršena je analiza dostavljenog zahtjeva za priznavanje ulaganja, odnosno dostavljenog obračuna po računima i dokazima o plaćanju za izvedene radove te usporedba jediničnih cijena izvedenih radova s jediničnim cijenama na tržištu, a sve kako bi se utvrdio iznos sredstava koja se zakupniku, u skladu sa zaključenim Ugovorom o zakupu poslovnog prostora, ishodoivanom Suglasnošću i 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.

Zakupnik je upoznat s činjenicom da se kao ulaganja u poslovni prostor isključivo mogu priznati nužni i korisni radovi, ukoliko su isti doista i izvedeni. Radovi koji se odnose na tekuće održavanje i ne predstavljaju nužne i korisne radove ne priznaju se. Osim toga, priznaju se radovi za koje je zakupnik ishodoivao suglasnost nadležnog tijela Grada Pule.

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

6. Nakon provedene analize dostavljenog zahtjeva za priznavanje ulaganja i priložene dokumentacije te usporedbom jediničnih cijena izvedenih radova s jediničnim cijenama na tržištu, utvrđeno je da se zakupniku, sukladno gore citiranom Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/17-01/159, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-1, od dana 14. travnja 2017. godine, solemniziranom po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-3691/17, dana 21. travnja 2017. godine, izdane mu Suglasnosti, Klasa: 372-01/17-01/165, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-16-2, od dana 26. travnja 2017. godine te Pravilnika 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, kao ulaganje u poslovni prostor, priznati slijedeći radovi:
 - rušenje drvenih vrata u sanitarnom čvoru koja vode u drugi dio zgrade te zatvaranje otvora ciglama, u iznosu od 600,00 kn,
 - rušenje stare dotrajale žbuke, u iznosu od 750,00 kn,
 - žbukanje zazidanog otvora te žbukanje zidova u sanitarnom čvoru, u iznosu od 1.080,00 kn,
 - montaža podnih pločica u sanitarnom čvoru te u velikoj prostoriji s prethodnim čišćenjem te nanošenje impregnacije prije nanošenja ljepila, u iznosu od 4.620,00 kn,
 - montaža zidnih pločica u sanitarnom čvoru sa svim predradnjama, u iznosu od 1.890,00 kn,
 - montaža batiškova u velikoj prostoriji, u iznosu od 1.200,00 kn,
 - brušenje hrastovih ulaznih vrata te premazivanje lazurnim premazom više puta, u iznosu od 336,00 kn,
 - struganje plafona i zidova na oštećenim dijelovima te impregniranje i gletovanje oštećenih dijelova, u iznosu od 630,00 kn,

- bojanje plafona i zidova poludispezivnom bojom u dva sloja, u iznosu od 495,00 kn, te
 - bojanje zidova uljenom bojom u visini do 1,4 m, u iznosu od 780,00 kn.
7. Sukladno narečenom, voditelj postupka utvrđuje da je zakupniku moguće priznati izvršena ulaganja u poslovni prostor u Puli, Radićeva br. 10, u sveukupnom iznosu od 12.381,00 kn bez PDV-a.

Preslik gore navedene dokumentacije (ugovora, suglasnosti, ponuda i računa) sastavni je dio ovog Zapisnika.

Za napomenuti je da je zakupnik izvršio i vodoinstalaterske radove u iznosu od 1.260,0 kuna, no bez suglasnosti nadležnog tijela. Osim toga, budući da se radi o vodoinstalaterskim radovima koji se odnose na ugradnju kontrolnog sata, a ne na izgradnju zasebnog priključka vode, isti neće biti priznati.

8. Prema podacima Upravnog odjela za financije i opću upravu Grada Pule, od dana 28. rujna 2017. godine, utvrđeno je da zakupnik TANJA t.p. (MBS: 040334630), Tanja Soldo (OIB: 23130082783), Fažana, Valbandon, Kvart Mimoza br. 47, nema dospjelih dugovanja na ime zakupnine i ostalih naknada koje se uz zakupninu plaćaju (kartica prometa, od dana 28. rujna 2017. godine, koja se nalazi u priritku čini sastavni dio ovog zapisnika).

Slijedom navedene analize priznaju se ulaganja u poslovni prostor u sveukupnom iznosu od **12.381,00 kn bez PDV-a.**

Sukladno gore navedenom, voditelj postupka predlaže prisutnom zakupniku priznavanje ulaganja u poslovni prostor u Puli, Radićeva br. 10, na način da se priznato ulaganje, u ukupnom iznosu od 12.381,00 kn bez PDV-a, prebije s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate, a sve sukladno Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/17-01/159, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-1, od dana 14. travnja 2017. godine, solemniziranom po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-3691/17, dana 21. travnja 2017. godine, Suglasnosti za izvođenje radova adaptacije, Klasa: 372-01/17-01/165, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-16-2, od dana 26. travnja 2017. godine, i 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, 6a/04).

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

Zakupnik TANJA t.p. (MBS: 040334630), Tanja Soldo (OIB: 23130082783), Fažana, Valbandon, Kvart Mimoza br. 47, 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 Zaključka o prihvatu prijedloga nagodbe:

N A G O D B A

1. Utvrđuje se da je, na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/17-01/159, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-1, od dana 14. travnja 2017. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-3691/17, dana 21. travnja 2017. godine, TANJA t.p. (MBS: 040334630), Tanja Soldo (OIB: 23130082783), Fažana, Valbandon, Kvart Mimoza br. 47, zakupnik poslovnog prostora u Puli, Radićeva br. 10, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 911, k.o. Pula, površine 19,53 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu

od 90,00 kuna po m², odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 1.757,70 kuna, za obavljanje skladišne djelatnosti (skladište), na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina

2. Utvrđuje se da je zakupnik TANJA t.p. (MBS: 040334630), Tanja Soldo (OIB: 23130082783), Fažana, Valbandon, Kwart Mimoza br. 47, izvršila adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Radićeva br. 10, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 911, k.o. Pula, površine 19,53 m², a sve sukladno citiranom Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/17-01/159, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-1, od dana 14. travnja 2017. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-3691/17, dana 21. travnja 2017. godine i od strane nadležnog tijela ishodovane Suglasnosti, Klasa: 372-01/17-01/165, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-16-2, od dana 26. travnja 2017. godine.
3. Utvrđuje se da prema podacima Upravnog odjela za financije i opću upravu Grada Pule, od dana 28. kolovoza 2017. godine, zakupnik TANJA t.p. (MBS: 040334630), Tanja Soldo (OIB: 23130082783), Fažana, Valbandon, Kwart Mimoza br. 47, nema dospjelih dugovanja na ime zakupnine i ostalih naknada koje se uz zakupninu plaćaju.
4. Grad Pula, kao zakupodavac, i TANJA t.p. (MBS: 040334630), Tanja Soldo (OIB: 23130082783), Fažana, Valbandon, Kwart Mimoza br. 47, kao zakupnik, suglasni su da se zakupniku priznaju ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Radićeva br. 10, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 911, k.o. Pula, površine 19,53 m², u sveukupnom iznosu od 12.381,00 kn 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 prije isteka roka u kojem je zakupodavac u obvezi isplatiti odobreni iznos prebijanjem sa zakupninom, ili ugovor otkáže zakupodavac zbog neplaćanja zakupnine, odnosno nepoštivanja ugovornih odredbi, zakupnik nema pravo na povrat preostalog iznosa.
5. Grad Pula, kao zakupodavac, i TANJA t.p. (MBS: 040334630), Tanja Soldo (OIB: 23130082783), Fažana, Valbandon, Kwart Mimoza br. 47, kao zakupnik, suglasni su da nakon podmirjenja 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, u Puli, Radićeva br. 10.
6. Sukladno odredbi članka 78. Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN br. 73/13, 93/13, 148/13, 153/13 i 143/14) zakupnik je u obvezi zakupodavcu ispostaviti račun za izvršenu uslugu, a zakupodavac je dužan, sukladno odredbi članka 37. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (NN br. 79/13, 85/13, 160/13, 35/14, 157/14 i 130/15), zakupniku ispostaviti račun za primljeni predujam.
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.

TANJA t.p. (MBS: 040334630), Tanja Soldo (OIB: 23130082783), Fažana, Valbandon, Kwart Mimoza br. 47, izjavljuje:

"Suglasna sam s navedenim činjenicama, kao i od strane Odjela procijenjenim ulaganjima čije se priznavanje predlaže te molim da se ovaj prijedlog nagodbe prosljedi Gradonačelniku na usvajanje."

Voditelj postupka upoznaje zakupnika s odredbama Zakona o pravu na pristup informacijama (NN br. 25/13 i 85/15), a sukladno kojim odredbama je Grad Pula, kao tijelo javne vlasti, obvezno, 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 te će se, slijedom navedenog, smatrati 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.

Zapisnik je stranci pročitao, na isti nema primjedbi te ga vlastoručno ga potpisuje.

Dovršeno u 13.00 sati

Od Upravnog odjela:

Zakupnik:

1. Mirna Radolović, dipl. iur.

1. TANJA t.p. (MBS: 040334630)
Tanja Soldo (OIB: 23130082783)

2. Orijeta Babić, dipl. iur.

3. Julijana Benazić, građ. teh.
