

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: 372-01/98-01/375, Urbroj: 2168/01-03-03-98, od dana 04. studenog 1998. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Čerin Franku, pod posl. br. OU-74-99/1, dana 27. siječnja 1999. godine, i Aneksa navedenog ugovora, Klasa: 372-01/98-01/375, Urbroj: 2168/01-03-06-05, od dana 08. ožujka 2005. godine, te Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/09-01/29, Urbroj: 2168/01-04-01-0387-09-2, od dana 06. srpnja 2009. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-9720/09, dana 29. srpnja 2009. godine, Gradonačelnik Grada Pule donio je dana 27. listopada 2017. godine,

## **ZAKLJUČAK** **o prihvatu prijedloga nagodbe**

### **I**

Prihvaća se prijedlog nagodbe, utvrđen Zapisnikom, Klasa: 372-01/15-01/135, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-20, od dana 05. listopada 2017. godine, koji je sastavni dio ovog Zaključka, u predmetu priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Flavijevska br. 28, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1910/1, k.o. Pula, korisne površine 123,00 m<sup>2</sup>, i poslovnog prostora u Puli, Flavijevska br. 30, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1922/1, k.o. Pula, korisne površine 37,51 m<sup>2</sup>, od strane zakupnika ustanove "ISTARSKA LJEKARNE" (OIB: 68657585843, MBS: 040191657), sa sjedištem u Puli, Laginjina ulica br. 1, zastupane po ravnateljici Ivanki Živković, mag. pharm.

### **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:372-01/15-01/135  
URBROJ:2168/01-03-06-00-0411-17-22  
Pula, 27. listopada 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: 372-01/98-01/375, Urbroj: 2168/01-03-03-98, od dana 04. studenog 1998. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Čerin Franku, pod posl. br. OU-74-99/1, dana 27. siječnja 1999. godine, i Aneksa navedenog ugovora, Klasa: 372-01/98-01/375, Urbroj: 2168/01-03-06-05, od dana 08. ožujka 2005. godine, te Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/09-01/29, Urbroj: 2168/01-04-01-0387-09-2, od dana 06. srpnja 2009. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-9720/09, dana 29. srpnja 2009. godine, zaključenih između Grada Pule, kao zakupodavca, i ustanove "ISTARSKE LJEKARNE" (OIB: 68657585843, MBS: 040191657), sa sjedištem u Puli, Laginjina ulica br. 1, zastupane po ravnateljici Ivanki Živković, mag. pharm., kao zakupnika.

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

Predlaže se donošenje Zaključka kojim se prihvaća prijedlog nagodbe, utvrđen Zapisnikom, Klasa: 372-01/15-01/135, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-20, od dana 05. listopada 2017. godine, o izvršenim ulaganjima u poslovni prostor u Puli, Flavijejska br. 28, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1910/1, k.o. Pula, korisne površine 123,00 m<sup>2</sup>, i poslovnog prostora u Puli, Flavijejska br. 30, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1922/1, k.o. Pula, korisne površine 37,51 m<sup>2</sup>.

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

Između Grada Pule, kao zakupodavca, i ustanove "ISTARSKE LJEKARNE" (OIB: 68657585843, MBS: 040191657), sa sjedištem u Puli, Laginjina ulica br. 1, zastupane po ravnateljici Ivanki Živković, mag. pharm., kao zakupnika, zaključeni su:

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/375, Urbroj: 2168/01-03-03-98, od dana 04. studenog 1998. godine, solemniziran po javnom bilježniku Čerin Franku, pod posl. br. OU-74-99/1, dana 27. siječnja 1999. godine, te Aneks navedenog ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/375, Urbroj: 2168/01-03-06-05, od dana 08. ožujka 2005. godine, predmet kojih je zakup poslovnog prostora u Puli, Flavijejska br. 28, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1910/1, k.o. Pula, korisne površine 123,00 m<sup>2</sup>, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 4.305,00 kuna (odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 35,00 kuna po m<sup>2</sup>) za obavljanje djelatnosti – ljekarna, na neodređeno vrijeme, a sve 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: 2168/0106-98-2, od dana 04. studenog 1998. godine, po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", dana 22. listopada 1998. godine, i ispravka od dana 26., 28. i 31. listopada 1998. godine, i
- Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/09-01/29, Urbroj: 2168/01-04-01-0387-09-2, od dana 06. srpnja 2009. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-9720/09, dana 29. srpnja 2009. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Flavijejska br. 30, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1922/1, k.o. Pula, korisne površine 37,51 m<sup>2</sup>, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 2.250,60 kuna (odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 60,00 kuna po m<sup>2</sup>) za obavljanje ljekarničke djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina, a sve na temelju Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu, Klasa: 372-01/09-01/89, Urbroj: 2168/01-01-03-00-0387-09-10, od dana 12. svibnja

2009. godine, po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre" i oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, komunalni sustav i imovinu, dana 18. travnja 2009. godine.

Navedeni poslovni prostori koriste se kao jedna cjelina premda su zaključena dva ugovora o zakupu.

Nadalje, Suglasnošću nadležnog tijela Grada Pule, Klasa: 372-01/15-01/135, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-15-11, od dana 17. srpnja 2015. godine, zakupniku je odobrena adaptacija poslovnih prostora u Puli, Flavijevska br. 28 i Flavijevska br. 30.

Na temelju gore citiranih ugovora o zakupu te ishodovane suglasnosti, zakupnik je izvršio adaptaciju predmetnih poslovnih prostora i nadležnom tijelu dostavio zahtjev za priznavanje ulaganje uz koji je priložio svu potrebnu dokumentaciju (okončanu situaciju, br. 042-01-1, izrađenu od izvođača radova trgovačkog društva Dalmis d.o.o., sastavljena po inženjeru građevine Modrušan Goranu, ing.građ., i potpisanu od nadzornog inženjera Celija Ivana, dipl.ing.građ., dokaz o uplati cjelokupnog iznosa za izvedene radove, glavni projekt konstrukcije (za nosače stropa prizemlja), izrađen od trgovačkog društva Statika Konstrukcije d.o.o. za projektiranje, po glavnom projektantu Voljevica Đevdetu, dipl.ing.arh., i projektantu Bračun Marijanu, dipl.ing.građ., Rješenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli, Klasa: UP/I-612-08/13-04/1782, Urbroj: 532-04-02-10/6-15-9, od dana 06. veljače 2015. godine, Rješenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli, Klasa: UP/I-612-08/13-04/1782, Urbroj: 532-04-02-10/6-14-06, od dana 28. travnja 2014. godine, građevinski dnevnik, građevinsku knjigu, izjavu izvođača radova o izvedenim radovima i o uvjetima održavanja građevine, potpisanu po ovlaštenom voditelju građenja Dropulić Zlatku, dipl.ing.građ., završno izvješće glavnog nadzornog inženjera, sastavljeno i potpisano od glavnog nadzornog inženjera Celija Ivana, dipl.ing.građ., iz mjeseca siječnja 2017. godine, i potvrdu o imenovanju voditelja građenja).

Sukladno dokumentaciji dostavljenoj uz zahtjev za priznavanje ulaganja u adaptaciju poslovnih prostora u Puli, Flavijevska br. 28 i Flavijevska br. 30, proizlazi da je zakupnik izveo radove u sveukupnom iznosu od 677.238,35 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 241.784,10 kn.

Naime, sukladno gore navedenim ugovorima o zakupu, izdane Suglasnosti, Klasa: 372-01/15-01/135, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-15-11, od dana 17. srpnja 2015. 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:

*a) Građevinsko-zantaski radovi:*

- kompletna demontaža – rušenje spuštenog stropa od limenih raster ploča vel. 60/60 cm, komplet s podkonstrukcijom (67,75 m<sup>2</sup> x 22,50 kn = 1.524,38 kn),
- skidanje stare i ošteće žbuke (98,60 m<sup>2</sup> x 52,50 kn = 5.176,50 kn),
- rušenje podnog keramičkog opločenja zajedno s pripadajućim soklom (107,14 m<sup>2</sup> x 45,00 kn = 4.821,30 kn),
- rušenje podnog opločenja terazzo pločicama s poda i stepenica skladišta (47,57 m<sup>2</sup> x 75,00 kn = 3.567,75 kn),
- kompletna demontaža, bez ikakvih oštećenja, aluminijske ostakljene ulazne stijene s jednokrlnim zaokretnim vratima (1 kom x 450,00 = 450,00),

- kompletna demontaža drvene, jednostruko ostakljene stijene izloga (5 kom x 300,00 = 1.500,00 kn),
- rušenje parapeta izloga za ugradnju novih vrata (1 kom x 525,00 kn = 525,00 kn),
- rušenje kamenog praga postojećeg ulaza s deponiranjem do odvoza na deponiju (1 kom x 225,00 = 225,00 kn),
- pažljiva demontaža s uličnog pročelja kućnog broja i ploče s nazivom ljekarne (1 kom x 75,00 kn = 75,00 kn),
- utovar u prijevozno sredstvo sveg otpadnog materijala preostalog nakon rušenja i svih radova te prijevoz na gradski deponij (43,98 m<sup>3</sup> x 180,00 = 7.916,40 kn).

*b) Betonski i armirano betonski radovi:*

- betoniranje armirano betonske podne podloge – ploče u praonici posuda i pretprostoru (8,17 m<sup>2</sup> x 240,00 kn = 1.960,80 kn).

*c) Zidarski radovi:*

- utovar u prijevozno sredstvo sveg otpadnog materijala preostalog nakon rušenja i svih radova te prijevoz na gradski deponij (43,98 m<sup>3</sup> x 180,00 = 7.916,40 kn).
- popravak podova – izravnavanje cementnim mortom, nakon vađenja raznih instalacija u podu i nakon rušenja pregradnih zidova (41,50 m' x 65,00 kn = 2.697,50 kn),
- popravak podne podloge cementnim mortom nakon rušenja postojećeg keramičkog opločenja (129,60 m<sup>2</sup> x 135,00 = 17.496,00 kn),
- žbukanje postojećih unutarnjih zidova od opeke gotovom hidroizolacijskom žbukom "Röfix Calce Clima", uključena dobava i ugradba zaštitnih aluminijskih profila na bridove zidova (žbuka – 67,99 m<sup>2</sup> x 180,00 kn = 12.238,20 kn; profil 25,65 m<sup>2</sup> x 30,00 kn = 769,50 kn),
- dobava i izvedba parapetnog zida blok opekom, u predgotovljenom toplinskom mortu (0,54 m<sup>3</sup> x 1.000,00 kn = 540,00 kn).

*d) Gips-kartonski radovi:*

- izvedba vodoravnog spušenog stropa SS 12/15 od GK ploča s dvorazinskom metalnom konstrukcijom od pončićanih profila; strop u dva nivoa - niži nivo s jednom ravnom kaskadom (strop – 61,05 m<sup>2</sup> x 175,00 = 10.683,75 kn; kaskada – 26,50 m' x 125,00 kn = 3.312,50 kn; otvori za rasvjetu i klimu – 37 kom x 30,00 kn = 1.110,00 kn; revizija – 3 kom x 400,00 = 1.200,00 kn),
- dobava i kompletna montaža spušenog stropa SS MV od mineralnih ploča s vidljivom bijelom metalnom konstrukcijom 600/600 mm šir. 15 mm (strop – 51,77 m<sup>2</sup> x 175,00 = 9.059,75 kn; otvori za rasvjetu – 9 kom x 30,00 kn = 270,00 kn).

*e) Keramičarski radovi:*

- polaganje podnog opločenja od gres pločica velikog formata (114,40 m<sup>2</sup> x 140,00 kn = 15.596,00 kn),
- izrada sokla vis. 7 cm uz opločenje od istovrsnih pločica, reže se iz podnih pločica (74,30 m' x 30,00 kn = 2.229,00 kn),
- dobava kutnih ("L") rubnih profila od inoxa-a i ugradba zajedno s opločenjem podova, na mjestima promjene vrste poda (pragovi) ili promjene nivoa opločenja; profil vel. 10 mm (7,35 m' x 85,00 kn = 624,75 kn).

*f) Kamenarski radovi:*

- dobava i ugradba unutarnjih prozorskih klupica, od poliranog kamena d=2cm "Kanfanar" (8,99 m' x 175,00 kn = 1.573,25 kn),

- dobava i ugraba kamenog praga vel. 132/32 cm; na ulaznim vratima, od istovrsnog kamena kao postojeći prag "Kanfanar" (1 kom x 500,00 kn = 500,00 kn),
- pregled postojećeg stanja i manji popravci na kamenim dijelovima pročelja (15h x 80,00 = 1.200,00 kn).

g) *Ličilački radovi:*

- potpuno skidanje postojećeg naličja žbukanih zidova (73,54 m<sup>2</sup> x 7,00 kn = 514,78 kn),
- gletanje zidova od žbukane opeke, glet masom u dva sloja, s prethodnim premazom primerom (126,78 m<sup>2</sup> x 24,00 = 3.042,72 kn),
- ličenje postojećih zidova disperzivnim bezmirisnim bojama u dva sloja poput "Dulux", "Caparol", na gletanoj podlozi (118,62 m<sup>2</sup> x 22,00 kn = 2.609,64 kn),
- ličenje novog gips-kartonskog spuštenog stropa i kaskada disperzivnim bezmirisnim bojama (106,93 m<sup>2</sup> x 22,00 kn = 2.352,46 kn).

h) *Stolarski radovi:*

- dobava i ugradba jednokrilih punih vrata skladišta u zidu od opeke vel. 70/205 cm (1 kom x 3.820,00 kn = 3.820,00 kn),
- izrada i kompletna ugradba ostakljene fiksne stijene izloga s otklopnim nadsvjetlom, izrađene od prvoklasnog ariša, vel. 152/256 cm (koplet 5 kom x 7.184,00 kn = 35.920,00 kn),
- izrada i kompletna ugradba ostakljene stijene ulaza sa zaokrentnim jednokrilih vratima i prozorčićem za noćno dežurstvo, stijena izrađena od prvoklasnog ariša u svim detaljima kao stijena izloga, vel. 152/364 cm (komplet 1 kom x 19.880,00 kn = 19.880,00 kn).

i) *Energetski razvod:*

- dobava i polaganje energetskih kabela 1kv u gotove trase (NYY-J 5\*16 mm – 40,00 m' x 62,00 kn = 2.480,00 kn; sav ostali potreban pribor – komplet 1 kom x 80,00 kn = 80,00 kn),
- izrada spoja kabela (NYY-J 5\*16 mm – 2 kom x 100,00 kn = 200,00 kn; sav ostali potreban pribor – komplet 1 kom x 10,00 kn = 10,00 kn),
- dobava i polaganje inst. cijevi u gotov rov (PEHD cijev 50 mm – 20,00 m' x 15,00 kn = 300,00 kn; traka za upozorenje – 20,00 m' x 1,00 kn = 20,00 kn, ostali materijal – komplet 1 kom x 10,00 kn = 10,00 kn),
- građevinska pripomoć, izrada proboja u zidu od 30 cm (proboj 20-40 cm – 5 kom x 41,00 kn = 205,00 kn; prodor 50 mm – 5 kom x 63,00 kn = 315,00 kn),
- isporuka, transport i polaganje čelične pocinčane trake Fe/Zn 30\*40 mm (40,00 m' x 20,00 kn = 800,00 kn),
- elektroormar 12.300,00 kn (postojeći mjerni uređaj – komplet 1 kom; odvodnik prenapona zona 2 – komplet 1 kom; ostali pribor – komplet 1 kom; NN prekidač – 1 kom; jednopolni zaštitni prekidač 10A – 14 kom; jednopolni zaštitni prekidač 16A – 28 kom; jednopolni zaštitni prekidač 6A – 3 kom; FID sklopka 0,03A – 4 kom; FID sklopka 0,1A – 1 kom; grebenasta sklopka – 3 kom; luxomat – 1 kom; ostali pribor – komplet 1 kom; sva potrebna montaža i spojna oprema – komplet 1 kom = u ukupnom iznosu od 12.300,00 kn).

j) *Vodovod i kanalizacija:*

Vodovod:

- demontaža postojeće vodovodne instalacije uključivo šlicanjen betona i zidova (1,00 m<sup>3</sup> x 600,00 = 600,00 kn),
- bušenje potrebnih rupa i zidnih usjeka u zidovima i ploči (1,00 m<sup>3</sup> x 700,00 kn = 700,00 kn),

- odvoz građevinskog materijala (2,00 m<sup>3</sup> x 180,00 kn = 360,00 kn),
- izrada priključaka na postojećem razvodu sanitarne mreže (limeni ugradni ormarić – 1 kom x 70,00 kn = 70,00 kn; ventil NO2O – 1 kom x 120,00 kn = 120,00 kn),
- kompozitne PR-R cijevi za toplu i hladnu sanitarnu vodu (fi 25\*3,5 mm (DN20) – 28,80 m' x 60,00 kn = 1.728,00 kn; fi 20\*2,8 mm (DN) – 10,00 m' x 50,00 kn = 500,00 kn),
- izolacija razvoda vodovodne instalacije cijevnom izolacijom (za cijev DN20 – 28,80 m' x 30,00 kn = 864,00 kn; za cijev DN – 10,00 m' x 25,00 kn = 250,00 kn),
- mjedeni uzidni propusni ventili R 10 mm – (2 kom x 120,00 kn = 240,00 kn),
- materijal za pričvršćivanje i zavješavanje cjevovoda (komplet 1 kom x 200,00 kn = 200,00 kn),
- transport materijala i opreme na gradilište (komplet 1 kom x 250,00 kn = 250,00 kn).

#### Kanalizacija:

- demontaža postojeće instalacije odvodnje uključivo šlicanje betona i zidova (komplet 1 kom x 830,00 kn = 830,00 kn),
- bušenje potrebnih rupa i zidnih usjeka u zidovima i podovima (komplet 1 kom x 1.230,00 kn = 1.230,00 kn),
- rezanje i šlicanje zidova i podova za potrebe rekonstrukcije vertikalala (komplet 1 kom x 1.230,00 kn = 1.230,00 kn),
- odvoz građevinskog materijala (komplet 1 kom 300,00 kn = 300,00 kn),
- PP kanalizacijske cijevi (Fi 110 mm – 16,50 m' x 72,00 kn = 1.188,00 kn; Fi 50 mm x 13,20 m' = 607,20 kn; fazonski komadi – 20 kom x 37,00 kn = 740,00 kn),
- podni PVC kupaonski sifon Fi 50 mm (1 kom x 175,00 kn = 175,00 kn),
- materijal za pričvršćenje i zavješanje cijevi (komplet 1 kom x 200,00 kn = 200,00 kn),
- transport materijala i opreme na gradilište (komplet 1 kom x 200,00 kn = 200,00 kn).

#### *k) Sanitarni predmeti:*

- demontaža postojećih sanitarnih elemenata (komplet 1 kom x 400,00 kn = 400,00 kn),
- montažni element za konzolu WC školjku i sav potreban pribor (komplet 1 kom x 2.170,00 kn = 2.170,00 kn),
- zidni umivaonik s ukrasnom maskom i svim potrebnim elementima (komplet 3 kom x 1.350,00 kn = 4.050,00 kn).

Osim toga, zakupniku će se priznati i vrata za dostavu robe u iznosu od 14.640,00 kn. Naime, izdanom suglasnošću zakupniku je odobrena zamjena, odnosno ugradba vrata od aluminijskih profila, no budući da se predmetni poslovni prostori nalaze u staroj gradskoj jezgri te je sukladno tome potrebno poštivati Posebne uvjete oblikovanja pročelja nadležnog konzervatorskog odjela, koji uvjetu ugradbu drvenih vrata od ariša (Rješenje Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli, Klasa: UP/I-612-08/16-04/1926, Urbroj: 532-04-02-10/6-16-2, od dana 10. listopada 2016. godine), zakupniku će se priznati ugradba drvenih vrata za dostavu robe u gore navedenom iznosu.

Nadalje, priznati će se i izvedba nosača stropa prizemlja u iznosu od 14.240,00 kn, neovisno o tome što zakupnik za navedene radove nije imao suglasnost nadležnog tijela budući da je priložio mišljenje vještaka građevinske struke – statičara, odnosno Glavni projekt konstrukcije za nosače stropa prizemlja, izrađen od trgovačkog društva Statika Konstrukcije d.o.o. za projektiranje, po glavnom projektantu Voljevica Đevdetu, dipl.ing.arh., i projektantu Bračun Marijanu, dipl.ing.građ., a iz kojeg je razvidno da je prilikom izvođenja radova došlo do problema nosivih greda prizemlja. S obzirom da se

iznad poslovnih prostora nalaze stanovi trebalo je, zbog preuređenja u prizemlju, osigurati nosivost i stabilnost stropa na novim čeličnim nosačima.

Sukladno navedenom, prijedlogom nagodbe, utvrđene Zapisnikom, Klasa: 372-01/15-01/135, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-20, od dana 05. listopada 2017. godine, utvrđeno je da su Grad Pula, kao zakupodavac, i ustanova "ISTARSKE LJEKARNE" (OIB: 68657585843, MBS: 040191657), sa sjedištem u Puli, Laginjina ulica br. 1, zastupana po ravnateljici Ivanki Živković, mag. pharm., kao zakupnik, suglasni da se zakupniku priznaju ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Flavijevska br. 28, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1910/1, k.o. Pula, korisne površine 123,00 m<sup>2</sup>, te poslovni prostor u Puli, Flavijevska br. 30, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1922/1, k.o. Pula, korisne površine 37,51 m<sup>2</sup>, u sveukupnom iznosu od 241.784,10 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 otkaže Ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora prije isteka roka u kojem je zakupodavac u obvezi isplatiti odobreni iznos prebijanjem sa zakupninom, zakupnik nema pravo na povrat preostalog iznosa.

S obzirom da je od strane Upravnog odjela za financije i opću upravu, dana 05. listopada 2017. godine, potvrđeno da zakupnik nema dugovanja prema proračunu Grada Pule, a zakupnik potpisom Zapisnika o utvrđivanju uloženi sredstava i prijedlogu nagodbe, Klasa: 372-01/15-01/135, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-20, od dana 05. listopada 2017. godine, potvrdio da je suglasan s činjenicama utvrđenim u postupku priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnih prostor u Puli, Flavijevska br. 28 i Flavijevska br. 30, kao i od strane nadležnog tijela procijenjenim ulaganjima, predlaže se donošenje Zaključka o prihvatu prijedloga nagodbe.

Zapisnik o utvrđivanju uloženi sredstava i prijedlogu nagodbe, Klasa: 372-01/15-01/135, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-20, od dana 05. 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:372-01/15-01/135

URBROJ:2168/01-03-06-00-0411-17-20

Pula, 05.10.2017

## ZAPISNIK

### o utvrđivanju uloženi sredstava i prijedlogu nagodbe

Sastavljen u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, o usmenoj raspravi održanoj dana 05. listopada 2017. godine, u predmetu zakupnika ustanove "ISTARSKE LJEKARNE" (OIB: 68657585843, MBS: 040191657), sa sjedištem u Puli, Laginjina ulica br. 1, zastupane po ravnateljici Ivanki Živković, mag. pharm., u postupku priznavanja ulaganja u adaptaciju poslovnih prostora u Puli, Flavijevska br. 28 i Flavijevska br. 30.

Započeto u 09,00 sati.

Nazočni:

Od strane Upravnog odjela:

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

Zakupnik:

1. ISTARSKE LJEKARNE  
zastupana po ravnateljici ustanove  
Ivanki Živković, mag. pharm.

Utvrđuje se da je usmena rasprava zakazana usmenim putem.

Predmet usmene rasprave je priznavanje uloženi sredstava u uređenje poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Flavijevska br. 28 i Flavijevska br. 30.





ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

## 1. Utvrđuje se:

- da su između Grada Pule, kao zakupodavca, i ustanove "ISTARSKE LJEKARNE" (OIB: 68657585843, MBS: 040191657), sa sjedištem u Puli, Laginjina ulica br. 1, zastupane po ravnateljici Ivanki Živković, mag. pharm., kao zakupnika, zaključeni:
    - Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/375, Urbroj: 2168/01-03-03-98, od dana 04. studenog 1998. godine, solemniziran po javnom bilježniku Čerin Franku, pod posl. br. OU-74-99/1, dana 27. siječnja 1999. godine, te Aneks navedenog ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/375, Urbroj: 2168/01-03-06-05, od dana 08. ožujka 2005. godine, predmet kojih je zakup poslovnog prostora u Puli, Flavijevska br. 28, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1910/1, k.o. Pula, korisne površine 123,00 m<sup>2</sup>, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 4.305,00 kuna (odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 35,00 kuna po m<sup>2</sup>) za obavljanje djelatnosti – ljekarna, na neodređeno vrijeme, a sve 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: 2168/0106-98-2, od dana 04. studenog 1998. godine, po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", dana 22. listopada 1998. godine, i ispravka od dana 26., 28. i 31. listopada 1998. godine, i
    - Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/09-01/29, Urbroj: 2168/01-04-01-0387-09-2, od dana 06. srpnja 2009. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-9720/09, dana 29. srpnja 2009. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Flavijevska br. 30, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1922/1, k.o. Pula, korisne površine 37,51 m<sup>2</sup>, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 2.250,60 kuna (odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 60,00 kuna po m<sup>2</sup>) za obavljanje ljekarničke djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina, a sve na temelju Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu, Klasa: 372-01/09-01/89, Urbroj: 2168/01-01-03-00-0387-09-10, od dana 12. svibnja 2009. godine, po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre" i oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, komunalni sustav i imovinu, dana 18. travnja 2009. godine,
  - da se navedeni poslovni prostori, iako su zaključena dva ugovora o zakupu, koriste kao jedna cjelina,
  - da je Suglasnošću nadležnog tijela Grada Pule, Klasa: 372-01/15-01/135, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-15-11, od dana 17. srpnja 2015. godine, a koja suglasnost je sastavni dio ovog zapisnika, zakupniku odobrena adaptacija poslovnih prostora u Puli, Flavijevska br. 28 i Flavijevska br. 30,
  - da je zakupnik, na temelju gore citiranih ugovora i izdane mu Suglasnosti, izvršio adaptaciju predmetnih poslovnih prostora.
2. Dana 25. travnja 2017. godine, zakupnik je u ovo upravno tijelo dostavio Zahtjev za priznavanje ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora, Klasa: 372-01/15-01/135, Urbroj: 381-17-19, uz koji je priložio slijedeću dokumentaciju:
- Suglasnost za izvođenje radova adaptacije, Klasa: 372-01/15-01/135, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-15-11, od dana 17. srpnja 2015. godine,
  - Okončanu situaciju, br. 042-01-1, izrađenu od izvođača radova trgovačkog društva Dalmis d.o.o., sastavljena po inženjeru građevine Modrušan Goranu, ing.građ., i potpisanu od nadzornog inženjera Celija Ivana, dipl.ing.građ., iz koje je razvidno da ukupna cijena izvedenih radova iznosi 677.238,35 kn bez PDV-a,
  - dokaz o uplati cjelokupnog iznosa za izvedene radove,

- Glavni projekt konstrukcije (za nosače stropa prizemlja), izrađen od trgovačkog društva Statika Konstrukcije d.o.o. za projektiranje, po glavnom projektantu Voljevica Đevdetu, dipl.ing.arh., i projektantu Bračun Marijanu, dipl.ing.građ.,
  - Rješenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli, Klasa: UP/I-612-08/13-04/1782, Urbroj: 532-04-02-10/6-15-9, od dana 06. veljače 2015. godine,
  - Rješenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli, Klasa: UP/I-612-08/13-04/1782, Urbroj: 532-04-02-10/6-14-06, od dana 28. travnja 2014. godine,
  - Rekapitulaciju priznavanja ulaganja,
  - Građevinski dnevnik,
  - Građevinsku knjigu,
  - Izjavu izvođača radova o izvedenim radovima i o uvjetima održavanja građevine, potpisanu po ovlaštenom voditelju građenja Dropulić Zlatku, dipl.ing.građ.,
  - Završno izvješće glavnog nadzornog inženjera, sastavljeno i potpisano od glavnog nadzornog inženjera Celija Ivana, dipl.ing.građ., iz mjeseca siječnja 2017. godine,
  - Potvrdu o imenovanju voditelja građenja.
3. Sukladno dostavljenoj dokumentaciji proizlazi da je zakupnik izvršio ulaganja u poslovne prostore u Puli, Flavijevska br. 28 i Flavijevska br. 30, u sveukupnom iznosu **od 677.238,35 kn bez PDV-a.**
4. Na temelju dostavljene dokumentacije razvidno je da je zakupnik završio s radovima adaptacije poslovnih prostora u skladu s ishodom Suglasnošću nadležnog tijela te računima, odnosno potvrđama 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, gore citiranim, ugovorima o zakupu poslovnog prostora, ishodom 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.
- 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, ishodom Suglasnosti 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) mogu, kao ulaganje u poslovni prostor, priznati slijedeći radovi:
- a) *Građevinsko-zantaski radovi:*
- kompletna demontaža – rušenje spušenog stropa od limenih raster ploča vel. 60/60 cm, komplet s podkonstrukcijom (67,75 m<sup>2</sup> x 22,50 kn = 1.524,38 kn),
  - skidanje stare i ošteće žbuke (98,60 m<sup>2</sup> x 52,50 kn = 5.176,50 kn),



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

- rušenje podnog keramičkog opločenja zajedno s pripadajućim soklom (107,14 m<sup>2</sup> x 45,00 kn = 4.821,30 kn),
- rušenje podnog opločenja terazzo pločicama s poda i stepenica skladišta (47,57 m<sup>2</sup> x 75,00 kn = 3.567,75 kn),
- kompletna demontaža, bez ikakvih oštećenja, aluminijske ostakljene ulazne stijene s jednokrlnim zaokretnim vratima (1 kom x 450,00 = 450,00),
- kompletna demontaža drvene, jednostruko ostakljene stijene izloga (5 kom x 300,00 = 1.500,00 kn),
- rušenje parapeta izloga za ugradnju novih vrata (1 kom x 525,00 kn = 525,00 kn),
- rušenje kamenog praga postojećeg ulaza s deponiranjem do odvoza na deponiju (1 kom x 225,00 = 225,00 kn),
- pažljiva demontaža s uličnog pročelja kućnog broja i ploče s nazivom ljekarne (1 kom x 75,00 kn = 75,00 kn),
- utovar u prijevozno sredstvo sveg otpadnog materijala preostalog nakon rušenja i svih radova te prijevoz na gradski deponij (43,98 m<sup>3</sup> x 180,00 = 7.916,40 kn).

*b) Betonski i armirano betonski radovi:*

- betoniranje armirano betonske podne podloge – ploče u praonici posuđa i pretprostoru (8,17 m<sup>2</sup> x 240,00 kn = 1.960,80 kn).

*c) Zidarski radovi:*

- popravak podova – izravnavanje cementnim mortom, nakon vađenja raznih instalacija u podu i nakon rušenja pregradnih zidova (41,50 m' x 65,00 kn = 2.697,50 kn),
- popravak podne podloge cementnim mortom nakon rušenja postojećeg keramičkog opločenja (129,60 m<sup>2</sup> x 135,00 = 17.496,00 kn),
- žbukanje postojećih unutarnjih zidova od opeke gotovom hidroizolacijskom žbukom "Röfix Calce Klima", uključena dobava i ugradba zaštitnih aluminijskih profila na bridove zidova (žbuka – 67,99 m<sup>2</sup> x 180,00 kn = 12.238,20 kn; profil 25,65 m<sup>2</sup> x 30,00 kn = 769,50 kn),
- dobava i izvedba parapetnog zida blok opekom, u predgotovljenom toplinskom mortu (0,54 m<sup>3</sup> x 1.000,00 kn = 540,00 kn).

*d) Gips-kartonski radovi:*

- izvedba vodoravnog spušenog stropa SS 12/15 od GK ploča s dvorazinskom metalnom konstrukcijom od pončićanih profila; strop u dva nivoa - niži nivo s jednom ravnom kaskadom (strop – 61,05 m<sup>2</sup> x 175,00 = 10.683,75 kn; kaskada – 26,50 m' x 125,00 kn = 3.312,50 kn; otvori za rasvjetu i klimu – 37 kom X 30,00 kn = 1.110,00 kn; revizija – 3 kom x 400,00 = 1.200,00 kn),
- dobava i kompletna montaža spušenog stropa SS MV od mineralnih ploča s vidljivom bijelom metalnom konstrukcijom 600/600 mm šir. 15 mm (strop – 51,77 m<sup>2</sup> x 175,00 = 9.059,75 kn; otvori za rasvjetu – 9 kom x 30,00 kn = 270,00 kn).

*e) Keramičarski radovi:*

- polaganje podnog opločenja od gres pločica velikog formata (114,40 m<sup>2</sup> x 140,00 kn = 15.596,00 kn),
- izrada sokla vis. 7 cm uz opločenje od istovrsnih pločica, reže se iz podnih pločica (74,30 m' x 30,00 kn = 2.229,00 kn),
- dobava kutnih ("L") rubnih profila od inoxa-a i ugradba zajedno s opločenjem podova, na mjestima promjene vrste poda (pragovi) ili promjene nivoa opločenja; profil vel. 10 mm (7,35 m' x 85,00 kn = 624,75 kn).



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

f) *Kamenarski radovi:*

- dobava i ugradba unutarnjih prozorskih klupica, od poliranog kamena d=2cm "Kanfanar" (8,99 m<sup>2</sup> x 175,00 kn = 1.573,25 kn),
- dobava i ugraba kamenog praga vel. 132/32 cm; na ulaznim vratima, od istovrsnog kamena kao postojeći prag "Kanfanar" (1 kom x 500,00 kn = 500,00 kn),
- pregled postojećeg stanja i manji popravci na kamenim dijelovima pročelja (15h x 80,00 = 1.200,00 kn).

g) *Ličilački radovi:*

- potpuno skidanje postojećeg naličja žbukanih zidova (73,54 m<sup>2</sup> x 7,00 kn = 514,78 kn),
- gletanje zidova od žbukane opeke, glet masom u dva sloja, s prethodnim premazom primerom (126,78 m<sup>2</sup> x 24,00 = 3.042,72 kn),
- ličenje postojećih zidova disperzivnim bezmirisnim bojama u dva sloja poput "Dulux", "Caparol", na gletanoj podlozi (118,62 m<sup>2</sup> x 22,00 kn = 2.609,64 kn),
- ličenje novog gips-kartonskog spušenog stropa i kaskada disperzivnim bezmirisnim bojama (106,93 m<sup>2</sup> x 22,00 kn = 2.352,46 kn).

h) *Stolarski radovi:*

- dobava i ugradba jednokrilih punih vrata skladišta u zidu od opeke vel. 70/205 cm (1 kom x 3.820,00 kn = 3.820,00 kn),
- izrada i kompletna ugradba ostakljene fiksne stijene izloga s otklopnim nadsvjetlom, izrađene od prvoklasnog ariša, vel. 152/256 cm (koplet 5 kom x 7.184,00 kn = 35.920,00 kn),
- izrada i kompletna ugradba ostakljene stijene ulaza sa zaokrentnim jednokrilih vratima i prozorčićem za noćno dežurstvo, stijena izrađena od prvoklasnog ariša u svim detaljima kao stijena izloga, vel. 152/364 cm (komplet 1 kom x 19.880,00 kn = 19.880,00 kn).

i) *Energetski razvod:*

- dobava i polaganje energetskih kabela 1kv u gotove trase (NYY-J 5\*16 mm – 40,00 m<sup>2</sup> x 62,00 kn = 2.480,00 kn; sav ostali potreban pribor – komplet 1 kom x 80,00 kn = 80,00 kn),
- izrada spoja kabela (NYY-J 5\*16 mm – 2 kom x 100,00 kn = 200,00 kn; sav ostali potreban pribor – komplet 1 kom x 10,00 kn = 10,00 kn),
- dobava i polaganje inst. cijevi u gotov rov (PEHD cijev 50 mm – 20,00 m<sup>2</sup> x 15,00 kn = 300,00 kn; traka za upozorenje – 20,00 m<sup>2</sup> x 1,00 kn = 20,00 kn, ostali materijal – komplet 1 kom x 10,00 kn = 10,00 kn),
- građevinska pripomoć, izrada proboja u zidu od 30 cm (proboj 20-40 cm – 5 kom x 41,00 kn = 205,00 kn; prodor 50 mm – 5 kom x 63,00 kn = 315,00 kn),
- isporuka, transport i polaganje čelične pocinčane trake Fe/Zn 30\*40 mm (40,00 m<sup>2</sup> x 20,00 kn = 800,00 kn),
- elektroarmar 12.300,00 kn (postojeći mjerni uređaj – komplet 1 kom; odvodnik prenapona zona 2 – komplet 1 kom; ostali pribor – komplet 1 kom; NN prekidač – 1 kom; jednopolni zaštitni prekidač 10A – 14 kom; jednopolni zaštitni prekidač 16A – 28 kom; jednopolni zaštitni prekidač 6A – 3 kom; FID sklopka 0,03A – 4 kom; FID sklopka 0,1A – 1 kom; grebenasta sklopka – 3 kom; luxomat – 1 kom; ostali pribor – komplet 1 kom; sva potrebna montaža i spojna oprema – komplet 1 kom = u ukupnom iznosu od 12.300,00 kn).

j) *Vodovod i kanalizacija:*

Vodovod:

- demontaža postojeće vodovodne instalacije uključivo šlicanjen betona i zidova (1,00 m<sup>3</sup> x 600,00 = 600,00 kn),
- bušenje potrebnih rupa i zidnih usjeka u zidovima i ploči (1,00 m<sup>3</sup> x 700,00 kn = 700,00 kn),
- odvoz građevinskog materijala (2,00 m<sup>3</sup> x 180,00 kn = 360,00 kn),
- izrada priključaka na postojećem razvodu sanitarne mreže (limeni ugradni ormarić – 1 kom x 70,00 kn = 70,00 kn; ventil NO2O – 1 kom x 120,00 kn = 120,00 kn),
- kompozitne PR-R cijevi za toplu i hladnu sanitarnu vodu (fi 25\*3,5 mm (DN20) – 28,80 m' x 60,00 kn = 1.728,00 kn; fi 20\*2,8 mm (DN) – 10,00 m' x 50,00 kn = 500,00 kn),
- izolacija razvoda vodovodne instalacije cijevnom izolacijom (za cijev DN20 – 28,80 m' x 30,00 kn = 864,00 kn; za cijev DN – 10,00 m' x 25,00 kn = 250,00 kn),
- mjedeni uzidni propusni ventili R 10 mm – (2 kom x 120,00 kn = 240,00 kn),
- materijal za pričvršćivanje i zavješavanje cjevovoda (komplet 1 kom x 200,00 kn = 200,00 kn),
- transport materijala i opreme na gradilište (komplet 1 kom x 250,00 kn = 250,00 kn).

#### Kanalizacija:

- demontaža postojeće instalacije odvodnje uključivo šlicanje betona i zidova (komplet 1 kom x 830,00 kn = 830,00 kn),
- bušenje potrebnih rupa i zidnih usjeka u zidovima i podovima (komplet 1 kom x 1.230,00 kn = 1.230,00 kn),
- rezanje i šlicanje zidova i podova za potrebe rekonstrukcije vertikala (komplet 1 kom x 1.230,00 kn = 1.230,00 kn),
- odvoz građevinskog materijala (komplet 1 kom 300,00 kn = 300,00 kn),
- PP kanalizacijske cijevi (Fi 110 mm – 16,50 m' x 72,00 kn = 1.188,00 kn; Fi 50 mm x 13,20 m' = 607,20 kn; fazonski komadi – 20 kom x 37,00 kn = 740,00 kn),
- podni PVC kupaonski sifon Fi 50 mm (1 kom x 175,00 kn = 175,00 kn),
- materijal za pričvršćenje i zavješanje cijevi (komplet 1 kom x 200,00 kn = 200,00 kn),
- transport materijala i opreme na gradilište (komplet 1 kom x 200,00 kn = 200,00 kn).

#### *k) Sanitarni predmeti:*

- demontaža postojećih sanitarnih elemenata (komplet 1 kom x 400,00 kn = 400,00 kn),
- montažni element za konzolu WC školjku i sav potreban pribor (komplet 1 kom x 2.170,00 kn = 2.170,00 kn),
- zidni umivaonik s ukrasnom maskom i svim potrebnim elementima (komplet 3 kom x 1.350,00 kn = 4.050,00 kn).

Nadalje, zakupniku će se priznati i slijedeći radovi:

- vrata za dostavu robe u iznosu od 14.640,00 kn.

Naime, ranije citiranom izdanom suglasnošću zakupniku je odobrena zamjena, odnosno ugradba vrata od aluminijskih profila, no budući da se predmetni poslovni prostori nalaze u staroj gradskoj jezgri te je sukladno tome potrebno poštivati Posebne uvjete oblikovanja pročelja nadležnog konzervatorskog odjela, koji uvjetu ugradbu drvenih vrata od ariša (Rješenje Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli, Klasa: UP/I-612-08/16-04/1926, Urbroj: 532-04-02-10/6-16-2, od dana 10. listopada 2016. godine), zakupniku će se priznati ugradba drvenih vrata za dostavu robe u gore navedenom iznosu.

Osim toga, zakupniku će se priznati i



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

- izvedba nosača stropa prizemlja u iznosu od 14.240,00 kn,

neovisno o tome što zakupnik za navedene radove nije imao suglasnost nadležnog tijela budući da je priložio mišljenje vještaka građevinske struke – statičara, odnosno Glavni projekt konstrukcije za nosače stropa prizemlja, izrađen od trgovačkog društva Statika Konstrukcije d.o.o. za projektiranje, po glavnom projektantu Voljevica Đevdetu, dipl.ing.arh., i projektantu Bračun Marijanu, dipl.ing.građ., a iz kojeg je razvidno da je prilikom izvođenja radovo došlo do problema nosivih greda prizemlja. S obzirom da se iznad poslovnih prostora nalaze stanovi trebalo je, zbog preuređenja u prizemlju, osigurati nosivost i stabilnost stropa na novim čeličnim nosačima.

Slijedom navedenog, voditelj postupka utvrđuje da je zakupniku moguće priznati izvršena ulaganja u poslovni prostor u Puli, Flavijevska br. 28 i 30, u sveukupnom iznosu od 241.784,10 kn bez PDV-a.

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

7. Za napomenuti je da je, sukladno dokumentaciji koja je dostavljena uz zahtjev za priznavanje izvršenih ulaganja, zakupnik izveo i radove koji se odnose na sanaciju, odnosno zatrpavanje septičke jame, u iznosu od 38.575,00 kn, a koje je radove bilo neophodno izvesti prije same adaptacije poslovnih prostora, a sve s obzirom da se septička jama, koja je zajednička za cijelu zgradu, nalazi unutar poslovnog prostora. Budući da septička jama predstavlja zajednički dio zgrade, u troškovima eliminiranja, odnosno zatrpavanja i zatvaranja iste, trebaju sudjelovati svi suvlasnici proporcionalno suvlasničkim udjelima. Slijedom navedenog, razvidno je da izvršena ulaganja u iznosu od 38.575,00 kn, na ime sanacije i zatrpavanja septičke jame, ne mogu biti predmet priznavanja ulaganja izvršenih u uređenje, odnosno adaptaciju poslovnih prostora već se ta sredstva trebaju potraživati putem upravitelja, a od suvlasnika zgrade.
8. Prema podacima Upravnog odjela za financije i opću upravu Grada Pule, od dana 04. listopada 2017. godine, utvrđeno je da zakupnik zakupnik ustanova "ISTARSKE LJEKARNE" (OIB: 68657585843, MBS: 040191657), nema dospjelih dugovanja na ime zakupnine i ostalih naknada koje se uz zakupninu plaćaju.

Slijedom navedene analize priznaju se ulaganja u poslovni prostor u sveukupnom iznosu od **241.784,10 kn bez PDV-a.**

Sukladno gore navedenom, voditelj postupka predlaže prisutnom zakupniku priznavanje ulaganja u poslovne prostore u Puli, Flavijevska br. 28 i Flavijevska br. 30, na način da se priznato ulaganje, u ukupnom iznosu od 241.784,10 kn bez PDV-a, prebije s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate, a sve sukladno Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/375, Urbroj: 2168/01-03-03-98, od dana 04. studenog 1998. godine, solemniziranom po javnom bilježniku Čerin Franku, pod posl. br. OU-74-99/1, dana 27. siječnja 1999. godine, i Aneksu navedenog ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/375, Urbroj: 2168/01-03-06-05, od dana 08. ožujka 2005. godine, te Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/09-01/29, Urbroj: 2168/01-04-01-0387-09-2, od dana 06. srpnja 2009. godine, solemniziranom po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-9720/09, dana 29. srpnja 2009. 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.

Ustanova "ISTARSKE LJEKARNE" (OIB: 68657585843, MBS: 040191657), sa sjedištem u Puli, Laginjina ulica br. 1, zastupana po ravnateljici Ivanki Živković, mag. pharm., 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:

## NAGODBA

1. Utvrđuje se da je ustanova "ISTARSKE LJEKARNE" (OIB: 68657585843, MBS: 040191657), sa sjedištem u Puli, Laginjina ulica br. 1, zastupana po ravnateljici Ivanki Živković, mag. pharm., zakupnik -
  - poslovnog prostora u Puli, Flavijevska br. 28, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1910/1, k.o. Pula, korisne površine 123,00 m<sup>2</sup>, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 4.305,00 kuna (odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 35,00 kuna po m<sup>2</sup>) za obavljanje djelatnosti – ljekarna, na neodređeno vrijeme, a sve na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/375, Urbroj: 2168/01-03-03-98, od dana 04. studenog 1998. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Čerin Franku, pod posl. br. OU-74-99/1, dana 27. siječnja 1999. godine, te Aneksa navedenog ugovora, Klasa: 372-01/98-01/375, Urbroj: 2168/01-03-06-05, od dana 08. ožujka 2005. godine, i
  - poslovnog prostora u Puli, Flavijevska br. 30, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1922/1, k.o. Pula, korisne površine 37,51 m<sup>2</sup>, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 2.250,60 kuna (odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 60,00 kuna po m<sup>2</sup>) za obavljanje ljekarničke djelatnosti, a sve na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/09-01/29, Urbroj: 2168/01-04-01-0387-09-2, od dana 06. srpnja 2009. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-9720/09, dana 29. srpnja 2009. godine.
2. Utvrđuje se da je zakupnik ustanova "ISTARSKE LJEKARNE" (OIB: 68657585843, MBS: 040191657), sa sjedištem u Puli, Laginjina ulica br. 1, zastupana po ravnateljici Ivanki Živković, mag. pharm., izvršilo adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Flavijevska br. 28, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1910/1, k.o. Pula, korisne površine 123,00 m<sup>2</sup>, te poslovnog prostora u Puli, Flavijevska br. 30, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1922/1, k.o. Pula, korisne površine 37,51 m<sup>2</sup>, a sve sukladno ugovorima citiranim u točki 1. ove Nagodbe.
3. Utvrđuje se da prema podacima Upravnog odjela za financije i opću upravu Grada Pule, od dana 04. listopada 2017. godine, zakupnik ustanova "ISTARSKE LJEKARNE" (OIB: 68657585843, MBS: 040191657), sa sjedištem u Puli, Laginjina ulica br. 1, zastupana po ravnateljici Ivanki Živković, mag. pharm., nema dospjelih dugovanja na ime zakupnine i ostalih naknada koje se uz zakupninu plaćaju.
4. Grad Pula, kao zakupodavac, i ustanova "ISTARSKE LJEKARNE" (OIB: 68657585843, MBS: 040191657), sa sjedištem u Puli, Laginjina ulica br. 1, zastupana po ravnateljici Ivanki Živković, mag. pharm., kao zakupnik, suglasni su da se zakupniku priznaju ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Flavijevska br. 28, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1910/1, k.o. Pula, korisne površine 123,00 m<sup>2</sup>, te poslovnog prostora u Puli, Flavijevska br. 30, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1922/1, k.o. Pula, korisne površine 37,51 m<sup>2</sup>, u sveukupnom iznosu od 241.784,10 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, zakupnik nema pravo na povrat preostalog iznosa.

5. Grad Pula, kao zakupodavac, i ustanova "ISTARSKE LJEKARNE" (OIB: 68657585843, MBS: 040191657), sa sjedištem u Puli, Laginjina ulica br. 1, zastupana po ravnateljici Ivanki Živković, mag. pharm., kao zakupnik, suglasni su da 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 prijebom iz točke 4. ove Nagodbe namiren za izvršena ulaganja vlastitih sredstava u poslovne prostore u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Flavijevska br. 28 i Flavijevska br. 30.
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.

Ustanova "ISTARSKE LJEKARNE" (OIB: 68657585843, MBS: 040191657), sa sjedištem u Puli, Laginjina ulica br. 1, zastupana po ravnateljici Ivanki Živković, mag. pharm., 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."

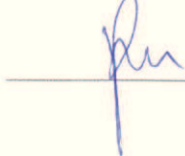
Voditelj postupka upoznaje zakupnika s odredbama Zakona o pravu na pristup informacijama (NN br. 25/13 i 85/15), a sukladno kojim odredbama je Grad Pula, kao tijelo javne vlasti, obvezno, radi upoznavanja javnosti, omogućiti pristup informacijama o svom radu pravodobnom objavom na internetskim stranicama 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 pročitan, na isti nema primjedbi te ga vlastoručno ga potpisuje.

Dovršeno u 10,00 sati

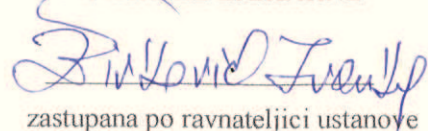
Od Upravnog odjela:

I. Mirna Radolović, dipl. iur.



Zakupnik:

I. ISTARSKE LJEKARNE



zastupana po ravnateljici ustanove  
Ivanki Živković, mag. pharm.





REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ŠIBENIK  
Ured za  
posredništvo  
u građevinarstvu  
i inženjeringu  
2010



ISO 9001



ISO 27001

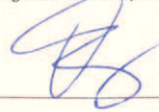


IQNet SR-10




Cro Cert

2. Orijeta Babić, dipl. iur.

  
\_\_\_\_\_

3. Julijana Benazić, grad. teh.

  
\_\_\_\_\_