

Na temelju odredbi čl. 35. st. 2. i čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/97, 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), čl. 519. – 549. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18), a u vezi s čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) te čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule, br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradonačelnik Grada Pule dana 30. srpnja 2021. godine, donosi

ODLUKU

o zaključivanju Aneksa III Ugovora o zakupu, Klasa: 023-01/08-01/816, Urbroj: 2168/01-04-04-02-0330-08-6, od dana 12. kolovoza 2008. godine, zaključenog između Grada Pule i trgovačkog društva PLINARA d.o.o.

I

Utvrđuje se:

- da su između Grada Pula – Pola (OIB: 79517841355), kao zakupodavca, i trgovačkog društva PLINARA d.o.o. (OIB: 18436964560), sa sjedištem u Puli, Industrijska cesta br. 17, kao zakupnika zaključeni:

- Ugovor o zakupu, Klasa: 023-01/08-01/816, Urbroj: 2168/01-04-04-02-0330-08-6, od dana 12. kolovoza 2008. godine,
- Aneks Ugovora o zakupu, Klasa: 023-01/08-01/816, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0330-13-11, od dana 28. kolovoza 2013. godine, te
- Aneks Ugovora o zakupu, Klasa: 947-03/15-01/670, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0440-15-5, od dana 02. studenog 2015. godine,

predmet kojih je zakup nekretnina u vlasništvu Grada Pule, označenih kao k.č. br. 1581/2, put, površine 495 m², k.č. zgr. 4693, gosp. zgrada, površine 14 m², k.č. br. 1568/14, dvorište, površine 621 m², k.č. 1568/15, dvorište, površine 31 m², k.č. 1568/17, dvorište, površine 616 m², k.č. 1568/18, dvorište, površine 40 m², k.č. zgr. 4687, upravna zgrada, površine 183 m², k.č. zgr. 4688, radiona, površine 393 m², k.č. zgr. 4689, radionica, površine 25 m², k.č. 1582/26, dvorište, površine 135 m², k.č. 1582/27, dvorište, površine 225 m², k.č. 1582/28, put, površine 12 m², k.č. 1582/34, dvorište, površine 55 m², k.č. 1582/22, dvorište, površine 36 m², k.č. 1582/23, dvorište, površine 126 m², k.č. 1573/2, dvorište, površine 1142 m², k.č. 1574/4, dvorište, površine 4119 m², k.č. 1574/8, put, površine 214 m², k.č. 1574/9, neplodno, površine 337 m², k.č. 1574/10, dvorište, površine 196 m², k.č. 1574/11, dvorište, površine 196 m², k.č. 1574/12, dvorište, površine 45 m², k.č. 1574/13, dvorište, površine 94 m², k.č. 1574/14, neplodno, površine 55 m², k.č. 1574/15, dvorište, površine 370 m², k.č. 1574/16, dvorište, površine 435 m², k.č. 1574/6, put, površine 600 m², k.č. 1582/6, dvorište, površine

103 m², k.č. 1572/7, put, površine 96 m², k.č. 1572/8, dvorište, površine 687 m², k.č. 1572/9, dvorište, površine 27 m², k.č. 1572/10, dvorište-asfalt, površine 415 m², k.č. zgr. 4685, upravna zgrada, površine 66 m², k.č. zgr. 4686, zgrada, površine 81 m² i k.č. zgr. 4692, gosp. zgrada, površine 309 m², sve k.o. Pula, ukupne površine 12.594,00 m², na vrijeme od 15 godina počevši od dana zaključivanja osnovnog Ugovora o zakupu, Klasa: 023-01/08-01/816, Urbroj: 2168/01-04-04-02-0330-08-6, od dana 12. kolovoza 2008. godine, uz godišnju zakupninu od 12.594,00 kuna, uvećanu za pripadajući porez na dodanu vrijednost, koja se plaća godišnje unaprijed, i to do petnaestog (15.) u mjesecu siječnju za tu godinu, na račun Grada Pule HR9523600001835900006, s tim da je zakupnik dužan, u slučaju zakašnjenja plaćanja pojedinog obroka, platiti zakonsku zateznu kamatu, i to od dospijeca svakog pojedinog obroka pa do isplate,

- da je Odsjek za gradnju Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule, dana 24. rujna 2020. godine, a sve po zahtjevu trgovačkog društva PLINARA d.o.o. (ovdje zakupnika), izdao Rješenje o izvedenom stanju, Klasa: UP/I 361-03/18-07/548, Urbroj: 2168/01-03-05-00-0434-20-11, pravomoćno od 27. listopada 2020. godine, a kojim se Rješenjem ozakonjuje nezakonita slobodnostojeća zahtjevna zgrada poslovne namjene izgrađena na k.č. br. 4688, k.č. br. zgr. 6489 i k.č. br. 1568/17, sve k.o. Pula,

- da je Odsjek za gradnju Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule, dana 26. siječnja 2021. godine, također po zahtjevu trgovačkog društva PLINARA d.o.o. (ovdje zakupnika), izdao Rješenje o utvrđivanju građevne čestice, Klasa: UP/I 350-05/20-05/000140, Urbroj: 2168/01-03-05-0434-21-0005, pravomoćno od dana 16. veljače 2021. godine, a kojim je Rješenjem određeno da građevnu česticu postojeće složene građevine za obavljanje djelatnosti distribucije i opskrbe plinom izgrađene na k.č. br. zgr. 4687, k.č. br. zgr. 4685, k.č. br. zgr. 4686, k.č. br. zgr. 4688, k.č. br. zgr. 4689, k.č. br. zgr. 4773 i k.č. br. 1568/15, sve k.o. Pula, čine k.č. br. zgr. 4687, k.č. br. 4685, k.č. br. zgr. 4686, k.č. br. 1568/18, k.č. br. 1572/9, k.č. br. zgr. 4688, k.č. br. zgr. 4689, k.č. br. 1568/14, k.č. br. 1568/15, k.č. br. 1572/10, k.č. br. 1582/27, k.č. br. 1582/28, k.č. br. 1582/34, k.č. br. 1582/6, k.č. br. 1574/14, k.č. br. zgr. 4773, dio k.č. br. 1568/17, dio k.č. br. 1572/8, dio k.č. br. 1574/4, dio k.č. br. 1582/26 i dio k.č. br. 1568/16, sve k.o. Pula,

- da u osnovnom Ugovoru o zakupu, Klasa: 023-01/08-01/816, Urbroj: 2168/01-04-04-02-0330-08-6, od dana 12. kolovoza 2008. godine, nije kao predmet zakupa bila navedena nekretnina označena kao k.č. br. zgr. 4773, k.o. Pula, na kojoj se nalazi prodavaonica plina i portirnica, a sve s obzirom da ista nije bila upisana u zemljišnim knjigama, već samo u katastarskom operatu, a naknadno je parcelacijom poništena i spojena u k.č.br. zgr. 1568/14, k.o. Pula,

- da u osnovnom Ugovoru o zakupu, Klasa: 023-01/08-01/816, Urbroj: 2168/01-04-04-02-0330-08-6, od dana 12. kolovoza 2008. godine, nije kao predmet zakupa bila navedena nekretnina označena kao k.č. br. 1582/10, k.o. Pula, premda se ista koristi kao pripadajući parking prodavaonice plina,

- da su, uz nekretninu označenu kao k.č. br. zgr. 4773, k.o. Pula, također i nekretnine označene kao k.č. br. zgr. 4685, k.č. br. zgr. 4686, k.č. br. zgr. 4687, k.č. br. zgr. 4688, k.č. br.

4689, k.č. br. 1568/15, k.č. br. 1568/18, k.č. br. 1572/9, k.č. br. 1572/10, k.č. br. 1574/14, k.č. br. 1582/6, k.č. br. 1582/27, k.č. br. 1582/28 i k.č. br. 1582/34, sve k.o. Pula, provedenim postupkom parcelacije poništene i spojene u k.č. br. zgr. 1568/14, k.o. Pula,

- da je provedbom parcelacije, kao i ozakonjenjem zgrade poslovne namjene sukladno prethodno citiranom Rješenjem o izvedenom stanju, te evidentiranjem iste u katastarskom operatu, došlo do promjene zemljišnoknjižnog stanja stoga je, dana 11. lipnja 2021. godine, zakupnik – trgovačko društvo PLINARA d.o.o. (OIB: 18436964560, MBS: 040131181), sa sjedištem u Puli, Industrijska cesta br. 17, podnijelo zahtjev, naknadno dopunjen grafičkim priložima i očitovanjima, za zaključivanjem Aneksa Ugovora o zakupu, Klasa: 023-01/08-01/816, Urbroj: 2168/01-04-04-02-0330-08-6, od dana 12. kolovoza 2008. godine, kojim će se kao predmet zakupa utvrditi sljedeće nekretnine: k.č. br. 1582/10, parkiralište, površine 946 m², k.č. br. 1582/22, dvorište, površine 36 m², k.č. br. 1582/23, dvorište, 126 m², k.č. br. 1568/14, industrijska zona površine 2966 m² (i to dvorište površine 1908 m², dvorište površine 4 m², poslovna zgrada površine 263 m², poslovna zgrada površine 326 m² i poslovna zgrada površine 465 m²), k.č. br. 1568/17, dvorište, površine 414 m², k.č. br. 1582/26, dvorište, površine 61 m², k.č. br. 1573/2, dvorište, površine 1142 m², k.č. br. 1574/4, dvorište, površine 4007 m², k.č. br. 1574/10, dvorište, površine 196 m², k.č. br. 1574/11, dvorište, površine 196 m², k.č. br. 1574/12, neplodno, površine 45 m², k.č. br. zgr. 1574/13, dvorište, površine 94 m², k.č. br. 1572/7, put, površine 96 m², k.č. br. 1572/8, dvorište 653 m², k.č. br. 1574/6, put, površine 600 m², k.č. br. 1574/8, put 214 m², k.č. br. 1574/9, neplodno 337 m², k.č. br. 1574/15, površine 370 m², k.č. br. 1574/16, dvorište 435 m² i k.č. br. zgr. 4692, gosp. zgrada, površine 309 m², sve k.o. Pula,

- da je, slijedom naprijed navedenog, potrebno predmetni Ugovor o zakupu, Klasa: 023-01/08-01/816, Urbroj: 2168/01-04-04-02-0330-08-6, od dana 12. kolovoza 2008. godine, kao i njegove anekse, izmijeniti i navesti točne katastarske čestice koje se daju u zakup te nastavno obračunati novi iznos zakupnine, a sve sukladno točnoj površini nekretnina koje su predmet zakupa.

II

Sukladno utvrđenjima iz članka I ove Odluke, s trgovačkim društvom PLINARA d.o.o. (OIB: 18436964560, MBS: 040131181), sa sjedištem u Puli, Industrijska cesta br. 17, zaključit će se Aneks III Ugovora o zakupu, Klasa: 023-01/08-01/816, Urbroj: 2168/01-04-04-02-0330-08-6, od dana 12. kolovoza 2008. godine, na način da će se kao predmet zakupa utvrditi sljedeće nekretnine: k.č. br. 1581/2, put, površine 495 m², k.č. br. zgr. 4693, gosp. zgrada, površine 14 m², k.č. br. zgr. 4692, gosp. zgrada, površine 309 m², k.č. br. 1582/10, parkiralište, površine 946 m², k.č. br. 1568/14, industrijska zona površine 2966 m² (i to dvorište površine 1908 m², dvorište površine 4 m², poslovna zgrada površine 263 m², poslovna zgrada površine 326 m² i poslovna zgrada površine 465 m²), k.č. br. 1568/17, dvorište, površine 414 m², k.č. br. 1582/22, dvorište, površine 36 m², k.č. br. 1582/23, dvorište, 126 m², k.č. br. 1582/26, dvorište, površine 61 m², k.č. br. 1573/2, dvorište, površine 1142 m², k.č. br. 1574/4, dvorište, površine 4007 m², k.č. br. 1574/9, neplodno 337 m², k.č. br. 1574/10, dvorište, površine 196 m², k.č. br. 1574/11, dvorište, površine 196 m²,

k.č. br. 1574/12, neplodno, površine 45 m², k.č. br. 1574/13, dvorište, površine 94 m², k.č. br. 1572/7, put, površine 96 m², k.č. br. 1572/8, dvorište 653 m², k.č. br. 1574/6, put, površine 600 m², k.č. br. 1574/8, put 214 m², k.č. br. 1574/15, površine 370 m² i k.č. br. 1574/16, dvorište 435 m², sve k.o. Pula, ukupne površine 13.752,00 m², uz godišnju zakupninu od 13.752,00 kuna uvećanu za pripadajući porez na dodanu vrijednost.

III

Sve ostale odredbe osnovnog Ugovora o zakupu, Klasa: 023-01/08-01/816, Urbroj: 2168/01-04-04-02-0330-08-6, od dana 12. kolovoza 2008. godine, kao i naknadno zaključenih aneksa predmetnog ugovora, i to Aneksa Ugovora o zakupu, Klasa: 023-01/08-01/816, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0330-13-11, od dana 28. kolovoza 2013. godine, te Aneksa Ugovora o zakupu, Klasa: 947-03/15-01/670, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0440-15-5, od dana 02. studenog 2015. godine, ostaju neizmijenjen i na snazi.

IV

Za provedbu ove Odluke ovlašćuje se Upravni odjel za komunalni sustav i upravljanje imovinom.

V

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:947-03/21-01/471
URBROJ:2168/01-05-01-0411-21-6
Pula, 30. srpnja 2021.

GRADONAČELNIK
dr. sc. Filip Zoričić, prof.

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Temelj za donošenje predložene Odluke su odredbe čl. 35. st. 2. i čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/97, 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), čl. 519. – 549. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18), a u vezi s čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) te čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule, br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o zaključivanju Aneksa III Ugovora o zakupu, Klasa: 023-01/08-01/816, Urbroj: 2168/01-04-04-02-0330-08-6, od dana 12. kolovoza 2008. godine, zaključenog između Grada Pule i trgovačkog društva PLINARA d.o.o.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva PLINARA d.o.o. (OIB: 18436964560), sa sjedištem u Puli, Industrijska cesta br. 17, kao zakupnika, zaključen je Ugovor o zakupu, Klasa: 023-01/08-01/816, Urbroj: 2168/01-04-04-02-0330-08-6, od dana 12. kolovoza 2008. godine, kojim su zakupniku u zakup dane sljedeće nekretnine:

- k.č. 1581/1, dvorište, površine 214m², k.č. 1581/2, put, površine 1691m², k.č. 1581/3, dvorište, površine 1304m², k.č. 1581/4, gosp. zgrada, površine 22m², k.č. 1581/5, put, površine 359m², k.č. 1581/6, dvorište, površine 176m², k.č. 1581/9, dvorište, površine 9m², k.č. 1581/10, neplodno, površine 50m², k.č. 1581/11, dvorište, površine 578m², k.č. 1581/12, dvorište, površine 78m², k.č. 1581/13, neplodno, površine 1m², k.č. 1581/14, dvorište, površine 645m², k.č.zgr. 4693, gosp. zgrada, površine 109m², k.č. 1568/14, dvorište, površine 621m², k.č. 1568/15, dvorište, površine 31m², k.č. 1568/17, dvorište, površine 616m², k.č. 1568/18, dvorište, površine 40m², k.č.zgr. 4687, upravna zgrada, površine 183m², k.č.zgr. 4688, radiona, površine 393m², k.č.zgr. 4689, radionica, površine 25m², k.č. 1582/26, dvorište, površine 135m², k.č. 1582/27, dvorište, površine 225m², k.č. 1582/28, put, površine 200m², k.č. 1582/30, dvorište, površine 106m², k.č. 1582/31, dvorište, površine 78m², k.č. 1582/32, dvorište, površine 35m², k.č. 1582/34, dvorište, površine 92m², k.č. 1582/5, dvorište, površine 774m², k.č. 1582/15, neplodno, površine 545m², k.č. 1582/16, dvorište,

površine 344m², k.č. 1582/17, dvorište, površine 11m², k.č. 1582/18, dvorište, površine 290 m², k.č. 1582/19, neplodno, površine 241m², k.č. 1582/20, dvorište, površine 51m², k.č. 1582/21, dvorište, površine 80m², k.č. 1582/22, dvorište, površine 36m², k.č. 1582/23, dvorište, površine 126m², k.č. 1582/24, dvorište, površine 19m², k.č.zgr. 4690, zgrada, površine 319m², k.č. 1577/2, dvorište, površine 721m², k.č. 1582/11, dvorište, površine 248m², k.č. 1582/12, put, površine 988m², k.č. 1582/13, dvorište, površine 269m², k.č. 1573/2, dvorište, površine 1142m², k.č. 1574/4, dvorište, površine 4119m², k.č. 1574/8, put, površine 214m², k.č. 1574/9, neplodno, površine 337m², k.č. 1574/10, dvorište, površine 196m², k.č. 1574/11, dvorište, površine 196m², k.č. 1574/12, dvorište, površine 45m², k.č. 1574/13, dvorište, površine 94m², k.č. 1574/14, neplodno, površine 55m², k.č. 1574/15, dvorište, površine 370m², k.č. 1574/16, dvorište, površine 435m², k.č. 1574/6, put, površine 600m², k.č. 1582/6, dvorište, površine 197m², k.č. 1572/7, put, površine 96m², k.č. 1572/8, dvorište, površine 687m², k.č. 1572/9, dvorište, površine 27m², k.č. 1572/10, dvorište-asfalt, površine 415m², k.č.zgr. 4685, upravna zgrada, površine 66m², k.č.zgr. 4686, zgrada, površine 81m² i k.č.zgr. 4692, gosp. zgrada, površine 309m², sve k.o. Pula, ukupne površine 22.759,00 m², u naravi kompleks zemljišta i zgrada u Industrijskoj zoni u Šijani, Pula, i to s ugovorenom zakupninom u iznosu 22.759,00 kuna godišnje.

S obzirom da je naknadno došlo do cijepanja određenih katastarskih čestica i nastanka novih, određene su nekretnine postale predmetom prava građenja pa su između zakupodavca i zakupnika zaključeni i Aneks Ugovora o zakupu, Klasa: 023-01/08-01/816, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0330-13-11, od dana 28. kolovoza 2013. godine, te Aneks Ugovora o zakupu, Klasa: 947-03/15-01/670, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0440-15-5, od dana 02. studenog 2015. godine, predmet kojih je zakup nekretnina u vlasništvu Grada Pule označenih kao:

- k.č. br. 1581/2, put, površine 495 m², k.č. zgr. 4693, gosp. zgrada, površine 14 m², k.č. br. 1568/14, dvorište, površine 621 m², k.č. 1568/15, dvorište, površine 31 m², k.č. 1568/17, dvorište, površine 616 m², k.č. 1568/18, dvorište, površine 40 m², k.č. zgr. 4687, upravna zgrada, površine 183 m², k.č. zgr. 4688, radiona, površine 393 m², k.č. zgr. 4689, radionica, površine 25 m², k.č. 1582/26, dvorište, površine 135 m², k.č. 1582/27, dvorište, površine 225 m², k.č. 1582/28, put, površine 12 m², k.č. 1582/34, dvorište, površine 55 m², k.č. 1582/22, dvorište, površine 36 m², k.č. 1582/23, dvorište, površine 126 m², k.č. 1573/2, dvorište, površine 1142 m², k.č. 1574/4, dvorište, površine 4119 m², k.č. 1574/8, put, površine 214 m², k.č. 1574/9, neplodno, površine 337 m², k.č. 1574/10, dvorište, površine 196 m², k.č. 1574/11, dvorište, površine 196 m², k.č. 1574/12, dvorište, površine 45 m², k.č. 1574/13, dvorište, površine 94 m², k.č. 1574/14, neplodno, površine 55 m², k.č. 1574/15, dvorište, površine 370 m², k.č. 1574/16, dvorište, površine 435 m², k.č. 1574/6, put, površine 600 m², k.č. 1582/6, dvorište, površine 103 m², k.č. 1572/7, put, površine 96 m², k.č. 1572/8, dvorište, površine 687 m², k.č. 1572/9, dvorište, površine 27 m², k.č. 1572/10, dvorište-asfalt, površine 415 m², k.č. zgr. 4685, upravna zgrada, površine 66 m², k.č. zgr. 4686, zgrada, površine 81 m² i k.č. zgr. 4692, gosp. zgrada,

površine 309 m², sve k.o. Pula, ukupne površine 12.594,00 m², na vrijeme od 15 godina počevši od dana zaključivanja osnovnog Ugovora o zakupu, Klasa: 023-01/08-01/816, Urbroj: 2168/01-04-04-02-0330-08-6, od dana 12. kolovoza 2008. godine, uz godišnju zakupninu od 12.594,00 kuna, uvećanu za pripadajući porez na dodanu vrijednost, koja se plaća godišnje unaprijed, i to do petnaestog (15.) u mjesecu siječnju za tu godinu, na račun Grada Pule HR9523600001835900006, s tim da je zakupnik dužan, u slučaju zakašnjenja plaćanja pojedinog obroka, platiti zakonsku zateznu kamatu, i to od dospjeća svakog pojedinog obroka pa do isplate.

Nadalje, Odsjek za gradnju Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule, a sve po zahtjevu trgovačkog društva PLINARA d.o.o. (ovdje zakupnika) izdao je:

- Rješenje o izvedenom stanju, Klasa: UP/I 361-03/18-07/548, Urbroj: 2168/01-03-05-00-0434-20-11, od dana 24. rujna 2020. godine, pravomoćno od 27. listopada 2020. godine, kojim se ozakonjuje nezakonita slobodnostojeća zahtjevna zgrada poslovne namjene izgrađena na k.č. br. 4688, k.č. br. zgr. 6489 i k.č. br. 1568/17, sve k.o. Pula, te
- Rješenje o utvrđivanju građevne čestice, Klasa: UP/I 350-05/20-05/000140, Urbroj: 2168/01-03-05-0434-21-0005, od dana 26. siječnja 2021. godine, pravomoćno od dana 16. veljače 2021. godine, kojim je određeno da građevnu česticu postojeće složene građevine za obavljanje djelatnosti distribucije i opskrbe plinom izgrađene na k.č. br. zgr. 4687, k.č. br. zgr. 4685, k.č. br. zgr. 4686, k.č. br. zgr. 4688, k.č. br. zgr. 4689, k.č. br. zgr. 4773 i k.č. br. 1568/15, sve k.o. Pula, čine k.č. br. zgr. 4687, k.č. br. 4685, k.č. br. zgr. 4686, k.č. br. 1568/18, k.č. br. 1572/9, k.č. br. zgr. 4688, k.č. br. zgr. 4689, k.č. br. 1568/14, k.č. br. 1568/15, k.č. br. 1572/10, k.č. br. 1582/27, k.č. br. 1582/28, k.č. br. 1582/34, k.č. br. 1582/6, k.č. br. 1574/14, k.č. br. zgr. 4773, dio k.č. br. 1568/17, dio k.č. br. 1572/8, dio k.č. br. 1574/4, dio k.č. br. 1582/26 i dio k.č. br. 1568/16, sve k.o. Pula.

Naknadno pribavljenim Prijavnim listom za katastar utvrđeno je su nekretnine označene k.č. br. zgr. 4773, k.č. br. zgr. 4685, k.č. br. zgr. 4686, k.č. br. zgr. 4687, k.č. br. zgr. 4688, k.č. br. 4689, k.č. br. 1568/15, k.č. br. 1568/18, k.č. br. 1572/9, k.č. br. 1572/10, k.č. br. 1574/14, k.č. br. 1582/6, k.č. br. 1582/27, k.č. br. 1582/28 i k.č. br. 1582/34, sve k.o. Pula, provedenim postupkom parcelacije poništene i spojene u k.č. br. zgr. 1568/14, k.o. Pula.

S obzirom da je provedbom parcelacije, kao i ozakonjenjem zgrade poslovne namjene, a sve sukladno prethodno citiranim rješenjima nadležnog Odsjeka za gradnju Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule, došlo do promjene zemljišnoknjižnog stanja, dana 11. lipnja 2021. godine zakupnik je u nadležno upravno tijelo dostavio zahtjev za zaključivanjem aneksa osnovnog ugovora o zakupu kojim će se kao predmet zakupa utvrde sljedeće nekretnine:

- k.č. br. 1582/10, parkiralište, površine 946 m², k.č. br. 1582/22, dvorište, površine 36 m², k.č. br. 1582/23, dvorište, 126 m², k.č. br. 1568/14, industrijska zona površine

2966 m² (i to dvorište površine 1908 m², dvorište površine 4 m², poslovna zgrada površine 263 m², poslovna zgrada površine 326 m² i poslovna zgrada površine 465 m²), k.č. br. 1568/17, dvorište, površine 414 m², k.č. br. 1582/26, dvorište, površine 61 m², k.č. br. 1573/2, dvorište, površine 1142 m², k.č. br. 1574/4, dvorište, površine 4007 m², k.č. br. 1574/10, dvorište, površine 196 m², k.č. br. 1574/11, dvorište, površine 196 m², k.č. br. 1574/12, neplodno, površine 45 m², k.č. br. zgr. 1574/13, dvorište, površine 94 m², k.č. br. 1572/7, put, površine 96 m², k.č. br. 1572/8, dvorište 653 m², k.č. br. 1574/6, put, površine 600 m², k.č. br. 1574/8, put 214 m², k.č. br. 1574/9, neplodno 337 m², k.č. br. 1574/15, površine 370 m², k.č. br. 1574/16, dvorište 435 m² i k.č. br. zgr. 4692, gosp. zgrada, površine 309 m², sve k.o. Pula.

Analizom predmetnog zahtjeva utvrđeno je da je potrebno izvršiti i korekciju površine nekretnina koje se daju u zakup te utvrditi točnu zakupninu pa je od zakupnika zatraženo da dostavi pojašnjenje dostavljenog zahtjeva, ako i da na katastarskom planu označi obuhvat nekretnina koje trebaju biti predmetom aneksa ugovora o zakupu.

Sukladno dostavljenom grafičkom prilogu, odnosno preglednoj skici izrađenoj od trgovačkog društva A.G.G. d.o.o. za geodetske poslove i projektiranje, po ovlaštenom dipl. inženjeru geodezije Hani Buršić-Ružić, utvrđeno je da je su predmet zakupa nekretnine označene kao k.č. br. 1581/2, k.č. br. zgr. 4693, k.č. br. zgr. 4692, k.č. br. 1582/10, k.č. br. 1568/14, k.č. br. 1568/17, k.č. br. 1582/22, k.č. br. 1582/23, k.č. br. 1582/26, k.č. br. 1573/2, k.č. br. 1574/4, k.č. br. 1574/9, k.č. br. 1574/10, k.č. br. 1574/11, k.č. br. 1574/12, k.č. br. 1574/13, k.č. br. 1572/7, k.č. br. 1572/8, k.č. br. 1574/6, k.č. br. 1574/8, k.č. br. 1574/15 i k.č. br. 1574/16, sve k.o. Pula.

Naknadno dostavljenim očitovanjima od strane zakupnina utvrđeno je da do povećanja površine dolazi iz razloga što u osnovnom Ugovoru o zakupu, Klasa: 023-01/08-01/816, Urbroj: 2168/01-04-04-02-0330-08-6, od dana 12. kolovoza 2008. godine, nije kao predmet zakupa bila navedena nekretnina označena kao k.č. br. zgr. 4773, k.o. Pula, na kojoj se nalazi prodavaonica plina i portirnica, a sve s obzirom da ista nije bila upisana u zemljišnim knjigama, već samo u katastarskom operatu, a osim toga naknadno je parcelacijom poništena i spojena u k.č.br. zgr. 1568/14, k.o. Pula. U citiranom ugovoru o zakupu kao predmet zakupa nije bila utvrđena ni nekretnina označena kao k.č. br. 1582/10, k.o. Pula, premda se ista koristi kao pripadajući parking prodavaonice plina.

S obzirom da je riječ o tehnološkoj cjelini plinare zahtjev da se aneksom ugovora o zakupu kao predmet zakupa utvrde i navedene, ranije omaškom izostavljene, nekretnine ocijenjen je osnovanim.

Slijedom naprijed navedenog, razvidno je da je potrebno predmetni Ugovor o zakupu, Klasa: 023-01/08-01/816, Urbroj: 2168/01-04-04-02-0330-08-6, od dana 12. kolovoza 2008. godine, izmijeniti i navesti točne katastarske čestice koje se daju u zakup te nastavno, a uzimajući u obzir promjenu ukupne površine nekretnina koje su predmet zakupa, obračunati i novi iznos zakupnine.

Sve ostale odredbe osnovnog Ugovora o zakupu, Klasa: 023-01/08-01/816, Urbroj: 2168/01-04-04-02-0330-08-6, od dana 12. kolovoza 2008. godine, kao i naknadno zaključenih aneksa predmetnog ugovora, i to Aneksa Ugovora o zakupu, Klasa: 023-01/08-01/816, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0330-13-11, od dana 28. kolovoza 2013. godine, te Aneksa Ugovora o zakupu, Klasa: 947-03/15-01/670, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0440-15-5, od dana 02. studenog 2015. godine, ostaju neizmijenjen i na snazi.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje Odluke o zaključivanju Aneksa III Ugovora o zakupu, Klasa: 023-01/08-01/816, Urbroj: 2168/01-04-04-02-0330-08-6, od dana 12. kolovoza 2008. godine.

**PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU
AKTA:**

Za provedbu akta nisu potreba nikakva financijska sredstva.

Pripremila: Orijeta Babić, mag. iur.

P.O. GRADONAČELNIKA

Dijana Ažić, mag. iur.