

Na temelju čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 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, 81/15, 94/17 i 144/20), 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) i čl. XI Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/21-03/307, Urbroj: 2168/01-05-03-0411-21-1, od dana 26. listopada 2021. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-27663/2021, dana 19. studenog 2021. godine, Gradonačelnik Grada Pule donio je dana 25. studenog 2022. godine

ZAKLJUČAK

o prihvatu prijedloga nagodbe

I

Prihvaća se prijedlog nagodbe utvrđen Zapisnikom, Klasa: 372-01/21-01/84, Urbroj: 2163-7-05-05-0411-22-4, od dana 16. studenog 2022. godine, koji je sastavni dio ovog Zaključka, u predmetu priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Zagrebačka br. 10, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1112, k.o. Pula, površine 21,84 m², od strane zakupnika Kršćanske adventističke crkve Mjesne crkve u Puli (OIB: 74007394217), sa sjedištem u Puli, Stube Jurine i Franine br. 3.

II

Provođenje ovog Zaključka povjerava se Upravnom odjelu za komunalni sustav i upravljanje imovinom, Odsjeku za upravljanje imovinom.

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom njegovog donošenja.

KLASA:372-01/22-01/84
URBROJ:2163-7-05-05-0411-22-6
Pula, 25. studeni 2022.

GRADONAČELNIK
dr. sc. Filip Zoričić, prof.



Ovo je elektronički dokument sukladan uredbi (EU) broj 910/2014.
Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika
ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost.

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 (Narodne novine 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, 81/15, 94/17 i 144/20), 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) i čl. XI Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/21-03/307, Urbroj: 2168/01-05-03-0411-21-1, od dana 26. listopada 2021. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-27663/2021, dana 19. studenog 2021. godine.

TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Zaključka kojim se prihvaća prijedlog nagodbe, utvrđen Zapisnikom, Klasa: 372-01/22-01/84, Urbroj: 2163-7-05-05-0411-22-4, od dana 16. studenog 2022. godine, koji je sastavni dio predloženog Zaključka, u predmetu priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, u Puli, Zagrebačka br. 10, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1112, k.o. Pula, površine 21,84 m², od strane zakupnika Kršćanske adventističke crkve Mjesne crkve u Puli (OIB: 74007394217), sa sjedištem u Puli, Stube Jurine i Franine br. 3.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Između Grada Pule, kao zakupodavca, i Kršćanske adventističke crkve Mjesne crkva Pula (OIB: 74007394217), sa sjedištem u Puli, Stube Jurine i Franine br. 3, kao zakupnika, na temelju Odluke o prihvatu ponuda i sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/21-01/272, Urbroj: 2168/01-05-03-0411-21-6, od dana 22. listopada 2021. godine, a sve po prethodno provedenom javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora Grada Pule, objavljenom u dnevnom tisku Glas Istre, službenim stranicama Grada Pule, kao i oglasnoj ploči ovog upravnog tijela, dana 01. listopada 2021. godine, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/21-01/307, Urbroj: 2168/01-05-03-0411-21-1, od dana 26. listopada 2021. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-27663/2021, dana 19. studenog 2021. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Zagrebačka br. 10, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1112, k.o. Pula, površine 31,84 m², s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 50,00 kn / 6,64 € po m², odnosno s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 1.592,00 kn / 211,29 €, s tim da se zakupnina uvećava za pripadajući porez na dodanu vrijednost – PDV, za obavljanje uslužne djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od deset godina.

Zakupniku je, na temelju dostavljenih zahtjeva i priložene dokumentacije za izdavanje suglasnosti za izvođenje radova adaptacije predmetnog poslovnog prostora, izdana Suglasnost za izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora u Puli, Zagrebačka br. 10, Klasa: 372-01/22-01/25, Urbroj: 2163-7-05-03-0263-22-2, od dana 20. siječnja 2022. godine.

Nadalje, čl. XI st. 1. gore citiranog Ugovora o zakupu utvrđeno je da je zakupnik dužan, slučaju kada poslovni prostor nije u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti, a što je prethodno

zapisnički utvrđeno, dovesti poslovni prostor u stanje potrebno za obavljanje djelatnosti ulaganjem vlastitih sredstava u uređenje poslovnog prostora, dok je st. 10. istog članka citiranog ugovora određeno, između ostaloga, da će se priznata ulaganja zakupnika u preuređenje poslovnog prostora uračunati kao unaprijed plaćena zakupnina po završetku radova na preuređenju, a nakon izvršenog priznavanja ulaganja, odnosno da će se priznata vrijednost izvršenih radova prebijati s 50% mjesečne ugovorene zakupnine danom donošenja Zaključka o prihvatu nagodbe od strane Gradonačelnika (s tim da je do donošenja Zaključka o prihvatu nagodbe o priznatim ulaganjima od strane Gradonačelnika zakupnik u obvezi plaćati cjelokupan iznos zakupnine).

Dana 15. ožujka 2022. godine zakupnik je u ovo upravno tijelo dostavio zahtjev za priznavanje ulaganja izvršenih u adaptaciju predmetnog poslovnog prostora, dok je dana 07. listopada 2022. godine zahtjev dopunio troškovnikom izvedenih radova, ponudama izvođača radova, dokazima o izvršenoj uplati izvođačima te fotodokumentacijom sačinjenom prije izvršene adaptacije, kao i za vrijeme adaptacije, a iz koje je vidljivo oštećenje zidova koje je bilo nužno sanirati.

Od strane službenika nadležnog upravnog tijela izvršen je očevid predmetnog poslovnog prostora o čemu je sastavljen i zapisnik, kao i fotodokumentacija, dana 08. listopada 2022. godine, a sve kao dokaz da je zakupnik izvršio adaptaciju te da se u poslovnom prostoru obavlja ugovorena djelatnost.

Sukladno dostavljenoj dokumentaciji, proizlazi da je zakupnik izvršio ulaganja u poslovni prostor u Puli, Zagrebačka br. 10, u sveukupnom iznosu od 14.787,50 kn (1.962,64 €) s PDV-om (iznos izvršenih ulaganja bez PDV-a iznosi 11.830,00 kn / 1.570,11 €).

U provedenom postupku izvršena je analiza dostavljenog zahtjeva, odnosno dokumentacije, kao i usporedba jediničnih cijena izvedenih radova s jediničnim cijenama na tržištu, a sve kako bi se utvrdio iznos sredstava koja se zakupniku, mogu priznati kao ulaganje u poslovni prostor.

Nakon provedene analize dostavljenog zahtjeva za priznavanje ulaganja i priložene dokumentacije te usporedbom jediničnih cijena izvedenih radova s jediničnim cijenama na tržištu, kao i izvršenim očevidom, utvrđeno je:

- da su sanirani zidovi u uslužnom dijelu poslovnog prostora,
- da se radi o djelomičnom oštećenju zidova pa se priznaje sanacija ukupno 38,40 m² poslovnog prostora, osim farbanja koje se priznaju u cjelokupnom iznosu,
- da je riječ o nužnim i neophodnim radovima koji će stoga zakupniku biti priznati sukladno zaključenom Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/21-01/307, Urbroj: 2168/01-05-03-0411-21-1, od dana 26. listopada 2021. godine, solemniziranom po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-27663/2021, dana 19. studenog 2021. godine, zatim ishodovanoj, gore citiranoj, Suglasnosti za izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora u Puli, Zagrebačka br. 10, Klasa: 372-01/22-01/25, Urbroj: 2163-7-05-03-0263-22-2, od dana 20. siječnja 2022. godine, te Pravilniku o kriterijima za naknadu uloženi sredstava u uređenje poslovnog prostora kojeg Grad ima u vlasništvu, na raspolaganju ili korištenju mogu, kako slijedi:
 - *struganje starih slojeva boje sa zidova – u sveukupnom iznosu od 768,00 kn / 101,93 €;*
 - *impregnacija zidova i priprema za hidroizolaciju – u sveukupnom iznosu od 384,00 kn / 51,00 €;*

- *hidroizolacija zidova u tri sloja s dvokomponentnim hidroizolacijskim sredstvom H2 STOP – u sveukupnom iznosu od 1.920,00 kn / 254,83 €;*
- *poravnavanje i pojačanje zidova mrežicom s dva sloja ljepila – u sveukupnom iznosu od 1.920,00 / 254,83 € kn;*
- *gletanje zidova biofiniš extra materijalom – u sveukupnom iznosu od 768,00 kn / 101,93 €;*
- *brušenje zidova i priprema za farbanje – u sveukupnom iznosu od 768,00 kn / 101,93 €;*
- *farbanje zidova – u sveukupnom iznosu od 1.800,00 kn / 238,90 €;*

odnosno u ukupnom iznosu od u sveukupnom iznosu od 10.410,00 kn s PDV-om (1.381,64 €), a sve sukladno Zapisniku o utvrđivanju uloženi sredstava i prijedlogu nagodbe, Klasa: 372-01/21-01/84, Urbroj: 2163-7-05-05-0411-22-4, od dana 16. studenog 2022. godine, koji je se nalazi u privitku ovog obrazloženja i čini sastavni dio predloženog Zaključka.

Za napomenuti je da se kao ulaganja u poslovni prostor priznaju isključivo nužni i korisni radovi, dok se radovi koji se odnose na tekuće održavanje, kao i oni koji ne predstavljaju nužne i korisne radove ne priznaju (kao što se ne priznaje ni oprema).

Uloženi iznos naknaditi zakupniku na način da se taj iznos prebije s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate, no ukoliko ugovor prestane važiti s obzirom na vrijeme na koje je isti zaključen ili 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 nepoštivanja odredbi ugovora o zakupu od strane zakupnika, zakupnik nema pravo na povrat preostalog iznosa, odnosno na povrat uloženi, a neamortiziranih sredstava.

Potpisom citiranog zapisnika o utvrđivanju uloženi sredstava i prijedlogu nagodbe zakupnik je potvrdio da je suglasan s predloženim iznosom izvršeni ulaganja, ako i načinom prebijanja.

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

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. PROČELNIK

Damir Prhat, dipl. ing., v.r.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA
KOMUNALNI SUSTAV
I UPRAVLJANJE IMOVINOM
Odsjek za upravljanje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO
AL SISTEMA COMUNALE E
ALLA GESTIONE DEL PATRIMONIO
Sezione per la gestione del patrimonio

KLASA:372-01/22-01/84

URBROJ:2163-7-05-05-0411-22-4

Pula, 16.11.2022

ZAPISNIK

o utvrđivanju uložениh sredstava i prijedlogu nagodbe

Sastavljen u Upravnom odjelu za komunalni sustav i upravljanje imovinom, Odsjeku za upravljanje imovinom, o usmenoj raspravi održanoj dana 25. listopada 2022. godine, u predmetu zakupnika – **Kršćanska adventistička crkva Mjesna crkva Pula (OIB: 74007394217), sa sjedištem u Puli, Stube Jurine i Franine br. 3**, zastupane po pastoru Miši Havranu, u postupku priznavanja ulaganja u adaptaciju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Zagrebačka br. 10.

Započeto u 11.30 sati.

Nazočni:

Od strane Upravnog odjela:

1. Robert Stemberger, dipl. ing. geod.
2. Orijeta Babić, mag. iur.
3. Julijana Benazić, građ. teh.

Zakupnik:

1. Kršćanska adventistička crkva Mjesna crkva Pula
zastupana po pastoru Miši Havranu

Usmena rasprava zakazana je putem elektroničke pošte. Predmet usmene rasprave je priznavanje uložених sredstava u uređenje poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Zagrebačka br. 10, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1112, k.o. Pula, površine 31,84 m².

1. Utvrđuje se:

- da je između Grada Pule, kao zakupodavca, i Kršćanske adventističke crkve Mjesne crkva Pula (OIB: 74007394217), sa sjedištem u Puli, Stube Jurine i Franine br. 3, kao zakupnika, na temelju Odluke o prihvatu ponuda i sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/21-01/272, Urbroj: 2168/01-05-03-0411-21-6, od dana 22. listopada 2021. godine, a sve po prethodno provedenom javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora Grada Pule, objavljenom u dnevnom tisku Glas Istre, službenim stranicama Grada Pule, kao i oglasnoj ploči ovog upravnog tijela, dana 01. listopada 2021. godine, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/21-01/307, Urbroj: 2168/01-05-03-0411-21-1, od dana 26. listopada 2021. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-27663/2021, dana 19. studenog 2021. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Zagrebačka br. 10, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1112, k.o. Pula, površine 31,84 m², s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 50,00 kn po m², odnosno s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 1.592,00 kn (s tim da se zakupnina uvećava za pripadajući porez na dodanu vrijednost – PDV), za obavljanje uslužne djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od deset godina,
- da je zakupniku, na temelju dostavljenih zahtjeva i priložene dokumentacije za izdavanje suglasnosti za izvođenje radova adaptacije predmetnog poslovnog prostora, izdana Suglasnost za izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora u Puli, Zagrebačka br. 10, Klasa: 372-01/22-01/25, Urbroj: 2163-7-05-03-0263-22-2, od dana 20. siječnja 2022. godine,
- da je čl. XI st. 1. gore citiranog Ugovora o zakupu poslovnog prostora, utvrđeno da je zakupnik dužan, slučaju kada poslovni prostor nije u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti, a što je prethodno zapisnički utvrđeno, dovesti poslovni prostor u stanje potrebno za obavljanje djelatnosti ulaganjem vlastitih sredstava u uređenje poslovnog prostora, dok je st. 10. istog članka citiranog ugovora određeno, između ostaloga, da će se priznata ulaganja zakupnika u preuređenje poslovnog prostora uračunati kao unaprijed plaćena zakupnina po završetku radova na preuređenju, a nakon izvršenog priznavanja ulaganja, odnosno da će se priznata vrijednost izvršenih radova prebijati s 50% mjesečne ugovorene zakupnine danom donošenja Zaključka o prihvatu nagodbe od strane Gradonačelnika,
- da je do donošenja Zaključka o prihvatu nagodbe o priznatim ulaganjima od strane Gradonačelnika zakupnik u obvezi plaćati cjelokupan iznos zakupnine.

2. Dana 15. ožujka 2022. godine zakupnik je u ovo upravno tijelo dostavio zahtjev za priznavanje ulaganja izvršenih u adaptaciju predmetnog poslovnog prostora, te dana 07. listopada 2022. godine dopunu zahtjeva, a uz koje je priložio:

- Troškovnik izvedenih radova,
- Ponude izvođača radova,
- Dokaze o izvršenoj uplati izvođačima,
- Fotodokumentaciju prije izvršene adaptacije te u tijeku iste, a iz koje je vidljivo oštećenje zidova koje je bilo nužno sanirati.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

3. Od strane službenika nadležnog upravnog tijela izvršen je očevid predmetnog poslovnog prostora o čemu je sastavljen i zapisnik, kao i fotodokumentacija, dana 08. listopada 2022. godine, a sve kao dokaz da je zakupnik izvršio adaptaciju te da se u poslovnom prostoru obavlja ugovorena djelatnost.
4. Sukladno dostavljenoj dokumentaciji, proizlazi da je zakupnik izvršio ulaganja u poslovni prostor u Puli, Zagrebačka br. 10, u sveukupnom iznosu od 14.787,50 kn s PDV-om (iznos izvršenih ulaganja bez PDV-a iznosi 11.830,00 kn).
5. U provedenom postupku izvršena je analiza dostavljenog zahtjeva za priznavanje ulaganja, odnosno dostavljene dokumentacije 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, ishodovanim suglasnostima nadležnih tijela i Pravilnikom o kriterijima za naknadu uloženi sredstava u uređenje poslovnog prostora kojeg Grad Pula ima u vlasništvu, na raspolaganju ili korištenju mogu priznati kao ulaganje u poslovni prostor.
6. 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, kao i oni koji ne predstavljaju nužne i korisne radove ne priznaju se (kao što se ne priznaje ni oprema).
7. 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.
8. Nakon provedene analize dostavljenog zahtjeva za priznavanje ulaganja i priložene dokumentacije te usporedbom jediničnih cijena izvedenih radova s jediničnim cijenama na tržištu, kao i izvršenim očevidom, utvrđeno je:
 - da su sanirani zidovi u uslužnom dijelu poslovnog prostora,
 - da se radi o djelomičnom oštećenju zidova pa se priznaje sanacija ukupno 38,40 m² poslovnog prostora, osim farbanja koje se priznaju u cjelokupnom iznosu,
 - da je riječ o nužnim i neophodnim radovima koji će stoga zakupniku biti priznati sukladno zaključenom Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/21-01/307, Urbroj: 2168/01-05-03-0411-21-1, od dana 26. listopada 2021. godine, solemniziranom po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-27663/2021, dana 19. studenog 2021. godine, zatim ishodovanoj, gore citiranoj, Suglasnosti za izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora u Puli, Zagrebačka br. 10, Klasa: 372-01/22-01/25, Urbroj: 2163-7-05-03-0263-22-2, od dana 20. siječnja 2022. godine, te Pravilniku o kriterijima za naknadu uloženi sredstava u uređenje poslovnog prostora kojeg Grad ima u vlasništvu, na raspolaganju ili korištenju mogu, kako slijedi:
 - *struganje starih slojeva boje sa zidova (38,40 m² po cijeni od 20,00 kn po m²) – u sveukupnom iznosu od 768,00 kn;*
 - *impregnacija zidova i priprema za hidroizolaciju (38,40 m² po cijeni od 10,00 kn po m²) – u sveukupnom iznosu od 384,00 kn;*
 - *hidroizolacija zidova u tri sloja s dvokomponentnim hidroizolacijskim sredstvom H2 STOP (38,40 m² po cijeni od 50,00 kn po m²) – u sveukupnom iznosu od 1.920,00 kn;*
 - *poravnavanje i pojačanje zidova mrežicom s dva sloja ljepila (38,40 m² po cijeni od 50,00 kn po m²) – u sveukupnom iznosu od 1.920,00 kn;*
 - *gletanje zidova biofiniš extra materijalom (38,40 m² po cijeni od 20,00 kn po m²) – u sveukupnom iznosu od 768,00 kn;*

- *brušenje zidova i priprema za farbanje (38,40 m² po cijeni od 20,00 kn po m²) – u sveukupnom iznosu od 768,00 kn;*
- *farbanje zidova (90,00 m² po cijeni od 20,00 kn po m²) – u sveukupnom iznosu od 1.800,00 kn.*

Slijedom navedenog, voditelj postupka utvrđuje da je zakupniku moguće priznati izvršena ulaganja u poslovni prostor u Puli, Zagrebačka br. 10, **u sveukupnom iznosu od 10.410,00 kn s PDV-om**, a sve s obzirom da zakupnik nije obveznik u sustavu poreza na dodanu vrijednost.

Preslik gore navedene dokumentacije sastavni je dio ovog Zapisnika.

9. Prema podacima Upravnog odjela za financije i gospodarstvo utvrđeno je da zakupnik uredno podmiruje zakupninu i ostale naknade koje se uz zakupninu plaćaju. Uvidom u evidencije gradskih poslovnih prostora utvrđeno je zakupnik poštuje i ostale ugovorne odredbe. Isto je potvrđeno i karticom prometa izdanom od nadležnog Upravnog odjela za financije i gospodarstvo, Odsjeka za proračun i naplatu prihoda, iz koje je razvidno da zakupnik nema nepodmirenih dugovanja prema proračunu Grada Pule, a koja se nalazi u privitku ovog zapisnika i čini njegov sastavni dio.
10. Slijedom navedene analize priznaju se ulaganja u poslovni prostor u sveukupnom iznosu od 10.410,00 kn s PDV-om te, sukladno gore navedenom, voditelj postupka predlaže prisutnom zakupniku priznavanje ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Zagrebačka br. 10, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1112, k.o. Pula, površine 31,84 m², i to na način da se priznato ulaganje, prebije s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate, sukladno gore citiranom Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, ishodomanoj Suglasnosti za izvođenje radova adaptacije, te Pravilniku o kriterijima za naknadu uloženi sredstava u uređenje poslovnog prostora kojeg Grad ima u vlasništvu, na raspolaganju ili korištenju.
11. Zakupnik je upoznat s činjenicom da će se uloženi iznos naknaditi zakupniku na način da se taj iznos prebije s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate, no ukoliko ugovor prestane važiti s obzirom na vrijeme na koje je isti zaključen ili 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 nepoštivanja odredbi ugovora o zakupu od strane zakupnika, zakupnik nema pravo na povrat preostalog iznosa, odnosno na povrat uloženi, a neamortiziranih sredstava.
12. Poziva se zakupnik da se očituje na navedeni način prebijanja priznatih ulaganja te ostalim gore navedenim okolnostima u svezi adaptacije poslovnog prostora.

Zakupnik poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Zagrebačka br. 10, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1112, k.o. Pula, površine 31,84 m², Kršćanska adventistička crkva Mjesna crkva Pula (OIB: 74007394217), sa sjedištem u Puli, Stube Jurine i Franine br. 3, zastupana po pastoru Miši Havranu izjavljuje kako prihvaća sve iznesene navode voditelja postupka.

Voditelj postupka predlaže zakupniku da se, sukladno svim prethodno 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, na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/21-01/307, Urbroj: 2168/01-05-03-0411-21-1, od dana 26. listopada 2021. godine, solemniziranog po javnom

bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-27663/2021, dana 19. studenog 2021. godine, Kršćanska adventistička crkva Mjesna crkva Pula (OIB: 74007394217), sa sjedištem u Puli, Stube Jurine i Franine br. 3, zakupnik poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Zagrebačka br. 10, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1112, k.o. Pula, površine 31,84 m², s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 50,00 kn po m², odnosno s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 1.592,00 kn (s tim da se zakupnina uvećava za pripadajući porez na dodanu vrijednost – PDV), za obavljanje uslužne djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od deset godina

2. Utvrđuje se da je zakupnik izvršio adaptaciju predmetnog gradskog poslovnog prostora, a sve sukladno gore citiranom Ugovoru o zakupu poslovnog prostora te prethodno ishodovanoj pisanoj Suglasnosti za izvođenje radova adaptacije, Klasa: 372-01/22-01/25, Urbroj: 2163-7-05-03-0263-22-2, od dana 20. siječnja 2022. godine.
3. Utvrđuje se da prema podacima, odnosno kartici prometa Upravnog odjela za financije i gospodarstvo Grada Pule, Odsjeka za proračun i naplatu potraživanja, od dana 11. listopada 2022. godine, zakupnik nema dospjelih dugovanja na ime zakupnine i ostalih naknada koje se uz zakupninu plaćaju za predmetni poslovni prostor.
4. Grad Pula, kao zakupodavac, i Kršćanska adventistička crkva Mjesna crkva Pula (OIB: 74007394217), sa sjedištem u Puli, Stube Jurine i Franine br. 3, zastupana po pastoru Miši Havranu, kao zakupnik, suglasni su da se zakupniku priznaju ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, u Puli, Zagrebačka br. 10, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1112, k.o. Pula, površine 31,84 m², u sveukupnom iznosu od 10.410,00 kn s PDV-om, 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 ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora prestane važiti s obzirom na vrijeme na koje je isti zaključen ili zakupnik otkáže ugovor prije isteka roka u kojem je zakupodavac u obvezi isplatiti odobreni iznos prebijanjem sa zakupninom ili ugovor otkáže zakupodavac zbog nepoštivanja odredbi ugovora o zakupu od strane zakupnika, zakupnik nema pravo na povrat preostalog iznosa.
5. Grad Pula, kao zakupodavac, i Kršćanska adventistička crkva Mjesna crkva Pula (OIB: 74007394217), sa sjedištem u Puli, Stube Jurine i Franine br. 3, zastupana po pastoru Miši Havranu, 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 prijebojem iz točke 4. ove Nagodbe namiren za izvršena ulaganja vlastitih sredstava u gradski poslovni prostor na adresi Zagrebačka br. 10.
6. Sukladno odredbi članka 78. Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine br. 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18 i 121/19) zakupnik je u obvezi zakupodavcu ispostaviti račun za izvršenu uslugu, a zakupodavac je dužan, sukladno odredbi članka 37. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine br. 79/13, 85/13, 160/13, 35/14, 157/14, 130/15, 1/17, 41/17, 128/17, 1/19 i 1/20), 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.

Kršćanska adventistička crkva Mjesna crkva Pula (OIB: 74007394217), sa sjedištem u Puli, Stube Jurine i Franine br. 3, zastupana po pastoru Miši Havranu, kao zakupnik:

"Suglasan sam s navedenim činjenicama, kao i od strane nadležnog Upravnog odjela procijenjenim ulaganjima čije se priznavanje predlaže te molim da se ovaj prijedlog nagodbe proslijedi Gradonačelniku na usvajanje."



Voditelj postupka upoznaje zakupnika s odredbama Zakona o pravu na pristup informacijama (Narodne novine br. 25/13 i 85/15), sukladno kojim 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 Pule 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 pročitana, na isti nema primjedbi te ga vlastoručno ga potpisuje.



Dovršeno u 12.30 sati.

Od Upravnog odjela:


1. Robert Stemberger, dipl. ing. geod.

2. Orijeta Babić, mag.

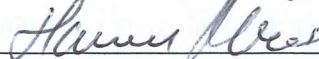



3. Julijana Benazić, građ. teh.



Zakupnik:

1. Kršćanska adventistička crkva Mjesna crkva Pula



Zastupana po pastoru Miši Havranu

