

Temeljem članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N. 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 i 143/12) i članka 61. Statuta Grada Pula – Pola ("Službene novine" Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12 /11 i 01/13), Gradonačelnik Grada Pule donio je dana 22. listopada 2013. godine

ZAKLJUČAK **o prihvatu prijedloga nagodbe**

I

Prihvća se prijedlog nagodbe, Klasa: 947-03/13-01/108, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-6, od dana 18. listopada 2013. godine, između korisnika Benčić Luciana (OIB: 79213297181) iz Galižane, Galižana br. 539, i Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, u postupku priznavanja nužnih i korisnih ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, a koji čini sastavni dio ovog Zaključka.

II

Provođenje ovog Zaključka povjerava se Upravnom odjelu za komunalni sustav i imovinu.

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom njegovog donošenja.

Klasa: 947-03/13-01/108
Urbroj:2168/01-04-03-02-0411-13-8
Pula, 22. listopada 2013.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ

Odredba čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N. 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 i 143/12) i čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola ("Službene novine" Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12 /11 i 01/13).

TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU OVIM ZAKLJUČKOM

Benčić Luciano (OIB: 79213297181), iz Galižane, Galižana br. 539, kao suvlasnik ZTO „Lanoton2“, korisnik je poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, na adresi u Puli, Sergijevaca br. 23, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 281, K.O. Pula, ukupne korisne površine 83,00 m².

Naime, isti je korisnik poslovnog prostora zajedno s Papić Vesnom (OIB: 73462171145), koja je, temeljem Ugovora o zakupu uz preuzimanje radnika Istra d.d. sklopljenog dana 14. prosinca 1995. godine, bila zakupnik, odnosno podzakupnik poslovnog prostora.

Stupanjem na snagu Zakona o zakupu poslovnog prostora (N.N. br. 91/96, 124/97) nastala je obveza usklađenja postojećih ugovora o zakupu s odredbama novog zakona, temeljem odredbe članka 35. stavka 1. navedenog zakona, te je Grad Pula kao zakupodavac raspisao natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora na kojima postoji prvenstveno pravo ranijeg zakupnika. Člankom 1. Odluke o raspisivanju natječaja bilo je omogućeno prvenstveno pravo na zasnivanje zakupa podzakupniku koji je u trenutku zaključenja ugovora o podzakupu s ranijim zakupnikom bio u radnom odnosu.

Vesna Papić rođ. Percan se (kao podzakupnik i u radnom odnosu poslodavca Istre VTP Pula) kao vlasnica trgovačkog obrta javila na navedeni natječaj, ispunila uvjete natječaja te je Odlukom Gradskog poglavarstva utvrđena najpovoljnijim ponuditeljem za predmetni poslovni prostor. Nadalje, sačinjen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora te je, sukladno članku 6. stavku 6. Zakona o zakupu poslovnog prostora (N.N. br. 91/96, 124/97), dostavljen nadležnom Državnom odvjetništvu koje, međutim, nije izdalo klauzulu valjanosti na predmetni ugovor, obzirom da je Ustavni sud RH dana 21. rujna 1999. godine donio Odluku U–II 946/1998 kojim je ukinuo odredbu članka 1. Odluke o raspisivanju natječaja, a koja odredba je bila osnov za priznavanje prvenstvenog prava na sklapanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

U cijelom tom vremenskom periodu Vesna Papić je nastavila obavljati trgovinsku djelatnost u poslovnom prostoru te je, dana 20. listopada 2004. godine, stupila s Lucianom Benčićem u zajednički trgovački obrt „LANOTON 2“.

Obzirom se u poslovnom prostoru dana 24. listopada 1996. godine izvršio inspekcijski nadzor, Rješenjem Ureda za rad, zdravstvo i socijalnu skrb, korisniku je zabranjeno korištenje i rad u dijelu poslovnog prostora te naloženo poduzimanje radova i sanacija poslovnog prostora. Sukladno navedenom Rješenju Vesna Papić se dana 18. siječnja 1997. godine obratila Gradu Puli, tadašnjem Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo, s priloženim troškovnikom za sanaciju – rekonstrukciju poslovnog prostora, međutim nikad nije dobila pisanu suglasnot za izvođenje radova. Budući su radovi bili neophodni za obavljanje djelatnosti u prostoru, temeljem Ugovora o uređenju međusobnih odnosa u poslovanju zajedničkog obrta, od dana 01.10.2004. godine, sklopljenog između Benčić Luciana i Vesne

Papić, isključivo suvlasnik Benčić Luciano, ZTO „Lanoton2“ uložio je sredstva u svrhu uređenja prostora u vlasništvu Grada Pule. Nadalje, obzirom su korisniku Vesni Papić nadležne stručne službe, u ovom slučaju Ured za rad, zdravstvo i socijalnu skrb, sukladno važećim propisima uvjetovale izvođenje radova na uređenju prostora neophodnih za obavljanje trgovinske djelatnosti, a koji radovi su izvedeni, postoji osnov za priznavanje nužnih i korisnih radova.

Korisnik Benčić Luciano izvršio adaptaciju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u iznosu od 165.949,00 kuna bez PDV-a, te je, analizom dostavljene procjene ulaganja u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 23, izrađen od GEA – inženjering d.o.o. od dana 26. kolovoza 2013. godine, utvrđeno da se na ime izvršenih nužnih i korisnih ulaganja u poslovni prostor mogu priznati ulaganja u ukupnom iznosu do 122.941,00 kuna bez PDV-a.

Slijedom naprijed navedenog predlaže se donošenje ovog Zaključka.

Pripremila: Mirna Radolović, dipl.iur.

PROČELNIK
Damir Prhat, dipl.ing.