

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12), a u vezi sa 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 i 19/13 - pročišćeni tekst), čl. 25. st. 1. i čl. 369. st. 1. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08 i 125/11) i čl. 61. Statuta Grada Pula - Pola („Službene novine Grada Pule“ br. 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13), Gradonačelnik Grada Pule dana 19. veljače 2014. godine, donosi

## ZAKLJUČAK

### I

Odobrava se Mijatović Mandi iz Pule, Sergijevaca 10, povrat uplaćenih sredstava u iznosu od 5.708,04 kn, koja su uplaćena temeljem Ugovora o financiranju Klasa: 371-01/00-01/168, Ur. broj: 2168/01-03-06-03- od 30. 09. 2003. godine, te njegovog Anexa Klasa: 371-01/00-01/168, Ur. broj: 2168/01-03-06-05- od 03. 06. 2005. godine, sklopljenih između Grada Pule i vlasnika stanova u zgradi na adresi Sergijevaca 10, u Puli.

### II

Odobrava se Mijatović Marku iz Pule, Sergijevaca 10, povrat uplaćenih sredstava u iznosu od 3.531,84 kn, koja su uplaćena temeljem Ugovora o financiranju Klasa: 371-01/00-01/168, Ur. broj: 2168/01-03-06-03- od 30. 09. 2003. godine, te njegovog Anexa Klasa: 371-01/00-01/168, Ur. broj: 2168/01-03-06-05- od 03. 06. 2005. godine, sklopljenih između Grada Pule i vlasnika stanova u zgradi na adresi Sergijevaca 10, u Puli.

### III

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

### IV

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom njegovog donošenja.

Klasa: 371-01/13-01/169  
Urbroj:2168/01-01-02-01-0270-14-3  
Pula, 19. veljače 2014.

**GRADONAČELNIK**  
**Boris Miletić**

## **OBRAZLOŽENJE**

### **PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:**

Temelj za donošenje ove Odluke predstavljaju odredbe čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12), a u vezi sa 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 i 19/13 - pročišćeni tekst), čl. 25. st. 1. i čl. 369. st. 1. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08 i 125/11) i čl. 61. Statuta Grada Pula - Pola („Službene novine Grada Pule“ br. 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13).

### **OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU OVIM AKTOM:**

Predlaže se donošenje ovog Zaključka kojim se odobrava Mijatović Mandi iz Pule, Sergijevaca 10, povrat uplaćenih sredstava u iznosu od od 5.708,04 kn te Mijatović Marku iz Pule, Sergijevaca 10, povrat uplaćenih sredstava u iznosu od od 3.531,84 kn, a koja su uplaćena temeljem Ugovora o financiranju Klasa: 371-01/00-01/168, Ur. broj: 2168/01-03-06-03- od 30. 09. 2003. godine, te njegovog Anexa Klasa: 371-01/00-01/168, Ur. broj: 2168/01-03-06-05- od 03. 06. 2005. godine, sklopljenih između Grada Pule i vlasnika stanova u zgradi na adresi Sergijevaca 10, u Puli.

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

Ugovorom o financiranju Klasa: 371-01/00-01/168, Ur. broj: 2168/01-03-06-03- od 30. 09. 2003. godine, sklopljenim između Grada Pule i vlasnika stanova u zgradi na adresi Sergijevaca 10, uređena su međusobna prava i obveze u svezi radova na održavanju odnosno rekonstrukciji zgrade u Puli, na adresi Sergijevaca 10. Procijenjena vrijednost radova na zgradi iznosila je 133.068,23 kune. Navedenim ugovorom, Grad Pula se obvezao platiti izvođaču izvedene radove, a vlasnici stanova su svoj udio u financiranju otplaćivali tako da su iznos učešća uvećan za kamatnu stopu u visini eskontne stope HNB-a, plaćali u mjesečnim obrocima Gradu Puli na rok od 20 godina. Radi osiguranja plaćanja, vlasnici stanova dozvolili su uknjižbu založnog prava na svojim stanovima, u korist Grada Pule.

Dana 29. 02. 2004. godine od strane izvođača radova ispostavljena je okončana situacija na iznos od 178.742,43 kune. Sukladno tome, pristupilo se sklapanju Anexa Klasa: 371-01/00-01/168, Ur. broj: 2168/01-03-06-05- od 03. 06. 2005. godine u kojem je navedena nova vrijednost izvedenih radova te je izrađen novi obračun o učešću u izvedenim radovima. Prema novom obračunu udio Mijatović Mande iznosio je 10,24% odnosno 2.259,81 eura, a udio Mijatović Marka iznosio je 6,34% odnosno 1.399,14 eura

Dana 20. 09. 2013. godine Mijatović Manda je podnijela zahtjev da njoj i njezinom suprugu Mijatović Marku odobri smanjenje duga za sanaciju na ime kamata, sve prema uvjetima koji su ranije bili već odobreni drugim vlasnicima stanova u navedenoj zgradi, budući da su uvjeti financiranja drastično promijenjeni (eskontna kamata povećana je s 4,5% na 9%).

Člankom 25. st. 1. Zakona o obveznim odnosima propisano je da dužnik novčane obveze može svoju obvezu ispuniti prije roka. Člankom. 369. st. 1. Zakona o obveznim odnosima propisano je da u slučaju nastupa izvanrednih okolnosti nastalih nakon sklapanja ugovora, a koje se nisu mogle predvidjeti u vrijeme sklapanja ugovora, ispunjenje obveze za jednu

ugovornu stranu postane pretjerano otežano ili bi joj nanijelo peretjerano veliki gubitak, ta ugovorna strana može zahtijevati da se ugovor izmijeni ili raskine.

Upravni odjel za financije i opću upravu dana 13. 09. 2013. godine izdao je potvrdu Klasa: 947-02/13-01/1, Urbroj: 2168/01-02-02-0037-13-239 kojom se potvrđuje da je Mijatović Manda iz Pule, Ulica Sergijevaca br. 10, podmirila cjelokupno dugovanje po ugovoru Klasa: 371-01/00-01/168. Istog dana izdana je i potvrda Klasa: 947-02/13-01/1, Urbroj: 2168/01-02-02-0037-13-238 kojom se potvrđuje da je Mijatović Marko iz Pule, Ulica Sergijevaca br. 10, podmirio cjelokupno dugovanje po ugovoru Klasa: 371-01/00-01/168.

Budući da je Mijatović Manda bila prisiljena otplatiti navedeno zaduženje prije roka kako bi izbjegla zaduženje na temelju drastičnog rasta kamata, a eskontna kamatna stopa u vrijeme sklapanja ugovora je bila dvostruko niža, predlaže se da se Mijatović Manda izvrši povrat uplaćenih sredstava na ime kamata u iznosu od 5.708,04 kn. Navedeni iznos se odnosi na kamate po eskontnoj stopi HNB-a na ostatak duga od 156 obroka koji je Mijatović Manda prijevremeno otplatila dana 11. 09. 2013. godine.

Isto tako, Mijatović Marko je bio prisiljen otplatiti navedeno zaduženje prije roka kako bi izbjegao zaduženje na temelju drastičnog rasta kamata, budući da je eskontna kamatna stopa u vrijeme sklapanja ugovora je bila dvostruko niža. Stoga se predlaže da se Mijatović Marko, izvrši povrat uplaćenih sredstava na ime kamata u iznosu od 3.531,84 kn. Navedeni iznos se odnosi na kamate po eskontnoj stopi HNB-a na ostatak duga od 156 obroka koji je Mijatović Marko prijevremeno otplatio dana 11. 09. 2013. godine.

Povrat sredstava će se izvršiti isplatom ukupnog iznosa od 9.239,88 kuna na račun Mijatović Mande broj 3202748706 otvoren kod OTP banke u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog Zaključka, budući da je Marko Mijatović u svojoj izjavi od 07. 02. 2014. godine zatražio da se iznos koji njemu pripada isplati na račun njegove supruge.

Napominjemo da je isti takav način rješavanja obveznog odnosa prema Gradu Puli, ranije odobren i drugim vlasnicima stanova u navedenoj zgradi pa se zbog načela ravnopravnosti svih sudionika u obveznom odnosu predlaže donošenje ovog Zaključka.

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

Sredstva za provođenje ovog zaključka osigurana su u razdjelu 4 na poziciji R0495 - 323290 Usluge tekućeg i investicijskog održavanja - poslovni prostori.

Pripremio: Nenad Žufić, v.r.

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