

Temeljem članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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), članka 61. Statuta Grada Pula – Pola ("Službene novine" Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 01/13) i članka IX. Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/12-01/299, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-12-1, zaključenog dana 20.08.2012. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, Flanatička br.10, pod posl. broj: OV-13087/12 od dana 20.09.2012. godine, Gradonačelnik Grada Pule donio je dana 31. ožujka 2016. godine

## **ZAKLJUČAK**

### **o prihvatu prijedloga nagodbe**

#### **I**

Prihvaća se prijedlog nagodbe Klasa: 372-01/14-01/443, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-15-5, od dana 22.07.2015. godine, između zakupnika CAMPO MARZIO d.o.o. (OIB: 08364101478, MBS: 040187409), sa sjedištem u Puli, Flanatička br.16 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 prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

#### **III**

Ovaj zaključak stupa na snagu danom njegovog donošenja.

Klasa: 372-01/14-01/443  
Urbroj:2168/01-04-03-02-0428-16-8  
Pula, 31. ožujka 2016.

**GRADONAČELNIK**  
**Boris Miletić**

## **OBRAZLOŽENJE**

### **PRAVNI TEMELJ**

- članak 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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 i 152/14),
- članak 61. Statuta Grada Pula – Pola ("Službene novine" Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 01/13),
- članak IX. Ugovora o zakupu poslovnog prostora Klasa: 372-01/12-01/299, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-12-1, zaključenog dana 20.08.2012. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, Flanatička br.10, pod posl. broj: OV-13087/12 od dana 20.09.2012. godine.

### **TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU OVIM ZAKLJUČKOM**

Trgovačko društvo CAMPO MARZIO d.o.o. (OIB: 08364101478, MBS: 040187409), sa sjedištem u Puli, Flanatička br.16, zakupnik je poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na k.č.br.zgr. 118/1 k.o. Pula, netto korisne površine 46,80 m<sup>2</sup>, u Puli, Benediktinske opatije br.1, temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/12-01/299, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-12-1, zaključenog dana 20.08.2012. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, Flanatička br.10, pod posl. broj: OV-13087/12 od dana 20.09.2012. godine.

Zakupnik je temeljem izdate suglasnosti, Klasa:372-01/12-01/388, Urbroj:2168/01-04-03-02-0385-13-8 od dana 19.02.2013. godine, izvršio adaptaciju poslovnog prostora. U postupku analize dostavljenog zahtjeva za priznavanje ulaganja, odnosno dostavljene procjenu troškova ulaganja te računima kao i dokazu o plaćanju za izvedene radove utvrđeno je sukladno 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 i 6a/04) da je zakupnik CAMPO MARZIO d.o.o. (OIB: 08364101478, MBS: 040187409), sa sjedištem u Puli, Flanatička br.16, izvršio ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule koji mu je dodijeljen u zakup u iznosu od 194.268,31 kuna bez PDV-a. Uloženi iznos naknaditi će se tako da se taj iznos prebije sa 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate.

Slijedom naprijed navedenog predlaže se donošenje ovog Zaključka.

Pripremio: Livio Skomeršić, dipl.ing.građ., v.r.

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



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA

Upravni odjel za komunalni sustav i  
imovinu

Od sjek za imovinu

Pododsjek za energetske učinkovitost

REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA



CITTÀ DI POLA

Assessorato agli affari comunali e il  
patrimonio

Sezione per il patrimonio

Sottosezione per l'efficienza  
energetica

Klasa: 372-01/14-01/443

Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-15-5

Pula, 22.07.2015

## ZAPISNIK o prijedlogu nagodbe

Sastavljen u Upravnom odjelu za komunalni sustav i imovinu o usmenoj raspravi održanoj dana 22.07.2015. godine, u predmetu zakupnika CAMPO MARZIO d.o.o. (OIB: 08364101478, MBS: 040187409), sa sjedištem u Puli, Flanatička br.16 - priznavanje uložениh sredstava u poslovni prostor u Puli, Benediktinske opatije br.1.

Započeto u 12:30

Nazočni:

Od strane Upravnog odjela:

1. Željko Pavletić, dipl. iur.
2. Minja Savović, struč.spec.techne.
3. Livio Skomeršić, dipl.ing.građ.

Zakupnik:

1. CAMPO MARZIO d.o.o.

Utvrđuje se da je društvo CAMPO MARZIO d.o.o. (OIB: 08364101478, MBS: 040187409), sa sjedištem u Puli, Flanatička br.16, zakupnik poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na k.č.br.zgr. 118/1 k.o. Pula, netto korisne površine 46,80 m<sup>2</sup>, u Puli, Benediktinske opatije br.1, temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/12-01/299, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-12-1, zaključenog dana 20.08.2012. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, Flanatička br.10, pod posl. broj: OV-13087/12 od dana 20.09.2012. godine.



Ugovor je zaključen temeljem Odluke o prihvatu ponuda i sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora Gradonačelnika Grada Pule, Klasa: 372-01/12-01/272, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-12-4 od 16.08.2012. godine, po natječaju obavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu te službenim stranicama Grada Pule, dana 21.07.2012. godine te temeljem članka VI navedenog Ugovora, zakupnina mjesečno iznosi 12.636,00 kuna (i plaća se mjesečno unaprijed, najkasnije do petog dana u mjesecu za tekući mjesec).

Zakupnik je dostavio zakupodavcu podnesak Zahtjeva za priznavanje ulaganja, Klasa: 372-01/14-01/443, Urbroj: 383-14-1 od dana 25.11.2014. godine kojim traži priznavanje ulaganja u poslovni prostor u Puli, Benediktinske opatije br.1.

U prilogu navedenog zahtjeva dostavljeni su računi, dokazi o plaćanju za izvedene radove i procjena sudskog vještaka, kojima se utvrđuje da su izvršena ulaganja u iznosu od 287.356,64 kuna bez PDV-a.

U provedenom postupku utvrđivanja izvršenih nužnih i korisnih radova u poslovnom prostoru u Puli, kao i temeljem dostavljenih računa i procjene sudskog vještaka, utvrđeno je da su izvedeni vanjski i unutarnji građevinsko-obrtnički radovi.

Zapisnik o utvrđivanju uloženi sredstava u predmetni poslovni prostor sastavni je dio ovog Zapisnika o prijedlogu nagodbe.

Na osnovi gore navedenog, zakupniku se na ime izvršenih ulaganja po osnovi Ugovora o zakupu priznaje iznos od 194.268,31 kuna bez PDV-a.

Prema podacima Upravnog odjela za financije i opću upravu od dana 21.07.2015. godine po osnovi Ugovora, zakupnik na dan 21.07.2015. godine nema dugovanja prema zakupodavcu.

Voditelj postupka predlaže prisutnom zakupniku da bi se priznato ulaganje u visini od 194.268,31 kuna bez PDV-a, nadoknadi tako da se taj iznos prebije sa 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate, a sve sukladno Pravilniku.

Poziva se zakupnik da se očituje na navedeni način prebijanja priznatih ulaganja, te ostalim gore navedenim okolnostima u svezi adaptacije poslovnog prostora.

Društvo CAMPO MARZIO d.o.o. (OIB: 08364101478, MBS: 040187409), sa sjedištem u Puli, Flanatička br.16 zakupnik poslovnog prostora u Puli, Benediktinske opatije br.1 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 odluke o prihvatu prijedloga nagodbe.

## NAGODBA

1. Utvrđuje se da je trgovačko društvo CAMPO MARZIO d.o.o. (OIB: 08364101478, MBS: 040187409), sa sjedištem u Puli, Flanatička br.16, zakupnik poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na k.č.br.zgr. 118/1 k.o. Pula, netto korisne površine 46,80 m<sup>2</sup>, u Puli,



Benediktinske opatije br.1, temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/12-01/299, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-12-1, zaključenog dana 20.08.2012. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, Flanatička br.10, pod posl. broj: OV-13087/12 od dana 20.09.2012. godine.

2. Utvrđuje se da je zakupnik CAMPO MARZIO d.o.o. (OIB: 08364101478, MBS: 040187409), sa sjedištem u Puli, Flanatička br.16, izvršio adaptaciju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule koji je dodijeljen u zakup putem Ugovora o zakupu iz točke 1. ove nagodbe, u iznosu od 194.268,31 kuna bez PDV-a, a temeljem izdate Suglasnosti, Klasa:372-01/12-01/388, Urbroj:2168/01-04-03-02-0385-13-8 od dana 19.02.2013. godine.

3. Utvrđuje se da prema podacima Upravnog odjela za financije i opću upravu od dana 21.07.2015. godine po osnovi Ugovora, zakupnik na dan 21.07.2015. godine nema dugovanja prema zakupodavcu.

4. Grad Pula i zakupnik CAMPO MARZIO d.o.o. (OIB: 08364101478, MBS: 040187409), sa sjedištem u Puli, Flanatička br.16, suglasni su da se slijedom navedene analize priznaju ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule u sveukupnom iznosu od 194.268,31 kuna bez PDV-a, kao nesporni iznos priznatih ulaganja. Uloženi iznos naknaditi će se zakupniku na način da se taj iznos prebije sa 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 i zakupnik CAMPO MARZIO d.o.o. (OIB: 08364101478, MBS: 040187409), sa sjedištem u Puli, Flanatička br.16 suglasni su da se 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 poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule.

6. Sukladno odredbi čl. 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 čl. 37. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (NN br. 79/13, 85/13, 160/13, 35/14 i 157/14), zakupniku ispostaviti račun za primljeni predujam.

7. Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ br. 25/13), Grad Pula kao tijelo javne vlasti, obvezno je, 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. Slijedom navedenog, smatrat će se 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.

8. Ova nagodba stupa na snagu danom njezinog prihvata od strane Gradonačelnika Grada Pule.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Voditelj postupka poziva predstavnika zastupnika da se očituje o ovom prijedlogu nagodbe.

CAMPO MARZIO d.o.o. (OIB: 08364101478, MBS: 040187409), sa sjedištem u Puli, Flanatička br.16, izjavljuje:

„Suglasan sam s ovim prijedlogom nagodbe. Molim da se prijedlog nagodbe proslijedi Gradonačelniku na usvajanje.“

Zapisnik je stranci pročitan, na isti nema primjedbe, te ga vlastoručno potpisuje.

Dovršeno u 13:00

Od Upravnog odjela:

1. Željko Pavletić, dipl. tur.

---

2. Minja Savović, struč.spec.techne.

---

3. Livio Skomeršić, dipl.ing.građ.

---

Zakupnik:

1. CAMPO MARZIO d.o.o.

**CAMPO MARZIO**  
d.o.o. PULA

---