

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, 38/61. Statuta Grada Pula – Pola ("Službene novine" Grada Pule br. 7/09 i Ugovora o zakupu Klasa: 372-01/09-01/98, Urbroj: 2168/01-04-01-0387-09. godine, Gradonačelnik Grada Pule donio je dana 17. lipnja 2011. godine



ZAKLJUČAK

o prihvatu prijedloga nagodbe

I

Prihvća se prijedlog nagodbe Klasa: 372-01/10-01/258, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0385-11-4, od dana 04.05.2011. godine, kojeg je tvrtka Mozaik knjiga d.o.o. iz Zagreba, Savska br. 66, MBS: 080104651, MB:3741672, OIB: 57010186553, predložila Upravnom odjelu 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: 372-01/10-01/258
Urbroj:2168/01-04-03-02-0385-11-11
Pula, 17. lipnja 2011.

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 i 153/09),
- članak 61. Statuta Grada Pula – Pola ("Službene novine" Grada Pule br. 7/09 i 16/09),
- članak VIII Ugovora o zakupu Klasa: 372-01/09-01/98, Urbroj: 2168/01-04-01-0387-09-1 od 15.04.2009. godine.

TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU OVIM ZAKLJUČKOM

Tvrtka Mozaik knjiga d.o.o. iz Zagreba, Savska br. 66, MBS: 080104651, MB:3741672, OIB: 57010186553, zakupnik je poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u zgradi u Puli, Giardini br. 4, sagrađenoj na k.č.br.zgr. 524/2 K.O. Pula, neto korisne površine 132,66 m², u Puli, temeljem Ugovora o zakupu, Klasa: 372-01/09-01/98, Urbroj: 2168/01-04-01-0387-09-1, zaključenog dana 15.04.2009. godine.

Zakupnik je temeljem izdate suglasnosti, Klasa: 372-01/09-01/159, Urbroj: 2168/01-04-01-0385-09-2, od dana 05.06.2009. godine izvršio adaptaciju poslovnog prostora. U postupku analize dostavljenog zahtjeva za priznavanje ulaganja, odnosno dostavljenog obračuna po ponudi te računima kao i dokazu o plaćanju za izvedene radove utvrđeno je sukladno Pravilniku o kriterijima za naknadu uložениh 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 tvrtka Mozaik knjiga d.o.o. izvršila ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule koji joj je dodijeljen u zakup u iznosu od 76.166,91 kuna bez PDV-a. Uloženi iznos naknaditi će se zakupniku na način da se taj iznos prebije sa iznosom dugovanja po osnovi zakupnine u iznosu od 95.384,73 kuna


Slijedom naprijed navedenog predlaže se donošenje ovog Zaključka.

Pripremila: Minja Savović, ing.građ.

PROČELNIK
Damir Prhat, dipl.ing.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA

 GRAD PULA-POLA

UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI
SUSTAV I IMOVINU
Od sj ek za im ovinu
Pododsjek za raspolaganje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA

 CITTA DI PULA-POLA

ASSESSORATO AGLI AFFARI
COMUNALI E AL PATRIMONIO
Sezione per il patrimonio
Sottosezione per l'amministrazione del
patrimonio



Klasa: 372-01/10-01/258
Urbroj:2168/01-04-03-02-0385-11-4
Pula, 04.05.2011

ZAPISNIK

Sastavljen u Upravnom odjelu za komunalni sustav i imovinu o usmenoj raspravi održanoj dana 04.05.2011. godine, u predmetu Mozaik knjiga d.o.o. iz Zagreba, Savska br. 66, vezano za izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora u Puli, Giardini br. 4.

Započeto u 10:00

Nazočni:

Od strane Upravnog odjela:

1. Damir Prhat, dipl.ing.
2. Nenad Žufić, dipl.iur., voditelj postupka
3. Minja Savović, ing.građ.

Zakupnik:

1. Mozaik knjiga d.o.o., Zagreb

Pristupa pozvana tvrtka Mozaik knjiga d.o.o. iz Zagreba. Voditelj postupka upoznaje nazočnu stranku da je predmet današnje rasprave zahtjev tvrtke Mozaik knjiga d.o.o. iz Zagreba za priznavanje ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule.

Voditelj postupka ukratko iznosi dosadašnji tijek postupka:

- da je tvrtka Mozaik knjiga d.o.o. iz Zagreba, Savska br. 66, MBS: 080104651, MB:3741672, OIB: 57010186553, zakupnik poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u zgradi u Puli, Giardini br. 4, sagrađenoj na k.č.br.zgr. 524/2 K.O. Pula, neto korisne površine

132,66 m², u Puli, temeljem Ugovora o zakupu, Klasa: 372-01/09-01/98, Urbroj: 2168/01-04-01-0387-09-1, zaključenog dana 15.04.2009. godine.

- da je ugovor zaključen temeljem Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora Gradskog poglavarstva Grada Pule Klasa: 372-01/09-01/62, Urbroj: 2168/01-01-03-00-0387-09-6 od dana 2. travnja 2009. godine, po natječaju objavljenom u „Glasu Istre“ i oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, komunalni sustav i imovinu dana 16. ožujka 2009. godine.

- da temeljem članka VI. navedenog Ugovora, zakupnina mjesečno iznosi = 30.989,90 kuna (i plaća se mjesečno unaprijed, najkasnije do petog dana u mjesecu za tekući mjesec).

Zakupnik je dana 02.06.2009. godine Upravnom odjelu za komunalni sustav i imovinu predao zahtjev za izdavanje suglasnosti, Klasa: 372-01/09-01/159. U prilogu zahtjeva dostavio je:

- dopis od 01.06.2009. godine o pregledu prostora (postojeće stanje) sa predviđenim radovima uređenja prostora prema standardima koje Mozaik knjiga postavlja u svojim trgovinama,

- ponuda br. 15/2009 Staklo Pogačić, obrt za proizvodnju i uslugu, Štrmec-Orešje, od 02.08.2009. godine a koja se odnosi na zamjenu stakla u poslovnom prostoru,

- ponudu broj 29/09 Marčinković d.o.o. Pula od 11.05.2009. godine a koja se odnosi na izvođenje radova – adaptacije pročelja zgrade.

Dana 05. lipnja 2009. godine zakupniku je izdata suglasnost za izvođenje radova adaptacije, Klasa: 372-01/09-01/159, Urbroj: 2168/01-04-01-0385-09-2, u kojoj je navedeno da je zakupnik u obvezi izvesti radove prema dokumenataciji dostavljenoj u zahtjevu za izdavanje suglasnosti, te prema Uvjetima oblikovanja građevine Klasa: 612-08/09-23/0525, Urbroj: 532-04-14/6-09-02 od 02.03.2009. godine izdanim od Uprave za zaštitu kulturne baštine Konzervatorski odjel Pula. U suglasnosti je također navedeno da će zakupniku ulaganja u adaptaciju poslovnog prostora biti priznata u skladu sa zaključenim ugovorom o zakupu te Pravilnikom 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), a koje se mogu priznati kao ulaganje u poslovni prostor.

Iz ponude Marčinković d.o.o., Komunal 147, Pula, broj 29/09 od 11.05.2009. godine, ponuda adaptacije pročelja zgrade, koja je sastavni dio naprijed navedene suglasnosti, zakupniku će biti priznate sve stavke.

Zakupniku će iz ponude dobave i montaže stakla poslovnog prostora izrađene od tvrtke Staklo Pogačić, obrt za proizvodnju i usluge, Stara cesta 43, Štrmec-Orešje, br. Ponude 15/2009. od dana 02.08.2009. godine biti priznate sve stavke.

Zakupnik je dana 12.10.2010. godine dostavio u Odjel zahtjev za priznavanje ulaganja Klasa: 372-01/10-01/258. U prilogu zahtjeva dostavio je :

- Suglasnost za izvođenje radova Klasa: 372-01/09-01/159; Urbroj: 2168/01-04-01-0385-09-2 od 05.06.2009. godine,

- Ponudu Marčinković d.o.o., Komunal 147, Pula broj 29/09 od 11.05.2009. godine,

- Račun br. 03/2010 od dana 20.05.2010. godine izdan od tvrtke Marčinković d.o.o., Komunal 147, Pula, za obavljene radove,

- Okončana situacija po predračunu br. 29/09 od 20.05.2010. tvrtke Marčinković d.o.o. Pula,

- Dokaz o plaćanju istog, potvrda Zagrebačke banke br. Transakcije: IIB0309122110020276 i potvrda Zagrebačke banke broj transakcije: IIB0310082420014834,

- Račun broj: 0100/2009 od dana 29.06.2009. godine izdan od tvrtke Staklo Pogačić, obrt za proizvodnju i usluge, Stara cesta 43, Štrmec-Orešje,

- Dokaz o plaćanju istog.

Voditelj postupka nadalje, konstatira da je prema zapisniku od dana 29.04.2011. godine, sastavljenog u ovom Upravnom odjelu, a na temelju pregleda poslovnog prostora i uvidom u dostavljenu dokumentaciju, utvrđeno slijedeće:

1. Da je zakupnik završio sa radovima adaptacije poslovnog prostora u skladu s:

- računom br. 03/10 izvedenih radova izrađen od tvrtke Marčinković d.o.o., Komunal 147, Pula,

- računom broj: 0100/2009 od dana 29.06.2009. godine izdanim od tvrtke Staklo Pogačić, obrt za proizvodnju i usluge, Stara cesta 43, Štrmec-Orešje.

2. Pristupa se analizi dostavljenog zahtjeva za priznavanje ulaganja, odnosno dostavljenog obračuna po troškovniku i dokazu o plaćanju za izvedene radove, a kako bi se utvrdio iznos sredstava koja se zakupniku u skladu sa zaključenim ugovorom o zakupu te Pravilnikom 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, 6a/04) mogu priznati kao ulaganje u poslovni prostor.

U tom postupku analiziran je obračun po troškovniku izvedenih radova izrađen od tvrtke Marčinković d.o.o., Komunal 147, Pula na sljedeći način:

- priznaju se stavke iz ponude, a koje se odnose na adaptacija pročelja zgrade: montaža i demontaža cijevne fasadne skele, bojanje fasade sa prethodnim popravcima oštećenja, popravak vijenca finom žbukom te bojanje istog, čišćenje svih kamenih dijelova na fasadi, skidanje postojeće velike stepenice radi dobave i postave nove (prema uvjetima konzervatora), štemanje i sitni popravci te odvoz šute i čišćenje gradilišta, u sveukupnom iznosu od = 29.553,91 kn bez PDV-a.

Također je analiziran obračun po računu izvedenih radova izrađen od tvrtke Staklo Pogačić, obrt za proizvodnju i usluge, Stara cesta 43, Štrmec-Orešje na sljedeći način:

- priznaju se stavke iz računa a koje se odnose na demontažu staro postojećih izloga i odvoz krša na deponij, čišćenje konstrukcije i ugradnja novih izloga, u sveukupnom iznosu od 46.613,00 kuna bez PDV-a.

Slijedom navedene analize priznaju se ulaganja u poslovni prostor u sveukupnom iznosu od 76.166,91 kuna bez PDV-a.

3. Utvrđuje se da zakupnik Mozaik knjiga d.o.o. dio prostora ukupne površine 8,85 m² (dio prostora sa izlogom) koji se proteže na drugu k.č.br. 523/2, K.o Pula, te čini građevinsku cjelinu sa poslovnim prostorom u Puli, Giardini br. 3 (zakupnik Studio Mark d.o.o.) isti dio prostora vraća u posjed Gradu Puli, te će se sa zakupnikom Mozaik knjigom d.o.o. zaključiti Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora u kojem će biti utvrđena površina poslovnog prostora umanjena za predmetni dio prostora.

Nadalje, prema podacima Upravnog odjela za proračun i gospodarstvo od dana 29.04.2011. godine po osnovi Ugovora o zakupu Klasa: 372-01/09-01/98, Urbroj: 2168/01-04-01-0387-09-1, zaključenog dana 15.04.2009. godine, zakupnik na dan 29.04.2011. godine duguje zakupodavcu:

- na ime zakupnine iznos od 92.903,93 kune, sa pripadajućim kamatama u iznosu od 2.480,80 kuna,
- na ime komunalne naknade iznos od 1.790,91,07 kuna, sa pripadajućim kamatama u iznosu od 39,39 kuna,
- na ime naknade za uređenje voda iznos od 557,16 kuna, sa pripadajućim kamatama u iznosu od 7,96 kuna.

Slijedom svega navedenoga, voditelj postupka konstatira da je tvrtka Mozaik knjiga d.o.o. iz Zagreba izvršila ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule koji im je dodijeljen u zakup u iznosu od 76.166,91 kuna bez PDV-a. Voditelj postupka predlaže

prisutnom zakupniku da bi se priznato ulaganje u visini od 76.166,91 kuna bez PDV-a naknadilo tako da se taj iznos prebije sa gore naznačenim iznosom dugovanja po osnovi zakupnine u iznosu od 95.384,73 kuna.

Poziva se prisutna stranka tvrtka Mozaik knjiga d.o.o. iz Zagreba da dade svoju izjavu, te isti izjavljuje: "Prihvaćam sve iznesene navode voditelja postupka".

Voditelj postupka predlaže zakupniku da se, sukladno svim prethodno navedenim okolnostima i činjenicama, slijedeći tekst prijedloga nagodbe uputi Gradonačelniku Grada Pule radi donošenja odluke o prihvatu prijedloga nagodbe:

PRIJEDLOG NAGODBE

1. Utvrđuje se da je tvrtka Mozaik knjiga d.o.o. iz Zagreba, Savska br. 66, MBS: 080104651, MB:3741672, OIB: 57010186553, zakupnik poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u zgradi u Puli, Giardini br. 4, sagrađenoj na k.č.br.zgr. 524/2 K.O. Pula, neto korisne površine 132,66 m², u Puli, temeljem Ugovora o zakupu, Klasa: 372-01/09-01/98, Urbroj: 2168/01-04-01-0387-09-1, zaključenog dana 15.04.2009. godine.

2. Utvrđuje se da je zakupnik tvrtka Mozaik knjiga d.o.o. iz Zagreba, izvršila adaptaciju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule koji im je dodijeljen u zakup putem ugovora o zakupu iz točke 1. ove nagodbe, u iznosu od 76.166,91 kuna bez PDV-a, temeljem izdate suglasnosti Klasa: 372-01/09-01/159, Urbroj: 2168/01-04-01-0385-09-2, od dana 05.06.2009. godine.

3. Utvrđuje se prema podacima Upravnog odjela za proračun i gospodarstvo po osnovi navedenog Ugovora o zakupu iz točke 1. ove nagodbe, zakupnik na dan 29.04.2011. godine duguje zakupodavcu:

- na ime zakupnine iznos od 92.903,93 kune, sa pripadajućim kamatama u iznosu od 2.480,80 kuna,
- na ime komunalne naknade iznos od 1.790,91,07 kuna, sa pripadajućim kamatama u iznosu od 39,39 kuna,
- na ime naknade za uređenje voda iznos od 557,16 kuna, sa pripadajućim kamatama u iznosu od 7,96 kuna.

4. Utvrđuje se da zakupnik Mozaik knjiga d.o.o. dio prostora ukupne površine 8,85 m² (dio prostora sa izlogom) koji se proteže na drugu k.č.br. 523/2, K.o Pula, te čini građevinsku cjelinu sa poslovnim prostorom u Puli, Giardini br. 3 (zakupnik Studio Mark d.o.o.) isti dio prostora vraća u posjed Gradu Puli, te će se sa zakupnikom Mozaik knjigom d.o.o. zaključiti Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora u kojem će biti utvrđena površina poslovnog prostora umanjena za predmetni dio prostora.

5. Grad Pula i tvrtka Mozaik knjiga d.o.o. iz Zagreba suglasni su da se uloženi iznos od 76.166,91 kuna bez PDV-a priznaje kao ulaganje zakupnika u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule. Uloženi iznos naknaditi će se zakupniku na način da se taj iznos prebije sa iznosom dugovanja po osnovi zakupnine u iznosu od 95.384,73 kuna. Ukoliko

zakupnik otkáže ugovor o zakupu poslovnog prostora prije isteka roka u kojem je zakupodavac u obvezi isplatiti mu odobreni iznos prebijanjem sa dugovanjem zakupnika, nema pravo na povrat preostalog iznosa.

6. Grad Pula i tvrtka Mozaik knjiga d.o.o. iz Zagreba suglasni su, da se nakon podmirenja obveze iz točke 4. i 5. ove nagodbe od strane Grada Pule, nemaju nikakvih međusobnih potraživanja u pogledu ulaganja zakupnika navedenih u točki 2. ove nagodbe te da je zakupnik s izvršenim prijebojem iz točke 5. ove nagodbe namiren za sva izvršena ulaganja vlastitih sredstava u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule.

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

Voditelj postupka poziva predstavnika zakupnika da se očituje o ovom prijedlogu sporazuma.

Tvrtka Mozaik knjiga d.o.o. iz Zagreba izjavljuje: „Suglasna 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 10:30

Od Upravnog odjela:
1. Damir Prhat, dipl.ing.

Zakupnik:
1. Mozaik knjiga d.o.o. iz Zagreba

2. Nenad Žufić, dipl.iur.

3. Minja Savović, ing. građ.
