

Temeljem članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim i 96,  
68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 114/06, 146/08, 38/09 i 61.  
Statuta Grada Pula – Pola ("Službene novine" Grada Pule br. 7/09 i a o  
uporabi poslovnog prostora Klasa: 372-01/97-01/153, Urbroj: 2168/01- ana  
27.10.1997. godine, Gradonačelnik Grada Pule dana 03. kolovoza 2011. g



## ZAKLJUČAK

### o prihvatu prijedloga nagodbe

#### I

Prihvaća se prijedlog nagodbe Klasa: 372-01/11-01/120, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0385-11-3, od dana 29.07.2011. godine, kojeg je uporabovnik Istarski demokratski sabor IDS, iz Pule, Splitska br. 3, OIB: 16964251485, predložio 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: 372-01/11-01/120  
Urbroj: 2168/01-04-03-02-0385-11-5  
Pula, 03. kolovoza 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),
- Ugovor o uporabi Klasa: 372-01/97-01/153, Urbroj: 2168/01-03-08-97-1 od dana 27.10.1997. godine.

### TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU OVIM ZAKLJUČKOM

Uporabovnik Istarski demokratski sabor IDS, iz Pule, Splitska br. 3, OIB: 16964251485, uporabovnik je poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u zgradi u Puli, Splitska br. 3, sagrađenoj na k.č.br.zgr. 4484, k.o.Pula, površine 190,00 m<sup>2</sup>, u Puli, temeljem Ugovora o uporabi Klasa: 372-01/97-01/153, Urbroj: 2168/01-03-08-97-1 zaključenog dana 27.10.1997. godine.

Uporabovnik je temeljem izdatog Zaključka o davanju suglasnosti za izvođenje radova adaptacije, Klasa: 372-01/11-01/21, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0385-11-3, od dana 10. veljače 2011. godine izvršio adaptaciju poslovnog prostora. U postupku analize dostavljenog zahtjeva za priznavanje ulaganja, odnosno dostavljenog računa i dokaza 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 Istarski demokratski sabor IDS izvršio ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule koji im je dodijeljen na uporabu u iznosu od 28.288,46 kuna bez PDV-a. Uloženi iznos naknaditi će se uporabovniku na način da se taj iznos prebije sa iznosom dugovanja po osnovi zakupnine u iznosu od 3.031,92 kuna, te da se preostali dio priznatog ulaganja u iznosu od 25.256,54 kuna prebije sa 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate.

Slijedom naprijed navedenog predlaže se donošenje ovog Zaključka.

Pripremila: Minja Savović, ing.građ.

**POMOĆNIK PROČELNIKA**  
**Željko Pavletić, dipl.iur.**



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA

 GRAD PULA-POLA

UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI  
SUSTAV I IMOVINU

Od sjek za imovinu

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: 372-01/11-01/120  
Urbroj:2168/01-04-03-02-0385-11-3  
Pula, 29.7.2011

## ZAPISNIK

Sastavljen u Upravnom odjelu za komunalni sustav i imovinu o usmenoj raspravi održanoj dana 29.07.2011. godine, u predmetu Istarski demokratski sabor IDS, iz Pule, Splitska br. 3, vezano za izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora u Puli, Splitska br. 3.

Započeto u 08:00

Zapisnik pripremili:

Od strane Upravnog odjela:

1. Željko Pavletić, dipl.iur.
2. Nenad Žufić, dipl.iur.
3. Minja Savović, ing.građ., voditelj postupka

Zakupnik:

1. Istarski demokratski sabor IDS,  
zastupan po glavnom tajniku  
Tedi Chiavalon

Pristupa pozvani Chiavalon Tedi, zastupnik IDS-a. Voditelj postupka upoznaje nazočnu stranku da je predmet današnje rasprave zahtjev Istarskog demokratskog sabora IDS za priznavanje ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule.

Voditelj postupka ukratko iznosi dosadašnji tijek postupka:

- da je Istarski demokratski sabor IDS, iz Pule, Splitska br. 3, OIB: 16964251485, uporabnik poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u zgradi u Puli, Splitska br. 3, sagrađenoj na k.č.br.zgr. 4484, k.o.Pula, površine 190,00 m<sup>2</sup>, u Puli, temeljem Ugovora o

uporabi Klasa: 372-01/97-01/153, Urbroj: 2168/01-03-08-97-1 zaključenog dana 27.10.1997. godine.

- da je ugovor zaključen temeljem Odluke o uporabi poslovnog prostora Gradskog poglavarstva Grada Pule Klasa: 022-05/97-01/728, Urbroj: 2168/01-01-97-2 od dana 14. listopada 1997. godine.

- da je temeljem članka II. navedenog Ugovora, zakupnina iznosi 15,00 kuna mjesečno po m<sup>2</sup> površine poslovnog prostora (i plaća se mjesečno unaprijed, najkasnije do petog dana u mjesecu za tekući mjesec).

Uporabovnik je dana 27.01.2011. godine Upravnom odjelu za komunalni sustav i imovinu predao zahtjev za izdavanje suglasnosti, Klasa: 372-01/11-01/21. U prilogu zahtjeva dostavio je:

- ponudu za izradu PVC stolarije, broj T-D109/10 od dana 22.11.2010. godine, izdane od tvrtke PVC stolarija Tehnoplust iz Pule, Šišanska cesta 183.

Dana 10. veljače 2011. godine uporabovniku je izdan Zaključak o davanju suglasnosti za izvođenje radova adaptacije, Klasa: 372-01/11-01/21, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0385-11-3, u kojoj je navedeno da je uporabovnik u obvezi izvesti radove prema dokumentaciji dostavljenoj u zahtjevu za izdavanje suglasnosti. U Zaključku o davanju suglasnosti je također navedeno da će uporabovniku ulaganja u adaptaciju poslovnog prostora biti priznata u skladu sa zaključenim ugovorom o uporabi 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.

U Zaključku o davanju suglasnosti je još navedeno da će iz ponude za izradu PVC stolarije, broj T-D109/10 od dana 22.11.2010. godine, izdane od tvrtke PVC stolarija Tehnoplust iz Pule, Šišanska cesta 183, uporabovniku biti priznate sve stavke.

Uporabovnik je dana 21.03.2011. godine dostavio u Odjel zahtjev za priznavanje ulaganja Klasa: 372-01/11-01/120. U prilogu zahtjeva dostavio je :

- Račun br. 10/11. od dana 12.01.2011. godine izdan od tvrtke, PVC stolarija Tehnoplust iz Pule, Šišanska cesta 183, za obavljene radove,

- Dokaz o plaćanju istog, potvrda Istarske kreditne banke Umag.

Voditelj postupka nadalje, konstatira da je prema zapisniku od dana 28.07.2011. godine, sastavljenog u ovom Upravnom odjelu, a na temelju pregleda poslovnog prostora i uvidom u dostavljenu dokumentaciju, utvrđeno slijedeće:

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

- računom br. 10/11, od dana 12.01.2011. godine izdan od tvrtke, PVC stolarija Tehnoplust iz Pule, Šišanska cesta 183.

2. Pristupa se analizi dostavljenog zahtjeva za priznavanje ulaganja, odnosno dostavljenog računa i dokaza o plaćanju za izvedene radove, a kako bi se utvrdio iznos sredstava koja se uporabovniku u skladu sa zaključenim ugovorom o uporabi 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 računu br. 10/11. od dana 12.01.2011. godine izdan od tvrtke, PVC stolarija Tehnoplust iz Pule, Šišanska cesta 183, na sljedeći način:

- priznaju se sve stavke iz računa a koje se odnose na dobavu i postavu prozora, ulaznih vrata te prozora sa roletom, u sveukupnom iznosu od 28.288,46 kn bez PDV-a.



Slijedom navedene analize priznaju se ulaganja u poslovni prostor u sveukupnom iznosu od 28.288,46 kuna bez PDV-a.

Nadalje, prema podacima Upravnog odjela za proračun i gospodarstvo od dana 28.07.2011. godine po osnovi Ugovora o uporabi 372-01/97-01/153, Urbroj: 2168/01-03-08-97-1 zaključenog dana 27.10.1997. godine, uporabovnik na dan 28.07.2011. godine duguje zakupodavcu:

- na ime zakupnine iznos od 3.015,81 kune, sa pripadajućim kamatama u iznosu od 16,11 kuna,
- na ime komunalne naknade iznos od 95,00 kuna, sa pripadajućim kamatama u iznosu od 0,41 kuna,
- na ime naknade za uređenje voda iznos od 57,00 kuna, sa pripadajućim kamatama u iznosu od 0,24 kuna.

Slijedom svega navedenoga, voditelj postupka konstatira da je Istarski demokratski sabor IDS izvršio ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule koji im je dodijeljen na uporabu u iznosu od 28.288,46 kuna bez PDV-a. Voditelj postupka predlaže prisutnom uporabovniku da bi se priznato ulaganje u visini od 28.288,46 kuna bez PDV-a naknadilo tako da se taj iznos prebije sa gore naznačenim iznosom dugovanja po osnovi zakupnine u iznosu od 3.031,92 kuna, te da se preostali dio priznatog ulaganja u iznosu od 25.256,54 kuna prebije sa 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate.

Poziva se prisutna stranka Chiavalon Tedi, zastupnik IDS-a, da dade svoju izjavu, te isti izjavljuje: "Prihvaćam sve iznesene navode voditelja postupka".

Voditelj postupka predlaže uporabovniku 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 da je Istarski demokratski sabor IDS, iz Pule, Splitska br. 3 , OIB: 16964251485, uporabovnik poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u zgradi u Puli, Splitska br. 3, sagrađenoj na k.č.br.zgr. 4484, k.o.Pula, površine 190,00 m<sup>2</sup>, u Puli, temeljem Ugovora o uporabi Klasa: 372-01/97-01/153, Urbroj: 2168/01-03-08-97-1 zaključenog dana 27.10.1997. godine.

2. Utvrđuje se da je uporabovnik Istarski demokratski sabor IDS izvršio adaptaciju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule koji im je dodijeljen za uporabu putem ugovora o uporabi iz točke 1. ove nagodbe, u iznosu od 28.288,46 kuna bez PDV-a, temeljem izdatog Zaključka o davanju suglasnosti za izvođenje radova adaptacije, Klasa: 372-01/11-01/21, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0385-11-3, od dana 10.02.2011. godine.

3. Utvrđuje se prema podacima Upravnog odjela za proračun i gospodarstvo po osnovi navedenog Ugovora o uporabi iz točke 1. ove nagodbe, uporabovnik na dan 28.07.2011. godine duguje zakupodavcu:

- na ime zakupnine iznos od 3.015,81 kune, sa pripadajućim kamatama u iznosu od 16,11 kuna,

- na ime komunalne naknade iznos od 95,00 kuna, sa pripadajućim kamatama u iznosu od 0,41 kuna,
- na ime naknade za uređenje voda iznos od 57,00 kuna, sa pripadajućim kamatama u iznosu od 0,24 kuna.

4. Grad Pula i Istarski demokratski sabor IDS suglasni su da se uloženi iznos od 28.288,46 kuna bez PDV-a priznaje kao ulaganje uporabnika u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule. Uloženi iznos naknaditi će se uporabniku na način da se taj iznos prebije sa iznosom dugovanja po osnovi zakupnine u iznosu od 3.031,92 kuna te da se preostali dio priznatog ulaganja u iznosu od 25.256,54 kuna prebije sa 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate. Ukoliko uporabnik otkáže ugovor o uporabi poslovnog prostora prije isteka roka u kojem je zakupodavac u obvezi isplatiti mu odobreni iznos prebijanjem sa dugovanjem uporabnika, nema pravo na povrat preostalog iznosa.

5. Grad Pula i Istarski demokratski sabor IDS suglasni su, da se nakon podmirenja obveze iz točke 4. ove nagodbe od strane Grada Pule, nemaju nikakvih međusobnih potraživanja u pogledu ulaganja uporabnika navedenih u točki 2. ove nagodbe te da je uporabnik s izvršenim prijebojem iz točke 4. ove nagodbe namiren za sva izvršena ulaganja vlastitih sredstava u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule.

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

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

Tedi Chiavalon, zastupnik IDS-s izjavljuje: „Suglasan sam s ovim prijedlogom nagodbe. Molim da se prijedlog nagodbe proslijedi Gradonačelniku na usvajanje.“

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

Dovršeno u 08:30

Od Upravnog odjela:

1. Željko Pavletić, dipl.iur.



Željko Pavletić

2. Nenad Žufić, dipl.iur.



Nenad Žufić

3. Minja Savović, ing. građ.



Minja Savović

Zakupnik:

1. Istarski demokratski sabor IDS,  
zastupan po glavnom tajniku  
Tedi Chiavalon



Tedi Chiavalon