

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 i 153/09), članka 61. Statuta Grada Pula – Pola ("Službene novine" Grada Pule br. 7/09, 16/09 i 12/11), članka IX Ugovora o zakupu, Klasa: 372-01/10-01/169, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-10-1, zaključenog dana 14.06.2010. godine, zastupanim po gradonačelniku Borisu Miletiću, solemniziran od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, Flanatička 10, pod posl. br. OV- 6322/10 od dana 18.06.2010. godine, Gradonačelnik Grada Pule donio je dana 03. travnja 2012. godine

## ZAKLJUČAK

### o prihvatu prijedloga nagodbe

#### I

Prihvaća se prijedlog nagodbe Klasa: 372-01/11-01/274, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-12-3, od dana 20. ožujka 2012. godine, između zakupnika, Marka Uljančića, vl. Trgovačkog obrta Gulliver, sa sjedištem u Poreču, M.Vlašića 26/16, s OIB: 24370321208, s MBO: 91888816, 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: 372-01/11-01/274  
Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-12-5  
Pula, 03. travnja 2012.

**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, 16/09 i 12/11),
- članak IX Ugovora o zakupu, Klasa: 372-01/10-01/169, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-10-1, zaključenog dana 14.06.2010. godine, zastupanim po gradonačelniku Borisu Miletiću, solemniziran od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, Flanatička 10, pod posl. br. OV- 6322/10 od dana 18.06.2010. godine.

### TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU OVIM ZAKLJUČKOM

Marinela Stojnić Uljančić sa OIB: 43323720774 i Marko Uljančić sa OIB: 24370321208, vl. Trgovačkog obrta „GULLIVER“ sa sjedištem obrta u Poreču, Decumanus 28, sa MBO: 91888816, zaključili su Ugovor o zakupu, Klasa: 372-01/10-01/169, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-10-1, dana 14.06.2010. godine, solemniziranog od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara pod posl. br. OV-6425/10 od dana 21.06.2010. godine za poslovni prostor u zgradi sagrađenoj na k.č.br.zgr. 181, K.O. Pula, netto korisne površine 46,00 m<sup>2</sup>, u Puli, Sergijevaca br. 14.

Zakupnik je dana 07.03.2011. godine u ovaj Upravni odjel dostavio zahtjev za promjenom zakupnika te je uz zahtjev dostavio Rješenje ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Služba za gospodarstvo, Ispostava Poreč, Klasa: UP/I 330-04/10-01/309, Urbroj: 2163-11-03-10-2 od 31.12.2010. godine kojim je utvrđeno istupanje ortaka iz Ugovora o ortakluku. Iz zajedničkog trgovačkog obrta „GULLIVER“ istupila je Marinela Stojnić Uljančić, te je nositelj obrta Marko Uljančić, vl.trgovačkog obrta „GULLIVER“ sa sjedištem u Poreču, M. Vlašića 26/16 s OIB: 24370321208, s MBO: 91888816.

Zakupnik je temeljem izdate Suglasnosti za izvođenje radova adaptacije, Klasa: 372-01/10-01/185, od dana 30.08.2011. godine izvršio adaptaciju poslovnog prostora. U postupku analize dostavljenog Zahtjeva za priznavanje ulaganja, odnosno procjene sudskog vještaka 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 Marko Uljančić, vl. Trgovačkog obrta Gulliver, izvršio nužne i korisne radove u adaptaciju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule koji mu je dodijeljen u zakup u iznosu od 33.283,06 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 64.756,81 kuna.

Slijedom naprijed navedenog predlaže se donošenje ovog Zaključka.

Pripremila: Mirna Radolović, dipl.iur., v.r.

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



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA  
UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI  
SUSTAV I IMOVINU  
Odjel 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: 372-01/11-01/274  
Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-12-3  
Pula, 20.3.2012

### ZAPISNIK o prijedlogu nagodbe

Sastavljen u Upravnom odjelu za komunalni sustav i imovinu dana 20.03.2012. godine, u predmetu Marinele Stojnić – Uljančić i Marka Uljančića, vl. trgovačkog obrta GULLIVER, sa sjedištem obrta u Poreču, Decumanus br. 28 – priznavanje uložених sredstava u poslovni prostor u Puli, Sergijevaca br. 14.

Započeto u 10:30.

Nazočni:

Od strane Upravnog odjela:

1. Damir Prhat, dipl.ing.
2. Nenad Žufić, dipl.iur.
3. Mirna Radolović, dipl.iur., voditelj postupka

Zakupnik:

1. Marko Uljančić  
vl. trgovačkog obrta GULLIVER

Utvrđuje se da su Marinela Stojnić Uljančić sa OIB: 43323720774 i Marko Uljančić sa OIB: 24370321208, vl. Trgovačkog obrta Gulliver sa sjedištem obrta u Poreču, Decumanus 28, sa MBO: 91888816, zaključili Ugovor o zakupu, Klasa: 372-01/10-01/169, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-10-1, zaključen dana 14.06.2010. godine, solemniziranog od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara pod posl. br. OV-6425/10 od dana 21.06.2010. godine ( u

daljnjem tekstu: Ugovor) za poslovni prostor u zgradi sagrađenoj na k.č.br.zgr. 181, K.O. Pula, netto korisne površine 46,00 m<sup>2</sup>, u Puli, Sergijevaca br. 14.

Ugovor je zaključen temeljem Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora Gradonačelnika Grada Pule, Klasa: 372-01/10-01/143, Urbroj: 2168/01-01-01-0019-10-8, zaključenog dana 08.06.2010. godine po natječaju objavljenom u "Glasu Istre" i oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu dana 04.05.2010. godine, te je temeljem članka VI. navedenog Ugovora, zakupnina mjesečno iznosi 14.900,00 kuna (i plaća se mjesečno unaprijed, najkasnije do petog dana u mjesecu za tekući mjesec).

Utvrđuje se da je zakupnik dana 07.03.2011. godine u Upravni odjel dostavio zahtjev za promjenom zakupnika te je uz zahtjev dostavio Rješenje ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Služba za gospodarstvo, Ispostava Poreč Klasa. UP/I 330-04/10-01/309, Urbroj: 2163-11-03-10-2 od 31.12.2010. godine kojim je utvrđeno istupanje ortaka iz Ugovora o ortakluku. Iz zajedničkog trgovačkog obrta „GULIVER“ istupila je Marinela Stojnić Uljančić, te je nositelj obrta Marko Uljančić, vl.trgovačkog obrta „GULLIVER“ sa sjedištem u Poreču, M. Vlašića 26/16 s OIB: 24370321208, s MBO: 91888816.

Zakupnik je dostavio zakupodavcu podnesak Zahtjeva za priznavanje ulaganja, kojim traži priznavanje ulaganja u poslovni prostor u Puli, Sergijevaca br. 14.

U provedenom postupku utvrđivanja izvršenih nužnih i korisnih radova u poslovnom prostoru u Puli, kao i temeljem dostavljenih računa, utvrđeno je da su izvedeni građevinski i 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 33.283,06 kuna bez PDV-a.

Prema podacima Upravnog odjela za financije i opću upravu od dana 19.03.2012. godine po osnovi Ugovora o zakupu, zakupnik na dan 19.03.2012. godine duguje zakupodavcu:

- na ime zakupnine iznos od 61.894,00 kuna, sa pripadajućom kamatom od 2.862,81 kuna,
- na ime komunalne naknade iznos od 631,75 kuna,
- na ime naknade za uređenje voda iznos od 147,41 kuna.

Ukupan iznos od priznatih ulaganja u iznosu od 33.283,06 kuna bez PDV-a prebija se u cijelosti sa nepodmirenim dugom po osnovi zakupnine za predmetni poslovni prostor.

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

Zakupnik, Marko Uljančić, vl. trgovačkog obrta GULLIVER, izjavljuje:

"Potvrđujem gore navedene zaključke i suglasan sam s prijedlogom nagodbe, te ću istu potpisati".

Dovršeno u 11:00.

Nakon toga zakupodavac i zakupnik sklapaju

## NAGODBU

1. Utvrđuje se da su Marinela Stojnić Uljančić sa OIB: 43323720774 i Marko Uljančić sa OIB: 24370321208, vl. Trgovačkog obrta Gulliver sa sjedištem obrta u Poreču, Decumanus 28, zaključili Ugovor o zakupu, Klasa: 372-01/10-01/169, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-10-1, zaključen dana 14.06.2010. godine, solemniziranog od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara pod posl. br. OV-6425/10 od dana 21.06.2010. godine ( u daljnjem tekstu: Ugovor) za poslovni prostor u zgradi sagrađenoj na k.č.br.zgr. 181, K.O. Pula, netto korisne površine 46,00 m<sup>2</sup>, u Puli, Sergijevaca br. 14.

2. Utvrđuje se da je zakupnik dostavio Rješenje ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Služba za gospodarstvo, Ispostava Poreč Klasa. UP/I 330-04/10-01/309, Urbroj: 2163-11-03-10-2 od 31.12.2010. godine kojim je utvrđeno istupanje ortaka iz Ugovora o ortakluku. Iz zajedničkog trgovačkog obrta „GULLIVER“ istupila je Marinela Stojnić Uljančić, te je nositelj obrta Marko Uljančić, vl.trgovačkog obrta „GULLIVER“ sa sjedištem u Poreču, M. Vlašića 26/16 s OIB: 24370321208, s MBO: 91888816.

3. Utvrđuje se da je zakupnik izvršio adaptaciju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule koji mu je dodijeljen u zakup putem Ugovora o zakupu iz točke 1. ove nagodbe, u iznosu od 33.283,06 kuna bez PDV-a, temeljem izdate Suglasnosti, Klasa: 372-01/10-01/185 od dana 30.08.2011. godine.

4. Prema podacima Upravnog odjela za financije i opću upravu od dana 19.03.2012. godine po osnovi Ugovora o zakupu, zakupnik na dan 19.03.2012. godine duguje zakupodavcu:

- na ime zakupnine iznos od 61.894,00 kuna, sa pripadajućom kamatom od 2.862,81 kuna,
- na ime komunalne naknade iznos od 631,75 kuna,
- na ime naknade za uređenje voda iznos od 147,41 kuna.

5. Grad Pula i Marko Uljančić, vl. Trgovačkog obrta Gulliver, suglasni su da se uloženi iznos od 33.283,06 kuna bez PDV-a priznaje kao ulaganje zakupnika u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule. Uloženi iznos naknaditi će se tako da se taj iznos prebije sa iznosom dugovanja po osnovi zakupnine u iznosu od 64.756,81 kuna.

6. Preostali dio duga koji na datum 19.03.2012. godine na ime zakupnine iznosi 31.473,75 kuna, te na ime komunalne naknade i naknade za uređenje voda iznosi 779,16 kuna, zakupnik se obvezuje podmiriti u roku od 8 dana od dana stupanja na snagu predmetne nagodbe, uplatom na žiro račun Grada Pule – Pola otvoren kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb broj: 2360000 – 1835900006, s pozivom na broj: 24/7722/91426.

7. Sukladno utvrđenju iz točke 2. ove nagodbe, Grad Pula će nakon potpisivanja nagodbe te nakon provođenja Zaključka o prijehu nagodbe, zaključiti aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora za novim zakupnikom Markom Uljančić, vlasnikom Trgovačkog obrta „GULLIVER“.

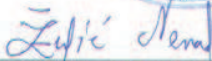
8. Grad Pula i Marko Uljančić, vl. Trgovačkog obrta Gulliver, suglasni su, da se nakon podmirenja obveze iz točke 5. ove Nagodbe od strane Grada Pule, nemaju nikakvih

međusobnih potraživanja u pogledu ulaganja zakupnika navedenih u točki 3. 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.

9. Sukladno Zakona o pravu na pristup informacijama ("Narodne novine" RH br. 172/03., 144/10. i 77/11.), Grad Pula kao tijelo javne vlasti, obavezno 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 u službenom glasilu Grada Pule, a u svrhu u koju su prikupljeni.

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

1. Damir Prhat, dipl.ing.



2. Nenad Žufić, dipl.iur.



3. Mirna Radolović, dipl.iur.

1. Marko Uljančić,

vl. trgovačkog obrta GULLIVER

trgovački obrt  
vl. Marko Uljančić  
Panc. M. Vlašića 26/14 • OIB 24370321208