

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 01/13 i 02/18) i članka IX Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/17-01/318, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-1, od dana 24. listopada 2017. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-19187/17, dana 17. studenog 2017. godine, Gradonačelnik Grada Pule donio je dana 03. srpnja 2018. godine

ZAKLJUČAK **o prihvatu prijedloga nagodbe**

I

Prihvća se prijedlog nagodbe, utvrđen Zapisnikom, Klasa: 372-01/18-01/128, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-18-7, od dana 26. lipnja 2018. godine, koji je sastavni dio ovog Zaključka, u predmetu priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Zagrebačka br. 16, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1128, k.o. Pula, površine 22,00 m², od strane zakupnika Patricije Starčić (OIB: 69194216003), Montovani (Pićan), Zatkari br. 26, kao vl. obrta HAIRSTYLE VITO (MBO: 97666297), sa sjedištem obrta u Puli, Zagrebačka br. 16.

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:372-01/18-01/128
URBROJ:2168/01-03-06-00-0411-18-9
Pula, 03. srpnja 2018.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Odredba članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 01/13 i 02/18) i članka IX Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/17-01/318, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-1, od dana 24. listopada 2017. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-19187/17, dana 17. studenog 2017. godine, zaključenog između Grada Pule, kao zakupodavca, i Patricije Starčić (OIB: 69194216003), Montovani (Pićan), Zatkari br. 26, kao vl. obrta HAIRSTYLE VITO (MBO: 97666297), sa sjedištem obrta u Puli, Zagrebačka br. 16, kao zakupika.

TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Zaključka kojim se prihvaća prijedlog nagodbe, utvrđen Zapisnikom, Klasa: 372-01/18-01/128, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-18-7, od dana 26. lipnja 2018. godine, o izvršenim ulaganjima u poslovni prostor u Puli, Zagrebačka br. 16, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1128, k.o. Pula, površine 22,00 m².

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Na temelju Odluke o prihvatu ponuda i sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/17-01/299, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-7, od dana 20. listopada 2017. godine, po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, kao i službenim stranicama Grada Pule, dana 28. rujna 2017. godine, te izmjena i dopuna objavljenih dana 29. rujna 2017. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i Patricije Starčić (OIB: 69194216003), Montovani (Pićan), Zatkari br. 26, kao vl. obrta HAIRSTYLE VITO (MBO: 97666297), sa sjedištem obrta u Puli, Zagrebačka br. 16, kao zakupnika, zaključen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/17-01/318, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-1, od dana 24. listopada 2017. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-19187/17, dana 17. studenog 2017. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Zagrebačka br. 16, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1128, k.o. Pula, površine 22,00 m², po najpovoljnijoj ponudi i mjesečnoj zakupnini u iznosu od 40,00 kuna po m², odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 880,00 kuna za obavljanje uslužne djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

Odredbom čl. VIII citiranog ugovora o zakupu poslovnog prostora određeno da zakupnik ima obvezu da sam dovede poslovni prostor u stanje potrebno za obavljanje djelatnosti u roku od 15 dana, a koji rok se računa od dana izdavanja pismene suglasnosti nadležnog tijela, dok je čl. IX istog ugovora određeno da je zakupnik u obvezi izvršiti zidarske radove (sanacija zidova, poda i stropa), i to ulaganjem vlastitih sredstava u uređenje poslovnog prostora te će mu se, po završetku radova na preuređenju, a nakon izvršenog priznavanja ulaganja, priznata ulaganja u preuređenje poslovnog prostora uračunati kao unaprijed plaćena zakupnina, odnosno priznata vrijednost izvršenih radova prebijat će se s 50% mjesečne ugovorene zakupnine danom donošenja Zaključka o prihvatu nagodbe od strane Gradonačelnika.

Na temelju narečenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora, kao i ishodovane Suglasnosti za izvođenje radova adaptacije, Klasa: 372-01/17-01/378, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-18-4, od dana 18. siječnja 2018. godine (kojom je suglanošću zakupniku za izvođenje radova ostavljen rok od 30 dana, a sve s obzirom na opseg i zahtjevnost istih), zakupnik je izvršio adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Zagrebačka br. 16.

Sukladno dokumentaciji dostavljenoj uz zahtjev za priznavanje ulaganja u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Splitska br. 7, proizlazi da je zakupnik izveo radove u sveukupnom iznosu od 28.914,37 kn.

S obzirom da se zakupniku, kao ulaganja u poslovni prostor, isključivo mogu priznati nužni i korisni radovi, ukoliko su isti doista i izvedeni, dana 06. lipnja 2018. godine, od strane službenika Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, izvršen je očevid poslovnog prostora u Puli, Zagrebačka br. 22, kojim je utvrđeno da je zakupnik završio s radovima adaptacije poslovnog prostora u skladu s gore citiranim ugovorom o zakupu, ishodovanom suglasnošću nadležnog tijela te računima, odnosno potvrdama o uplati istih.

Nakon izvršenog očevida te provedene analize predmetnog zahtjeva za priznavanje ulaganja i dostavljene dokumentacije, odnosno dostavljenog obračuna po računima i dokazima o plaćanju za izvedene radove i usporedbe jediničnih cijena izvedenih radova s jediničnim cijenama na tržištu, a sve kako bi se utvrdio iznos sredstava koja se zakupniku, u skladu sa zaključenim Ugovorom o zakupu poslovnog prostora, ishodovanom Suglasnošću i 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, utvrđeno je da se zakupniku mogu priznati ulaganja u poslovni prostor u sveukupnom iznosu od 21.714,37 kn.

Uloženi iznos naknaditi će se zakupniku na način da se taj iznos prebije s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate, s tim je zakupnik, sukladno zaključenom ugovoru o zakupu predmetnog poslovnog prostora, u obvezi, do donošenja zaključka o prihvatu nagodbe o priznatim ulaganjima od strane gradonačelnika, plaćati cjelokupan iznos zakupnine.

S obzirom da je od strane Upravnog odjela za financije i opću upravu, dana 26. lipnja 2018. godine, potvrđeno da zakupnik nema dugovanaj prema proračunu Grada Pule, a zakupnik potpisom Zapisnika o utvrđivanju uloženi sredstava i prijedlogu nagodbe, Klasa: 372-01/18-01/128, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-18-, od dana 26. lipnja 2018. godine, potvrdio da je suglasan s činjenicama utvrđenim u postupku priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Zagrebačka br. 22, kao i od strane nadležnog tijela procijenjenim ulaganjima, predlaže se donošenje Zaključka o prihvatu prijedloga nagodbe.

FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA:

U proračunu Grada Pule predviđena su sredstva za provedbu akta.

Pripremila: Orijeta Babić, dipl. iur., v.r.

P.O. GRADONAČELNIKA
Giordano Škuflić, mag. ing. aedif.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA

 GRAD PULA-POLA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I
IMOVINU

Odsjek za upravljanje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA

 CITTÀ DI PULA-POLA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA,
AGLI AFFARI COMUNALI E AL
PATRIMONIO

Sezione per la gestione del patrimonio

KLASA:372-01/18-01/128

URBROJ:2168/01-03-06-00-0411-18-7

Pula, 26.06.2018

ZAPISNIK

o utvrđivanju uložениh sredstava i prijedlogu nagodbe

Sastavljen u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, o usmenoj raspravi održanoj dana 26. lipanj 2018. godine, u predmetu zakupnika Patricije Starčić (OIB: 69194216003), Montovani (Pićan), Zatkari br. 26, kao vl. obrta HAIRSTYLE VITO (MBO: 97666297), sa sjedištem obrta u Puli, Zagrebačka br. 16, u postupku priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Zagrebačka br. 16.

Započeto u 09.30 sati.

Nazočni:

Od strane Upravnog odjela:

1. Mirna Radolović, dipl. iur.
2. Orijeta Babić, dipl. iur.
3. Julijana Benazić, građ. teh.

Zakupnik:

1. Patricija Starčić
vl. obrta HAIRSTYLE VITO

Utvrđuje se da je usmena rasprava zakazana usmenim putem.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Predmet usmene rasprave je priznavanje uloženi sredstava u uređenje poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Zagrebačka br. 16.

1. Utvrđuje se:

- da je između Grada Pule, kao zakupodavca, i Patricije Starčić (OIB: 69194216003), Montovani (Pićan), Zatkari br. 26, kao vl. obrta HAIRSTYLE VITO (MBO: 97666297), sa sjedištem obrta u Puli, Zagrebačka br. 15 (sada sa sjedištem obrta u Puli, Zagrebačka br. 16), kao zakupnika, na temelju Odluke o prihvatu ponuda i sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/17-01/299, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-7, od dana 20. listopada 2017. godine, po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu te službenim stranicama Grada Pule, dana 28. rujna 2017. godine, te izmjena i dopuna objavljenih dana 29. rujna 2017. godine, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/17-01/318, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-1, od dana 24. listopada 2017. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-19187/17, dana 17. studenog 2017. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Zagrebačka br. 16, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1128, k.o. Pula, površine 22,00 m², po najpovoljnijoj ponudi i mjesečnoj zakupnini u iznosu od 40,00 kuna po m², odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 880,00 kuna za obavljanje uslužne djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina,
- da je uvidom u e-izvadak iz obrtnog registra utvrđeno da je sjedište obrta HAIRSTYLE VITO (MBO: 97666297), u Puli, Zagrebačka br. 16 (sukladno navedenom e-izvratku razvidno je da je dana 11. travnja 2018. godine izvršena promjena sjedišta obrta HAIRSTYLE VITO s adrese Pula, Zagrebačka br. 15 na adresu Pula, Zagrebačka br. 16),
- da je čl. VIII citiranog ugovora o zakupu poslovnog prostora određeno da zakupnik ima obvezu da sam dovede poslovni prostor u stanje potrebno za obavljanje djelatnosti u roku od 15 dana, a koji rok se računa od dana izdavanja pismene suglasnosti nadležnog tijela, dok je čl. IX citiranog ugovora određeno da je zakupnik u obvezi izvršiti zidarske radove (sanacija zidova, poda i stropa),
- da je zakupniku, na temelju dostavljenog zahtjeva za izdavanje suglasnosti za izvođenje radova adaptacije u poslovnom prostoru u Puli, Zagrebačka br. 16, i priložene dokumentacije, izdana Suglasnost za izvođenje radova adaptacije, Klasa: 372-01/17-01/378, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-18-4, od dana 18. siječnja 2018. godine, a koja je suglasnost sastavni dio ovog zapisnika,
- da je izdanom suglasnošću zakupniku odobrena i zamjena vanjske stolarije, odnosno vanjskih ulaznih vrata, pod uvjetom da zamjenu odobri Odsjek za prostorno planiranje i graditeljsko naslijeđe,
- da je navedenom Suglasnošću zakupniku ostavljen rok od 30 dana za izvođenje radova (premda je ugovorom utvrđeno da je zakupnik u obvezi radove na uređenju poslovnog prostora izvesti u roku od 15 dana), a sve s obzirom na opseg i zahtjevnost istih,
- da je zakupnik, na temelju gore navedenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/17-01/318, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-1, od dana 24. listopada 2017. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-19187/17, dana 17. studenog 2017. godine, i ishodovane Suglasnost za izvođenje

radova adaptacije poslovnog prostora u Puli, Zagrebačka br. 16, Klasa: 372-01/17-01/378, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-18-4, od dana 18. siječnja 2018. godine, izvršio adaptaciju navedenog prostora,

- da je čl. IX st. 11. Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/17-01/318, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-1, od dana 24. listopada 2017. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Nansi Kopačić, pod posl. br. OV-19187/17, dana 17. studenog 2017. godine, određeno da će se priznata ulaganja zakupnika u preuređenje poslovnog prostora uračunati kao unaprijed plaćena zakupnina po završetku radova na preuređenju, a nakon izvršenog priznavanja ulaganja, odnosno priznata vrijednost izvršenih radova prebijat će se s 50% mjesečne ugovorene zakupnine danom donošenja Zaključka o prihvatu nagodbe od strane Gradonačelnika,
 - da je nadležni Odsjek za prostorno planiranje i graditeljsko nasljeđe, dana 18. lipnja 2018. godine, dao suglasnost, Klasa: 372-01/18-01/128, urbroj: 2168/01-03-02-00-0429-18-6, na izvršenu zamjenu bravarije u smeđem tonu budući da se ista uklapa u tonalitet preostale stolarije na pročelju.
2. Dana 20. travnja 2018. godine, zakupnik je u ovo upravno tijelo dostavio Zahtjev za priznavanje ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora, Klasa: 372-01/18-01/128, Urbroj: 15-18-1, uz koji je priložio:
- izvedbeni troškovnik, odnosno račun obrta za završne radove u građevinarstvu "Arcobaleno" (OIB: 56724975430), vl. Goran Cukon,
 - račune (obrta za izradu i montažu aluminijske stolarije "Alutrade" i trgovačkog društva "Pevec" d.d.) i
 - dokaze o uplati istih.
- Dana 30. svibnja 2018. godine, sukladno pozivu nadležnog tijela, zakupnik je dostavio dopunu dokumentacije.
3. Sukladno dostavljenoj dokumentaciji proizlazi da je zakupnik izvršio ulaganja u poslovni prostor u Puli, Zagrebačka br. 16, u sveukupnom iznosu od **28.914,37 kn** (s tim da na dio izvršenih ulaganja koji se odnosi na građevinske radove u iznosu od 20.900,00 kn nije zaračunat PDV jer su isti izvršeni od strane obrta za završne radove u građevinarstvu "Arcobaleno" (OIB: 56724975430) koji nije u sustavu PDV-a, dok je na preostali dio radova koji se odnosi na zamjenu vanjskih ulaznih vrata (izvršena od obrta za izradu i montažu aluminijske stolarije "Alutrade" koji se nalazi u sustavu PDV-a) i kupnju keramičkih pločica (kupljene u trgovačkom društvu "Pevec" d.d., također u sustavu PDV-a) zaračunat PDV u iznosu od 25%).
4. Na temelju pregleda poslovnog prostora od strane službenika ovog upravnog tijela izvršenog dana 06. lipnja 2018. godine (o čemu je sastavljen i Zapisnik, Klasa: 372-01/18-01/128, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-18-4), kao i uvidom u dostavljenu dokumentaciju, koja čini sastavni dio ovog zapisnika, utvrđeno je da je zakupnik završio s radovima adaptacije poslovnog prostora u skladu s ishodom Suglasnošću nadležnog tijela te dostavljenim izvedbenim troškovnikom, računima izvođača radova, odnosno potvrdama o uplati istih.
5. U provedenom postupku izvršena je analiza dostavljenog zahtjeva za priznavanje ulaganja, odnosno dostavljene dokumentacije te usporedba jediničnih cijena izvedenih radova s jediničnim cijenama na tržištu, a sve kako bi se utvrdio iznos sredstava koja se zakupniku, u skladu sa zaključenim Ugovorom o zakupu poslovnog prostora, ishodom Suglasnošću i 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 vlasništvu Grada Pule, u Puli, Zagrebačka br. 16, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1128, k.o. Pula, površine 22,00 m².

Zakupnik je upoznat s činjenicom da se kao ulaganja u poslovni prostor isključivo mogu priznati nužni i korisni radovi, ukoliko su isti doista i izvedeni. Radovi koji se odnose na tekuće održavanje i ne predstavljaju nužne i korisne radove ne priznaju se.

Prilikom priznavanja ulaganja jedinične cijene izvedenih radova uspoređene su s jediničnim cijenama na tržištu te će se priznavanje ulaganja vršiti po jediničnim cijenama na tržištu.

6. Nakon provedene analize dostavljenog zahtjeva za priznavanje ulaganja i priložene dokumentacije te usporedbom jediničnih cijena izvedenih radova s jediničnim cijenama na tržištu, utvrđeno je da se zakupniku, sukladno gore citiranom Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/17-01/318, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-1, od dana 24. listopada 2017. godine, solemniziranom po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-19187/17, dana 17. studenog 2017. godine, Suglasnosti za izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora u Puli, Zagrebačka br. 16, Klasa: 372-01/17-01/378, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-18-4, od dana 18. siječnja 2018. godine, i 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, 6a/04), mogu, kao ulaganje u poslovni prostor, priznati slijedeći radovi:

- skidanje popločenog djela zida koji je obložen keramičkim pločicama (cca 5,00 m²) – u sveukupnom iznosu od 500,00 kn;
- skidanje keramičkih pločica – djelomično (cca 12,00 m²) – u sveukupnom iznosu od 300,00 kn;
- skidanje betonske obloge cijevi odvoda (cca 0,20 m³) – u sveukupnom iznosu od 150,00 kn;
- odvoz građevinskog materijala na građevinski deponij – u sveukupnom iznosu od 500,00 kn;
- poravnavanje poda estrihom – djelomično (cca 50% poda) – u sveukupnom iznosu od 1.400,00 kn;
- obrada zidova građevinskim ljepilom u dva sloja s postavljanjem rabić mreže (cca 70,00 m²) – u sveukupnom iznosu od 6.200,00 kn;
- polaganje keramičkih pločica na podu (cca 25,00 m²) s vezivnim materijalom i masom za fugiranje – u sveukupnom iznosu od 3.400,00 kn;
- bojanje un utarnjom disperznom bojom (cca 85,00 m²) – u sveukupnom iznosu od 1.250,00 kn.

Navedeni radovi, u sveukupnom iznosu od 13.700,00 kn, izvršeni su od strane obrta za završne radove u građevinarstvu "Arcobaleno" (OIB: 56724975430), vl: Goran Cukon, koji nije u sustavu PDV-a pa na iste nije zaračunat porez na dodanu vrijednost.

Nadalje, zakupniku se može priznati i:

- zamjena vanjskih ulaznih vrata (ALU stolarija) – u sveukupnom iznosu od 4.890,00 kn, odnosno s PDV-om u sveukupnom iznosu od 6.113,13 kn;

- keramičke pločice – u sveukupnom iznosu od 1.520,99 kn, odnosno s PDV-om u sveukupnom iznosu od 1.901,24 kn.

Navedena ulaganja, odnosno dio izvršenih ulaganja koje se odnosi na zamjenu ulaznih vrata i kupnju keramičkih pločica, u iznosu od 6.410,99 kn zakupniku priznaju s PDV-om (dakle, u iznosu od 8.014,37 kn), a sve s obzirom da zakupnik nije u sustavu PDV-a.

Slijedom navedenog, voditelj postupka utvrđuje da je zakupniku moguće priznati izvršena ulaganja u poslovni prostor u Puli, Zagrebačka br. 16, u sveukupnom iznosu od

- 20.110,99 kn bez PDV-a na ime izvršenih građevinskih radova, i
- 8.014,37 kn s PDV-om, na ime izvršene zamjene vanjskih ulaznih vrata i dobavu keramičkih pločica,

odnosno u sveukupnom iznosu od 21.714,37 kn.

Preslik gore navedene dokumentacije (ugovora, suglasnosti, troškovnika, računa, kao i dokaza o plaćanju istih) sastavni je dio ovog Zapisnika.

7. Prema podacima Upravnog odjela za financije i opću upravu Grada Pule, od dana 26. lipnja 2018. godine, utvrđeno je da zakupnik Patricija Starčić (OIB: 69194216003), Montovani (Pićan), Zatkari br. 26, kao vl. obrta HAIRSTYLE VITO (MBO: 97666297), nema dospjelih dugovanja na ime zakupnine i ostalih naknada koje se uz zakupninu plaćaju.

Slijedom navedene analize priznaju se ulaganja u poslovni prostor **u sveukupnom iznosu od 21.714,37 kn.**

Sukladno gore navedenom, voditelj postupka predlaže prisutnom zakupniku priznavanje ulaganja u poslovni prostor u Puli, Zagrebačka br. 16, na način da se priznato ulaganje, u ukupnom iznosu od 21.714,37 kn, prebije s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate, a sve sukladno Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/17-01/318, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-1, od dana 24. listopada 2017. godine, solemniziranom po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-19187/17, dana 17. studenog 2017. godine, i 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, 6a/04).

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

Patricija Starčić (OIB: 69194216003), Montovani (Pićan), Zatkari br. 26, kao vl. obrta HAIRSTYLE VITO (MBO: 97666297), sa sjedištem obrta u Puli, Zagrebačka br. 16, 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 Zaključka o prihvatu prijedloga nagodbe:

NAGODBA

1. Utvrđuje se da je, na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/17-01/318, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-1, od dana 24. listopada 2017.

godine, solemniziranom po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-19187/17, dana 17. studenog 2017. godine, Patricija Starčić (OIB: 69194216003), Montovani (Pićan), Zatkari br. 26, kao vl. obrta HAIRSTYLE VITO (MBO: 97666297), zakupnik poslovnog prostora u Puli, Zagrebačka br. 16, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1128, k.o. Pula, površine 22,00 m², s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 40,00 kuna po m², odnosno s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 880,00 kuna, za obavljanje uslužne djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

2. Utvrđuje se da je zakupnik Patricija Starčić (OIB: 69194216003), Montovani (Pićan), Zatkari br. 26, kao vl. obrta HAIRSTYLE VITO (MBO: 97666297), izvršila adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Zagrebačka br. 16, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1128, k.o. Pula, površine 22,00 m², a sve sukladno citiranom Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/17-01/318, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-1, od dana 24. listopada 2017. godine, solemniziranom po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-19187/17, dana 17. studenog 2017. godine, i ishodovane Suglasnosti za izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora u Puli, Zagrebačka br. 16, Klasa: 372-01/17-01/378, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-18-4, od dana 18. siječnja 2018. godine.
3. Utvrđuje se da prema podacima Upravnog odjela za financije i opću upravu Grada Pule, od dana 26. lipnja 2018. godine, zakupnik Patricija Starčić (OIB: 69194216003), Montovani (Pićan), Zatkari br. 26, kao vl. obrta HAIRSTYLE VITO (MBO: 97666297), nema dospjelih dugovanja na ime zakupnine i ostalih naknada koje se uz zakupninu plaćaju.
4. Grad Pula, kao zakupodavac, i Patricija Starčić (OIB: 69194216003), Montovani (Pićan), Zatkari br. 26, kao vl. obrta HAIRSTYLE VITO (MBO: 97666297), kao zakupnik, suglasni su da se zakupniku priznaju ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Zagrebačka br. 16, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1128, k.o. Pula, površine 22,00 m², u sveukupnom iznosu od 21.714,37 kn, kao nesporni iznos priznatih ulaganja. Uloženi iznos naknaditi će se zakupniku na način da se taj iznos prebije s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate. Ukoliko zakupnik otkaže Ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora prije isteka roka u kojem je zakupodavac u obvezi isplatiti odobreni iznos prebijanjem sa zakupninom, ili ugovor otkaže zakupodavac zbog nepoštivanja odredbi ugovora o zakupu od strane zakupnika, zakupnik nema pravo na povrat preostalog iznosa.
5. Grad Pula, kao zakupodavac, i Patricija Starčić (OIB: 69194216003), Montovani (Pićan), Zatkari br. 26, kao vl. obrta HAIRSTYLE VITO (MBO: 97666297), kao zakupnik, suglasni su da 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, u Puli, Zagrebačka br. 16.
6. Sukladno odredbi članka 78. Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN br. 73/13, 93/13, 148/13, 153/13, 143/14 i 115/16) zakupnik je u obvezi zakupodavcu ispostaviti račun za izvršenu uslugu, a zakupodavac je dužan, sukladno odredbi članka 37. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (NN br. 79/13, 85/13, 160/13, 35/14, 157/14, 130/15, 1/17, 41/17 i 128/17), zakupniku ispostaviti račun za primljeni predujam.
7. Ova Nagodba stupa na snagu danom njezinog prihvata od strane Gradonačelnika Grada Pule.

Voditelj postupka poziva zakupnika da se očituje o ovom prijedlogu nagodbe.

Patricija Starčić (OIB: 69194216003), Montovani (Pićan), Zatkari br. 26, kao vl. obrta HAIRSTYLE VITO (MBO: 97666297), izjavljuje:

"Suglasna sam s navedenim činjenicama, kao i od strane Odjela procijenjenim ulaganjima čije se priznavanje predlaže te molim da se ovaj prijedlog nagodbe prosljedi Gradonačelniku na usvajanje."

Voditelj postupka upoznaje zakupnika s odredbama Zakona o pravu na pristup informacijama (NN br. 25/13 i 85/15), a sukladno kojim odredbama je Grad Pula, kao tijelo javne vlasti, obvezno, 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 te će se, slijedom navedenog, smatrati 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.

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

Dovršeno u 10.30 sati

Od Upravnog odjela:
Zakupnik:

1. Mirna Radolović, dipl. iur.



2. Orijeta Babić, dipl. iur.

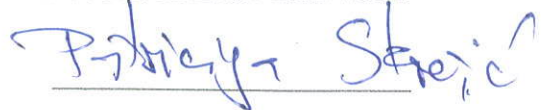


3. Julijana Benazić, građ. teh.



1. Patricija Starčić

vl. obrta HAIRSTYLE VITO



Hairstyle Frizerski obrt
VITO vl. Patricija Starčić
PULA, Zagrebačka 16
OIB 69194216003