

Temeljem članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09), u svezi sa člankom 48. Zakona o lokalnoj upravi i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09), članka 61. Statuta Grada Pula – Pola ("Službene novine" Grada Pule br. 7/09 i 16/09) i članka VIII. Ugovora o zakupu Klasa: 372-01/98-01/677, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 4.11.1998. godine, Gradonačelnik Grada Pule donio je dana 07. travnja 2010. godine

ZAKLJUČAK

o prihvatu prijedloga nagodbe

I

Prihvaća se prijedlog nagodbe Klasa: 372-01/10-01/7, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0385-10-3, dana 18.01.2010. godine, kojeg je GMMG d.o.o. Pula, Faverijska br. 14, s MBS: 040021396, s OIB: 56281937877, zastupano po članu Uprave Mireli Glavaš, 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: 372-01/10-01/7
Urbroj: 2168/01-01-01-0019-10-5
Pula, 07. travnja 2010.

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, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09), u svezi sa člankom 48. Zakona o lokalnoj upravi i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 125/05, 109/07, 125/08 i 36/09)
- članak 61. Statuta Grada Pula – Pola ("Službene novine" Grada Pule br. 7/09 i 16/09),
- članak VIII. Ugovora o zakupu Klasa: 372-01/98-01/677, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 4.11.1998. godine.

TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU OVIM ZAKLJUČKOM

Društvo GMMG d.o.o. Pula, Faverijska br. 14 s MB: 0206857, zastupano po Mireli Glavaš, raniji je zakupnik poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u prizemlju zgrade u u zgradi u Puli, Trg I. istarske brigade br. 10, sagrađenoj na k.č.br.zgr. 2005/5, K.O. Pula, ukupne površine 21,73 m² od čega je poslovni prostor 16,16 m², a zajednički dijelovi 5,07 m², temeljem Ugovora o zakupu, Klasa: 372-01/98-01/677, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 4.11.1998. godine.

Dana 02. svibnja 2002. godine Gradsko poglavarstvo Grada Pule donijelo je Zaključak Klasa: 022-05/02-01/72, Urbroj: 2168/01-07-03-02-2 u kojem se prihvaća Nagodba Klasa: 372-01/01-01/99, Urbroj: 2168/01-03-05-02-2 sklopljena dana 17. travnja 2002. godine. U naprijed navedenoj nagodbi utvrđeno je da je GMMG d.o.o izvršio ulaganja na ime dovođenja lokacije u funkciju i uređenja zajedničkih dijelova zgrade i uređenje poslovnog prostora u iznosu od 5.337,97 EUR.

Društvu GMMG d.o.o. u periodu od 02.02.1999. godine do 18.11.2001. godine gore navedena ulaganja prebijala su se u 34 mjesečnih zakupnina u iznosu 755,48 EUR.

Temeljem Nagodbe preostali iznos za isplatu iznosi **4.582,49 EUR** (ukupna vrijednost ulaganja u predmetni poslovni prostor u iznosu od 5.337,97 EUR umanjena za 34 mjesečne zakupnine u iznosu 755,48 EUR).

Dana 07.06.2002. godine izvršen je Zapisnik o primopredaji poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br. 10 između zakupnika koji predaje poslovni prostor GMMG d.o.o. Pula, Faverijska br. 14, zastupano po Mireli Glavaš i Grada Pule. U Zapisniku o primopredaji je navedeno da poslovni prostor nije oslobođen od osoba i stvari te da se u istom nalazi inventar u vlasništvu direktora Aquamarin d.o.o., gosp. Kranjčević Mate, koji posjeduje ključ navedenog poslovnog prostora te u slučaju da ne izlicitira predmetni poslovni prostor, bio je u obvezi u roku 8 dana od dana donošenja Odluke o prihvatu najpovoljnije ponude, osloboditi prostor od inventara.

Dana 11.04.2005. godine sklopljen je Anex nagodbe Klasa: 372-01/01-01/99, Urbroj: 2168/01-03-06-05 od 17. travnja 2002. godine, a u kojem je navedeno da se točka IV. mijenja i glasi: „Zakupodavac se obvezuje isplatiti zakupniku iznos od 4.582,49 EUR-a plativo u kunama po srednjem tečaju HNB za EUR na dan plaćanja iz jamčevine i zakupnine koju će plaćati novi zakupnik poslovnog prostora“, dok ostale odredbe Nagodbe ostaju nepromijenjene. Dana 20. travnja 2005. godine Gradsko poglavarstvo Grada Pule donijelo je Zaključak o prihvaćanju Anexa nagodbe Klasa: 022-05/05-01/322, Urbroj: 2168/01-07-03-05-2.

Dana 06.03.2006. godine izvršen je Zapisnik o stanju i primopredaji poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br. 10 između Grada Pule i korisnika koji predaje poslovni prostor Aquamarin d.o.o. zastupan po Kranjčević Mati.

Dana 12.04.2007. godine Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, komunalni sustav i imovinu, dostavlja očitovanje, Klasa: 372-01/07-01/36, kao odgovor na dopise od 07. studenog 2006. godine i 15. veljače 2007. godine, bivšeg zakupnika GMMG d.o.o. Pula, Faverijska br. 14, na način da je predmetni poslovni prostor u više navrata izlagan natječaju za davanje poslovnih prostora u zakup, ali isti međutim, nije izlicitiran, a o čemu je raniji zakupnik GMMG d.o.o obaviješten usmenim putem u nadležnom Upravnom odjelu.

Budući je predmetni poslovni prostor u više navrata i tijekom 2009. godine, i to na licitaciji održanoj dana 31.03.2009. godine, zatim na licitaciji održanoj dana 30.04.2009. godine, bio izložen natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora, no nije bilo zainteresiranih potencijalnih zakupnika, voditelj postupka, na izričito traženje ranijeg zakupnika društva GMMG d.o.o., predlaže da se iznos priznatih ulaganja temeljem Nagodbe Klasa: 372-01/01-01/99, Urbroj: 2168/01-03-05-02-2 od 17. travnja 2002. godine, u iznosu od 4.582,49 EUR-a bez zakonskih kamata isplate u jednostrukom iznosu u roku od 15 dana od dana prihvata prijedloga nagodbe od strane Gradonačelnika Grada Pule.

Slijedom naprijed navedenog predlaže se donošenje ovog Zaključka.

Pripremila: Minja Savović, ing. građ., v.r.

P.O. GRADONAČELNIKA
Damir Prhat, dipl.ing.,v.r.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA
UPRAVNI ODJEL ZA
KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU
Odsjek za imovinu
Pododsjek za gospodar enje im ovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA
RE GIONE ISTRIANA



CITTA DI POLA
ASSESSORATO AGLI AFFARI
COMUNALI E AL PATRIMONIO
Sezione per il patrimonio
Sottosezione per la gestione del
patrimonio

Klasa: 372-01/10-01/7
Urbroj:2168/01-04-03-01-0385-10-1
Pula, 18.01.2010.

ZAPISNIK

Sastavljen u Upravnom odjelu za komunalni sustav i imovinu o usmenoj raspravi održanoj dana 19. siječnja 2010. godine, u predmetu GMMG d.o.o. Pula, Faverijska br. 14, s MBS: 040021396, s OIB: 56281937877, zastupano po članu Uprave Mireli Glavaš, a glede radova adaptacije poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br. 10.

Započeto u 10:00

Nazočni:

Zapisnik pripremili:

Od strane Upravnog odjela:

1. Damir Prhat, dipl.ing.
2. Mirna Radolović, dipl.iur.
3. Minja Savović, ing.građ.

Zakupnik:

1. GMMG d.o.o. Pula, Faverijska br. 14,
zastupano po Mireli Glavaš

Pristupa pozvana Mirela Glavaš iz Pule, Faverijska br. 14. Voditelj postupka upoznaje nazočnu stranku da je predmet današnje rasprave zahtjev GMMG d.o.o. za priznavanje ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule.

Voditelj postupka ukratko iznosi dosadašnji tijek postupka:

Da je društvo GMMG d.o.o. Pula, Faverijska br. 14 s MB: 0206857, zastupano po Mireli Glavaš, bilo u zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u prizemlju zgrade u u zgradi u Puli, Trg I. istarske brigade br. 10, sagrađenoj na k.č.br.zgr. 2005/5, K.O. Pula, ukupne površine 21,73 m² od čega je poslovni prostor 16,16 m², a zajednički dijelovi 5,07 m², temeljem Ugovora o zakupu, Klasa: 372-01/98-01/677, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 4.11.1998. godine.

Da je Ugovor zaključen temeljem Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora i Odluke o priznavanju prvenstvenog prava ranijim zakupcima, utvrđenju najpovoljnijih ponuda i sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora – bivša vojarna V. Gortan Poglavarstva Grada Pule Klasa: 022-05/98-01/669, Urbroj: 2168/01-06-98-2 od 04. studenog 1998. godine, po natječaju objavljenom u "Glasu Istre" 23. listopada 1998. godine.

GMMG d.o.o. Pula, Faverijska br. 14 kao raniji zakupnik ostvarilo je prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu.

Ugovor je zaključen na određeno vrijeme koje je trebalo biti utvrđeno anexom ugovora.

Zakupni odnos počeo je teći prvog dana po isteku roka od devedeset dana od dana potpisa ugovora (02.02.1999. godine).

Zakupnik je podmirio ugovornu obvezu, odnosno izvršio uplatu u domaćoj valuti po osnovi ugovora o zakupu od dana provođenja usmenog nadmetanja u iznosu od 1.475,28 DEM (**754,29 EUR**), a na ime dovođenja lokacije u funkciju i uplatio iznos od 3.100,00 DEM (**1.585,00 EUR**) na ime uređenja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade (1 EUR = 1,95583 DEM).

Da je dana 02. svibnja 2002. godine Gradsko poglavarstvo Grada Pule donijelo Zaključak Klasa: 022-05/02-01/72, Urbroj: 2168/01-07-03-02-2 u kojem se prihvaća Nagodba Klasa: 372-01/01-01/99, Urbroj: 2168/01-03-05-02-2 sklopljena dana 17. travnja 2002. godine.

U naprijed navedenoj nagodbi utvrđeno je da je dana 18.09.2001. godine zakupnik predao zahtjev za raskid ugovora o zakupu poslovnog prostora, budući ne postoji interes navedeni prostor dovesti u stanje prikladno za obavljanje ugovorne djelatnosti.

Nadalje je, u predmetnoj Nagodbi utvrđeno da je društvo GMMG d.o.o dostavilo troškovnik uređenja poslovnog prostora u iznosu od 22.670,00 kuna, odnosno **2.998,68 EUR** po srednjem tečaju na dan izrade procjene 1 EUR = 7,56 kuna, izrađenog od sudskog vještaka za građevinsku struku Bruna Zanghirella, dipl.ing.građ. Ukupna vrijednost ulaganja u predmetni poslovni prostor iznosi **5.337,97 EUR**. Temeljem članka VI. Ugovora o zakupu, zakupnina je mjesečno iznosila 43,46 DEM (22,22 EUR) plativo u kunama po srednjem tečaju HNB Pula, odnosno 2 DEM po m² (1 EUR = 1,95583 DEM). Zakupnik i djelatnik Upravnog odjela utvrdili su u Nagodbi da je mjesečna zakupnina u iznosu od 54,26 DEM u točki VI. važećeg Ugovora o zakupu poslovnog prostora pogrešno utvrđena. Zakupniku su se u periodu od 02.02.1999. godine do 18.11.2001. godine gore narečena ulaganja prebijala u 34 mjesečnih zakupnina u iznosu **755,48 EUR**. Slijedom svega navedenoga, voditelj postupka konstatirao je u Nagodbi da preostali iznos za isplatu iznosi **4.582,49 EUR** (ukupna vrijednost ulaganja u predmetni poslovni prostor u iznosu od 5.337,97 EUR umanjena za 34 mjesečne zakupnine u iznosu 755,48 EUR).

Dana 07.06.2002. godine izvršen je Zapisnik o primopredaji poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br. 10 između zakupnika koji predaje poslovni prostor GMMG d.o.o. Pula, Faverijska br. 14, zastupano po Mireli Glavaš i Grada Pule.

U Zapisniku o primopredaji je navedeno da poslovni prostor nije oslobođen od osoba i stvari te da se u istom nalazi inventar u vlasništvu direktora Aquamarin d.o.o., gosp. Kranjčević Mate, koji posjeduje ključ od navedenog poslovnog prostora koji je bio u obvezi da ukoliko ne izlicitira predmetni poslovni prostor, u roku 8 dana od dana donošenja Odluke o prihvatu najpovoljnije ponude, oslobodi od inventara.

Dana 11.04.2005. godine sklopljen je Anex nagodbe Klasa: 372-01/01-01/99, Urbroj: 2168/01-03-06-05 od 17. travnja 2002. godine, a u kojem je navedeno da se točka IV. mijenja i glasi: „Zakupodavac se obvezuje isplatiti zakupniku iznos od 4.582,49 EUR-a plativo u kunama po srednjem tečaju HNB za EUR na dan plaćanja iz jamčevine i zakupnine koju će plaćati novi zakupnik poslovnog prostora“, dok ostale odredbe Nagodbe ostaju nepromijenjene.

Dana 20. travnja 2005. godine Gradsko poglavarstvo Grada Pule donijelo je Zaključak o prihvaćanju Anexa nagodbe Klasa: 022-05/05-01/322, Urbroj: 2168/01-07-03-05-2.

Dana 06.03.2006. godine izvršen je Zapisnik o stanju i primopredaji poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br. 10 između Grada Pule i korisnika koji predaje poslovni prostor Aquamarin d.o.o. zastupan po Kranjčević Mati.

Dana 12.04.2007. godine Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, komunalni sustav i imovinu, dostavlja očitovanje, Klasa: 372-01/07-01/36, kao odgovor na dopise od 07. studenog 2006. godine i 15. veljače 2007. godine, bivšeg zakupnika GMMG d.o.o. Pula, Faverijska br. 14, na način da je predmetni poslovni prostor u više navrata izlagan natječaju za davanje poslovnih prostora u zakup, ali isti međutim, nije izlicitiran, a o čemu je raniji zakupnik GMMG d.o.o obaviješten usmenim putem u nadležnom Upravnom odjelu. Prema naprijed navedenom očitovanju, mišljenje je Upravnog odjela da bi navedeni prostor, budući za njega već duže vremena nema zainteresiranih zakupnika, trebalo izložiti natječaju za prodaju, te se u očitovanju navodi da će raniji zakupnik GMMG d.o.o biti obaviješten kada će Gradskom poglavarstvu biti upućen prijedlog o donošenju takve odluke, te u slučaju prihvata takvog prijedloga, odobrena sredstva u iznosu od 4.582,49 EUR-a bila bi vraćena iz sredstava koje bi Grad Pula prihodovao prodajom predmetnog poslovnog prostora.

Budući je predmetni poslovni prostor u više navrata tijekom 2009. godine, i to na licitaciji održanoj dana 31.03.2009. godine, zatim na licitaciji održanoj dana 30.04.2009. godine, bio izložen natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora, no nije bilo zainteresiranih potencijalnih zakupnika, voditelj postupka, na izričito traženje ranijeg zakupnika društva GMMG d.o.o., predlaže da se iznos priznatih ulaganja temeljem Nagodbe Klasa: 372-01/01-01/99, Urbroj: 2168/01-03-05-02-2 od 17. travnja 2002. godine, u iznosu od 4.582,49 EUR-a bez zakonskih kamata isplate u jednostrukom iznosu u roku od 15 dana od dana prihvata prijedloga nagodbe od strane Gradonačelnika Grada Pule.

Poziva se prisutna stranka gđa. Mirela Glavaš da da izjavu, te ista 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 društvo GMMG d.o.o. Pula, Faverijska br. 14 s MB: 0206857, zastupano po Mireli Glavaš, bilo u zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u prizemlju zgrade u u zgradi u Puli, Trg I. istarske brigade br. 10, sagrađenoj na k.č.br.zgr. 2005/5, K.O. Pula, ukupne površine 21,73 m² od čega je poslovni prostor 16,16 m², a zajednički dijelovi 5,07 m², temeljem Ugovora o zakupu, Klasa: 372-01/98-01/677, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 4.11.1998. godine.
2. Utvrđuje sa da je dana 02. svibnja 2002. godine Gradsko poglavarstvo Grada Pule donijelo je Zaključak Klasa: 022-05/02-01/72, Urbroj: 2168/01-07-03-02-2 u kojem se prihvaća Nagodba Klasa: 372-01/01-01/99, Urbroj: 2168/01-03-05-02-2 sklopljena dana 17. travnja 2002. godine, te da je u naprijed navedenoj nagodbi utvrđeno da je GMMG d.o.o izvršio ulaganja na ime dovođenja lokacije u funkciju i uređenja zajedničkih dijelova zgrade i uređenje poslovnog prostora u iznosu od 5.337,97 EUR.
3. Utvrđuje se da su se društvu GMMG d.o.o. u periodu od 02.02.1999. godine do 18.11.2001. godine gore narečena ulaganja prebijala u 34 mjesečnih zakupnina u iznosu 755,48 EUR.
4. Utvrđuje se da temeljem Nagodbe preostali iznos za isplatu iznosi **4.582,49 EUR** (ukupna vrijednost ulaganja u predmetni poslovni prostor u iznosu od 5.337,97 EUR umanjena za 34 mjesečne zakupnine u iznosu 755,48 EUR)
5. Grad Pula i GMMG d.o.o. suglasni su, da se nakon podmirenja obveze iz točke 4. ove nagodbe od strane Grada Pule, nemaju nikakvih međusobnih potraživanja u pogledu ulaganja te da je GMMG d.o.o. 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 gđu. Mirelu Glavaš da se očituje o ovom prijedlogu sporazuma. Gđa. Mirela Glavaš izjavljuje: „Suglasna sam s ovim prijedlogom nagodbe. Molim da se prijedlog nagodbe proslijedi Gradonačelniku na usvajanje.“

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

Dovršeno u 10:30

Od Upravnog odjela:

1. Damir Prhat, dipl.ing.

2. Mirna Radolović, voditelj postupka

3. Minja Savović, ing. građ.

Zakupnik:

1. GMMG d.o.o. Pula, Faverijska br. 14,
zastupano po Mireli Glavaš
