

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 i 16/09) i članka IX Ugovora o zakupu Klasa: 372-01/10-01/102, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-10-1, zaključenog dana 23.03.2010. godine, zastupanim po gradonačelniku Borisu Miletiću, solemniziran od strane javnog bilježnika Sonje Obrovac Skira iz Pule, Matka Laginje 2, pod Posl. broj OV-788/10 od dana 25.03.2010. godine, Gradonačelnik Grada Pule donio je dana 14. prosinca 2011. godine

ZAKLJUČAK

o prihvatu prijedloga nagodbe

I

Prihvaća se prijedlog nagodbe Klasa: 372-01/11-01/69, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0385-11-4, od dana 14.11.2011. godine, između zakupnika, tvrtke Svera d.o.o. sa prebivalištem u Puli, Stiglicheva br. 28, s MBS: 040147006, s OIB: 38549349953, s MB: 0248746, 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: 372-01/11-01/69
Urbroj: 2168/01-04-03-02-0385-11-6
Pula, 14. prosinca 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 IX Ugovora o zakupu Klasa: 372-01/10-01/102, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-10-1, zaključenog dana 23.03.2010. godine, zastupanim po gradonačelniku Borisu Miletiću, solemniziran od strane javnog bilježnika Sonje Obrovac Skira iz Pule, Matka Laginje 2, pod Posl. broj OV-788/10 od dana 25.03.2010. godine.

TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU OVIM ZAKLJUČKOM

Tvrtka Svera d.o.o. sa prebivalištem u Puli, Stiglicheva br. 28, s MBS: 040147006, s OIB: 38549349953, s MB: 0248746, zakupnik je poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u zgradi u Puli sagrađenoj na k.č.br.zgr. 2143/1, K.O. Pula, netto korisne površine 77,00 m², u Puli, Trg na mostu br. 4, temeljem Ugovora o zakupu, Klasa: 372-01/10-01/102, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-10-1, zaključenog dana 23.03.2010. godine, zastupanim po gradonačelniku Borisu Miletiću, solemniziran od strane javnog bilježnika Sonje Obrovac Skira iz Pule, Matka Laginje 2, pod Posl. broj OV-788/10 od dana 25.03.2010. godine.

Zakupnik je temeljem izdate suglasnosti, Klasa: 372-01/10-01/120, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0385-10-2 od dana 11.06.2010. 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 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 tvrtka Svera d.o.o. izvršila ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule koji joj je dodijeljen u zakup u iznosu od 10.912,22 kuna bez PDV-a. Uloženi iznos naknaditi će se tako da se taj iznos prebije sa naznačenim iznosom dugovanja po osnovi zakupnine u iznosu od 35.800,18 kune.


Slijedom naprijed navedenog predlaže se donošenje ovog Zaključka.

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

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




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: 372-01/11-01/69
Urbroj:2168/01-04-03-02-0385-11-4
Pula, 14.11.2011.

ZAPISNIK

Sastavljen u Upravnom odjelu za komunalni sustav i imovinu o usmenoj raspravi održanoj dana 14.11.2011. godine, u predmetu Svera d.o.o. Pula, Štiglicева br. 28, za izdavanje suglasnosti za adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Trg na mostu br. 4.

Započeto u 10:30

Nazočni:

Od strane Upravnog odjela:

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

Zakupnik:

1. Svera d.o.o. zastupan po članu uprave Ivanu Stojadinoviću

Pristupa pozvani zakupnik, predstavnik tvrtke Svera d.o.o.. Voditelj postupka upozna je nazočnu stranku da je predmet današnje rasprave zahtjev tvrtke Svera d.o.o. za priznavanje ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule.

Voditelj postupka ukratko iznosi dosadašnji tijek postupka:

- da je tvrtka Svera d.o.o. sa sjedištem u Puli, Stiglicева br. 28, s MBS: 040147006, s OIB: 38549349953, s MB: 0248746, zastupan po članu Uprave Ivanu Stojadinoviću, zakupnik

poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na k.č.br.zgr. 2143/1, K.O. Pula, netto korisne površine 77,00 m², u Puli, Trg na mostu br. 4, temeljem Ugovora o zakupu, Klasa: 372-01/10-01/102, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-10-1, zaključenog dana 23.03.2010. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Sonje Obrovac Skira iz Pule, Matka Laginje 2, pod Posl. broj OV-788/10 od dana 25.03.2010. godine.

- da je ugovor zaključen temeljem Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora Gradonačelnika Grada Pule, Klasa: 372-01/10-01/51, Urbroj: 2168/01-01-01-0019-10-8, zaključenog dana 18.03.2010. godine po natječaju objavljenom u "Glasu Istre" i oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu dana 22.veljače 2010. godine.

- da temeljem članka VI. navedenog Ugovora, zakupnina mjesečno iznosi 4.620,00 kuna (i plaća se mjesečno unaprijed, najkasnije do petog dana u mjesecu za tekući mjesec).

Zakupnik je dana 13.04.2010. godine Upravnom odjelu za komunalni sustav i imovinu predao zahtjev za izdavanje suglasnosti Klasa: 372-01/10-01/120. U prilogu zahtjeva dostavio je:

- troškovnik tvrtke Vodovod d.o.o. iz Pule, broj : 00000158/2010 od 09.04.2010. godine, te dokaz o plaćanju istog
- ponudu vodoinstalaterskog obrta Tubing iz Pule, br. 03/04/10 od dana 09.04.2010. godine,
- ponudu soboslikarskog-ličilačkog obrta Banovac iz Pule, br. 23-2010. od dana 08.04.2010. godine,
- uvjete oblikovanja Klasa: 372-01/09-01/297, Urbroj: 2168/01-03-03-0325-09-2 od dana 14.10.2009. godine izdane od Odsjeka za prostorno planiranje i graditeljsko nasljeđe.

Dana 11.06.2010.godine zakupniku je izdata suglasnost za izvođenje radova adaptacije, Klasa: 372-01/10-01/120, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0385-10-2, u kojoj je navedeno da je zakupnik u obvezi izvesti radove prema dokumenatacijski dostavljenoj u zahtjevu za izdavanje suglasnosti. 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.

- zakupniku će iz troškovnika tvrtke Vodovod d.o.o. iz Pule, broj : 00000158/2010 od 09.04.2010. godine, biti priznate sve stavke, a koje se odnose na odvajanje priključka vode za poslovni prostor,
- zakupniku će iz ponude br. 03/04/10 od tvrtke Tubing, vodoinstalaterski obrt, Pula od dana 09.04.2010. godine, biti priznate sve stavke, a koje se odnose na prespajanje dovoda vode,
- zakupniku će iz ponude za soboslikarsko-ličilačke i zidarske radove, broj ponude: 23-2010, izdane od Banovac, soboslikarsko-ličilački obrt, Pula od dana 08.04.2010. godine, biti priznate sve stavke, a koje se odnose na zatvaranje otvora te gletanje i bojanje zidova.

Zakupnik je dana 15.03.2011. godine dostavio u Odjel zahtjev za priznavanje ulaganja Klasa: 372-01/11-01/69. U prilogu zahtjeva dostavio je :

- Ugovor o izgradnji priključka vode, tvrtke Vodovod d.o.o. iz Pule, broj : 2088/1/2010 od 09.04.2010. godine,
- račun tvrtke Vodovod d.o.o. iz Pule, broj : 00000158/2010 od 09.04.2010. godine, te dokaz o plaćanju istog,
- ponudu vodoinstalaterskog obrta Tubing iz Pule, br. 03/04/10 od dana 09.04.2010. godine,
- račun vodoinstalaterskog obrta Tubing iz Pule, br. rn. 022/10 od dana 17.04.2010. godine te dokaz o uplati istog,
- ponudu soboslikarskog-ličilačkog obrta Banovac iz Pule, br. 23-2010. od dana 08.04.2010. godine,

- račun soboslikarskog-ličilačkog obrta Banovac iz Pule, R2, br. rn. 31-2010, od dana 20.05.2010. godine te dokaz o uplati istog,
- zahtjev za izdavanjem suglasnosti za adaptaciju poslovnog prostora, od dana 13.04.2010.godine,
- Suglasnost za adaptaciju poslovnog prostora, Klasa: 372-01/10-01/120, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0385-10-2, od dana 11.06.2010.godine,
- Ugovor o zakupu, Klasa: 372-01/10-01/102, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-10-1, zaključenog dana 23.03.2010. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Sonje Obrovac Skira iz Pule, Matka Laginje 2, pod Posl. broj OV-788/10 od dana 25.03.2010. godine,
- uvjete oblikovanja Klasa: 372-01/09-01/297, Urbroj: 2168/01-03-03-0325-09-2 od dana 14.10.2009. godine izdane od Odsjeka za prostorno planiranje i graditeljsko nasljeđe.

Voditelj postupka nadalje, konstatira da je prema zapisniku od dana 25.10.2011. 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 ponudom za izvođenje radova adaptacije na poslovnom prostoru koji je sastavni dio suglasnosti te računima dostavljenim u prilogu zahtjeva za priznavanje ulaganja.
2. Pristupa se analizi dostavljenog zahtjeva za priznavanje ulaganja, odnosno dostavljenog obračuna po računu 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 analizirani su :

- račun tvrtke Vodovod d.o.o. iz Pule, broj : 00000158/2010 od 09.04.2010. godine, koji se odnosi na odvajanje priključka vode za poslovni prostor i priznaje se u cijelosti u sveukupnom iznosu od 1.127,22 kuna bez PDV-a.
- račun vodoinstalaterskog obrta Tubing iz Pule, br. rn. 022/10 od dana 17.04.2010. godine, koji se odnosi na prespajanje dovoda vode i priznaje se u cijelosti u sveukupnom iznosu od 2.525,00 kuna bez PDV-a,
- račun soboslikarskog-ličilačkog obrta Banovac iz Pule, R2, br. rn. 31-2010, od dana 20.05.2010. godine, koji se odnosi na zatvaranje otvora, gletanje i bojanje zidova i priznaje se u cijelosti u sveukupnom iznosu od 7.260,00 kuna bez PDV-a.

Slijedom navedene analize priznaju se ulaganja u poslovni prostor u sveukupnom iznosu od 10.912,22 kuna bez PDV-a.

Nadalje, prema podacima Upravnog odjela za proračun i gospodarstvo od dana 10.08.2011. godine po osnovi Ugovora o zakupu Klasa: 372-01/10-01/102, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-10-1, zaključenog dana 23.03.2010. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Sonje Obrovac Skira iz Pule, Matka Laginje 2, pod Posl. broj OV-788/10 od dana 25.03.2010. godine, zakupnik na dan 10.08.2011. godine duguje zakupodavcu:

- na ime zakupnine iznos od 35.658.54 kuna, sa pripadajućim kamatama u iznosu od 141,64 kuna,
- na ime komunalne naknade iznos od 2.310,00 kuna,
- na ime naknade za uređenje voda iznos od 300,30 kuna.

Slijedom svega navedenoga, voditelj postupka konstatira da je tvrtka Svera d.o.o. izvršila ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule koji joj je dodijeljen u zakup u iznosu od 10.912,22 kuna bez PDV-a. Voditelj postupka predlaže prisutnom zakupniku da bi se priznato

ulaganje u visini od 10.912,22 kuna bez PDV-a, naknadilo tako da se taj iznos prebije sa gore naznačenim iznosom dugovanja po osnovi zakupnine u iznosu od 35.800,18 kune.

Sukladno Zakona o pravu na pristup informacijama („Službene novine“ Grada Pule br. 172/03. i 144/10.), 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, podnošenjem zahtjeva za priznavanje ulaganja u adaptaciju poslovnog prostora koji 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.

Poziva se prisutna stranka tvrtka Svera d.o.o. da dade svoju 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 tvrtka Svera d.o.o., MBS: 040147006, s OIB: 38549349953, s MB: 0248746, zakupnik poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na k.č.br.zgr. 2143/1, K.O. Pula, netto korisne površine 77,00 m², u Puli, Trg na mostu br. 4, temeljem Ugovora o zakupu, Klasa: 372-01/10-01/102, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-10-1, zaključenog dana 23.03.2010. godine, zastupanim po gradonačelniku Borisu Miletiću, solemniziran od strane javnog bilježnika Sonje Obrovac Skira iz Pule, Matka Laginje 2, pod Posl. broj OV-788/10 od dana 25.03.2010. godine.

2. Utvrđuje se da je zakupnik tvrtka Svera d.o.o., izvršila adaptaciju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule koji joj je dodijeljen u zakup putem ugovora o zakupu iz točke 1. ove nagodbe, u iznosu od 10.912,22 kuna bez PDV-a, temeljem izdate suglasnosti Klasa: 372-01/10-01/120 od dana 11.06.2010. 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 10.08.2011. godine duguje zakupodavcu:

- na ime zakupnine iznos od 35.658.54 kuna, sa pripadajućim kamatama u iznosu od 141,64 kuna,
- na ime komunalne naknade iznos od 2.310,00 kuna,
- na ime naknade za uređenje voda iznos od 300,30 kuna.

4. Grad Pula i tvrtka Svera d.o.o. suglasni su da se uloženi iznos od 10.912,22 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 gore naznačenim iznosom dugovanja po osnovi zakupnine u iznosu od 35.800,18 kune.

5. Preostali dio duga koji na datum 10.08.2011. godine, na ime zakupnine iznosi 24.887,96 kuna, te na ime komunalne naknade i naknade za uređenje voda iznosi 2.610,30 kuna, zakupnik se obvezuje podmiriti najkasnije u roku od 8 dana od dana stupanja na snagu predmetne nagodbe, uplatom na žiro račun Grada Pula-Pola otvoren kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb broj: 2360000-1835900006, s pozivom na broj: 24/7722-60518.

6. Grad Pula i tvrtka Svera d.o.o. 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 4. i 5. ove nagodbe namiren za sva izvršena ulaganja vlastitih sredstava u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule.

7. Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Službene novine“ Grada Pule br. 172/03. i 144/10.), 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.

8. 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 Svera d.o.o. izjavljuje: „Suglasan 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 11:00

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

Zakupnik:
1. Svera d.o.o.

2. Nenad Žufić, dipl.iur.

3. Minja Savović, ing. građ.
