

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: 372-01/10-01/103, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-10-1, zaključenog dana 23.03.2010. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Sonje Obrovac Skira dana 26.03.2010. godine pod posl. br. OV-816/10, Gradonačelnik Grada Pule donio je dana 14. prosinca 2011. godine

ZAKLJUČAK

o prihvatu prijedloga nagodbe

I

Prihvća se prijedlog nagodbe Klasa: 372-01/10-01/212, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0385-11-4, od dana 03.11.2011. godine, između zakupnika, tvrtke Avens d.o.o. sa sjedištem u Puli, Nazorova br. 66, s OIB: 59896217682, 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: 372-01/10-01/212
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: 372-01/10-01/103, 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 dana 26.03.2010. godine pod posl. br. OV-816/10.

TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU OVIM ZAKLJUČKOM

Tvrtka Avens d.o.o. sa sjedištem u Puli, Nazorova br. 66, OIB: 59896217682, zastupan po članu Uprave Sandri Linić, zakupnik je poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na k.č.br.zgr. 2143/1, K.O. Pula, netto korisne površine 94,90 m², u Puli, Trg na mostu br. 4, temeljem Ugovora o zakupu, Klasa: 372-01/10-01/103, 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 dana 26.03.2010. godine pod posl. br. OV-816/10.

Zakupnik je temeljem izdate suglasnosti, Klasa: 372-01/10-01/108, Urbroj: 2168/01-04-01-0371-10-2 od dana 06.04.2010. 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 Avens d.o.o. izvršila ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule koji joj je dodijeljen u zakup u iznosu od 50.139,45 kuna bez PDV-a. Uloženi iznos naknaditi će se tako da se taj iznos prebije sa iznosom dugovanja po osnovi zakupnine u iznosu od 45.361,84 kuna te da se preostali dio priznatog ulaganja u iznosu od 4.777,61 kuna prebije sa 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate.


Slijedom naprijed navedenog predlaže se donošenje ovog Zaključka.

Pripremila: Minja Savović, ing.građ., 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: 372-01/10-01/212
Urbroj:2168/01-04-03-02-0385-11-4
Pula, 03.11.2011.

ZAPISNIK

Sastavljen u Upravnom odjelu za komunalni sustav i imovinu o usmenoj raspravi održanoj dana 03.11.2011. godine, u predmetu Avens d.o.o. Pula, Nazorova br. 66, 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. Mirna Radolović, dipl.iur.
3. Minja Savović, ing.građ., voditelj postupka

Zakupnik:

1. Avens d.o.o. zastupan po članu uprave Sandri Linić

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

Voditelj postupka ukratko iznosi dosadašnji tijek postupka:

- da je tvrtka Avens d.o.o. sa sjedištem u Puli, Nazorova br. 66, MBS: 040202540, s OIB: 59896217682, s MB: 1869515, zastupan po članu Uprave Sandri Linić, zakupnik poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na k.č.br.zgr. 2143/1, K.O. Pula, netto korisne površine 94,90 m², u Puli, Trg na mostu br. 4, temeljem Ugovora o zakupu, Klasa: 372-01/10-01/103, 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 dana 26.03.2010. godine pod posl. br. OV-816/10.

- ugovor je 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.

- temeljem članka VI. navedenog Ugovora, zakupnina mjesečno iznosi 5.694,00 kuna (i plaća se mjesečno unaprijed, najkasnije do petog dana u mjesecu za tekući mjesec).

Zakupnik je dana 31.03.2010. godine Upravnom odjelu za komunalni sustav i imovinu predao zahtjev za izdavanje suglasnosti, Klasa: 372-01/10-01/108. U prilogu zahtjeva dostavio je:

- troškovnik o uređenju poslovnog prostora u zgradi Trg na mostu 4,

- Ugovor o zakupu, Klasa: 372-01/10-01/103, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-10-1, zaključenog dana 23.03.2010. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Sonje Obrovac Skira dana 26.03.2010. godine pod posl. br. OV-816/10.

Dana 06.04.2010. godine zakupniku je izdata suglasnost za izvođenje radova adaptacije, Klasa: 372-01/10-01/108, Urbroj: 2168/01-04-01-0371-10-2, u kojoj je navedeno da je zakupnik u obvezi izvesti radove prema dokumenataciji 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-ponude za uređenje poslovnog prostora u Puli, Trg na mostu br. 4, biti priznate sljedeće stavke:

I / GIPSARSKI RADOVI

- Oblaganje zidova poslovnog prostora rigips pločama na pocinčanoj podkonstrukciji,
- Demontaža postojećeg montažnog stropa te izrada novog od gipsanih ploča,
- Bojanje zidova i stropa temeljnom bojom.

II / KERAMIČARSKI RADOVI

- Dobava i postava podnih keramičkih pločica u pola prostora,
- Izravnavanje podloge prije polaganja keramičkih pločica,
- Izrada sokla od keramičkih pločica.

III / VODOINSTALACIJE

- Izrada novog priključka za vodu.

V / STOLARSKI RADOVI

- Dobava, izrada i montaža grilja na prozore.

Zakupnik je dana 27.07.2010. godine dostavio u Odjel zahtjev za priznavanje ulaganja Klasa: 372-01/10-01/212. U prilogu zahtjeva dostavio je :

- Suglasnost za adaptaciju poslovnog prostora, Klasa: 372-01/10-01/108, Urbroj: 2168/01-04-01-0371-10-2, od dana 06.04.2010.godine,

- Troškovnik o uređenju poslovnog prostora u zgradi Trg na mostu 4

- Ugovor o zakupu, Klasa: 372-01/10-01/103, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-10-1, zaključenog dana 23.03.2010. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Sonje Obrovac Skira dana 26.03.2010. godine pod posl. br. OV-816/10,

- Račun tvrtke Androval d.o.o. iz Valbandona, Pineta 37, R1, br.rm. 6/2010 od 23.05.2010. godine, te dokaz o plaćanju istog

- Zapisnik o izvršenom izvidu postojećeg stanja električne instalacije Zavoda za zaštitu na radu, zaštitu od požara i zaštitu čovjekove okoline d.o.o. iz Rijeke, Blaža Polića 3/3, radni nalog 288/10-P od 12.04.2010.godine,

- Zapisnik o ispitivanju električne instalacije Zavoda za zaštitu na radu, zaštitu od požara i zaštitu čovjekove okoline d.o.o. iz Rijeke, Blaža Polića 3/3, radni nalog 387/10-P od 13.05.2010.godine,

- Provjeru funkcionalnosti panične rasvjete Zavoda za zaštitu na radu, zaštitu od požara i zaštitu čovjekove okoline d.o.o. iz Rijeke, Blaža Polića 3/3, radni nalog 387/10-P od 13.05.2010.godine,

Voditelj postupka nadalje, konstatira da je prema zapisniku od dana 27.10.2011. 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 koja 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 računima 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 analiziran je račun tvrtke Androval d.o.o. iz Valbandona na sljedeći način:

- priznaju se stavke iz navedenog računa, koje se odnose na :

I / GIPSARSKI RADOVI

1. Oblaganje zidova poslovnog prostora rigips pločama na pocinčanoj podkonstrukciji,

2. Demontaža postojećeg montažnog stropa te izrada novog od gipsanih ploča,

3. Bojanje zidova i stropa temeljnom bojom,

u iznosu od 36.952,63 kuna bez PDV-a.

II / KERAMIČARSKI RADOVI

1. Dobava i postava podnih keramičkih pločica u pola prostora,

2. Izrada sokla od keramičkih pločica,

u iznosu od 9.622,95 kuna bez PDV-a.

- Zakupnik je u toku radova naišao na dodatne radove koji su bili nužni za izvesti a nisu bili predviđeni u suglasnosti. Slijedom navedenog, priznaju se dodatni radovi iz računa tvrtke Androval d.o.o. iz Valbandona, a koji se odnose na:

- struganje stare naslage boje koja se ljušti i otpada za zidova i stropova,

- skidanje starog okvira šahta kanalizacije u kancelariji te dobava i montaža novog PVC poklopca i djelomično krpanje poda u trgovini kod postojećih pločica i poda oko šahta u kancelariji,

- demontažu trulog pocinčanog oluka te montažu novog u dvorištu, dobavu i montažu

- dobavu i montažu sudarnog lima zida – krov te krpanje oko istog,

- međupremaz preko postojećih teraco pločica premazom radi postave pločice na pločicu,

- djelomično struganje, kitanje te bojanje fasade prema postojećem tonu,

- utovar i odvoz otpada nakon dovršenja radova na deponij,

u iznosu od 3.563,87 kuna bez PDV-a,

Slijedom navedene analize priznaju se ulaganja u poslovni prostor u sveukupnom iznosu od 50.139,45 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: 372-01/10-01/103, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-10-1, zaključenog dana 23.03.2010. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Sonje Obrovac Skira dana 26.03.2010. godine pod posl. br. OV-816/10 zakupnik na dan 10.08.2011. godine duuguje zakupodavcu:

- na ime zakupnine iznos od 45.361,84 kuna,
- na ime komunalne naknade iznos od 1.396,52 kuna,
- na ime naknade za uređenje voda iznos od 6.649,74 kuna.

Slijedom svega navedenoga, voditelj postupka konstatira da je tvrtka Avens d.o.o. izvršila ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule koji joj je dodijeljen u zakup u iznosu od 82.288,97 kuna bez PDV-a. Na dio radova za koji je zakupnik imao suglasnost, te na dodatne priznate radove, bilo je potrebno uložiti iznos od 50.139,45 kuna bez PDV-a. Voditelj postupka predlaže prisutnom zakupniku da bi se priznato ulaganje u visini od 50.139,45 kuna bez PDV-a naknadilo zakupniku na način da se taj iznos prebije sa iznosom dugovanja po osnovi zakupnine u iznosu od 45.361,84 kuna te da se preostali dio priznatog ulaganja u iznosu od 4.777,61 kuna prebije sa 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate.

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, 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 Avens 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 Avens d.o.o. sa sjedištem u Puli, Nazorova br. 66, OIB: 59896217682, zastupan po članu Uprave Sandri Linić, zakupnik poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na k.č.br.zgr. 2143/1, K.O. Pula, netto korisne površine 94,90 m², u Puli, Trg na mostu br. 4, temeljem Ugovora o zakupu, Klasa: 372-01/10-01/103, 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 dana 26.03.2010. godine pod posl. br. OV-816/10.

2. Utvrđuje se da je zakupnik tvrtka Avens 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 50.139,45 kuna bez PDV-a, temeljem izdate suglasnosti Klasa: 372-01/10-01/108 od dana 06.04.2010. 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 45.361,84 kuna,
- na ime komunalne naknade iznos od 1.396,52 kuna,
- na ime naknade za uređenje voda iznos od 6.649,74 kuna.

4. Grad Pula i tvrtka Avens d.o.o. suglasni su da se uloženi iznos od 50.139,45 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 45.361,84 kuna te da se preostali dio priznatog ulaganja u iznosu od 4.777,61 kuna prebije sa 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate. Ukoliko zakupnik otkaže ugovor o zakupu poslovnog prostora prije isteka roka u kojem je zakupodavac u obvezi isplatiti mu odobreni iznos prebijanjem sa dugovanjem zakupnika, nema pravo na povrat preostalog iznosa.

5. Grad Pula i tvrtka Avens 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 zakupnika navedenih u točki 2. ove nagodbe te da je zakupnik s izvršenim prijebojem iz točke 4. ove nagodbe namiren za sva izvršena ulaganja vlastitih sredstava u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule.

6. 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.

7. 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.

Predstavnik tvrtke Avens d.o.o. 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 11:00

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

Zakupnik:
1. Avens d.o.o.

2. Mirna Radolović, dipl.iur.

3. Minja Savović, ing. građ.
