

Temeljem čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15 – pročišćeni tekst) u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 – pročišćeni tekst), čl. 150-159. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13), Gradonačelnik C



ia
23. veljače 2017. godine, donio je

ODLUKU

o sklapanju Anexa nagodbe o naknadi za ulaganja u poslovni prostor u Puli, Trg I. Istarske brigade 16

I

Utvrđuje se:

- da je između Grada Pule i Josipa Krajcara iz Pule, Koparska 66, kao vlasnika Trgovačkog obrta „Riba“ zaključena Nagodba Klasa: 947-03/16-01/810, Ur.broj: 2168/01-03-06-00-0330-16-2 od 12.10.2016. godine, kojom su Grad Pula i Josip Krajcar iz Pule, Koparska 66, uredili međusobne odnose vezano uz naknadu za ulaganja u poslovni prostor u Puli, Trg I Istarske brigade 16,

- da prilikom pripreme Nagodbe nije uzeto u obzir da se prebijanje zakupnikovih ulaganja u iznosu od 73.951,81 DEM, sa zakupninom, odnosi za vremensko razdoblje od zaključenja ugovora o zakupu, odnosno do 04.11.1998. godine, pa zaključno do 01.06.2042. godine,

- da slijedom navedenog Grad Pula prema ranijem zakupniku Josipu Krajcaru nije izvršio do kraja plaćanje naknade za izvršena ulaganja i to ona koja su se trebala kompenzirati sa zakupninom u razdoblju od 01.06.2032.g. do 01.06.2042. godine,

- da Grad Pula i nadalje želi do kraja urediti odnose sa bivšim zakupnikom Josipom Krajcarom,

- da je Grad Pula po sklopljenoj nagodbi već isplatio Josipu Krajcaru iznos od 14.319,04 Eura, tako da je Grad Pula u obvezi isplatiti još preostali iznos od 8.669,01 Eura, odnosno dio ulaganja koji je trebao biti kompenziran sa zakupninom u razdoblju od 01.06.2032.g. do 01.06.2042. godine,

- da je nužno izmjeniti Nagodbu iz stavka 1. ove točke na način da nagodbene strane utvrde točno vrijeme u kojem se su se trebala izvršiti prebijanja sa ulaganjima zakupnika u predmetni poslovni prostora sa ugovorenom zakupninom, te da se za to vrijeme ima ustanoviti točan iznos preostalog dijela naknade za ulaganja.

II

Sukladno utvrđenju iz točke I ove Odluke, Grad Pula i Josip Krajcar iz Pule, Koparska 66, su voljni do kraja urediti međusobne odnose na način da se Anexom nagodbe utvrdi točan iznos naknade ulaganja u predmetni poslovni prostora, na opisani način, nakon

čega bi Grad Pula na ime preostalog iznosa ulaganja izvršio plaćanje iznosa od 8.669,01 Eura, ranijem zakupniku Josipu Krajcaru.

Na taj način, odnosno priznanjem prava na isplatu preostalog dijela naknade iz prethodnog stavka, nagodba bi se uskladila sa ugovorom o zakupu u kojem je naznačeno da bi ulaganja u poslovni prostor bila kompenzirana zaključno sa danom 01.06.2042. godine, umjesto sa 01.06.2032.godine.

III

Utvrđuje se da će Josip Krajcar i Grad Pula, odmah po donošenju ove Odluke potpisati Aneks nagodbe, nakon čega će Grad Pula, u roku od 15 dana, isplatiti Josipu Krajcaru preostali iznos naknadu za ulaganja u poslovni prostor u Puli, Trg I. Istarske brigade 16 u iznosu od 8.669,01 Eura u kunskoj protuvrijednosti na dan plaćanja.

IV

Provođenje ove Odluke povjerava se Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

V

Gradonačelnik Grada Pule po donošenju ove Odluke potpisati će Anex nagodbe sve sukladno ovoj Odluci.

VI

Ova Odluka stupa na snagu danom njezina donošenja.

Klasa: 947-03/16-01/810
Urbroj:2168/01-03-06-00-0247-17-5
Pula, 23. veljače 2017.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15 – pročišćeni tekst) u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 – pročišćeni tekst), čl. 150-159. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o sklapanju Anexa nagodbe kako bi se isplatio preostali iznos naknade za ulaganja u poslovni prostor u Puli, Trg I. istarske brigade 16, koja je izvršio zakupnik poslovnog prostora Josip Krajcar iz Pule, Koparska 66, a koja za razdoblje od 01.06.2032.godine do 01.06.2042.g. nisu, sukladno ugovoru o zakupu, prebijena s ugovorenim zakupninom za taj poslovni prostor.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Josip Krajcar iz Pule, Koparska 66, kao vlasnik Trgovačkog obrta „Riba“, kao zakupnik, s Gradom Pula, kao zakupodavcem, sklopio je dana 4. studenog 1998. godine ugovor o zakupu poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade 16, k.č.zgr. 2005/9 k.o. Pula, površine 47,14 m², Kl: 372-01/98-01/784 Urbr: 2168/01-03-03-98-1, te na ime snošenja dijela troškova uređenja i dovođenja lokacije u funkciju, te izgradnju objekta, uložio iznos od 73.951,81 DEM, za koje je ulaganje ugovoreno prebijanje s ugovorenim zakupninom za isti poslovni prostor, u iznosu od 141,42 DEM, a koje bi ulaganje bila time u cijelosti kompenzirana s danom 1. lipnja 2042. godine (u temeljnoj nagodbi je stajalo 01.06.2032.g.). Obzirom da je zakupnik radi odlaska u mirovinu predložio da se poslovni prostor izloži prodaji, pa da mu se nekompenzirana ulaganja isplate iz ostvarene kupoprodajne cijene, isti je prodan temeljem prethodno održanog javnog nadmetanja dana 25. studenog 2015. godine. Odlukom o raspisivanju natječaja za prodaju predmetnog poslovnog prostora Kl: 947-03/15-01/240 od 22. listopada 2015. utvrđeno je da će se zakupniku iz dijela ostvarene kupoprodajne cijene isplatiti vrijednost ulaganja u poslovni prostor, za koji nije proveden prijeboj s ugovorenim zakupninom. Vrijednost ulaganja zakupnika Josipa Krajcara u predmetni poslovni prostor, koja nisu prebijena s ugovorenim zakupninom do dana prodaje poslovnog prostora utvrđena su u ukupnom iznosu od 14.319,04 €, pa je navedeni iznos već isplaćen zakupcu u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, iz ostvarene kupoprodajne cijene za predmetni poslovni prostor.

Josip Krajcar potražuje na ime dijela troškova uređenja poslovnog objekta i dovođenja lokacije u funkciju, te izgradnje objekta poslovne zgrade Trg I Istarske brigade 16, preostali iznos od 8.669,01 Eura u kunskoj protuvrijednosti na dan plaćanja.

Temeljem Anexa nagodbe izvršilo bi se plaćanje preostalog dijela naknade za ulaganje u predmetni poslovni prostor u iznosu od 8.669,01 Eura u kunskoj protuvrijednosti na dan plaćanja, za neiskompenzirani iznos zakupnine za razdoblje od 01.06.2032. godine do 01.06.2042. godine. Navedene iznos naknade Grad Pula bi isplatio nakon potpisivanja Anexa nagodbe.

Sklapanjem Anexa nagodbe, te plaćanjem preostalog iznosa naknade u iznosu 8.669,01 Eura, Grad Pula bi u potpunosti okončao odnose sa ranijim zakupnikom predmetnog prostora.

PROCJENA FINANCIJSKIH SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta osigurana su financijska sredstva u iznosu od 8.669,01 Eura u kunskoj protuvrijednosti na dan plaćanja na poziciji R0494-323290 Usluge tekućeg i investicijskog održavanja – poslovni prostori.

Pripremio:
Milan Korica

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