



ISO 9001



ISO 27001




IQNet SR-10



Cro Cert



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
 **GRAD PULA-POLA**  
**GRADONAČELNIK**

**REPUBBLICA DI CROAZIA**  
**REGIONE ISTRIANA**  
 **CITTÀ DI PULA-POLA**  
**IL SINDACO**

KLASA:940-03/24-01/271  
URBROJ:2163-7-01-01-0019-24-3  
Pula, 14. lipanj 2024.

**GRADSKO VIJEĆE**  
**GRADA PULA - POLA**

**PREDMET:** Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke o davanju u zakup  
nekretnina – Vodovod Pula d.o.o.  
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o davanju u zakup nekretnina – Vodovod Pula d.o.o., temeljem članka 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21), Gradonačelnik Grada Pula - Pola dana 14. lipnja 2024. godine, donio je

**ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o davanju u zakup nekretnina – Vodovod Pula d.o.o.
2. Akt iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka.
3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pula - Pola, na nadležno postupanje.  
Ovlašćuju se dr.sc. Filip Zoričić, gradonačelnik Grada Pula - Pola, dr.sc. Ivona Močenić, zamjenica gradonačelnika Grada Pula - Pola, Bruno Cergnul, zamjenik gradonačelnika Grada Pula - Pola, Sanja Kljajić Dakić, p.o. Gradonačelnika pročelnica Upravnog odjela za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove i Zlatko Džananović, pomoćnik pročelnice Upravnog odjela za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o amandmanima na isti.
4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**GRADONAČELNIK**  
**dr.sc. Filip Zoričić, prof.**



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.



Temeljem čl. 35. i 391 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), i čl. 39. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradsko vijeće Grada Pula - Pola na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2024. godine, donijelo je

**ODLUKU**  
**o davanju u zakup nekretnina -**  
**Vodovod Pula d.o.o.**

**I**

Utvrdjuje se:

- da se Vodovod Pula d.o.o. pisanim zahtjevom obratio Gradu Pula - Pola radi sklapanja Ugovora o zakupu nekretnina k.č. 1927/1, k.č. 1927/2 i k.č. 1928 sve k.o. Pula, radi kvalitetnijeg i funkcionalnijeg obavljanja registrirane djelatnosti skupljanja, pročišćavanja i opskrbe vodom područja osnivača društva odnosno gradova Pula - Pola i Vodnjan - Dignano, te općina Barban, Ližnjan - Lisignano, Marčana, Medulin, Svetvinčenat i Fažana - Fasana;
- da je Grad Pula - Pola vlasnik nekretnina oznake k.č. 1927/1, oranica, površine 5.556 m<sup>2</sup>, k.č. 1927/2, vinograd, površine 1.295 m<sup>2</sup> i k.č. 1928, vinograd, površine 5.971 m<sup>2</sup>, sve k.o. Pula, ukupne površine 12.822,00 m<sup>2</sup>;
- da naprijed navedene nekretnine u naravi čine neizgrađeno građevinsko zemljište koje bi se uredilo i koristilo za potrebe postavljanja montažnih objekata u kojima bi se skladištio i čuvao repromaterijal za opskrbu i odvodnju, oprema, cijevni materijali, opremile mehaničke radionice, garderobe, blagovaonica za radnike, parkiralište za smještaj cjelokupnog voznog parka odnosno strojeva, kamiona i ostalih pokretnina te preselio određeni broj zaposlenika na jednu lokaciju radi bolje funkcionalnosti prilikom obavljanja djelatnosti za što je nužno davanje u zakup gore navedenih nekretnina na predmetnoj lokaciji, što je u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada Pula - Pola;
- da se pravna osoba Vodovod Pula d.o.o. Pula, nalazi u vlasništvu gradova Pula - Pola i Vodnjan - Dignano, te općina Barban, Ližnjan - Lisignano, Marčana, Medulin, Svetvinčenat i Fažana - Fasana kao njegovih osnivača.
- da je Ugovorom o pripajanju od 03. travnja 2023.godine preuzimatelju društvu Vodovod Pula d.o.o. Pula pripojeno društvo Pragrande d.o.o..

**II**

Sukladno utvrđenjima iz točke I. ove Odluke, dat će se u zakup Vodovod Pula d.o.o. Pula, Radićeva 9, OIB: 19798348108, nekretnine iz točke I ove Odluke, ukupne površine 12.822,00 m<sup>2</sup>, uz godišnju zakupninu od 12.822,00 Eura, uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost, na rok od 10 godina od dana zaključenja Ugovora o zakupu uz klauzulu da je pretežito vlasništvo gradova Pula - Pola i Vodnjana - Dignano, te općina Barban, Ližnjan - Lisignano, Marčana, Medulin, Svetvinčenat i Fažana - Fasana izravno ili posredno, putem pravne osobe u njihovom vlasništvu, nad poslovnim udjelima Vodovod Pula d.o.o. bitan sastojak ugovora, te da se izostankom tog uvjeta ugovor raskida po samom zakonu.



### III

Trgovačko društvo Vodovod Pula d.o.o. može o vlastitom trošku vršiti investicijsko i redovno korištenje predmetnih nekretnina te u vezi s njima podmirivati režijske i ostale vezane troškove.

Grad Pula - Pola je suglasan da Vodovod Pula d.o.o. kao zakupnik zemljišta o svom trošku ishodi električni priključak na predmetnoj lokaciji, a lokacija mora imati osiguran neposredni kolni i pješački prilaz sukladno UPU Istočna poslovna zona, koji je dužan urediti i održavati.

Zakupnik je dužan snositi sve troškove električne energije i vode.

Na lokaciji nije moguće realizirati gradnju čvrstih objekata već samo postava montažnih objekata i objekata otvorenog tipa sve izvedeno od suvremenog materijala visoke kvalitete, te trajnosti završne izvedbe koji će služiti za zaštitu od vjetrova, sunca i kiše. Posebnu pozornost potrebno je obratiti oblikovanju, te izradi detalja. Zakupnik je po isteku roka zakupa iste dužan ukloniti o svom trošku, a u protivnom će to učiniti Grad Pula - Pola na njegov trošak.

Zakupnik je u obvezi prilagoditi se u pogledu kompozicije i oblikovanja smještaja pokretnih naprava karakteru zone u kojoj se nalazi, a njihova postava mora biti usklađena s okolnom gradnjom.

Zakupnik nema pravo potraživanja od Grada Pula - Pola naknade za uložena sredstva ili naknade bilo kojeg oblika štete nastale prilikom zakupa zemljišta.

Grad Pula - Pola može raskinuti ili izmijeniti Ugovor o zakupu i u slučaju potrebe uređenja ili privođenja zemljišta drugoj namjeni sukladno odgovarajućim dokumentima prostornog uređenja, odnosno ukoliko to budu zahtijevali razvojni planovi, a o čemu će zakupnik biti pravovremeno obaviješten da ne bi trpio štetu, te u tom slučaju zakupnik nema pravo tražiti od Grada Pula - Pola naknadu štete.

### IV

S društvom Vodovod Pula d.o.o. Pula, sklopit će se ugovor o zakupu sukladno odredbama ove Odluke.

### V

Za provedbu ove Odluke zadužuje se Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove Grada Pula - Pola.

### VI

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:940-03/24-01/271

URBROJ:

Pula,

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PULA - POLA**

**PREDSJEDNICA**  
**Marija Marković-Nikolovski**

## OBRAZLOŽENJE

### **PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:**

Čl. 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i čl. 39. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula – Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21).

### **OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:**

Predlaže se donošenje Odluke o davanju u zakup nekretnina oznake k.č. 1927/1, oranica, površine 5.556 m<sup>2</sup>, k.č. 1927/2, vinograd, površine 1.295 m<sup>2</sup> i k.č. 1.928, vinograd, površine 5.971 m<sup>2</sup>, sve k.o. Pula, ukupne površine 12.822,00 m<sup>2</sup>, društvu Vodovod Pula d.o.o., uz godišnju zakupninu od 12.822,00 Eura uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost, na rok od 10 godina od dana zaključenja ugovora o zakupu.

### **PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:**

Vodovod Pula d.o.o. se pisanim zahtjevom obratio Gradu Pula - Pola radi sklapanja Ugovora o zakupu predmetnih nekretnina radi kvalitetnijeg i funkcionalnijeg obavljanja registrirane djelatnosti skupljanja, pročišćavanja i opskrbe vodom. Korištenjem predmetne lokacije rasteretio bi se promet u centru Grada i omogućio brži izlazak na potrebne intervencije zbog direktnog izlaska na pulsku zaobilaznicu te tako smanjili i operativni troškovi društva.

Grad Pula - Pola vlasnik je nekretnina k.č. 1927/1, oranica, površine 5.556 m<sup>2</sup>, k.č. 1927/2, vinograd, površine 1.295 m<sup>2</sup> i k.č. 1.928, vinograd, površine 5.971 m<sup>2</sup>, sve k.o. Pula, ukupne površine 12.822,00 m<sup>2</sup>. Iste u naravi čine neizgrađeno građevinsko zemljište koje bi se uredilo i koristilo za potrebe postavljanja montažnih objekata u kojima bi se skladištio i čuvao repromaterijal za opskrbu i odvodnju, oprema, cjevni materijali, opremile mehaničke radione, garderobe, blagovaonica za radnike, parkiralište za smještaj cijelokupnog voznog parka odnosno strojeva, kamiona i ostalih pokretnina te preselio određeni broj zaposlenika na jednu lokaciju radi bolje funkcionalnosti prilikom obavljanja djelatnosti za što je nužno davanje u zakup gore navedenih nekretnina na predmetnoj lokaciji, što je u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada Pula - Pola.

Zakupnik bi u vlastitom trošku vršio investicijsko i redovno korištenje predmetnih nekretnina te u vezi s njima podmirivao režijske i ostale vezane troškove.

Grad Pula - Pola daje suglasnost da zakupnik zemljišta o svom trošku ishodi električni priključak na predmetnoj lokaciji, a lokacija mora imati osiguran neposredni kolni i pješački prilaz sukladno UPU Istočna poslovna zona, koji je zakupnik dužan urediti i održavati.

Zakupnik snosi sve troškove električne energije i vode. Na lokaciji nije moguće realizirati gradnju čvrstih objekata već samo postava montažnih objekata i objekata otvorenog tipa sve izvedeno od suvremenog materijala visoke kvalitete, te trajnosti završne izvedbe koji će služiti za zaštitu od vjetera, sunca i kiše. Posebnu pozornost potrebno je obratiti oblikovanju, te izradi detalja. Zakupnik je po isteku roka zakupa iste dužan ukloniti o svom trošku, a u protivnom će to učiniti Grad Pula - Pola na njegov trošak. Zakupnik je u obvezi prilagoditi se u pogledu kompozicije i oblikovanja smještaja pokretnih naprava karakteru zone u kojoj se nalazi, a njihova postava mora biti usklađena s okolnom gradnjom.

Zakupnik nema pravo potraživanja od Grada Pula - Pola naknade za uložena sredstva ili naknade bilo kojeg oblika štete nastale prilikom zakupa zemljišta.

Grad Pula - Pola može raskinuti ili izmjeniti Ugovor o zakupu i u slučaju potrebe uređenja ili privođenja zemljišta drugoj namjeni sukladno odgovarajućim dokumentima prostornog uređenja, odnosno ukoliko to budu zahtijevali razvojni planovi, a o čemu će zakupnik biti pravovremeno obaviješten da ne bi trpio štetu, te u tom slučaju zakupnik nema pravo tražiti od Grada Pula - Pola naknadu štete.

Obzirom da je davanje u zakup gore navedenih nekretnina na predmetnoj lokaciji u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada Pula-Pola, a pravna se osoba Vodovod Pula d.o.o. d.o.o., nalazi u pretežitom vlasništvu jedinica lokalne samouprave odnosno gradova Pula - Pola i Vodnjana - Dignano, te općina Barban, Ližnjan - Lisignano, Marčana, Medulin, Svetvinčenat i Fažana - Fasana kao njegovih osnivača, ispunjeni su uvjeti iz čl. 8. st. 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 79/06), kojim je određeno da jedinice lokalne samouprave mogu, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog napretka njenih građana, bez provedbe javnog natječaja i utvrđivanja tržišne cijene prenositi pravo vlasništva na svojim nekretninama (a samim time i ograničenih stvarnih prava kao što je to pravo zakupa) u korist pravnih osoba u pretežitom vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pa se davanje u zakup predmetnih nekretnina predlaže uz godišnju zakupninu u iznosu od 12.822,00 Eura, uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost.

**PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:**

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

**p.o. PROČELNICA**  
**Sanja Kljajić Dakić, univ.mag.iur.**

