

Na temelju 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 («Narodne novine» br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst i 137/15) i čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine br. 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13), Gradonačelnik Grada Pule dana 18. siječnja 2017.



ODLUKU **o kupnji zemljišta – odvojak s Partizanskog puta** **(Nika Brkljača Bottegaro)**

I

Utvrđuje se:

- da je dana 20. ožujka 2015. god. izdana Lokacijska dozvola Klasa: UP/I 350-05/13-01/217 Urbroj: 2168/01-03-04-0434-15-11 za namjeravani zahvat u prostoru – izgradnja prometnice sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom u dijelu naselja Veli Vrh – odvojak sa Partizanskog puta,
- da je temeljem navedene Lokacijske dozvole od strane društva AGG d.o.o. izrađen Parcelacijski elaborat broj: 79/2015 od 25. rujna 2015. god., koji ima potvrdu Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Pula-Pola o tehničkoj ispravnosti Klasa: 932-06/15-02/1209 Urbroj: 541-27/2-16-3 od 28. siječnja 2016. god., a kojim je izvršena parcelacija nekretnine k.č. br. 1503 k.o. Pula površine 2.234 m², u suvlasništvu Longobardi Francesca iz Italije u ¼ dijela, Barelli Anna-Marije iz Italije u ¼ dijela, te Brkljača Bottegaro Nike iz Pule, Rizzijeva 34 u 2/4 dijela, na način da k.č. br. 1503/1 k.o. Pula ima površinu od 1.644 m², k.č. br. 1503/2 k.o. Pula ima površinu od 90 m², dok k.č. br. 1503/3 k.o. Pula ima površinu od 500 m² i predstavlja sastavni dio navedene prometnice,
- da je Procjembenim elaboratom sudskog vještaka Ane Hećimović, dipl.ing.građ. od 24. rujna 2016. god. utvrđen iznos naknade za otkup nekretnine k.č. br. 1503/3 k.o. Pula na kojoj se planira izgraditi prometnica u ukupnom iznosu od 80.570,00 kn odnosno za suvlasnički udio Nike Brkljača Bottegaro od 2/4 dijela, u iznosu od 40.285,00 kn, u koji iznos naknade je uključena naknada za novonastalu k.č. br. 1503/2 k.o. Pula površine 90 m² kao posljedičnog gubitka, budući da vlasnici nemaju gospodarski interes za njezino daljnje korištenje,
- da je Dopunom navedenog procjembenog elaborata sudskog vještaka Ane Hećimović, dipl.ing.građ. od 16. prosinca 2016. god. procijenjena vrijednost pomoćne građevine koja se nalazi na predmetnoj nekretnini u iznosu od 12.600,00 kn odnosno za suvlasnički udio Nike Brkljača Bottegaro od 2/4 dijela u iznosu od 6.300,00 kn,
- da je Procjembenim elaboratom sudskog vještaka Tatjane Mandić Bulić, dipl.ing.polj. od 18. studeni 2016. god. utvrđena naknada za uklanjanje 6 komada stabala masline koje se nalaze na predmetnoj nekretnini, u iznosu od 4.500,00 kn odnosno za suvlasnički udio Nike Brkljača Bottegaro od 2/4 dijela u iznosu od 2.250,00 kn,
- suvlasnica Nika Brkljača Bottegaro očitovala se dana 20. prosinca 2016. god. Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu da je suglasna sa naprijed navedenim Procjembenim elaboratima.

II

Sukladno utvrđenjima iz točke I. ove Odluke, između Nike Brkljača Bottegaro iz Zagreba, Visočička ulica 58, kao prodavatelja, s jedne strane i Grada Pule kao kupca, s druge strane, sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji suvlasničkog dijela od 2/4 dijela nekretnina k.č. br. 1503/3 k.o. Pula površine 500 m² i k.č. br.1503/2 k.o. Pula površine 90 m², uz isplatu kupoprodajne cijene Niki Brkljača Bottegaro u iznosu od 48.835,00 kn u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji.

Grad Pula stupiti će u posjed navedenih nekretnina sa danom isplate kupoprodajne cijene, dok će se uknjižba prava vlasništva u korist Grada Pule provesti temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine, odmah po provedbi Parcelacijskog elaborata iz toč. I. ove Odluke u katastarskim i zemljišnim knjigama.

III

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

IV

Ovaj Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 947-03/16-01/841
Urbroj:2168/01-03-06-00-0384-17-11
Pula, 18. siječnja 2017.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Pravni temelj za donošenje ove Odluke predstavljaju odredbe 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), 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 – pročišćeni tekst i 137/15) i čl. 61. Statuta Grada Pule – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke kojom se, u svrhu rješavanja imovinsko pravnih odnosa za nekretnine koje predstavljaju sastavni dio prometnice u naselju Veli vrh – odvojak s Partizanskog puta, određuje sklapanje Ugovora o kupoprodaji između Nike Brkljača Bottegaro iz Zagreba, Visočička ulica 58 kao prodavateljice, s jedne strane i Grada Pule kao kupca, s druge strane, vezano za suvlasnički udio prodavateljice od 2/4 dijela nekretnina k.č. br. 1503/3 k.o. Pula površine 500 m² i k.č. br. 1503/2 k.o. Pula površine 90 m².

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Dana 20. ožujka 2015. god. izdana je Lokacijska dozvola Klasa: UP/I 350-05/13-01/217 Urbroj: 2168/01-03-04-0434-15-11 za namjeravani zahvat u prostoru – izgradnja prometnice sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom u dijelu naselja Veli Vrh – odvojak sa Partizanskog puta.

Temeljem navedene Lokacijske dozvole od strane društva AGG d.o.o. izrađen je Parcelacijski elaborat broj: 79/2015 od 25. rujna 2015. god., koji ima potvrdu Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Pula-Pola o tehničkoj ispravnosti Klasa: 932-06/15-02/1209 Urbroj: 541-27/2-16-3 od 28. siječnja 2016. god., a kojim je izvršena parcelacija nekretnine k.č. br. 1503 k.o. Pula površine 2.234 m², u suvlasništvu Longobardi Francesca iz Italije u ¼ dijela, Barelli Anna-Marije iz Italije u ¼ dijela, te Brkljača Bottegaro Nike iz Pule, Rizzijeva 34 u 2/4 dijela, na način da k.č. br. 1503/1 k.o. Pula ima površinu od 1.644 m², k.č. br. 1503/2 k.o. Pula ima površinu od 90 m², dok k.č. br. 1503/3 k.o. Pula ima površinu od 500 m² i predstavlja sastavni dio navedene prometnice.

Procjembenim elaboratom sudskog vještaka Ane Hećimović, dipl.ing.građ. od 24. rujna 2016. god. utvrđena je vrijednost navedenog zemljišta k.č. br. 1503/3 k.o. Pula površine 500 m² u iznosu od 224.288,00 kn. Kao posljedični gubitak navedena je novonastala k.č. br. 1503/2 k.o. Pula površine 90 m², koja prema namjeni i zoni koja određuje način gradnje nije gradiva kao samostalna cjelina, stoga se smatra da vlasnici nemaju gospodarski interes za njezino daljnje korištenje, te je utvrđena njezina vrijednost u iznosu od 40.410,00 kn. Kao posljedični dobitak navedeno je povećanje jedinične vrijednosti nekretnine k.č. br. 1503/1 k.o. Pula površine 1.644 m² kojoj će izgradnjom predmetne prometnice biti stvoreni uvjeti za ishođenje građevinske dozvole za gradnju na predmetnoj nekretnini, ista je oblikom i površinom gradiva kao samostalna cjelina, te ona postaje zemljište I kategorije. Povećanje vrijednosti navedene nekretnine utvrđeno je u ukupnom iznosu od 184.128,00 kn. Sukladno iznesenom, iznos naknade za otkup nekretnine k.č. br. 1503/3 k.o. Pula na kojoj se planira izgraditi prometnica iznosi ukupno 80.570,00 kn, od kojeg iznosa sukladno suvlasničkom udjelu od 2/4 dijela, Niki Brkljača Bottegaro pripada iznos od 40.285,00 kn.

Dopunom navedenog procjemenog elaborata sudskog vještaka Ane Hećimović, dipl.ing.građ. od 16. prosinca 2016. god. utvrđeno je da se na predmetnom zemljištu nalazi izgrađena pomoćna građevina, čija je vrijednost procijenjena na iznos od 12.600,00 kn, od kojeg iznosa sukladno suvlasničkom udjelu od 2/4 dijela, Niki Brkljača Bottegaro pripada iznos od 6.300,00 kn.

Procjemenim elaboratom sudskog vještaka Tatjane Mandić Bulić, dipl.ing.polj. od 18. studeni 2016. god. utvrđeno je da se na dijelu k.č. br. 1503 k.o. Pula koji ulazi u prometnicu nalazi 6 komada stabla masline s urodom, te je procijenjena šteta zbog uklanjanja u iznosu od 4.500,00 kn odnosno za suvlasnički udio Nike Brkljača Bottegaro od 2/4 dijela u iznosu od 2.250,00 kn.

Suvlasnici Niki Brkljača Bottegaro upućen je dopis od 24. studeni 2016. god., te e-mail kojima joj se dostavlja dokumentacija vezano za predmetnu prometnicu, kao i prijedlog rješavanja imovinsko pravnih odnosa u svezi suvlasničkog dijela Nike Brkljača Bottegaro od 2/4 dijela nekretnina k.č. br. 1503/3 k.o. Pula površine 500 m² i k.č. br. 1503/2 k.o. Pula površine 90 m². Nika Brkljača Bottegaro izvjestila nas je dana 20. prosinca 2016. god. da je suglasna sa navedenim.

Stoga će se između Nike Brkljača Bottegaro kao prodavatelja, s jedne strane i Grada Pule kao kupca, s druge strane, sklopiti Ugovor o kupoprodaji suvlasničkog dijela od 2/4 dijela nekretnina k.č. br. 1503/3 k.o. Pula površine 500 m² i k.č. br. 1503/2 k.o. Pula površine 90 m², uz isplatu kupoprodajne cijene Niki Brkljača Bottegaro u iznosu od 48.835,00 kn u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji.

Grad Pula stupiti će u posjed navedenih nekretnina sa danom isplate kupoprodajne cijene, dok će se uknjižba prava vlasništva Grada Pule provesti temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine, odmah po provedbi naprijed navedenog Parcelacijskog elaborata u katastarskim i zemljišnim knjigama.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Isplata kupoprodajne cijene za suvlasnički udio Nike Brkljača Bottegaro od 2/4 dijela nekretnina k.č. br. 1503/3 k.o. Pula površine 500 m² i k.č. br. 1503/2 k.o. Pula površine 90 m², trebala bi teretiti poziciju R3-R0495-411190 Zemljište – Ostala zemljišta.

Pripremila:

Ivana Vujinović Legović, dipl.iur.

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