

Temeljem čl. 35. i 391. 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 odno 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada 16/09, 12/11 i 1/13), Gradonačelnik Grada Pule dana 20. srpnja 2017. godine



## ODLUKU

### o sklapanju prethodne nagodbe između Grada Pule i Izo d.o.o.

#### I

Utvrđuje se:

- da Grad Pula ima interes za stjecanjem prava vlasništva na dijelu k.č. 298/2 k.o. Pula približne površine 59 m<sup>2</sup>, u vlasništvu Izo d.o.o. Žminj, Balići 18, obzirom da isti ulazi u obuhvat rekonstrukcije raskrižja Rizzijeva - Radićeva ulica u Puli, za koji je zahvat u prostoru donesena Lokacijska dozvola KI: UP/I 350-05/17-01/5 od 27. travnja 2017. godine, te da je vrijednost navedene nekretnine utvrđena Procjembnim elaboratom 0306/2017 Studio Kaić d.o.o. Pula u ukupnom iznosu od 23.992,00 € u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate, u koji su iznos uračunati i posljedični gubici za matičnu nekretninu;
- da Izo d.o.o. ima interes za stjecanjem prava vlasništva na dijelu k.č. 5550/3 k.o. Pula, približne površine 173 m<sup>2</sup>, u vlasništvu Grada Pule, te da je vrijednost navedene nekretnine utvrđena Procjembnim elaboratom 0406/2017 Studio Kaić d.o.o. Pula u ukupnom iznosu od 20.587,00 € u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate.

Opisani dijelovi predmetnih nekretnina naznačeni su u grafičkom prilogu ove Odluke.

#### II

Grad Pula se, sukladno utvrđenjima iz prethodnog stavka ove Odluke, obvezuje o vlastitom trošku provesti potrebne parcelacije zemljišta, te u roku od 30 dana od provedbe istih u katastarskim i zemljišnim knjigama izložiti prodaji putem javnog natječaja naznačeni dio k.č. 5550/3 k.o. Pula, prema procijenjenoj jediničnoj vrijednosti tog zemljišta iz točke I. ove Odluke.

U daljnjem roku od 15 dana, Grad Pula obvezuje se od Izo d.o.o. otkupiti naznačeni dio k.č. 298/2 k.o. Pula, po cijeni koja će se utvrditi prema omjeru međusobnih vrijednosti tih nekretnina utvrđenim u točki I ove Odluke usklađenim s postignutom cijenom na javnom nadmetanju za prodaju dijela k.č. 5550/3 k.o. Pula za udio od 20587/23992 naznačenog dijela k.č. 298/2 k.o. Pula, dok će se za udio od 3405/23992 naznačenog dijela k.č. 298/2 k.o. Pula izvršiti isplata u novcu, u visini od

3.405,00 € u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate, u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji, a sve ukoliko Izo d.o.o. bude utvrđeno kao najpovoljniji ponuditelj za tu nekretninu na javnom nadmetanju, te njegova ponuda bude prihvaćena odgovarajućom Odlukom nadležnog tijela Grada Pule

Za kupoprodajnu cijenu za naznačeni dio k.č. 5550/3 k.o. Pula, i kupoprodajnu cijenu za 20587/23992 dijela naznačenog dijela k.č. 298/2 k.o. Pula provest će se prijebom međusobnih novčanih potraživanja u roku od 3 dana od dana sklapanja kupoprodajnih ugovora, kojima će se ugovoriti jednaki datum dospijeca tih novčanih obveza.

### III

Između Grada Pule i Izo d.o.o. sklopit će se Prethodna nagodba, sukladno uvjetima sadržanima u ovoj Odluci.

Prethodna nagodba sadržavat će izjavu Izo d.o.o. o povlačenju žalbe na lokacijsku dozvolu iz točke I. ove Odluke, o davanju suglasnosti na građevinsku dozvolu za predmetni zahvat u prostoru i o davanju suglasnosti Gradu Puli za ulazak u posjed predmetnog dijela k.č. 298/2 k.o. Pula i izvođenje radova sukladno ishodovanoj građevinskoj dozvoli.

### IV

Prethodnom nagodbom utvrdit će se i da se ista ima primijeniti i u slučaju manjih odstupanja u konačnim površinama predmetnih zemljišta nakon provedbe parcelacijskih elaborata, pri čemu će se kod izračuna vrijednosti primijeniti jedinične cijene utvrđene točkom I. ove Odluke, i s time da konačna vrijednost zamjenskog zemljišta ne smije premašiti konačnu vrijednost zemljišta potrebnog za izgradnju prometnice.

### V

Grad Pula snosit će sve troškove vezane za javnobilježničku ovjeru sklopljenih ugovora i njihovu provedbu u zemljišnim knjigama.

### VI

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:947-03/13-01/210  
URBROJ:2168/01-03-06-00-0330-17-14  
Pula, 20. srpnja 2017.

**GRADONAČELNIK**  
**Boris Miletić**

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

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

Čl. 35. i 391. 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 prethodne nagodbe između Grada Pule i Izo d.o.o., temeljem koje bi se provela zamjena nekretnina u vlasništvu Izo d.o.o., dio k.č. 298/2 k.o. Pula, približne površine 59 m<sup>2</sup>, s nekretninom u vlasništvu Grada Pule, dio k.č. 5550/3 k.o. Pula, približne površine 173 m<sup>2</sup>, uz nadoplatu Grada Pule eventualne razlike u procijenjenim vrijednostima u novcu, prema jediničnoj vrijednosti dijela k.č. 298/2 k.o. Pula utvrđenoj Procjembenim elaboratom.

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

Grad Pula ima interes za stjecanjem prava vlasništva na dijelu k.č. 298/2 k.o. Pula približne površine 59 m<sup>2</sup>, u vlasništvu Izo d.o.o. Žminj, Balići 18, obzirom da isti ulazi u obuhvat rekonstrukcije raskrižja Rizzijeve - Radićeva ulica u Puli, za koji je zahvat u prostoru donesena Lokacijska dozvola Kl: UP/I 350-05/17-01/5 od 27. travnja 2017. godine. Vrijednost navedene nekretnine utvrđena Procjembenim elaboratom 0306/2017 Studio Kaić d.o.o. Pula u ukupnom iznosu od 23.992,00 € u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate, u koji su iznos uračunati i posljedični gubici za matičnu nekretninu, i to uslijed zagađenja zraka i buke koji će zbog približavanja prometnice utjecati na način korištenja preostalog dijela k.č. 298/2 k.o. Pula, na kojem se nalazi izgrađena poslovna zgrada.

S druge strane, Izo d.o.o. ima interes za stjecanjem prava vlasništva na dijelu k.č. 5550/3 k.o. Pula, približne površine 173 m<sup>2</sup>, u vlasništvu Grada Pule. Vrijednost navedene nekretnine utvrđena je Procjembenim elaboratom 0406/2017 Studio Kaić d.o.o. Pula u ukupnom iznosu od 20.587,00 € u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate.

Opisani dijelovi navedenih nekretnina naznačeni su u grafičkom prilogu Odluke, a njihova konačna površina bit će poznata po provedbi parcelacijskih elaborata.

Slijedom navedenoga, predlaže se putem dvostruke kupoprodaje provesti zamjena navedenih nekretnina, uz prijebaj kupoprodajnih cijena i nadoplatu eventualne razlike u vrijednosti zamijenjenih nekretnina prema jediničnoj vrijednosti dijela k.č. 298/2 k.o. Pula utvrđenoj navedenim Procjembenim elaboratom.

Do provedbe parcelacije i zamjene zemljišta, sklapanjem prethodne nagodbe Izo d.o.o. bi ujedno povuklo podnesenu žalbu na lokacijsku dozvolu Kl: UP/I 350-05/17-01/5 od 27. travnja 2017. godine, te dalo suglasnost Gradu Puli za ishodovanje građevinske dozvole za predmetni zahvat u prostoru, ulazak u posjed predmetnog dijela k.č. 298/2 k.o. Pula i izvođenje radova sukladno ishodovanoj građevinskoj dozvoli.

Prethodnom nagodbom utvrdit će se i da se ista ima primijeniti i u slučaju manjih odstupanja u konačnim površinama predmetnih zemljišta nakon provedbe parcelacijskih elaborata, pri čemu će se za konačni izračun njihove vrijednosti primijeniti jedinične cijene utvrđene točkom I. prijedloga Odluke, i s time da konačna vrijednost zamjenskog zemljišta ne smije premašiti konačnu vrijednost zemljišta potrebnog za izgradnju prometnice.

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

Za provedbu akta osigurana su financijska sredstva na poziciji R0457-411190 Zemljište – program gradnje.

Pripremio: Željko Pavletić

**P.O. GRADONAČELNIKA**  
**Giordano Škuflić, dipl. ing. građ.**

3. Rezultati očevida s fotografijama, stvarno stanje



**Situ**

Legend symbols: 0.1. (road), (diagonal hatching) (boundary), (dashed line) (plot boundary), (solid line) (plot boundary), (cross-hatch) (highlighted plot), (dotted line) (plot boundary), (dashed line) (plot boundary), (solid line) (plot boundary), (cross-hatch) (highlighted plot), (dotted line) (plot boundary), (dashed line) (plot boundary), (solid line) (plot boundary).

Predmetno zemljište na kopiji katastr. plana