

Temeljem čl. 35, 47. do 56. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ 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“ 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17), čl. 176. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13 i 65/17) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18), Gradonačelnik Grada Pule dana 25. svibnja 2018. godine, donio je

## **ODLUKU o razvrgnuću suvlasničke zajednice – k.č. 5093/1 k.o. Pula**

### **I**

Utvrđuje se:

- da se nekretnina oznake k.č. 5093/1 k.o. Pula, površine 669 m<sup>2</sup>, nalazi u suvlasništvu Branislava Glamočanina iz Pule, Krležina 30, i Šerifa Saleševića iz Rovinja, Andree iz Bala – Andrea da Valle 2, svakoga u ¼ dijela, te Grada Pule, u ½ dijela;
- da je suvlasnik k.č. 5093/1 k.o. Pula Branislav Glamočanin na južnom dijelu navedene nekretnine vlastitim sredstvima izgradio građevinu za koju je ishodovao rješenje o izvedenom stanju, a zatim i rješenje o utvrđivanju građevne čestice ozakonjene građevine Kl: UP/I-350-05/17-05/69 Urbr: 2168/01-03-05-0125-18-5 od 8. siječnja 2018. godine, koje nije konačno zbog podnesene žalbe suvlasnika Šerifa Saleševića;
- da je navedenim rješenjem o utvrđivanju građevne čestice istu planirano formirati od dijela predmetne k.č. 5093/1 k.o. Pula, površine 167 m<sup>2</sup>, i dijela k.č. 5094/1 k.o. Pula, površine 3 m<sup>2</sup>, vlasništvo Grada Pule.

### **II**

Polazeći od interesa suvlasnika iskazanih izjavama danima na Zapisnik Kl: 947-03/18-01/67 Urbr: 2168/01-03-06-00-0330-18-6 od 27. ožujka 2018. godine, te slijedom utvrđenja iz točke I ove Odluke, razvrgnut će se suvlasnička zajednica na k.č. 5093/1 k.o. Pula na način da:

- Salešević Šerif prepušta suvlasnički udio od ¼ dijela k.č. 5093/1 k.o. Pula, površine 669 m<sup>2</sup>, Gradu Puli, uz isplatu naknade vrijednosti suvlasničkog dijela u iznosu od 120.997,01 kn, u roku od 8 dana od dana sklapanja ugovora o razvrgnuću suvlasničke zajednice sastavljenog sukladno odredbama ove Odluke;
- Glamočanin Branislav stječe pravo vlasništva novoformirane građevne čestice ozakonjene građevine oznake k.č. 5093/3 k.o. Pula, površine 170 m<sup>2</sup>, u cijelosti, uz isplatu iznosa od 3.339,00 kn Gradu Puli na ime vrijednosti površine zemljišta od 3 m<sup>2</sup> od k.č. 5094/1 k.o. Pula, vlasništvo Grada Pule, koje ulazi u sastav novoformirane građevne čestice ozakonjene

građevine oznake k.č. 5093/3 k.o. Pula, u roku od 8 dana od dana sklapanja ugovora o razvrgnuću suvlasničke zajednice sastavljenog sukladno odredbama ove Odluke;

- Grad Pula stječe pravo vlasništva novoformiranih k.č. 5093/1 k.o. Pula, površine 502 m<sup>2</sup>, te k.č. 5094/1 k.o. Pula, površine 643 m<sup>2</sup>, u cijelosti.

### III

Ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice iz točke II. ove Odluke sadržavat će izjave ugovornih strana da provedbom razvrgnuća suvlasničke zajednice na opisani način ugovorne strane po toj osnovi nemaju nikakva daljnja međusobna potraživanja, da se obvezuju bez odgode pristupiti svim daljnjim radnjama potrebnima za provedbu takvog ugovora u zemljišnoj knjizi, da se dozvole suvlasnika za provedbu istoga u zemljišnoj knjizi uvjetuju izdavanjem potvrda o primitku dugovanih iznosa iz čl. II. ove Odluke, te izjavu suvlasnika Šerifa Saleševića da povlači žalbu na rješenje o utvrđivanju građevne čestice ozakonjene građevine Kl: UP/I-350-05/17-05/69 Urbr: 2168/01-03-05-0125-18-5 od 8. siječnja 2018. godine.

### IV

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:947-03/18-01/67  
URBROJ:2168/01-03-06-00-0330-18-7  
Pula, 25. svibnja 2018.

**GRADONAČELNIK**  
**Boris Miletić**

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

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

Čl. 35, 47. do 56. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ 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“ 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17), čl. 176. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13 i 65/17) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18).

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

Predlaže se donošenje Odluke o razvrgnuću suvlasničke zajednice na k.č. 5093/1 k.o. Pula, površine 669 m<sup>2</sup>, na način da dio te nekretnine u površini od 167 m<sup>2</sup> stekne u samovlasništvo dosadašnji suvlasnik u ¼ dijela Branislav Glamočanin, a preostali dio te nekretnine u površini od 502 m<sup>2</sup> stekne u samovlasništvo dosadašnji suvlasnik u ½ dijela Grad Pula, uz isplatu iznosa od 120.997,01 kn Šerifu Saleševiću, dosadašnjem suvlasniku k.č. 5093/1 k.o. Pula u ¼ dijela. Nadalje, predlaže se prodaja dijela k.č. 5094/1 k.o. Pula, vlasništvo Grada Pule, površine 3 m<sup>2</sup>, Branislavu Glamočaninu, obzirom da ta površina ulazi u sastav novoformirane građevne čestice ozakonjene građevine, u prijedlogu parcelacijskog elaborata označene kao k.č. 5093/3 k.o. Pula, ukupne površine 170 m<sup>2</sup>, za iznos od 3.339,00 kn.

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

Nekretnina oznake k.č. 5093/1 k.o. Pula, površine 669 m<sup>2</sup>, nalazi u suvlasništvu Branislava Glamočanina iz Pule, Krležina 30, i Šerifa Saleševića iz Rovinja, Andree iz Bala – Andrea da Valle 2, svakoga u ¼ dijela, te Grada Pule, u ½ dijela. Suvlasnik Branislav Glamočanin na južnom je dijelu te nekretnine, površine aproksimativno odgovarajuće njegovom suvlasničkom dijelu, vlastitim sredstvima izgradio građevinu bez odgovarajućeg odobrenja za gradnju, za koju je potom ishodovao rješenje o izvedenom stanju sukladno posebnom zakonu, a zatim i rješenje o utvrđivanju građevne čestice ozakonjene građevine KI: UP/I-350-05/17-05/69 Urbr: 2168/01-03-05-0125-18-5 od 8. siječnja 2018. godine, koje još nije steklo svojstvo konačnosti iz razloga što je na isto rješenje žalbu izjavio suvlasnik Šerif Salešević, zahtijevajući pritom civilnu diobu suvlasničke zajednice (diobu isplatom vrijednosti njegovog suvlasničkog dijela od ¼ dijela k.č. 5093/1 k.o. Pula). Navedenim rješenjem o utvrđivanju građevne čestice istu je planirano formirati od dijela predmetne k.č. 5093/1 k.o. Pula, površine 167 m<sup>2</sup>, i dijela k.č. 5094/1 k.o. Pula, površine 3 m<sup>2</sup>, vlasništvo Grada Pule. Po prijedlogu Branislava Glamočanina i suglasnosti suvlasnika Šerifa Saleševića, Grad Pula ishodovao je procjenu vrijednosti predmetnih nekretnina, pa je tako suvlasnički dio Šerifa Saleševića procijenjen

kao zemljište II. kategorije na iznos od 120.997,01 kn. Istom procjenom utvrđena je vrijednost zemljišta I. kategorije na tom području u jediničnom iznosu od 1.113,00 kn po m<sup>2</sup>, pa se vrijednost dijela k.č. 5094/1 k.o. Pula površine 3m<sup>2</sup>, koje po pripajanju novoformiranoj k.č. 5093/3 k.o. Pula prelazi u zemljište I. kategorije, procjenjuje u vrijednosti od 3.339,00 kn. Suvlasnici su pozvani dana 27. ožujka 2018. godine da se izjasne o mogućnosti razvrgnuća suvlasničke zajednice na k.č. 5093/1 k.o. Pula, pa su putem svojih punomoćnika iskazali interes da Branislav Glamočanin stekne pravo vlasništva na novoformiranoj k.č. 5093/3 k.o. Pula, površine 170 m<sup>2</sup>, uz isplatu Gradu Puli iznosa od 3.339,00 kn na ime 3 m<sup>2</sup> zemljišta koje se toj katastarskoj čestici pripaja od k.č. 5094/1 k.o. Pula, a da Šerif Salešević svoj suvlasnički udio od ¼ dijela postojeće k.č. 5093/1 k.o. Pula, površine 669 m<sup>2</sup>, prepusti u vlasništvo Gradu Puli uz naknadu od 120.997,01 kn, kako bi time Grad Pula stekao samovlasništvo na novoformiranim k.č. 5093/1 k.o. Pula, površine 502 m<sup>2</sup>, te k.č. 5094/1 k.o. Pula, površine 643 m<sup>2</sup>. Interes Grada Pule za razvrgnućem suvlasničke zajednice na opisani način ogleda se u stvaranju komunalno opremljenog kompleksa zemljišta stambene namjene s postojećim priključkom na izgrađenu javnu prometnu površinu.

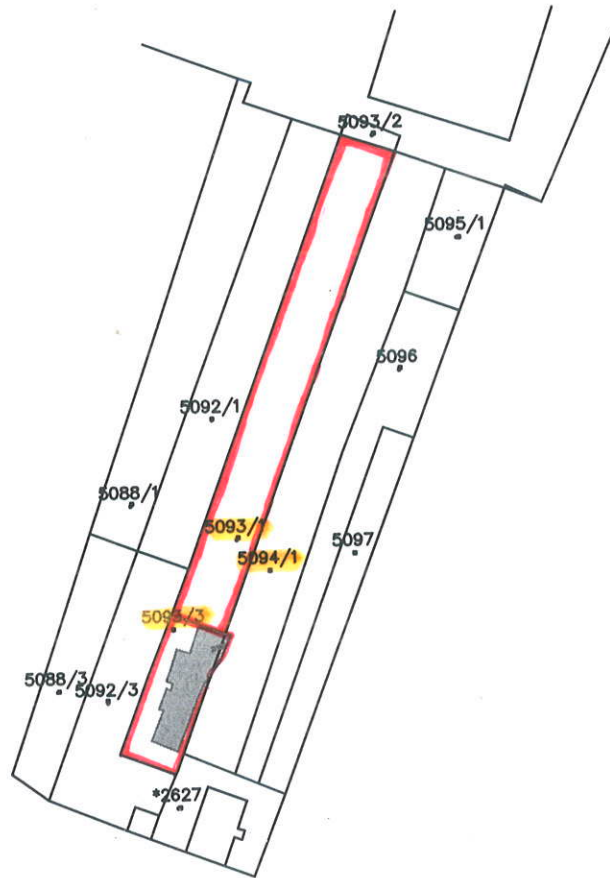
#### **PROCJENA FINANCIJSKIH SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVEDBU AKTA:**

Za provedbu akta osigurana su financijska sredstva u iznosu od 120.997,01 kuna na poziciji R0495-411190 Zemljište – Ostala zemljišta.

Pripremio: Željko Pavletić

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

**KOPIJA KATASTARSKOG PLANA**  
mjerilo 1:1000



Ovaj parcelacijski elaborat izrađen je u skladu sa:

*Rješenje o utvrđivanju građevne čestice*  
Klasa: UP/1-350-05/17-05/000069  
Ur-broj: 2168/01-03-05-0125-18-0005  
Pula, 08.01.2018.

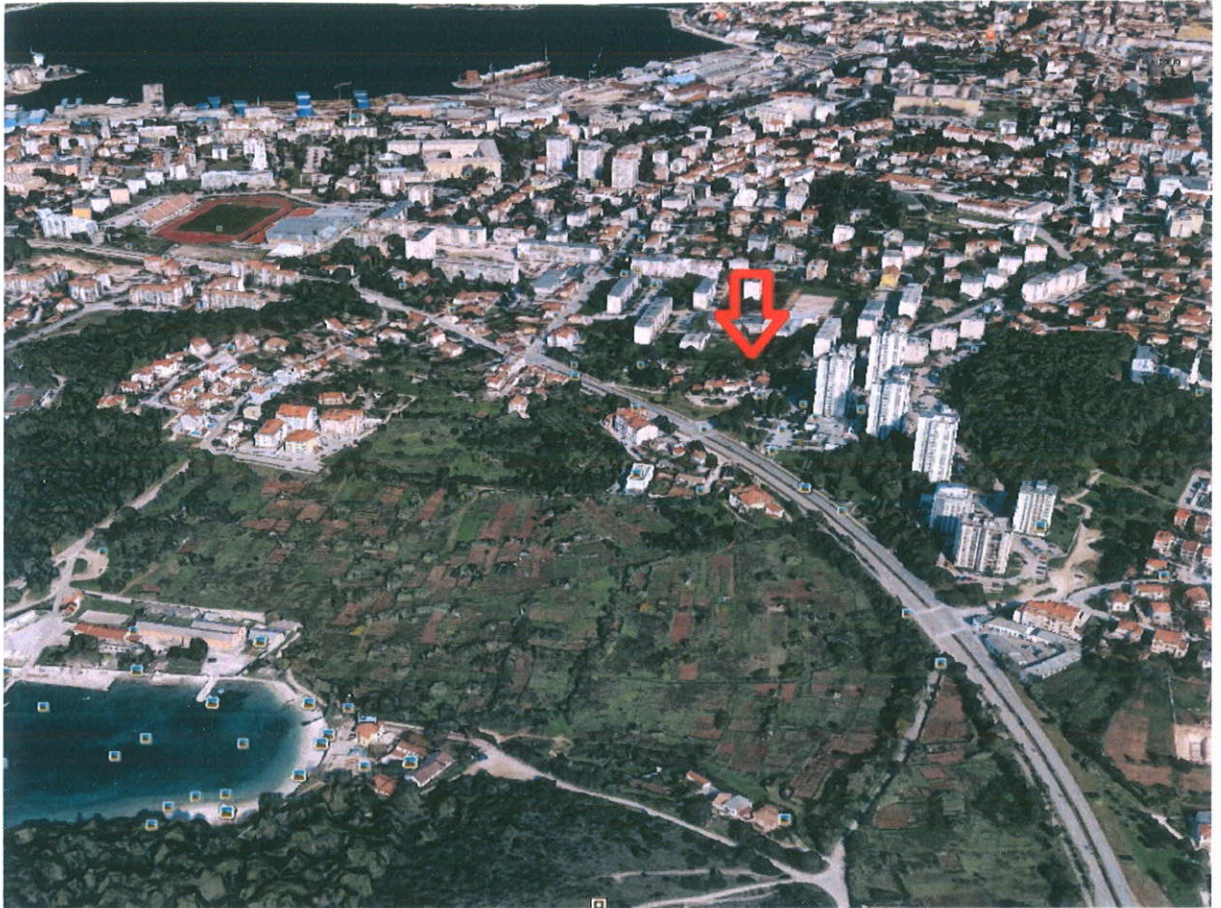
U Puli, \_\_\_\_\_ godine

Potpis ovlaštene osobe

Pula, 15.01.2018.

Izradio:  
Krešimir Stojkovski dipl.ing.geod.





Lokacija na pregledniku google earth, pogled s juga



Pogled na lokaciju sa zapada, google earth preglednik

Prilog: Procjembeni elaborate tržišne vrijednosti zemljišta I kategorije u zoni

Pula, 17. ožujka 2018. godine



Ana Hećimović, dipl.ing.građ.  
stalni sudski vještak za graditeljstvo – e mail:ana.procjene@gmail.com



#### 4.7. Uporabno svojstvo nekretnine

Nekretnina se nalazi unutar izgrađenog dijela građevinskog područja (PPU Grada Pula).



Nekretnina se nalazi unutar zone namjene S ( GUP Grada Pula) :

