

Temeljem čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj upravi i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11 i 144/12 i 19/13-pročišćeni tekst), čl. 150. do 159. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05 i 41/08) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule-Pola 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13), Gradonačelnik Grada Pule dana 23. prosinca 2013. godine, donio je

## **ODLUKU o sklapanju nagodbe – Lenox d.o.o.**

### **I**

Utvrđuje se:

- da je Lenox d.o.o. Zagreb, Buzinšćak 1, vlasnik neizgrađenog građevinskog zemljišta k.č. 5259/3 k.o. Pula, površine 342 m<sup>2</sup>, koje je u cijelosti pravomoćnom lokacijskom dozvolom predviđeno kao sastavni dio javne prometne površine, radi čega postoji interes Grada Pule za stjecanjem prava vlasništva na istome;
- da je gore navedena nekretnina nastala cijepanjem neizgrađenog građevinskog zemljišta k.č. 5259/1 k.o. Pula, površine 4298 m<sup>2</sup>, kojeg je Lenox d.o.o. temeljem prethodno provedenog javnog natječaja otkupio od Grada Pule, te prilikom kupnje preuzeo predugovornu obvezu nazadprodaje Gradu Puli njegovog dijela potrebnog za izgradnju prometnice, po jednakoj jediničnoj cijeni po kojoj je kupljeno, a koja iznosi 270,00 €/m<sup>2</sup>;
- da je Lenox d.o.o. temeljem prethodno provedenog javnog natječaja otkupio od Grada Pule neizgrađeno građevinsko zemljište k.č. 4934/1 k.o. Pula, površine 1660 m<sup>2</sup>, po jediničnoj cijeni od 300,00 €/m<sup>2</sup>, te da je potom temeljem odgovarajućeg geodetskog elaborata utvrđena stvarna površina zemljišta od 1607 m<sup>2</sup>, radi čega kupac ističe prigovor zbog skrivenog nedostatka stvari i zahtijeva naknadu vrijednosti 53 m<sup>2</sup> zemljišta.

### **II**

Temeljem utvrđenja iz točke I. ove Odluke, Grad Pula isplatit će Lenox d.o.o. iznos od 15.900,00 € u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja na ime naknade za nedostajuću površinu k.č. 4934/1 k.o. Pula u odnosu na ugovorenu, te iznos od 23.503,59 € u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja na ime kupnje suvlasničkog dijela od 87/342 dijela k.č. 5259/3 k.o. Pula, a sve u roku od 15 dana od dana sklapanja nagodbe sastavljene sukladno odredbama ove Odluke.

### **III**

Iznosi iz prethodne točke ove Odluke u cijelosti će se kompenzirati s obvezom Lenox d.o.o. na isplatu kupoprodajne cijene za k.č. 4934/18 k.o. Pula, koja iznosi 39.403,59 € u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

#### IV

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 944-05/13-01/61  
Urbroj:2168/01-04-03-02-0330-13-5  
Pula, 23. prosinca 2013.

**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, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj upravi i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11 i 144/12 i 19/13-pročišćeni tekst), čl. 150. do 159. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05 i 41/08) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule-Pola 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13).

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

Predlaže se donošenje Odluke o sklapanju nagodbe između Grada Pule i Lenox d.o.o. iz Zagreba, Buzinšćak 1, u pogledu skrivenog nedostatka kupljene stvari – površine neizgrađenog građevinskog zemljišta k.č. 4934/1 k.o. Pula, te kupnje suvlasničkog udjela od 113/342 dijela k.č. 5259/3 k.o. Pula, koje je zemljište pravomoćnom lokacijskom dozvolom predviđeno kao sastavni dio javne prometne površine.

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

Društvo Lenox d.o.o. d.o.o. iz Zagreba, Buzinšćak 1, od Grada Pule je temeljem prethodno provedenih javnih natječaja otkupilo neizgrađena građevinska zemljišta k.č. 4934/1 k.o. Pula, površine 1660 m<sup>2</sup>, za kupoprodajnu cijenu od 498.000,00 € u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, te k.č. 5259/1 k.o. Pula, površine 4298 m<sup>2</sup>, za kupoprodajnu cijenu od 1.160.460,00 € u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja. Kupoprodajne cijene u cijelosti su isplaćene.

Kupac je zatim pristupio ishodovanju odgovarajućih akata prostornog uređenja radi privođenja namjeni zemljišta – izgradnji građevina sukladno prostornom planu, kojom prilikom je radi formiranja građevne čestice pristupne prometnice od kupljene k.č. 5259/1 k.o. Pula izdvojena k.č. 5259/3 k.o. Pula, površine 342 m<sup>2</sup>, koja u cijelosti ulazi u planirani obuhvat javne prometne površine, radi čega postoji interes Grada Pule za stjecanje prava vlasništva na toj nekretnini. Prilikom kupnje, kako je to uobičajeno uvjetovano javnim natječajima za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta, te ugovorima o kupoprodaji, Lenox d.o.o. preuzeo je obvezu nazadprodaje dijela zemljišta potrebnog za izgradnju prometnice po jednakoj jediničnoj cijeni po kojoj je nekretnina kupljena.

Nadalje, pri formiranju građevne čestice za privođenje namjeni k.č. 4934/1 k.o. Pula utvrđeno da je stvarna površina k.č. 4934/1 k.o. Pula manja od ugovorene za 53 m<sup>2</sup>, radi čega kupac zbog skrivenog nedostatka stvari traži povrat odgovarajućeg dijela kupoprodajne cijene. Ispravak površine nekretnine proveden je u katastarskim i zemljišnim knjigama. Radi formiranja građevne čestice za spomenuto zemljište, Lenox d.o.o. otkupio je od Grada Pule i k.č. 4934/18 k.o. Pula, te uplatio jamčevinu za sudjelovanje na javnom nadmetanju, a ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 39.403,59 € u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, nije isplatio.

Slijedom navedenoga, predlaže se isplata naknade za utvrđenu nedostajuću površinu k.č. 4934/1 k.o. Pula, te kupnja dijela k.č. 5259/3 k.o. Pula, u suvlasničkom dijelu u kojem zbroj ovih dugovanih iznosa društvu Lenox d.o.o. odgovara potraživanju Grada Pule prema tom društvu po osnovi isplate ostatka kupoprodajne cijene za k.č. 4934/18 k.o. Pula, kako bi se u cijelosti proveo prijeboj međusobnih potraživanja.

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

Za provedbu ove odluke osigurana su sredstva u iznosu od 39.403,59 € u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, na poziciji R0368411190 – Zemljište – stvarni troškovi gradnje.

**PROČELNIK**  
**Damir Prhat, dipl. ing.**