



Na temelju čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/06, 146/08, 38/0 153/09, 143/12, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst), a u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01,60/01,129/05, 109/0 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst) i čl. 61 Statuta Grada Pula-Po (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13), Gradonačelnik Grada Pule dana 16.08. 2016. godine, donosi

ODLUKU
o kupnji zemljišta radi izgradnje
prometnice –naselje Monte Serpo
(kč.br.2061/36, kč.br.2061/37, kč.br.2061/25, sve k.o. Pula)

I

Utvrđuje se:

- da je 02. srpnja 2015. godine izdana Lokacijska dozvola za namjeravani zahvat u prostoru – izgradnja prometnice sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, Klasa: UP/I 350-05/15-01/000013, Urbroj:2168/01-03-04-0434-15-0004, te je sukladno navedenoj Lokacijskoj dozvoli izrađen Parcelacijski elaborat, od Geopremjera d.o.o., dana 11. rujna 2015. godine i formirane katastarske čestice koje ulaze u planirani obuhvat izgradnje javne prometne površine, i to: k.č. 2061/51 k.o. Pula, površine 203 m², nastala od matične čestice kč.br.2061/26 k.o. Pula, u suvlasništvu Lušetić Libera i Radolović Lušetić Vilme, oboje iz Pule, Monte Serpo 16, svaki u ½ dijela; k.č. 2061/49 k.o. Pula, površine 166 m², nastala od matične kč.br.2061/17 k.o. Pula u vlasništvu Lušetić Libera, iz Pule, Monte Serpo 16; k.č. 2061/47 k.o. Pula, površine 166 m², nastala od matične kč.br.2061/16 k.o. Pula u vlasništvu Lušetić Libera, iz Pule, Monte Serpo 16; k.č. 2061/41 k.o. Pula, površine 285 m², nastala od matične kč.br.2061/13 k.o. Pula u suvlasništvu Lušetić Libera, iz Pule, Monte Serpo 16 u ½ dijela i Grada Pule u ½ dijela; kč.br.2061/45 k.o. Pula, površine 270 m², nastala od matične kč.br.2061/15 k.o. Pula, u vlasništvu Verko Silvije iz Pule, Valmade 68; kč.br.2061/39 k.o. Pula, površine 276 m², nastala od matične kč.br.2061/12 k.o. Pula, u vlasništvu Verko Davida iz Pule, Valmade 68; kč.br.2061/38 k.o. Pula, površine 84 m², nastala od matične kč.br.2061/1 k.o. Pula, u vlasništvu Buić Deana, iz Pule, Monte Serpo 8; kč.br.2061/37 k.o. Pula nastala od matične kč.br.2061/2 k.o. Pula, u vlasništvu Grbin Tee u 27/30 dijela i Višković Maria u 3/30 dijela; kč.br.2061/36 k.o. Pula, nastala od matične kč.br.2061/25 k.o. Pula, vlasništvo Penko Mirka te da slijedom navedenoga Grad Pula ima interes za stjecanjem prava vlasništva na navedenim nekretninama;
- da je dana 4. prosinca 2015. godine i 11.prosinca 2015. godine Procjembenim elaboratima o stanju i vrijednosti nekretnina radi izgradnje prometnih površina izrađenim po stalnom sudskom vještaku graditeljske struke Žarki Mrđen, dipl.ing.građ. i dopunom istih od dana 03.05.2016. godine, utvrđena vrijednost gore navedenih nekretnina i troškovi izmještanja septičke jame na kč.br.2061/37 k.o. Pula, te je nastavno, sukladno zahtjevima stranaka, utvrđena i vrijednosti nasada koje će biti potrebno ukloniti zbog izgradnje prometnice, a koje je vještačenje izradila Tatjana Mandić Bulić, dipl.ing.poljop., dana 23.svibnja 2016. godine, pa su tako utvrđeni iznosi od:

-50.939,70 kn na ime otkupa kč.br.2061/36 k.o. Pula, površine 437 m², vlasništvo Penko Mirka;

-78.249,78 kn na ime otkupa 27/30 dijela kč.br.2061/37 k.o. Pula, površine 163 m², vlasništvo Grbin Tee, 42.667,20 kn na ime štete koja će nastati uslijed izmještanja septičke jame, te 6.060,00 kn na ime štete koja će nastati na nasadima, uslijed planiranog zahvata;

-710,00 kn, na ime štete na nasadima, uslijed planiranog zahvata na kč.br.2061/38 k.o. Pula, vlasništvo Buić Deana,

a koje su iznose vlasnici svojim izjavama danim na zapisnike prihvatili kao iznose naknade na ime otkupa navedenih nekretnina i naknade na ime vrijednosti uklanjanja nasada i postojeće septičke jame;

- da je dana 24. ožujka 2016. godine Penko Mirko postavio zahtjev za prodaju Gradu Puli kč.br.2061/25 k.o. Pula, površine 160 m², a radi gospodarske neiskoristivosti nekretnine, nakon provedene parcelacije;
- da je Procjembenim elaboratom o stanju i vrijednosti nekretnine od dana 12.05.2016. godine Žarke Mrđen, dipl.ing.građ. izvršena procjena kč.br.2061/25 k.o. Pula, površine 160 m², te je utvrđeno kako stranci osnovano pripada naknada za neiskoristivost predmetne čestice u iznosu od 42.000,00 kn;
- da su imovinskopravni odnosi za ostale nekretnine iz obuhvata izgradnje predmetne prometnice regulirani Odlukom o kupnji zemljišta, Klasa:947-03/15-01/915, od dana 20. svibnja 2016. godine.

II

Sukladno utvrđenjima iz točke I ove Odluke, sklopit će se ugovori o kupoprodaji zemljišta, i to:

- između Grada Pule, Pula, Forum 1, OIB:79517841355, kao kupca, i Penko Mirka iz Pule, Komunal 1, OIB: 66133581517, kao prodavatelja, za kč.br.2061/36 k.o. Pula, površine 437 m² i za kč.br.2061/25 k.o. Pula, površine 160 m², za ukupnu kupoprodajnu cijenu od 92.939,70 kn;
 - između Grada Pule, Pula, Forum 1, OIB:79517841355, kao kupca, i Grbin Tee, iz Pule, Monte Serpo, OIB:32445043508, kao prodavatelja, za 27/30 dijela kč.br.2061/37 k.o. Pula, površine 163 m², za ukupnu kupoprodajnu cijenu od 126.976,98 kn, kojim je iznosom obuhvaćena i naknada za septičku jamu koju će biti potrebno ukloniti te vrijednost nasada;
 - između Grada Pule, Pula, Forum 1, OIB:79517841355, kao kupca, i Buić Deana iz Pule, Monte Serpo 8, OIB:74789450722, kao prodavatelja, za kč.br.2061/38 k.o. Pula (utvrđeno Odlukom o kupnji zemljišta, Klasa:947-03/15-01/915, dana 20. svibnja 2016. godine), te će ugovorom biti obuhvaćena i vrijednost nasada u iznosu od 710,00 kn;
- uz isplatu kupoprodajnih cijena u cijelosti u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji.

III

Uknjižba prava vlasništva u korist Grada Pule provest će se odmah po sklapanju Ugovora o kupoprodaji iz prethodnog stavka ove točke Odluke, odnosno po provedbi Parcelacijskog elaborata u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama.

IV

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

V

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 947-03/15-01/915
Urbroj:2168/01-03-06-00-0440-16-49
Pula, 16.08.2016.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Članak 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 člankom 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) i člankom 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 kupnji zemljišta radi izgradnje prometnice u naselju Monte Serpo u Puli, i to kč.br.2061/36, kč.br.2061/25, kč.br.2061/37, sve k.o. Pula.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Dana 02. srpnja 2015.godine izdana je Lokacijska dozvola za namjeravani zahvat u prostoru – izgradnja prometnice sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, Klasa: UP/I 350-05/15-01/000013, Urbroj:2168/01-03-04-0434-15-0004, te je sukladno navedenoj Lokacijskoj dozvoli Geopremjer d.o.o., dana 11. rujna 2015. godine izradio Parcelacijski elaborat, kojim su i formirane katastarske čestice koje ulaze u planirani obuhvat izgradnje javne prometne površine, i to: k.č. 2061/51 k.o. Pula, površine 203 m², nastala od matične čestice kč.br.2061/26 k.o. Pula, u suvlasništvu Lušetić Libera i Radolović Lušetić Vilme, oboje iz Pule, Monte Serpo 16, svaki u ½ dijela; k.č. 2061/49 k.o. Pula, površine 166 m², nastala od matične kč.br.2061/17 k.o. Pula u vlasništvu Lušetić Libera, iz Pule, Monte Serpo 16; k.č. 2061/47 k.o. Pula, površine 166 m², nastala od matične kč.br.2061/16 k.o. Pula u vlasništvu Lušetić Libera, iz Pule, Monte Serpo 16, k.č. 2061/41 k.o. Pula, površine 285 m², nastala od matične kč.br.2061/13 k.o. Pula u suvlasništvu Lušetić Libera, iz Pule, Monte Serpo 16 u ½ dijela i Grada Pule, u ½ dijela, kč.br.2061/45 k.o. Pula, površine 270 m², nastala od matične kč.br.2061/15 k.o. Pula, u vlasništvu Verko Silvije iz Pule, Valmade 68; kč.br.2061/39 k.o. Pula, površine 276 m², nastala od matične kč.br.2061/12 k.o. Pula, u vlasništvu Verko Davida iz Pule, Valmade 68; kč.br.2061/38 k.o. Pula, površine 84 m², nastala od matične kč.br.2061/1 k.o. Pula, u vlasništvu Buić Deana, iz Pule, Monte Serpo 8; kč.br.2061/37 k.o. Pula, nastala od matične kč.br.2061/2 k.o. Pula, u vlasništvu Grbin Tee u 27/30 dijela i Višković Maria u 3/30 dijela te kč.br.2061/36 k.o. Pula, nastala od matične kč.br.2061/25 k.o. Pula, vlasništvo Penko Mirka.

Obzirom da se u planiranom obuhvatu izgradnje prometnice nalaze i zemljišta u parcelacijskom elaboratu označena kao kč.br.2061/37 k.o. Pula, vlasništvo Grbin Tee i kč.br.2061/36 k.o. Pula, vlasništvo Penko Mirka, provedene su procjene vrijednosti predmetnih nekretnina i dopune istih, po stalnom sudskom vještaku Žarki Mrđen, dipl.ing.građ, te je utvrđena vrijednost zemljišta kč.br.2061/37 k.o. Pula, u iznosu od 78.249,78 kn, te vrijednost kč.br.2061/36 k.o. Pula u iznos od 50.939,70 kn. Grbin Tea prihvatila je ponuđenu cijenu na ime otkupa, međutim zatražila je i procjenu nastanka štete na postojećoj septičkoj jami, koju će biti potrebno ukloniti prilikom izgradnje prometnice, te kao i Buić Dean, procjenu štete na nasadima. Vještačenje vrijednosti septičke jame provedeno je po vještaku Žarki Mrđen, dipl.ing.građ, koja je procijenila štetu zbog uklanjanja septičke jame na iznos od 42.667,20 kn, dok je vještačenje vrijednosti nasada provedeno po vještaku

poljoprivredne struke Tatjani Mandić Bulić, dipl.ing.poljop., dana 23.svibnja 2016. godine, koja je utvrdila kako vrijednost nasada koji ulaze u obuhvat prometnice iznosi, za nasade koji se nalaze na kč.br.2061/37 k.o. Pula 6.060,00 kn, a na kč.br.2061/38 k.o. Pula, 710,00 kn.

Penko Mirko je dana 24. ožujka 2016. godine postavio zahtjev za otkupom kč.br.2061/25 k.o. Pula, površine 160 m², a radi gospodarske neiskoristivosti nekretnine koja nakon parcelacije postaje gospodarski i ekonomski neiskoristivo zemljište, a sve za potrebe izgradnje prometnice, te je njena vrijednost kao i opravdanost zahtjeva ustanovljena temeljem nalaza gore navedenog vještaka u iznosu od 42.000,00 kn.

Vlasnici predmetnih nekretnina, nakon predočenja procjena iste su prihvatili te izrazili suglasnost za prodaju predmetnih zemljišta Gradu Pula po procijenjenim vrijednostima.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta osigurana su financijska sredstva u iznosu od HRK na poziciji R0435, 4111, Zemljište – program ulaganja u prometnu infrastrukturu, Kontnog plana za godinu 2016.

Pripremila:
Iva Vujičić Orović

ZAMJENICA PROČELNIKA
Ingrid Bulian, dipl.ing.arh.