

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17 - ispravak), a u vezi sa člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj: 33/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15 - ispravak i 123/17) i članka 61. Statuta Grada Pula - Pola („Službene novine“ Grada Pule broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18), Gradonačelnik Grada Pule dana 10. srpnja 2018. godine, donosi

ODLUKU

o kupnji nekretnine k.č. br. 3793/1 k.o. Pula

I

Utvrđuje se:

- da je Uvjerenjem KLASA: 944-05/13-02/21, URBROJ: 2168/01-03-06-00-0445-17-9 od 07. 12. 2017. godine, izdanog od Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Grada Pula - Pola, utvrđeno da katastarska čestica k.č. br. 3793/1 k.o. Pula predstavlja dio nerazvrstane ceste - Ulice Monte Magno - Via Monte Magno u Puli te da se ista koristi za promet vozila;
- da je u katastarskom operatu za nekretninu k.č.br. 3793/1 k.o. Pula, kao stanje posjeda upisano javno dobro - putevi Pula;
- da je stalna sudska vještakinja graditeljske struke i procjene nekretnina Jasminka Peharda - Doblanović, izradila Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnine k.č.br. 3793/1 k.o. Pula, studeni 2017. godine, prema kojem tržišna vrijednost nekretnine k.č.br. 3793/1 k.o. Pula iznosi 227.800,00 kn (47,93 EUR/m²);
- da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli - Pola, nekretnina k.č.br. 3793/1 k.o. Pula, površine 628 m², upisana u z.k.ul.br. 5080 k.o. Pula, upisana kao vlasništvo Erman Eghlia iz Pule, Marsovog polja 49, OIB: 16224428520;
- da je na zapisniku dana 19. 04. 2018. godine, vlasnik predmetne nekretnine izrazio suglasnost s procjenjenom tržišnom vrijednosti nekretnine k.č. br. 3793/1 k.o. Pula kao i s prijedlogom da Grad Pula navedenu nekretninu otkupi po utvrđenoj kupoprodajnoj cijeni.

II

Sukladno utvrđenjima iz točke I ove Odluke, između Erman Eghlia iz Pule, Marsovog polja 49, OIB: 16224428520, kao prodavatelja, s jedne strane i Grada Pula - Pola, Pula, Forum 1, OIB 79517841355, kao kupca, s druge strane, sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji nekretnine k.č.br. 3793/1 k.o. Pula, površine 628 m², uz isplatu kupoprodajne cijene prodavatelju u iznosu od 227.800,00 kn, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji.

Uknjižba prava vlasništva u korist Grada Pula - Pola provesti će se odmah po sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnine k.č.br. 3793/1 k.o. Pula.

III

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

IV

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:944-05/13-02/21
URBROJ:2168/01-03-06-00-0270-18-15
Pula, 10. srpnja 2018.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

I PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA

Pravni temelj za donošenje ove Odluke predstavljaju odredbe članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17 - ispravak), a u vezi sa člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj: 33/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15 - ispravak i 123/17) i članka 61. Statuta Grada Pula - Pola („Službene novine“ Grada Pule broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18).

II OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

Predlaže se donošenje Odluke o kupnji nekretnine k.č. br. 3793/1 k.o. Pula, površine 628 m², u vlasništvu Erman Eghlia iz Pule, Marsovog polja 49, koja predstavlja dio nerazvrstane ceste - Ulice Monte Magno - Via Monte Magno u Puli.

III PRIKAZ STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE AKTA

Dana 11. 06. 2013. godine vlasnik nekretnine k.č.br. 3793/1 k.o. Pula podnio je zahtjev Gradu Puli da se ona otkupi, jer ne može njome raspolagati, budući je ona u funkciji odvijanja prometa u naselju Valdebek u Puli. Vlasnik predmetne nekretnine je u više navrata zahtijevao da mu se na ime naknade dodijeli u vlasništvo druga nekretnina.

U provedenom postupku utvrđeno je da predmetna nekretnina predstavlja sastavni dio nerazvrstane ceste - Ulice Monte Magno u Puli. Navedena katastarska čestica je formirana kao dio postojeće asfaltirane prometnice Ulice Monte Magno u naselju Valdebek u Puli. U naravi navedeno zemljište je asfaltirana prometna površina s koje ostvaruju kolni pristup osam postojećih obiteljskih kuća u toj ulici te se dalje nastavlja na prometni sustav ulica u Valdebeku.

Budući da se vlasnikovi zahtjevi za naknadu nisu mogli realizirati jer su na nekretninama koje su predložene na ime naknade postojali tereti odnosno na njima je planirano polaganje infrastrukture, izrađena je procjena tržišne vrijednosti nekretnine k.č.br. 3793/1 k.o. Pula, radi njezina otkupa. Stalna sudska vještakinja graditeljske struke i procjene nekretnina Jasminka Peharda - Doblanović, izradila Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnine k.č.br. 3793/1 k.o. Pula, studeni 2017. godine, prema kojem tržišna vrijednost nekretnine k.č.br. 3793/1 k.o. Pula iznosi 227.800,00 kn (47,93 EUR/m²).

Dana 19. 04. 2018. godine, vlasnik predmetne nekretnine izrazio je suglasnost s procjenjenom tržišnom vrijednosti nekretnine k.č. br. 3793/1 k.o. Pula kao i s prijedlogom da Grad Pula navedenu nekretninu otkupi po utvrđenoj kupoprodajnoj cijeni.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje ove Odluke.

IV FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA

Isplata kupoprodajne cijene za nekretninu k.č.br. 3793/1 k.o. Pula, u iznosu od 227.800,00 kn, trebala bi teretiti poziciju R3-R0495.01-411190 Zemljište - Ostala zemljišta.

Pripremio:

Nenad Žufić, dipl. iur.

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



ISO 9001



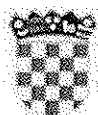
ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA

 GRAD PULA-POLA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I
IMOVINU

Odsjek za upravljanje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA

 CITTA DI PULA-POLA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA,
AGLI AFFARI COMUNALI E AL
PATRIMONIO

Sezione per la gestione del patrimonio

KLASA:944-05/13-02/21

URBROJ:2168/01-03-06-00-0270-18-10

Pula, 19.04.2018

ZAPISNIK

sastavljen dana 19. travnja 2018. godine u prostorima Grada Pule, Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjeka za upravljanje imovinom u Puli, Forum 2/II kat, u predmetu „Erman Eghli - otkup k.č. 3793/1 k.o. Pula“.

Započeto u 13:15 sati

Prisutni:

Za Upravni odjel:

Stranka:

1. Nenad Žufić, voditelj postupka

1. Erman Eghli, Pula, Marsovog polja 49

Po pozivu pristupa pozvana stranka Erman Eghli iz Pule, Marsovog polja 49, OIB: 16224428520, vlasnik nekretnine k.č.br. 3793/1 k.o. Pula, čiji identitet je utvrđen uvidom u osobnu iskaznicu broj: 104053512 izdanu od PU Istarske.

Voditelj postupka upoznaje stranku da je Grad Pula u postupku rješavanja imovinskopravnih odnosa vezanih za nekretninu k.č.br. 3793/1 k.o. Pula, površine 628 m², koja predstavlja sastavni dio nerazvrstane ceste - Ulice Monte Magno u Puli. Navedena katastarska čestica je formirana kao dio postojeće asfaltirane prometnice Ulice Monte Magno u naselju Valdebek u Puli. U naravi navedeno zemljište je asfaltirana prometna površina s koje ostvaruju kolni pristup osam postojećih obiteljskih kuća u toj ulici te se dalje nastavlja na prometni sustav ulica u Valdebeku.

Dana 11. 06. 2013. godine vlasnik predmetne nekretnine podnio je zahtjev Gradu Puli da se ona otkupi, jer ne može njome raspolagati, budući je ona u funkciji odvijanja prometa u



tom naselju. Vlasnik predmetne nekretnine je u više navrata zahtjevao da mu se na ime naknade dodijeli u vlasništvo druga nekretnina. Navedeni zahtjevi nisu se mogli realizirati budući da su na nekretninama koje su predložene na ime naknade postojali tereti odnosno na njima je planirano polaganje infrastrukture. Stoga je naručena procjena tržišne vrijednosti nekretnine k.č.br. 3793/1 k.o. Pula, radi njezina otkupa.

Stalna sudska vještakinja graditeljske struke i procjene nekretnina Jasminka Peharda - Doblanović, izradila je Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnine k.č.br. 3793/1 k.o. Pula, studeni 2017. godine, prema kojem je tržišna vrijednost nekretnine k.č.br. 3793/1 k.o. Pula iznosi 227.800,00 kn (47,93 eur/m²).

Uvidom u zemljišne knjige utvrđeno je da je nekretnina k.č.br. 3793/1 k.o. Pula, oranica, površine 628 m², upisana u z.k.ul.br. 5080 k.o. Pula, u vlasništvu Erman Eghlia iz Pule, Marsovog polja 49, OIB: 16224428520.

Uvidom u katastarski operat utvrđeno je da je za nekretninu k.č.br. 3793/1 k.o. Pula, kao stanje posjeda upisano javno dobro - putevi Pula.

Uvjerenjem KLASA: 944-05/13-02/21, URBROJ: 2168/01-03-06-00-0445-17-9 od 07. 12. 2017. godine, izdanog od Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Grada Pula - Pola, utvrđeno je da katastarska čestica k.č. br. 3793/1 k.o. Pula predstavlja dio nerazvrstane ceste - Ulice Monte Magno - Via Monte Magno u Puli te da se ista koristi za promet vozila.

Sukladno prethodno navedenim utvrđenjima, predlaže se da se imovinskopravni odnosi glede nekretnine k.č. br. 3793/1 k.o. Pula, koja predstavlja dio nerazvrstane ceste - Ulice Monte Magno u Puli, riješe na način da Grad Pula - Pola otkupi navedenu nekretninu od Erman Eghlia po utvrđenoj kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 227.800,00 kn, uz rok isplate kupoprodajne cijene od 15 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Poziva se Erman Eghli da se očituje o navedenom.

Erman Eghli izjavljuje:

„Suglasan sam sa otkupom nekretnine k.č.br. 3793/1 k.o. Pula kao i s utvrđenom kupoprodajnom cijenom u iznosu od 227.800,00 kn. Molim da mi se taj iznos isplati na moj račun IBAN: HR7424070003210006044 otvoren kod OTP banke.“

Voditelj postupka navodi da će se, sukladno prethodno navedenim utvrđenjima, uputiti Gradonačelniku Grada Pule prijedlog Odluke o sklapanju ugovora o kupoprodaji nekretnine k.č.br. 3793/1 k.o. Pula, po utvrđenoj cijeni od 227.800,00 kn, uz rok isplate kupoprodajne cijene od 15 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Zapisnik je stranci pročitan, na isti nema primjedbi, te ga vlastoručno potpisuje.

Dovršeno u 13:45 sati

Za Grad Pulu:

Stranka:

Jasminka Peharda-Doblanović dipl.ing.arh.
Stalna sudska vještakinja graditeljske struke i procjene nekretnina
Rješenje br: 4Su-914/14
52100 Pula, Kašćuni 1
Telefon:0992303582
E-mail:jasminka.doblanovic@gmail.com

PROCJEMBENI ELABORAT



Nekretnina: **Građevinsko zemljište k.č. 3793/1 k.o. Pula**

Lokacija: **52100 Pula, ulica Monte Magno**

Naručitelj: **Grad Pula , Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu**
OIB:79517841355

Narudžbenica br.2168/01-03-06-00-0270-17-533

Svrha: **Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine**

Pula, studeni 2017. godine

NARUČITELJ: Grad Pula , Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu

VLASNIK: Erman Eghli, Pula, Marsovog polja 49 (1/1)
OIB:16224428520

IZVRŠITELJ: **Jasminka Peharda-Doblanović dipl.ing.arh.**
Stalna sudska vještakinja graditeljske struke i procjene nekretnina



SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA

Nekretnina:	Građevinsko zemljište
Adresa:	52100 Pula, ulica Monte Magno
Zemljišnoknjižni uložak:	5080
Zemljišnoknjižna čestica koja se izvlašćuje :	3793/1 površine 628m2
ZK Katastarska općina:	Pula
Općinski sud u	Puli
Namjena:	Građevinsko zemljište
Svrha procjenjivanja:	Određivanje tržišne vrijednosti površine javne namjene - naknade za izvlaštenu nekretninu
Pretpostavka procjenjivanja:	Potrebe naručitelja
Pokazatelji vrijednosti	
Tržišna vrijednost nekretnine koja se izvlašćuje:	227.768,17 kn
Posljedični gubici:	nema
Posljedični dobici:	nema

Mišljenja sam da naknada za izvlaštenje

za nekretninu koja se izvlašćuje: Građevinsko zemljište k.č.br.3793/1 k.o. Pula
na lokaciji: 52100 Pula, ulica Monte Magno
iznosi :

227.800,00 kn

ili po tečaju 1 € = 7,562029 kn

30.100,00 €

7. Rekapitulacija - zaključak

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

Građevinsko zemljište

na adresi: 52100 Pula, ulica Monte Magno

novonastale katastarske čestice prema Parcelacijskom elaboratu Geodet d.o.o., kolovoz 2015.

z.k.č.:	3793/1	ukupne površine	628 m ²
---------	--------	-----------------	--------------------

k.o.: Pula

z.k.ul.: /

utvrđene su sljedeće vrijednosti:

- Vrijednost naknade za potpuno izvlaštenje iznosi:

	227.768,17 kn	1€ = 7,562029 kn
zaokruženo	227.800,00 kn	
	30.119,98 €	
zaokruženo	30.100,00 €	
	47,93 €/m² Pz	

Pula, studeni 2017. godine



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
 ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
 Stanje na dan: 21.11.2017. 23:33

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-5487/2013
 Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 5080

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
 PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3793/1	ORANICA			628	
2.	3798/12	VINOGRAD			105	
3.	3799/18	PAŠNJAK			36	
4.	3799/19	PAŠNJAK			140	
		UKUPNO:			909	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dlo: 1/1 ERMAN EGHLI POK. MARIA, ROĐEN 06. LISTOPADA 1959. GODINE, OIB: 16224428520, PULA, MARSOVOG POLJA 49	
2.1	Zaprimljeno 09.04.2013. broj Z-3903/13 Zabilježuje se odbijen prijedlog Eghlia Ermana za provedba ovosudnog Rješenja o nasljeđivanju posl. br. O-100/13 od 21. ožujka 2013. godine iza pok. Marie Erman.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.11.2017.



IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA
Približno mjerilo ispisa 1: 1000



Datum ispisa: 22.11.2017