

Gradsko poglavarstvo Grada Pule, 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, 114/06 i 146/08), čl. 150-159. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05 i 41/08) i čl. 60. Statuta Grada Pule (SN Grada Pule 09/06 – pročišćeni tekst i 14/07) na sjednici održanoj dana 26. veljače 2009. godine donijelo je

**ODLUKU**  
**o sklapanju nagodbe između Grada Pule i Obrta “SIB”**

**I**

Utvrđuje se:

- da je Obrta “SIB”, obrt za visokogradnju i završne građevinske radove, Pula, Palisina 54, kao kupac, temeljem prethodno provedenog javnog natječaja i donesene Odluke o prihvatu ponude Gradskog poglavarstva Grada Pule Kl: 022-05/06-01/910 od 6. prosinca 2006, s Gradom Pula, kao prodavateljem, dana 7. prosinca 2006. sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnine k.č. 1193/19 k.o. Pula, površine 81 m<sup>2</sup>, za utvrđenu kupoprodajnu cijenu od 8.910,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, kao i da je kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena;
- da je naprijed navedena k.č. 1193/19 k.o. Pula izložena prodaji prema podacima sadržanima u geodetskom elaboratu, te stoga uz klauzulu da prodavatelj jamči uknjižbu prava vlasništva na istoj po provedbi istoga u katastarskim i zemljišnim knjigama, koja je navedena u samom oglasu o javnom nadmetanju, kao i u sklopljenom Ugovoru o kupoprodaji predmetne nekretnine;
- da geodetski elaborat, kojim se formira gore navedena nekretnina, u katastarskim i zemljišnim knjigama nije bilo moguće provesti zbog širine njegova obuhvata i neriješenih imovinskopravnih odnosa na široj lokaciji, a posljedično i zbog isteka roka valjanosti samoga geodetskog elaborata;
- da se iz gore navedenog razloga pristupilo izradi i provedbi novog geodetskog elaborata na lokaciji, i temeljem kojeg su formirane k.č. 1193/18 k.o. Pula, površine 14 m<sup>2</sup>, u vlasništvu Obrta “SIB”, obrt za visokogradnju i završne građevinske radove, Pula, Palisina 54, te k.č. 1193/17 k.o. Pula, površine 87 m<sup>2</sup>, upisane kao društveno vlasništvo korisnika Općine Pula;
- da k.č. 1193/19 k.o. Pula, površine 81 m<sup>2</sup>, ne dolazi upisana ni u zemljišnu knjigu ni u katastar zemljišta;
- da se k.č. 1193/18, površine 14 m<sup>2</sup>, nalazi u vlasništvu Obrta “SIB”, obrt za visokogradnju i završne građevinske radove, Pula, Palisina 54, te da u naravi predstavlja javnu prometnu površinu u Kastavskoj ulici u Puli, područje MO Šijana, koja je kao takva određena i pravomoćnom lokacijskom dozvolom za prometnicu temeljem koje je i formirana;

- da k.č. 1193/17, površine 87 m<sup>2</sup>, u zemljišnoj knjizi dolazi upisana kao društveno vlasništvo korisnika Općine Pula, a kojega je upisa Grad Pula pravni sljednik temeljem čl. 362. st. 1. Zakopna o vlasništvu i drugim stvarnim pravima;
- da Obrta "SIB", obrt za visokogradnju i završne građevinske radove, Pula, Palisina 54, ima interes za stjecanjem prava vlasništva nad k.č. 1193/17 k.o. Pula, površine 87 m<sup>2</sup>, a koja je lokacijskom dozvolom temeljem koje je izvršena parcelacija zemljišta čini građevnu česticu zajedno s k.č. 1193/12 k.o. Pula, koje je vlasnik Obrta "SIB", obrt za visokogradnju i završne građevinske radove, Pula, Palisina 54, a koja je gotovo u cijelosti podudarna s predviđenom k.č. 1193/19 k.o. Pula, površine 81 m<sup>2</sup>, koju nije bilo moguće formirati, i za koju je među strankama sklopljen spomenuti ugovor o kupoprodaji i isplaćena kupoprodajna cijena;
- da Grad Pula ima interes za stjecanje prava vlasništva nad k.č. 1193/18 k.o. Pula, površine 14 m<sup>2</sup>, a koja je lokacijskom dozvolom temeljem koje je izvršena parcelacija zemljišta predviđena kao sastavni dio javne prometne površine, kao sastavni dio Kastavske ulice, u Puli, područje MO Šijana.

## II

Grad Pula se, sukladno utvrđenjima iz prethodnog stavka ove Odluke, obvezuje u roku od 30 dana od dana sklapanja Nagodbe sastavljene prema uvjetima iz ove Odluke otkupiti od Obrta "SIB", obrt za visokogradnju i završne građevinske radove, Pula, Palisina 54, nekretninu k.č. 1193/18 k.o. Pula, površine 14 m<sup>2</sup>, kao sastavnog dijela prometnice, i to po jednakoj jediničnoj cijeni po kojoj je obrtu prodana k.č. 1193/19 k.o. Pula, koju nije bilo moguće formirati u katastru i zemljišnoj knjizi, odnosno 110 € po m<sup>2</sup> u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

Nastavno, Grad Pula obvezuje se omogućiti uknjižbu prava vlasništva Obrtu „SIB“, obrt za visokogradnju i završne građevinske radove, Pula, Palisina 54, na k.č. 1193/17 k.o. Pula, površine 87 m<sup>2</sup>, uz nadoplatu za 6 m<sup>2</sup>, koliko je površina nekretnine veća od te da istu temeljem sklopljene nagodbe prenese u vlasništvo obrta u mojem vlasništvu i da pritom uzme u obzir isplaćenu kupoprodajnu cijenu za spomenutu k.č. 1193/19 k.o. Pula, dok sam razliku u površini od 6 m<sup>2</sup> spreman kompenzirati s odgovarajućim dijelom kupoprodajne cijene za k.č. 1193/17 k.o. Pula, po jednakoj jediničnoj cijeni, odnosno 110 € po m<sup>2</sup> u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja. Ističem da zbog nemogućnosti uknjižbe prava vlasništva na kupljenoj k.č. 1193/19 k.o. Pula koja nije formirana, a koja gotovo u cijelosti odgovara novoformiranoj k.č. 1193/17 k.o. Pula, i koja po ishodovanoj pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli čini građevnu česticu s k.č. 1193/12 k.o. Pula, u vlasništvu mojeg obrta, trpim značajnu štetu, ali se odričem bilo kakvih daljnjih potraživanja prema Gradu Puli, uz uvjet da Grad Pula u razumnom roku pristupi sklapanju nagodbe kako je predloženo.»

## III

Društvo Mehanika d.d, temeljem zaprimljenog pisanog očitovanja volje ovlaštene osobe, obvezuje se pristupiti javnom natječaju za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Pule na kojem će biti izložena prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Pule navedena u prethodnoj točki ove Odluke i za nju dati valjanu ponudu za kupnju, te temeljem istog očitovanja daje

ponudu za prodaju Gradu Puli nekretnine k.č.zgr. 900/11 k.o. Pula po jednakoj cijeni koja bude postignuta na javnom nadmetanju za prodaju nekretnine k.č.zgr. 900/13 k.o. Pula, sve ukoliko društvo Mehanika d.d. bude utvrđeno kao najpovoljniji ponuditelj za tu nekretninu, te njegova ponuda bude prihvaćena Odlukom Gradskog poglavarstva Grada Pule; također, obvezuje se po sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnine k.č.zgr. 900/11 k.o. Pula zatražiti i postići u zemljišnoj knjizi uknjižbu brisanja upisanoga prava zaloga, dok u međuvremenu svojom imovinom jamči za Gradu Puli za ispunjenje obveze koja proizlazi iz upisanoga prava zaloga.

Nastavno, utvrđuje se da je društvo Mehanika d.d. Gradu Puli isplatilo kupoprodajnu cijenu za nekretninu k.č. 5513/3 k.o. Pula, površine 7m<sup>2</sup>, koja nije formirana i na kojoj društvo iz tog razloga nije steklo pravo vlasništva, pa nagodbene strane sklapanjem predložene nagodbe smatraju da se dio isplaćene kupoprodajne cijene koji se odnosio na navedenu nekretninu odnosi na razliku u površini nekretnina koje su predmet ove nagodbe (4 m<sup>2</sup>), dok se u preostalom dijelu društvo Mehanika d.d, temeljem zaprimljenog pisanog očitovanja volje ovlaštene osobe, odriče bilo kakvih daljnjih potraživanja prema Gradu Puli koji proizlaze iz prethodno sklopljenog Ugovora o kupoprodaji Kl: 944-05/06-02/29 od 3. kolovoza 2006 za k.č. 5513/3 k.o. Pula, a sklopljeni se Ugovor o kupoprodaji u dijelu u kojem se odnosi na navedenu nekretninu sporazumno raskida.

#### IV

Nagodba, sastavljena prema uvjetima iz ove Odluke, sadržavat će volju nagodbenih strana da međusobna potraživanja iz točke II ove Odluke kompenziraju u roku od 3 dana od nastanka predmetnih obveza.

#### V

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Pule za sklapanje Nagodbe, i kupoprodajnih ugovora, sastavljenih sukladno utvrđenjima iz ove Odluke.

#### VI

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 022-05/09-01/42  
Urbroj:2168/01-01-03-03-0019-09-1  
Pula, 26. veljače 2009.

**GRADSKO POGLAVARSTVO GRADA PULE**

**PREDSJEDNIK**  
**Boris Miletić**

## OBRAZLOŽENJE

Temelj za donošenje ove odluke predstavljaju odredbe čl. 60. Statuta Grada Pule (SN Grada Pule 9/06), čl. 150-159. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05) i čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 79/06 i 141/06).

Društvo Mehanika d.d. iz Pule, Kačića Miošića 1, temeljem prethodno provedenog javnog nadmetanja i Odluke Gradskog poglavarstva o prihvatu ponude, sklopilo je, kao kupac, s Gradom Pula, kao prodavateljem, Ugovor o kupoprodaji nekretnina k.č.zgr. 900/11 k.o. Pula, površine 356 m<sup>2</sup>, te k.č. 5513/3 k.o. Pula, površine 7m<sup>2</sup>, te u cijelosti u ugovorenim rokovima isplatilo kupoprodajnu cijenu za te nekretnine. Nekretnine su kupljene radi formiranja građevne čestice, k.č.zgr. 900/3 k.o. Pula, sadašnje površine 2095 m<sup>2</sup>, a koja je dijelom formirana i od kupljene k.č.zgr. 900/11 k.o. Pula. K.č. 5513/3 k.o. Pula, površine 7 m<sup>2</sup>, koja je izložena prodaji prema podacima sadržanima u geodetskom elaboratu, te stoga uz klauzulu da prodavatelj jamči uknjižbu prava vlasništva na istoj po provedbi istoga u katastarskim i zemljišnim knjigama, nije bilo moguće formirati u katastarskim i zemljišnim knjigama zbog širine obuhvata geodetskog elaborata i neriješenih imovinskopravnih odnosa na široj lokaciji, a posljedično i zbog isteka roka valjanosti samoga geodetskog elaborata. Zbog navedenog razloga pristupilo se izradi i provedbi geodetskog elaborata užeg obuhvata, koji se odnosi isključivo na predmetnu lokaciju, i temeljem kojeg su formirane k.č.zgr. 900/11 k.o. Pula, površine 53 m<sup>2</sup>, u vlasništvu društva Mehanika d.d. iz Pule, Andrije Kačića Miošića 1, te k.č.zgr. 900/13 k.o. Pula, površine 57 m<sup>2</sup>, u vlasništvu Grada Pule; Grad Pula ima interes za stjecanje prava vlasništva na k.č.zgr. 900/11 k.o. Pula, obzirom da je lokacijskom dozvolom nekretnina predviđena kao sastavni dio pristupne javne površine, dok Mehanika d.d. ima interes za stjecanje prava vlasništva na k.č.zgr. 900/13 k.o. Pula, iz razloga što nekretnina prileži građevnoj čestici u vlasništvu Mehanika d.d, k.č.zgr. 900/3 k.o. Pula, i s njom može činiti jedinstvenu cjelinu.

Stoga se prijedlogom nagodbe predlaže provedba uzajamne kupoprodaje i prijebom time nastalih međusobnih obveza. Obzirom da je Mehanika d.d. već u cijelosti isplatila kupoprodajnu cijenu za k.č. 5513/3 k.o. Pula, površine 7 m<sup>2</sup>, prijedlogom nagodbe predlaže se da se nerazriješeni međusobni odnos glede te nekretnine razriješi na način da se taj dio kupoprodajne cijene uzme u obzir kao dio kupoprodajne cijene za nekretninu za čiju je kupnju Mehanika d.d. zainteresirana, u dijelu u kojem površina k.č.zgr. 900/13 premašuje površinu k.č.zgr. 900/11 k.o. Pula (4 m<sup>2</sup>), dok se u preostalom dijelu Mehanika d.d. odriče daljnjih potraživanja prema Gradu Puli, a sklopljeni Ugovor o kupoprodaji K1: 944-05/06-02/29 od 3. kolovoza 2006. se u tom dijelu raskida.

Sukladno navedenom, predlaže se donošenje ove Odluke.

**P.O. GRADSKOG POGLAVARSTVA**

**Damir Prhat, dipl. ing., v.r.**