

Temeljem čl. 35. st. 2.. 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 i 94/17), 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, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), čl. 219. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25) i čl. 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola broj 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradonačelnik Grada Pula - Pola dana 23. ožujka 2026. godine, donosi

O D L U K U

o prodaji zemljišta neposrednom pogodbom – Martina Milovanović-Kliman, Adrian Assad De Marco i Mirijana Patijarević

I

Utvrđuje se:

- da su Martina Milovanović-Kliman, OIB: ~~46776842065~~, Put od Fortice 106, Adrian Assad De Marco, OIB: ~~75401809957~~, Benussijeva ulica 56 i Mirijana Patijarević, OIB: ~~46083773365~~, Pula, Benussijeva ulica 56 podnijeli dana 08.05.2025. godine i dana 30.01.2026.g, Gradu Pula - Pola zahtjeve za kupnju 15/54 dijela k.č. 4941/19 k.o. Pula;
- da su Martina Milovanović-Kliman, Adrian Assad De Marco i Mirijana Patijarević ishodovali pravomoćno Rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I 361-03/17-07/47, URBROJ: 2168/01-03-05-0437-17-9 od 02.11.2017. godine, kojim je ozakonjena nezakonita, manje zahtjevna i dovršena ugrađena zgrada stambene namjene sagrađena na k.č.zgr. 4313 i k.č. 4942/5 obje k.o. Pula;
- da su Martina Milovanović-Kliman, Adrian Assad De Marco i Mirijana Patijarević ishodovali pravomoćno Rješenje o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/18-05/000002, UR.BROJ: 2168/01-03-05-0466-18-0006 od 14.09.2018. godine, kojim je utvrđeno da građevnu česticu postojeće stambene građevine sagrađene na k.č.zgr. 4313 i k.č. 4942/5 obje k.o. Pula, čine u cijelosti k.č.zgr. 4313 i k.č. 4942/5, k.č. 2573/18 i dio k.č. 4941/19 sve k.o. Pula;
- da je predmet prodaje 15/54 dijela k.č. 4941/19 k.o. Pula koji će provedbom parcelacijskog elaborata izrađenog od strane GEODET GEODETSKO-KATASTARSKI POSLOVI d.o.o. potvrđenog od strane RH-DGU, Područni ured za katastar Pula-Pola pod brojem KL: 932-06/18-02/2112, Ur.broj: 541-27-01/4-19-3 dana 23. siječnja 2019.g. činiti sastavni dio k.č. 4942/5 k.o. Pula, površine 397 m²;
- da slijedom navedenog utvrđenja nekretnina 15/54 dijela k.č. 4941/19 k.o. Pula predstavlja zemljište koje čini dio građevne čestice zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada;

- da je procjenom sudskog vještaka tržišna vrijednost zemljišta koje čini 15/54 dijela k.č. 4941/19 k.o. Pula utvrđena u iznosu od 4.050,00 Eura (jedinična tržišna vrijednost u iznosu od 270,20 Eura/m²);
- da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, nekretnina k.č. 4941/19 k.o. Pula, upisana u vlasništvo Grada Pula - Pola;
- da su Izjavom od dana 11.03.2026. godine, Martina Milovanović-Kliman, Adrian Assad i Mirijana Patijarević, izrazili suglasnost s procjenjenom tržišnom vrijednosti nekretnine 15/54 dijela k.č. 4941/19 k.o. Pula u iznosu od 4.050,00 Eura te s obvezom isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

II

Sukladno utvrđenjima iz točke I ove Odluke, Grad Pula - Pola, sa sjedištem u Puli, Forum 1, OIB: 79517841355, sklopit će, kao prodavatelj, ugovor o kupoprodaji 15/54 dijela k.č. 4941/19 k.o. Pula, s Martinom Milovanović-Kliman, OIB: ~~46776842065~~, ~~Pula od Forlica 106~~, Adrianom Assadom De Marcom OIB: ~~73401809957~~, ~~Benussijeva ulica 56~~ Mirijanom Patijarević, OIB: ~~46083773363~~, Pula, ~~Benussijeva ulica 56~~ kao kupcima, za utvrđenu ukupnu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 4.050,00 Eura, uz obvezu isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

III

Grad Pula - Pola, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355, Martina Milovanović-Kliman, OIB: ~~46776842065~~, ~~Pula od Forlica 106~~, Adrian Assad De Marco OIB: ~~73401809957~~, ~~Benussijeva ulica 56~~ i Mirijana Patijarević, OIB: ~~46083773363~~, Pula, ~~Benussijeva ulica 56~~ dat će suglasnosti i dopustiti, bez ikakve daljnje privole i odobrenja provedbu parcelacijskog elaborata izrađenog od strane izrađenog od strane GEODET GEODETSKO-KATASTARSKI POSLOVI d.o.o. potvrđenog od strane RH-DGU, Područni ured za katastar Pula-Pola pod brojem KL: 932-06/18-02/2112, Ur.broj: 541-27-01/4-19-3 dana 23. siječnja 2019.g. 15/54 dijela k.č. 4941/19 k.o. Pula činiti sastavni dio k.č. 4942/5 k.o. Pula, površine 397 m².

IV

Kupci nekretnine dužni su platiti Gradu Pula - Pola troškove izrade elaborata procjene vrijednosti nekretnina u iznosu od 470,00 Eura, na žiro račun Grada Pule - Pola broj IBAN HR9523600001835900006 Grad Pula-Pola-Proračun, model 68, pozivom na broj 7706-OIB u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji.

Javnobilježničke troškove i troškove zemljišnoknjižne provedbe ugovora snose kupci.

V

Provedba ove Odluke povjerava se Upravnom odjelu za izgradnju, komunalno gospodarstvo, promet i imovinu.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

VI

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:944-05/25-02/12

URBROJ:2163-7-05-04-0247-26-3

Pula, 23. ožujak 2026.

GRADONAČELNIK

Peđa Grbin

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Pravni temelj za donošenje Odluke predstavlja čl. 35. st. 2.. 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 i 94/17), 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, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), čl. 219. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine broj 155/25“) i čl. 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola broj 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o prodaji zemljišta 15/54 dijela k.č. 4941/19 k.o. Pula, neposrednom pogodbom Martini Milovanović-Kliman, OIB: [REDAKTIRANO], [REDAKTIRANO], Adrianu Assadu De Marcu, OIB: [REDAKTIRANO], [REDAKTIRANO] i Mirijani Patijarević, OIB: [REDAKTIRANO], Pula, [REDAKTIRANO]

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Martina Milovanović-Kliman, OIB: [REDAKTIRANO], [REDAKTIRANO], Adrian Assad De Marco, OIB: [REDAKTIRANO], [REDAKTIRANO] i Mirijana Patijarević, OIB: [REDAKTIRANO], Pula, [REDAKTIRANO] podnijeli su dana 08.05.2025. godine i dana 30.01.2026.g. Gradu Pula - Pola zahtjeve za kupnju 15/54 dijela k.č. 4941/19 k.o. Pula.

Predmetnom zahtjevu je priloženo:

- Rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I 361-03/17-07/47, URBROJ: 2168/01-03-05-0437-17-9 od 02.11.2017. godine, kojim je ozakonjena nezakonita, manje zahtjevna i dovršena ugrađena zgrada stambene namjene sagrađena na k.č.zgr. 4313 i k.č. 4942/5 obje k.o. Pula,
- Rješenje o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/18-05/000002, UR.BROJ: 2168/01-03-05-0466-18-0006 od 14.09.2018. godine.

Iz isprava priloženih zahtjevu vidljivo je da 15/54 dijela nekretnine k.č. 4941/19 k.o. Pula predstavlja zemljište koje čini dio građevne čestice zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada.

Stranke su naručile izradu parcelacijskog elaborata izrađenog od strane GEODET GEODETSKO-KATASTARSKI POSLOVI d.o.o. potvrđenog od strane RH-DGU, Područni ured za katastar Pula-Pola pod brojem KL: 932-06/18-02/2112, Ur.broj: 541-27-01/4-19-3 dana 23. siječnja 2019.g. prema kojem 15/54 dijela nekretnine k.č. 4941/19 k.o. Pula činiti sastavni dio k.č. 4942/5 k.o. Pula, površine 397 m².

Odredbom stavka čl. 219. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj: 155/25) propisano je da su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave mogu na zahtjev vlasnika zemljišta, odnosno građevine, odnosno investitora zgrade po tržišnoj cijeni prodati bez provedbe javnog natječaja zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada.

Procjenom sudskog vještaka tržišna vrijednost zemljište koje čini 15/54 dijela k.č. 4941/19 k.o. Pula utvrđena je u iznosu od 4.050,00 Eura (jedinična tržišna vrijednost u iznosu od 270,20 Eura/m²). Predloženi rok i način plaćanja jednaki su roku i načinu plaćanja koji se ugovaraju prilikom prodaje građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Pula - Pola putem javnog nadmetanja.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje ove Odluke o prodaji zemljišta neposrednom pogodbom.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu ove Odluke nije potrebno izdvojiti sredstva iz proračuna Grada Pula - Pola.

PROČELNIK
Danijel Ferić