



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

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

## ODLUKU

### o prodaji zemljišta neposrednom pogodbom – Nensi i Natalia Jakša

#### I

Utvrđuje se:

- da su Natalia Jakša, Pula, ~~Facchinettijeva 24~~, OIB: ~~62841377791~~ i Nensi Jakša, Pula, ~~Facchinettijeva 24~~, OIB: ~~44799103403~~ podnijele su dana 25.07.2024. godine, Gradu Pula - Pola zahtjev za kupnju k.č. 5064/12 k.o. Pula, površine 41 m<sup>2</sup>;
- da su Natalia Jakša, Pula, ~~Facchinettijeva 24~~, OIB: ~~62841377791~~ i Nensi Jakša, Pula, ~~Facchinettijeva 24~~, OIB: ~~44799103403~~ ishodovala pravomoćno Rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I 361-03/13-07/674, URBROJ: 2168/01-03-04-0432-15-12 od 23.04.2015. godine, kojim je ozakonjena poluugrađena stambena zgrada sagrađena na k.č. 6419/3 k.o. Pula;
- da su Natalia Jakša, Pula, ~~Facchinettijeva 24~~, OIB: ~~62841377791~~ i Nensi Jakša, Pula, ~~Facchinettijeva 24~~, OIB: ~~44799103403~~ ishodovala pravomoćno Rješenje o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/21-05/000064, UR.BROJ: 2163-7-03-05-0465-23-0011 od 29.06.2023. godine, kojim je utvrđeno da građevnu česticu postojeće građevine sagrađene na k.č. 6419/3 k.o. Pula, čine u cijelosti k.č. 6419/3 i u cijelosti k.č. 5064/12 obje k.o. Pula;
- da slijedom navedenog utvrđenja nekretnina k.č. 5064/12 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 k.č. 5064/12 k.o. Pula utvrđena u iznosu od 8.900,00 Eura (jedinična tržišna vrijednost u iznosu od 217,08 Eura/m<sup>2</sup>);
- da su u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, nekretnina k.č. 5064/12 k.o. Pula, upisana u vlasništvo Grada Pula - Pola;
- da putem emaila opunomoćene odvjetnice Sonje Bulić dana 30.12.2025. godine, Natalia i Nensi Jakša, izrazile suglasnost s procjenjenom tržišnom vrijednosti nekretnina k.č. 5064/12 k.o. Pula u iznosu od 8.900,00 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 k.č. 5064/12 k.o. Pula, površine 41 m<sup>2</sup>, s Nataliom Jakša, Pula, ~~Pacchinetiјеva 23~~, OIB: ~~62841377791~~ i Nensi Jakša, Pula, ~~Pacchinetiјеva 24~~, OIB: ~~44799103403~~, kao kupcima, svaka u ½ dijela, za utvrđenu ukupnu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 8.900,00 Eura, uz obvezu isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

## III

Kupac nekretnina dužan je platiti Gradu Pula - Pola troškove izrade elaborata procjene vrijednosti nekretnina u iznosu od 452,00 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 snosi kupac.

## IV

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

## V

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:944-05/24-02/29  
URBROJ:2163-7-05-04-0247-26-3  
Pula, 23. ožujak 2026.

**GRADONAČELNIK**  
**Peđa Grbin**



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

**Potpisnik:** PEDA GRBIN, GRAD PULA

**Datum:** 23.03.2026 11:27:57

**Certifikat:** 7FEE00B580DC3447000000005FC7F736

**Izdavatelj:** CN=Fina RDC 2020, O=Financijska agencija, C=HR

**Hash:** sha256RSA



## O B R A Z L O Ž E N J E

### 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 k.č. 5064/12 k.o. Pula, površine 41 m<sup>2</sup>, neposrednom pogodbom Natalia Jakša, Pula, [redacted], OIB: [redacted] i Nensi Jakša, Pula, [redacted], OIB: [redacted].

### PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Natalia Jakša, Pula, [redacted], OIB: [redacted] i Nensi Jakša, Pula, [redacted], OIB: [redacted] podnijele su dana 25.07.2024. godine, Gradu Pula-Pola zahtjev za kupnju k.č. 5064/12 k.o. Pula, površine 41 m<sup>2</sup>.

Predmetnom zahtjevu je priloženo:

- Rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I 361-03/13-07/674, URBROJ: 2168/01-03-04-0432-15-12 od 23.04.2015. godine, kojim je ozakonjena poluugrađena stambena zgrada sagrađena na k.č. 6419/3 k.o. Pula
- Rješenje o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/21-05/000064, UR.BROJ: 2163-7-03-05-0465-23-0011 od 29.06.2023. godine, kojim je utvrđeno da građevnu česticu postojeće građevine sagrađene na k.č. 6419/3 k.o. Pula, čine u cijelosti k.č. 6419/3 i u cijelosti k.č. 5064/12 obje k.o. Pula.

Iz isprava priloženih zahtjevu vidljivo je da nekretnina k.č. 5064/12 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.

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 zemljišta koje čini k.č. 5064/12 k.o. Pula utvrđena je u iznosu od 8.900,00 Eura (jedinična tržišna vrijednost u iznosu od 217,08 Eura/m<sup>2</sup>). 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 FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:**

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

**PROČELNIK**  
**Danijel Ferić**