

Temeljem čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 79/06, 114/06, 146/08, 38/09 i 153/09), a u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11), čl. 150-159. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05 i 41/08) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule 7/09, 16/09 i 12/11), Gradonačelnik Grada Pule dana 28. ožujka 2012. godine, donio je

ODLUKU o sklapanju prethodne nagodbe – Vilson Kristaj

I

Utvrđuje se:

- da je Vilson Kristaj iz Pule, Divkovićeve 8, od Grada Pule temeljem Ugovora o kupoprodaji Kl : 944-05/10-01/101 Urbr : 2168/01-04-03-02-0330-10-1 od 16. prosinca 2010. otkupio k.č.zgr. 2118/3 k.o. Pula, poslovna zgrada, dvorište, površine 118 m², i k.č. 1322/2 k.o. Pula, dvorište, površine 142 m², u naravi poslovni prostor površine 154,54 m² s pripadajućim zemljištem, te da je kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena;
- da je kupoprodajna cijena formirana temeljem procjene vrijednosti ovlaštenog vještaka graditeljske struke Franko Kaić, dipl. ing. građ. br. 1809/2010 od 18. rujna 2010, kojom je obuhvaćen i procijenjen dio građevine – poslovnog prostora iz prethodnog stavka, koji je izgrađenog na dijelu k.č.zgr. 2005/9 k.o. Pula, vlasništvo Grada Pule, te da je vrijednost pripadajućeg zemljišta, navedenom procjenom obračunatog u ukupnoj površini od 274 m², utvrđena i ugovorena u jediničnom iznosu od 200,00 €/m² u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja;
- da je od strane Studio Kaić d.o.o. izrađen Idejni projekt br. 1306/2011 za rekonstrukciju predmetne poslovne zgrade, kojim je predviđeno formiranje građevne čestice koja obuhvaća k.č.zgr. 2118/3 k.o. Pula, u cijelosti, k.č. 1322/2 k.o. Pula, s izuzetkom dijela površine od 12 m², i dio k.č.zgr. 2005/9 k.o. Pula, u površini 12 m², sve kako je prikazano u grafičkom prikazu koji se nalazi u prilogu ove Odluke i čini njezin sastavni dio.

II

Sukladno utvrđenjima iz točke I. ove Odluke, Grad Pula daje suglasnost Vilsonu Kristaju iz Pule, Divkovićeve 8, za ishodovanje lokacijske dozvole sukladno Idejnom projektu Studio Kaić d.o.o. br. 1306/2011, a kojim je planirano formiranje građevne čestice od k.č.zgr. 2118/3 k.o. Pula, u cijelosti, k.č. 1322/2 k.o. Pula, s izuzetkom dijela površine od 12 m², i dio k.č.zgr. 2005/9 k.o. Pula, u površini 12 m², sve kako je prikazano u grafičkom prikazu koji se nalazi u prilogu ove Odluke i čini njezin sastavni dio.

III

Po ishodovanju lokacijske dozvole i provedbi parcelacijskog elaborata iz prethodne točke ove Odluke, Grad Pula obvezuje se na sklapanje konačne nagodbe, temeljem koje će izdati tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva u korist Vilsona Kristaja na naznačenom dijelu k.č.zgr. 2005/9 k.o. Pula, površine 12 m², uz uvjet da Vilson Kristaj u korist Grada Pule izda tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva u korist Grada Pule na naznačenom dijelu k.č. 1322/2 k.o. Pula, i da ukupna površina planirane građevne čestice utvrđena po provedbi parcelacije sukladno ishodovanoj lokacijskoj dozvoli, bude manja od 274 m².

Ukoliko ukupna površina planirane građevne čestice utvrđena po provedbi parcelacije sukladno ishodovanoj lokacijskoj dozvoli nadilazi površinu od 274 m², uvjet za sklapanje konačne nagodbe je i isplata naknade – tržišne vrijednosti zemljišta unutar novoformirane građevne čestice u dijelu u kojem premašuje naznačenu površinu, uz prethodnu provedbu postupka za prodaju, sukladno važećim propisima.

IV

Za provedbu ove Odluke zadužuje se Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu.

V

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 947-03/12-01/139
Urbroj:2168/01-04-03-02-0330-12-3
Pula, 28. ožujka 2012.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Čl. 35. i 391. 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 i 153/09), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09 i 150/11), čl. 150-159. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05 i 41/08), i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule 7/09, 16/09, 12/11).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o sklapanju prethodne nagodbe između Grada Pule i Vilsona Kristaja iz Pule, Divkovićeve 8, kojom Grad Pula daje suglasnost za ishodovanje lokacijske dozvole za rekonstrukciju poslovne zgrade, kojom je kao dio planirane građevne čestice obuhvaćen dio k.č.zgr. 2005/9 k.o. Pula, vlasništvo Grada Pule, te preuzima obvezu izdavanja dozvole za uknjižbu na navedenom dijelu zemljišta u korist investitora, u zamjenu za izdavanje dozvole za uknjižbu od strane investitora u korist Grada Pule na naznačenom dijelu k.č. 1322/2 k.o. Pula, jednake površine, uzimajući pritom u obzir da je vrijednost dijela građevine – poslovnog prostora, izgrađenog na dijelu k.č.zgr. 2005/9 k.o. Pula, procijenjen i plaćen Gradu Puli od strane investitora.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Vilson Kristaj iz Pule, Divkovićeve 8, temeljem prethodno provedenog javnog natječaja, te Ugovora o kupoprodaji Kl : 944-05/10-01/101 Urbr : 2168/01-04-03-02-0330-10-1 od 16. prosinca 2010, otkupio je od Grada Pule k.č.zgr. 2118/3 k.o. Pula, poslovna zgrada, dvorište, površine 118 m², i k.č. 1322/2 k.o. Pula, dvorište, površine 142 m², u naravi poslovni prostor površine 154,54 m² s pripadajućim zemljištem, te u cijelosti isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu. Dio prodane nekretnine u površini od 12 m² nalazi se na dijelu k.č.zgr. 2005/9 k.o. Pula, te stoga u trenutku prodaje nisu postojale pretpostavke za uknjižbu prava vlasništva na tom dijelu poslovnog prostora u zemljišnoj knjizi, iako je i taj dio poslovnog prostora, zajedno s pripadajućim zemljištem, procijenjen u ukupnu vrijednost poslovnog prostora, te isplaćen prodavatelju od strane kupca. Kupac je u sklopu pripremnih radnji za ishodovanje lokacijske dozvole za rekonstrukciju predmetne poslovne zgrade, dao izraditi Idejni projekt, iz kojeg je vidljiv dio k.č.zgr. 2005/9 k.o. Pula na kojem se nalazi dio prodanog poslovnog prostora. Kupac predlaže da Grad Pula izda suglasnost za ishodovanje lokacijske dozvole prema Idejnom projektu, te da po provedenoj parcelaciji zemljišta, bude izdana isprava podobna za uknjižbu prava vlasništva na spomenutom dijelu k.č.zgr. 2005/9 k.o. Pula, a da zauzvrat u vlasništvo Grada Pule bude prenesen dio k.č. 1322/2 k.o. Pula, jednake površine, sve na način kako je prikazano u priloženom grafičkom prikazu. Nastavno, budući da je prilikom prodaje procijenjena i isplaćena vrijednost zemljišta pripadajućeg predmetnom prostoru u površini od 274 m², daljnji uvjet za sklapanje konačne nagodbe jest isplata tržišne vrijednosti zemljišta za površinu novoformirane građevne čestice koja bi eventualno bila veća od naznačene, a po prethodnoj provedbi postupka za prodaju, sukladno važećim propisima.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

Pripremio: Željko Pavletić

PROČELNIK
Damir Prhat, dipl. ing.

SAŽETAK PROCJENE:

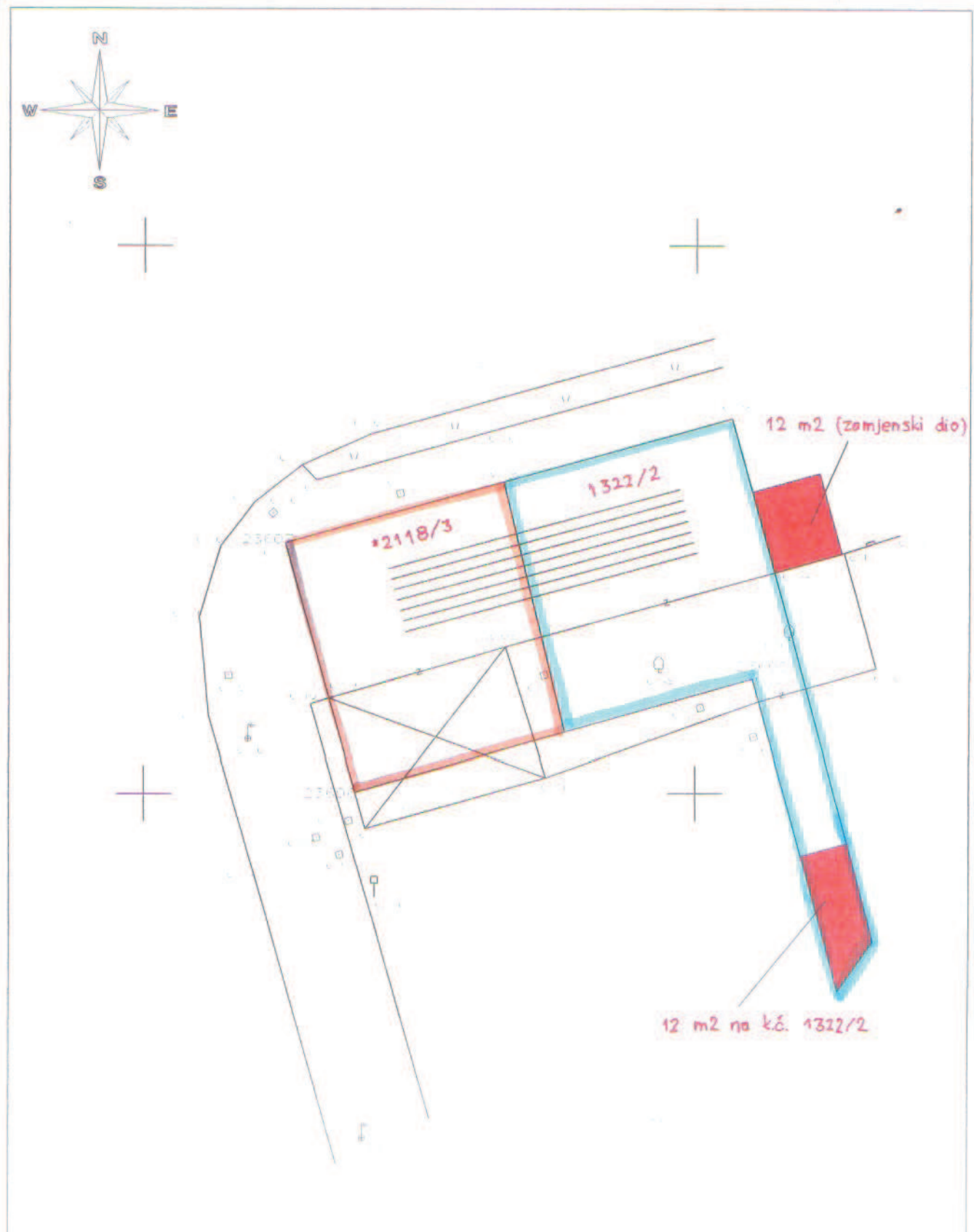
Podaci	Zabilježba
Ime komitenta	Vilson Kristaj
Tip nekretnine	poslovna zgrada
zk.ul.	2089, 16389, 16386
poduložak	-
z.k.č.	2118/3 ZGR., 1322/2, 2005/9 ZGR.
k.o.	Grad Pula
površina građevine (m2)	154,54
površina zemljišta (m2)	274,00
Tržišna vrijednost nekretnine	170.000,00 €
Nova građevinska vrijednost	92.724,00 €
Godina izgradnje	cca 1960
Godina obnove	u više navrata samo unutrašnje uređenje
Adresa	Pula, Trg I Istarske brigade br. 9

Prijedlog parcelacije na PGP-u

Mjerilo 1:250

K.o. PULA

Br. plana 16



Pula, 27.12.2010.

Izradio: GEOPULVA d.o.o.
Dinko Brojinski, geod. inženjer