

Na temelju čl. 35. 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, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15 pročišćeni tekst), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine» br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 pročišćeni tekst i 137/15) i čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13), Gradonačelnik Grada Pule dana 03. studenog 2016. godin donosi



ODLUKU **o kupnji zemljišta – ulica Prilaz Plazina**

I

Utvrđuje se:

- da je dana 13. kolovoza 2012. god. izdana Lokacijska dozvola Klasa: UP/I 350-05/11-01/134 Urbroj: 2168/01-03-04-0375-12-23 za namjeravani zahvat u prostoru – rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih prometnih površina, oborinske odvodnje i javne rasvjete unutar naselja Štinjan,
- da je dana 13. svibnja 2014. god. Izdano Rješenje o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole Klasa: UP/I 350-05/14-01/16 Urbroj: 2168/01-03-04-0375-14-2 kojim je odobrena izmjena FAZE 15 koja obuhvaća rekonstrukciju i izgradnju prometnice PR_16 (Prilaz Plazine),
- temeljem navedene lokacijske dozvole i rješenja o izmjeni i dopuni iste, izrađen je od strane društva Alter Gea d.o.o. Parcelacijski elaborat broj: 1/2015, koji je proveden u katastarskim i zemljišnim knjigama, a kojim se nekretnina k.č. br. 140/4 k.o. Štinjan površine 9.833 m², u suvlasništvu Orlić Marije iz Pule, Pelini 11 u 8/12 dijela i Republike Hrvatske u 4/12 dijela, parcelirana na način da k.č. br. 140/4 k.o. Štinjan ima površinu od 9.642 m², dok novonastala nekretnina k.č. br. 140/39 k.o. Štinjan ima površinu od 191 m² i predstavlja sastavni dio navedene prometnice u ulici Prilaz Plazina, dok je nekretnina k.č. br. 140/37 k.o. Štinjan površine 97 m² u suvlasništvu društva Idecta nekretnine d.o.o. u 1500/4754 dijela, Orlić Marije u 877/4754 dijela i 1/6 dijela, te Republike Hrvatske u 2/6 dijela, parcelirana na način da k.č. br. 140/37 k.o. Štinjan ima površinu od 93 m² i predstavlja sastavni dio navedene prometnice u ulici Prilaz Plazina, a novonastala nekretnina k.č. br. 140/4 k.o. Štinjan ima površinu od 4 m²,
- da je dana 08. srpnja 2016. god. izdana Potvrda glavnog projekta Klasa: 361-03/13-01/145 Urbroj: 2168/01-03-05-0388-16-4 kojom je utvrđeno da trasa navedene prometnice ide preko k.č. br. 120/3, k.č. br. 120/34, k.č. br. 140/30, k.č. br. 140/33, k.č. br. 140/25, k.č. br. 140/32, k.č. br. 140/39 i k.č. br. 140/37 sve k.o. Štinjan,
- da je Procjembenim elaboratima stalnog sudskog vještaka Jasminke Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh. iz svibnja i kolovoza 2016. god. određena tržišna vrijednost nekretnina koje ulaze u sastav predmetne prometnice, te je za nekretninu k.č. br. 140/37 k.o. Štinjan površine 93 m² određena naknada u ukupnom iznosu od 23.730,03 kn (koja uključuje vrijednost neiskoristive novonastale nekretnine k.č. br. 140/4 k.o. Štinjan površine 4 m²), zatim za nekretninu k.č. br. 140/39 k.o. Štinjan površine 191 m² u ukupnom iznosu od 46.726,14 kn, za nekretninu k.č. br. 140/33 k.o. Štinjan površine 13 m² u ukupnom iznosu od 5.646,11 kn, te za nekretninu k.č. br. 140/25 k.o. Štinjan površine 19 m² u ukupnom iznosu od 7.149,95 kn,

- da se suvlasnica nekretnina k.č. br. 140/37 i k.č. br. 140/39 obje k.o. Štinjan Marija Orlić očitovala na Zapisniku Klasa: 947-03/16-01/687 Urbroj: 2168/01-03-06-00-0384-16-21 dana 17. listopada 2016. god. da je suglasna sa naprijed navedenim procjembenim elaboratima, zatim da se Marko Švenda, suvlasnik nekretnine k.č. br. 140/37 k.o. Štinjan, putem svoje punomoćnice Katarine Matić očitovao dopisom od 12. listopada 2016. god. da je suglasan sa utvrđenom naknadom vrijednosti predmetne nekretnine, da se suvlasnica nekretnine k.č. br. 140/33 k.o. Štinjan Kata Leskovar-Martan očitovala na Zapisniku Klasa: 947-03/16-01/682 Urbroj: 2168/01-03-06-00-0384-16-6 dana 28. rujna 2016. god. da je suglasna sa naprijed navedenim procjembenim elaboratom, te da se suvlasnica nekretnine k.č. br. 140/25 k.o. Štinjan Katarina Matić očitovala na Zapisniku Klasa: 947-03/16-01/682 Urbroj: 2168/01-03-06-00-0384-16-3 dana 13. rujna 2016. god. da je suglasna sa naprijed navedenim procjembenim elaboratom.

II

Sukladno utvrđenjima iz točke I. ove Odluke, pristupiti će se sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnina koje predstavljaju sastavni dio pristupne prometnice u ulici Prilaz Plazina u naselju Štinjan, i to kako slijedi:

- između Marije Orlić iz Pule, Pelini 11, OIB 47539468138 kao prodavateljice, s jedne strane i Grada Pule-Pola, Pula, Forum 1, OIB 79517841355, kao kupca, s druge strane, sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji suvlasničkih dijelova od 1/6 i 877/4754 dijela nekretnina k.č. br. 140/37 k.o. Štinjan površine 93 m² i k.č. br. 140/40 k.o. Štinjan površine 4 m², te suvlasničkog dijela od 4/6 dijela nekretnine k.č. br. 140/39 k.o. Štinjan površine 191 m², uz isplatu kupoprodajne cijene u ukupnom iznosu od 39.482,87 kn,
- između Marka Švenda iz Zagreba, Vlaška 58, OIB 55389489167 kao prodavatelja, s jedne strane i Grada Pule-Pola, Pula, Forum 1, OIB 79517841355, kao kupca, s druge strane, sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji suvlasničkog dijela od 1500/4754 dijela nekretnina k.č. br. 140/37 k.o. Štinjan površine 93 m² i k.č. br. 140/40 k.o. Štinjan površine 4 m², uz isplatu kupoprodajne cijene u ukupnom iznosu od 7.486,50 kn,
- između Katarine Matić iz Zagreba, Tuškanac 37 A, OIB 68008614781 kao prodavateljice, s jedne strane i Grada Pule-Pola, Pula, Forum 1, OIB 79517841355, kao kupca, s druge strane, sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji suvlasničkog dijela od 2/4 dijela nekretnine k.č. br. 140/25 k.o. Štinjan površine 19 m², uz isplatu kupoprodajne cijene u ukupnom iznosu od 3.575,00 kn,
- između Kate Leskovar-Martan iz Petrijaneca, Strmec Podravski, Ulica Braće Radića 148, OIB 14118583970 kao prodavateljice, s jedne strane i Grada Pule-Pola, Pula, Forum 1, OIB 79517841355, kao kupca, s druge strane, sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji suvlasničkog dijela od 3506/10000 dijela nekretnine k.č. br. 140/33 k.o. Štinjan površine 13 m², Etažno vlasništvo (E-1) s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio nekretnine označen oznakom „A“ – u naravi stan u prizemlju zgrade označen žutom bojom, a koji se sastoji od hodnika, kupaonice, dvije sobe, kuhinje + blagavaonice + dnevnog boravka, terase, parkirnog mjesta P1 i vrta „A“, ukupne površine 65,49 m², označen žutom bojom u planu posenih dijelova zgrade, uz isplatu kupoprodajne cijene u ukupnom iznosu od 1.979,00 kn, sve u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina.

III

Uknjižba prava vlasništva u korist Grada Pule-Pola provesti će se odmah po sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnina iz prethodne točke ove Odluke.

IV

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

IV

Ovaj Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 947-03/16-01/516
Urbroj:2168/01-03-06-00-0384-16-9
Pula, 03. studenog 2016.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Pravni temelj za donošenje ove Odluke predstavljaju odredbe čl. 35. 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, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15 - pročišćeni tekst), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine» br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst i 137/15) i čl. 61. Statuta Grada Pule – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke kojom se određuje sklapanje Ugovora o kupoprodaji nekretnina koje predstavljaju sastavni dio pristupne prometnice u ulici Prilaz Plazina u naselju Štinjan, a kojima Grad Pula-Pola kao kupac kupuje suvlasnički udio Marije Orlić od 1/6 i 877/4754 dijela nekretnina k.č. br. 140/37 k.o. Štinjan površine 93 m² i k.č. br. 140/40 k.o. Štinjan površine 4 m², te 4/6 dijela nekretnine k.č. br. 140/39 k.o. Štinjan površine 191 m², zatim suvlasnički udio Marka Švende od 1500/4754 dijela nekretnina k.č. br. 140/37 k.o. Štinjan površine 93 m² i k.č. br. 140/40 k.o. Štinjan površine 4 m², suvlasnički udio Katarine Matić od 2/4 dijela nekretnine k.č. br. 140/25 k.o. Štinjan površine 19 m², te suvlasnički udio Kate Leskovar-Martan od 3506/10000 dijela nekretnine k.č. br. 140/33 k.o. Štinjan površine 13 m², Etažno vlasništvo (E-1).

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Dana 13. kolovoza 2012. god. izdana je Lokacijska dozvola Klasa: UP/I 350-05/11-01/134 Urbroj: 2168/01-03-04-0375-12-23 za namjeravani zahvat u prostoru – rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih prometnih površina, oborinske odvodnje i javne rasvjete unutar naselja Štinjan.

Dana 13. svibnja 2014. god. izdano je Rješenje o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole Klasa: UP/I 350-05/14-01/16 Urbroj: 2168/01-03-04-0375-14-2 kojim je odobrena izmjena FAZE 15 koja obuhvaća rekonstrukciju i izgradnju prometnice PR_16 (Prilaz Plazine).

Temeljem navedene lokacijske dozvole i rješenja o izmjeni i dopuni iste, izrađen je od strane društva Alter Gea d.o.o. Parcelacijski elaborat broj: 1/2015, koji je proveden u katastarskim i zemljišnim knjigama, a kojim se nekretnina k.č. br. 140/4 k.o. Štinjan površine 9.833 m², u suvlasništvu Orlić Marije iz Pule, Peline 11 u 8/12 dijela i Republike Hrvatske u 4/12 dijela, parcelirana na način da k.č. br. 140/4 k.o. Štinjan ima površinu od 9.642 m², dok novonastala nekretnina k.č. br. 140/39 k.o. Štinjan ima površinu od 191 m² i predstavlja sastavni dio navedene prometnice u ulici Prilaz Plazina, dok je nekretnina k.č. br. 140/37 k.o. Štinjan površine 97 m² u suvlasništvu društva Idecta nekretnine d.o.o. u 1500/4754 dijela, Orlić Marije u 877/4754 dijela i 1/6 dijela, te Republike Hrvatske u 2/6 dijela, parcelirana na način da k.č. br. 140/37 k.o. Štinjan ima površinu od 93 m² i predstavlja sastavni dio navedene prometnice u ulici Prilaz Plazina, a novonastala nekretnina k.č. br. 140/4 k.o. Štinjan ima površinu od 4 m².

Dana 08. srpnja 2016. god. izdana je Potvrda glavnog projekta Klasa: 361-03/13-01/145 Urbroj: 2168/01-03-05-0388-16-4 kojom je utvrđeno da trasa navedene prometnice ide preko k.č. br. 120/3, k.č. br. 120/34, k.č. br. 140/30, k.č. br. 140/33, k.č. br. 140/25, k.č. br. 140/32, k.č. br. 140/39 i k.č. br. 140/37 sve k.o. Štinjan.

Procjembenim elaboratima stalnog sudskog vještaka Jasminke Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh. iz svibnja i kolovoza 2016. god. određena je tržišna vrijednost nekretnina koje ulaze u sastav predmetne prometnice, te je za nekretninu k.č. br. 140/37 k.o. Štinjan površine 93 m² određena naknada u ukupnom iznosu od 23.730,03 kn (koja naknada uključuje vrijednost neiskoristive novonastale nekretnine k.č. br. 140/4 k.o. Štinjan površine 4 m²), zatim za nekretninu k.č. br. 140/39 k.o. Štinjan površine 191 m² u ukupnom iznosu od 46.726,14 kn, za nekretninu k.č. br. 140/33 k.o. Štinjan površine 13 m² u ukupnom iznosu od 5.646,11 kn, te za nekretninu k.č. br. 140/25 k.o. Štinjan površine 19 m² u ukupnom iznosu od 7.149,95 kn.

Suvlasnica nekretnina k.č. br. 140/37 i k.č. br. 140/39 obje k.o. Štinjan Marija Orlić očitovala se na Zapisniku Klasa: 947-03/16-01/687 Urbroj: 2168/01-03-06-00-0384-16-21 dana 17. listopada 2016. god. da je suglasna sa naprijed navedenim procjembenim elaboratima. Marko Švenda, suvlasnik nekretnine k.č. br. 140/37 k.o. Štinjan Marka Švende, očitovao se putem svoje punomoćnice Katarine Matić dopisom od 12. listopada 2016. god. da je suglasan sa utvrđenom naknadom vrijednosti predmetne nekretnine. Suvlasnica nekretnine k.č. br. 140/25 k.o. Štinjan Katarina Matić, očitovala se na Zapisniku Klasa: 947-03/16-01/682 Urbroj: 2168/01-03-06-00-0384-16-3 dana 13. rujna 2016. god. da je suglasna sa naprijed navedenim procjembenim elaboratom. Suvlasnica nekretnine k.č. br. 140/33 k.o. Štinjan Kata Leskovar-Martan također se očitovala na Zapisniku Klasa: 947-03/16-01/682 Urbroj: 2168/01-03-06-00-0384-16-6 dana 28. rujna 2016. god. da je suglasna sa naprijed navedenim procjembenim elaboratom.

Stoga će se između naprijed navedenih suvlasnika nekretnina koje predstavljaju sastavni dio pristupne prometnice u ulici Prilaz Plazina u Štinjanu kao prodavatelja, s jedne strane i Grada Pule-Pola kao kupca, s druge strane, sklopiti Ugovori o kupoprodaji nekretnina, uz isplatu kupoprodajne cijene, sukladno njihovim suvlasničkim udjelima predmetnih nekretnina, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji, te uz uknjižbu prava vlasništva u korist Grada Pule-Pola odmah po sklapanju navedenih Ugovora o kupoprodaji nekretnina.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Isplata kupoprodajne cijene za predmetne nekretnine trebala bi teretiti poziciju R3-R0448-411190 Zemljište – stvarni troškovi gradnje (Ostala zemljišta), temeljem Ugovora o financiranju Klasa: UP/I 944-09/07-03/94 Urbroj: 2168/01-04-02-03-12 od 29.11.2012. god. između Grada Pule-Pola i društva Novi svijet d.o.o.

Pripremila:

Ivana Vujinović Legović, dipl.iur.

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