



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD POREČ - PARENZO -  
CITTÀ DI POREČ - PARENZO**

**Gradonačelnik**

**KLASA :** 944-01/13-01/21  
**URBROJ:** 2167/01-09/01-14-4  
**Poreč-Parenzo,** 10. 06. 2014.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("NN br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 114/12, 19/13-pročišćeni tekst), članka 53. Statuta Grada Poreča-Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča" broj 2/13) te članka 58. Poslovnika o radu Gradskog vijeća ("Sl. glasnik Grada Poreča-Parenzo br. 7/09") na prijedlog Upravnog odjela za upravljanje gradskom imovinom klase: 944-01/13-01/11 ur.broj: 2167/01-02/04-14-11 od dana 28.05.2014. godine Gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo je donio sljedeći

**ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o odabiru najpovoljnijeg natjecatelja po natječaju za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo oznake k.č.br. 1232/60 k.o. Žbandaj, te se upućuje Gradskom vijeću Grada Poreča-Parenzo na razmatranje i donošenje u predloženom tekstu.
2. Na sjednici Gradskog vijeća će sva potrebna tumačenja uz prijedlog Odluke iz točke 1. ovog Zaključka dati Đulijano Petrović, pročelnik gradskog Upravnog odjel za upravljanje gradskom imovinom.

**GRADONAČELNIK**  
Edi Štifanić

Privitak:  
-prijedlog Odluke  
-tekst ugovora

DOSTAVITI:  
1. Gradskom vijeću Grada Poreča-Parenzo - ovdje  
2. Upravnom Odjelu za upravljanje gradskom imovinom-ovdje  
3. Arhiva - ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD POREČ - PARENZO -**  
**CITTÀ DI POREČ - PARENZO**  
**Gradsko vijeće**

**KLASA :**

**URBROJ:**

**Poreč-Parenzo,** \_\_\_\_\_2014.

Temeljem članka 35. i 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("NN br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 ), te članka 41. Statuta Grada Poreča-Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča" broj 2/13) Gradsko vijeće Grada Poreča-Parenzo je na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2014. godine donijelo sljedeću

**ODLUKU**

**o odabiru najpovoljnijeg natjecatelja po natječaju za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo oznake k.č.br. 1232/60 k.o. Žbandaj, klase: 944-01/13-01/21 ur.broj: 2167/01-09/01-13-2 objavljenom dana 12.05.2014. godine**

**Članak 1.**

Po natječaju za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo KLASA: 944-01/13-01/21 UR.BROJ:2167/01-09/01-13-2 objavljenom dana 12.05.2014.godine na oglasnoj ploči i na internetskim stranicama Grada Poreča-Parenzo, Gradsko vijeće Grada Poreča-Parenzo utvrđuje:

- da je, po zaključenju natječaja, pristigla jedna potpuna i pravovremena pisana ponuda
- da je, sukladno uvjetima natječaja, za zemljište oznake k.č.br. 1232/60 k.o. Žbandaj, u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo najpovoljniji natjecatelj:

**T.E.R.A.K.O.P. d.o.o. OIB 08742616715 sa sjedištem u Poreču, Partizanska 13 za ukupnu kupoprodajnu cijenu od 87.840,00 eura, protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate, umanjenu za iznos jamčevine od 66.678,69 kuna već uplaćene dana 20.05.2014. godine, koju kupoprodajnu cijenu kupac namjerava uplatiti jednokratno, u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ugovora o prodaji.**

**Članak 2.**

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo da zaključi ugovor o prodaji nekretnine sa najpovoljnijim natjecateljem iz Članka 1. ove Odluke..

**Članak 3.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA  
Adriano Jakus**

**DOSTAVITI:**

1. Gradonačelniku - ovdje
2. Upravnom Odjelu za upravljanje gradskom imovinom-ovdje
3. Arhiva -ovdje.

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

### **1. PRAVNI OSNOV**

Pravni temelj za donošenje ovog akta je propisan člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj samoupravi ("NN" br.33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09,150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst) koji kaže da gradonačelnik samostalno odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina jedinice lokalne samouprave čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, a najviše do 1.000 000 (jedan milijun) kuna, te ako je stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina planirano u proračunu, a stjecanje i otuđivanje pokretnina i nekretnina provedeno u skladu sa zakonskim propisima.

Temeljem podatka dobivenog iz Upravnog odjela za proračun I gospodarstvo dana 27.05.2014.g., 0,5% iznosa prihoda bez primitaka, ostvarenih u prethodnoj godini za Grad Poreč-Parenzo iznosi 628.172,98 kuna.

Slijedom toga a temeljem članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj samoupravi ("NN" br.33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 ) i članka 41. Statuta Grada Poreča-Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča" broj 2/13) ovlasti za postupanje ima predstavničko tijelo jedinice lokalne i područne samouprave, u predmetnom slučaju Gradsko vijeće Grada Poreča-Parenzo.

Temeljem članka 58. Poslovnika o radu Gradskog vijeća („Sl. glasnik Grada Poreča-Parenzo br.7/09“) utvrđeno je što sve predlagatelj akta mora dostaviti Predsjedniku vijeća radi razmatranja te donošenja Odluke o prijedlogu.

Ujedno prethodno Prijedlog akta mora odobriti gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo

### **2. OCJENA STANJA**

Otuđenjem nekretnina u vlasništvu jedinica lokalne samouprave ostvaruju se prihodi u proračunu Grada Poreča-Parenzo za realizaciju tekućih projekata Grada Poreča-Parenzo. Zahtjev za kupnju zemljišta oznake k.č.br.1232/60 k.o. Žbandaj u poslovnoj zoni Buići-Žbandaj podnijela je tvrtka T.E.R.A.K.O.P. d.o.o. iz Poreča, zastupana po direktorici Sandri Deković.

Predmetna nekretnina vraćena je u vlasništvo Grada Poreča-Parenzo, temeljem aktivacije prava nazadkupa, na prijedlog i zahtjev tvrtke Aquarium travel iz Poreča.

### **3. OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU ODLUKOM**

Predmetnom odlukom izvršiti će se odabir najpovoljnijeg natjecatelja/ice po provedenom javnom natječaju od 12.05. 2014.g., objavljenog istog dana na način i uz uvjete koje predviđaju važeći zakonski propisi.

### **4. POSLJEDICE PROIZAŠLE DONAŠANJEM OVOG AKTA**

Temeljem Odluke koja se predlaže pristupiti će se zaključivanju ugovora o prodaji nekretnine u pogledu nekretnine za koje se predlaže odabir najpovoljnijeg natjecatelja, te tako ostvariti prihodi predviđeni u proračunu Grada Poreča-Parenzo.

### **5. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE**

Sredstva za provođenje predložene Odluke nisu potrebna.

**GRAD POREČ-PARENZO OIB 41303906494**, sa sjedištem u Poreču, Obala M. Tita 5, koji zastupa g. Edi Štifanić, gradonačelnik Grada Poreča (dalje u tekstu: **PRODAVATELJ**)-----

-----i-----  
**T.E.R.A.K.O.P. d.o.o., OIB 08742616715** sa sjedištem u Poreču, Partizanska 13, koje zastupa članica uprave društva Sandra Deković (dalje u tekstu: **KUPAC**) temeljem Odluke Gradonačelnika klasa: \_\_\_\_\_ur.broj. \_\_\_\_\_od  
-----sklapaju-----

## UGOVOR O PRODAJI

### 1.UVODNA ODREDBA

1.1. Ovom ugovoru stranke pristupaju polazeći od premise da sve izjave, kao i sadržaj cjelokupne dokumentacije koja se nalazi u prilogu ovog ugovora i čini njegov sastavni dio, odgovaraju stvarnim činjenicama, pritom određujući ovim ugovorom međusobna prava i obveze u svezi sa katastarskom česticom br. 1232/60 u k.o. Žbandaj.-----

1.2. Sklapanju ovog ugovora prethodio je javni natječaj (dalje u tekstu: natječaj). Ponuda KUPCA za predmetnu nekretninu prihvaćena je kao najpovoljnija.-----

### 2. PREDMET UGOVORA

2.1. Predmet ugovora je:-----

(a) katastarska čestica br. 1232/60 k.o. Žbandaj.-----

2.2. Ukupna površina čestice iznosi 1464m<sup>2</sup> -----

2.3. **PRODAVATELJ** u cijelosti prodaje, a **KUPAC** u cijelosti kupuje katastarsku česticu br. 1232/60 k.o. Žbandaj. Princip kupoprodaje je viđeno-kupljeno.-----

### 3. ZEMLJIŠNOKNJIŽNO STANJE

3.1. Prema izvratku iz zemljišne knjige publicirano stanje katastarske čestice br. 1232/60 k.o. Žbandaj je sljedeće:-----

(a) **PRODAVATELJ** je uknjižen kao vlasnik;-----

(b) u teretovnici z.k.ul. broj 5409 za k.o. Žbandaj upisano je pravo zaloge na nekretnini iz točke 3.1. ovog ugovora u korist Hrvatske banke za obnovu i razvoj te Istarske kreditne banke Umag.-----

-----Dužnik po osnovi ugovora o kreditu je bivši vlasnik nekretnine k.č.br. 1232/60 k.o. Žbandaj- Aquarium travel d.o.o. Poreč. -----

(c ) Temeljem zaključenog ugovora o cesiji zaključenog 12.12. 2013.g. između Grada Poreča-Parenzo; Aquarium travel d.o.o. ; te punomoćnice banaka (Hrvatske banke za obnovu i razvoj I Istarske kreditne banke) Adrijane Forca, utvrđeno je da će predmetni tereti biti brisani temeljem već izdanog brisovnog očitovanja, deponiranog pod brojem :Posl. br. DK-33/13-2 kod javne bilježnice Marije Hrvatinić iz Poreča, po doznačenoj uplati iznosa od 87.840,00 eura ( slovima:

osamdesetisedamtisućaosamstočetrdeset eura), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan uplate, u korist banaka, iz ove točke ugovora.-----

#### **4. PLANOVI UREĐENJA**

4.1. Katastarska čestica 1232/60 k.o. Žbandaj pravno se u cijelosti nalazi na području poduzetničke zone Buići – Žbandaj, sukladno Prostornom planu uređenja Grada Poreč (Službeni glasnik Grada Poreč, broj: 14/02 i 8/06) i Urbanističkom planu uređenja zone gospodarske namjene „Buići – Žbandaj“ (Službeni glasnik Grada Poreč, broj: 14/05) (dalje u tekstu oba plana: važeći planovi).-----

4.2. PRODAVATELJ izjavljuje i jamči da neće inicirati i/ili donijeti bilo kakvu odluku koja bi na bilo koji način negativno utjecala na prava KUPCA temeljem ovog ugovora sa stajališta važećih planova.-----

#### **5. JAMSTVA PRODAVATELJA**

5.1. Uz ostala u ugovoru dana jamstva, PRODAVATELJ jamči i sljedeće:-----

(a) na katastarskoj čestici br. 1232/60 k.o. Žbandaj, ne postoje bilo kakvi drugi neupisani tereti i/ili prava u korist drugih osoba. Također, u vezi sa tom katastarskom česticom ili bilo kojim njenim dijelom nisu pokrenuti ili najavljeni bilo kakvi sudski i/ili izvansudski postupci koji bi na bilo koji način mogli osporiti pravo vlasništva te čestice i/ili umanjiti njenu vrijednost i/ili otežati raspolaganje njome. Osim toga, na katastarskoj čestici ne postoje bilo kakvi materijalni i/ili pravni nedostaci, niti bilo koja druga činjenica koja bi mogla negativno utjecati na njenu vrijednost i/ili mogućnost njenim raspolaganjem, osim tereta navedenog u točki 3. podtočki 3.1 (c).-----

(b) u odnosu prema svima trećima PRODAVATELJ se nalazi u samostalnom i neposrednom posjedu katastarske čestice br. 1232/60 k.o. Žbandaj.-----

#### **6. CIJENA**

6.1. Cijena ugovorena je u iznosu od 87.840,00 (osamdesetisedamtisućaosamstočetrdeset) EUR (dalje u tekstu: ugovorena cijena).----

6.2. Ugovorenu cijenu KUPAC ima platiti kako slijedi:-----

(a) prvi obrok, u iznosu od 66.678,69 kuna (slovima: šesdesetišesttisućašestosedamdesetiosamkuna i šesdesetidevet lipa), kao jamčevinu kod prijave na natječaj, KUPAC je već platio PRODAVATELJU, uplatom u korist žiro računa PRODAVATELJA kod Privredne banke d.d. Zagreb, Podružnica Poreč, broj: HR1323400091834800003, poziv na broj: 68 7757-OIB, pa mu se taj iznos uračunava u cijenu. U pravnom smislu stranke plaćenju jamčevini daju značaj kapare;-----

(b) drugi obrok, u iznosu od 79.056,00 (sedamdesetidevettisućapedesetišest eura) EUR, plaća se u roku 8 (osam) dana računajući od dana sklapanja ovog ugovora, uplatom u korist računa PRODAVATELJA iz prethodne točke (a) ovog članka.-----

-

6.3. U slučaju da KUPAC drugi obrok ugovorene cijene ne plati u ugovorenom roku, a niti u naknadnom roku od 30 (trideset) dana, ovaj ugovor raskida se po samom zakonu, a PRODAVATELJ zadržava cjelokupni iznos prvog obroka ugovorene cijene (jamčevine).-----

6.4. Utvrđuje se da je dan plaćanja drugog obroka ugovorene cijene tj. dan ispunjenja obveze plaćanja drugog obroka ugovorene cijene onaj dan kada je banka KUPCA uputila novčanu doznaku banci PRODAVATELJA u nominalnom iznosu drugog obroka ugovorene cijene, pod uvjetom da taj iznos bude i doznačen na račun PRODAVATELJA.-----

6.5. Nakon što KUPAC u cijelosti plati ugovorenu cijenu PRODAVATELJ će mu u

roku od 3 (tri) radna dana, računajući od dana doznake drugog obroka ugovorene cijene na račun PRODAVATELJA, izdati pisanu potvrdu o tome.-----

6.6. Sva plaćanja po ovom ugovoru imaju se vršiti u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.-----

## **7. UKNJIŽBA PRAVA VLASNIŠTVA**

7.1. PRODAVATELJ se obvezuje da će u roku od 3 (tri) radna dana, računajući od dana doznake drugog obroka cijene na račun PRODAVATELJA, nadležnom Općinskom sudu u Poreču podnijeti valjani i potpuni prijedlog za uknjižbu prava vlasništva KUPCA na k.č. br. 1232/60 u k.o. Žbandaj.-----

## **8. PREDAJA POSJEDA**

8.1. U roku 3 (tri) radna dana računajući od dana kojega u korist računa PRODAVATELJA bude doznačen cjelokupni iznos drugog obroka ugovorene cijene iz članka 6.2. točka (b) ovog ugovora, PRODAVATELJ će KUPCA uvesti u samostalan i neposredan posjed katastarske čestice br. 1232/60 k.o. Žbandaj od kojeg trenutka će isti uživati sva prava njenog kvalificiranog posjednika.-----

## **9. OBAVLJANJE DJELATNOSTI**

9.1. KUPAC se obvezuje započeti sa obavljanjem djelatnosti, koju djelatnost je najavio u ponudi na natječaj (dalje u tekstu: djelatnost), u roku 4 (četiri) godine, računajući od dana sklapanja ovog ugovora. Dokaz o započetom obavljanju djelatnosti predstavlja izjava KUPCA da je započeo sa obavljanjem djelatnosti, sa datumom izdavanja na dan započinjanja obavljanja djelatnosti, na kojoj je potpis zastupnika KUPCA ovjeren od strane javnog bilježnika.-----

9.2. KUPAC odgovara za istinitost izjava i jamstava danih u gospodarskom programu (dalje u tekstu: gospodarski program) kojim je konkurirao na natječaju, kao i za punu realizaciju istoga. Na traženje PRODAVATELJA KUPAC je realizaciju gospodarskog programa dužan dokazati objektivno relevantnim ispravama (dokumentacijom) koje se od njega budu tražile. Gospodarski program nalazi se u prilogu broj 1. ovog ugovora i čini njegov sastavni dio.-----

9.3. U slučaju da bezuspješan protek roka iz ovog članka bude uzrokovan razlogom izvan utjecaja KUPCA, bezuspješan protek roka ne može se pripisati krivnji KUPCA.-----

9.4. U slučaju bezuspješnog proteka roka iz ovog članka krivnjom KUPCA, KUPAC je dužan PRODAVATELJU platiti ugovornu kaznu u postotnom iznosu od 50 % (pedesetposto) ugovorene cijene, a koje potraživanje PRODAVATELJA će se prebiti sa potraživanjem koje će KUPAC imati prema PRODAVATELJU po ugovoru o prodaji kojim će PRODAVATELJ iskoristiti pravo nazadkupa iz članka 11. ovog ugovora, pod uvjetom da se za sklapanje tog ugovora ispune pretpostavke navedene u članku 10. točkama (a) i/ili (b) i/ili (c) ovog ugovora.-----

9.5. U slučaju bezuspješnog proteka roka iz ovog članka krivnjom KUPCA, KUPAC je dužan u roku 30 (trideset) dana, računajući od dana bezuspješnog proteka tog roka, na k.č.br. 1232/60 k.o. Žbandaj uspostaviti stanje kakvo je ono bilo u trenutku sklapanja ovog ugovora. U slučaju da KUPAC o dospijeću ne ispuni ovu svoju obvezu nastaje njegova obveza da PRODAVATELJU na ime ugovorne kazne plati postotni iznos od 100 % (stoposto) ugovorene cijene, a koje potraživanje će se prebiti sa potraživanjem KUPCA na istovjetan način opisan u članku 9.4. ovog ugovora.-----

9.6. U slučaju da KUPAC ne ispuni svoju obvezu iz članka 9.5. ovog ugovora, PRODAVATELJ će slobodno odlučiti da li će uspostavljati prijašnje stanje. U svakom slučaju, bez obzira na odluku PRODAVATELJA, KUPAC se odriče bilo kakvih potraživanja prema PRODAVATELJU s osnova izvršene investicije, kao i svih drugih, bez obzira na njihovu činjeničnu i pravnu osnovu.-----

## 10. OGRANIČENJA KUPCA

---

10.1. KUPAC izjavljuje i jamči da u roku 5 (pet) godina od dana sklapanja ovog ugovora, a bez prethodne pisane suglasnosti PRODAVATELJA koju je ovaj ovlašten uskratiti bez da za to daje obrazloženje, neće poduzeti sljedeće:-----

(a) otuđiti, opteretiti ili na bilo koji drugi način (pa i propuštanjem i/ili nečinjenjem a koje bi po učinku bilo izjednačeno sa raspolaganjem) raspolagati katastarskom česticom br. 1232/60 k.o. Žbandaj ili bilo kojim njenim dijelom (b) pripojiti drugom trgovačkom društvu i/ili spojiti sa drugim trgovačkim društvom;-----

(c) katastarsku česticu br.1232/60 k.o. Žbandaj unijeti u svoj ili temeljni kapital kojeg drugog trgovačkog društva.-----

10.2. U slučaju da KUPAC prekrši odredbe ovog članka dužan je PRODAVATELJU platiti ugovornu kaznu u postotnom iznosu od 100 % (stoposto) ugovorene cijene, a koje potraživanje PRODAVATELJA će se prebiti sa potraživanjem koje će KUPAC imati prema PRODAVATELJU po ugovoru o prodaji kojim će PRODAVATELJ iskoristiti pravo nazadkupa iz članka 11. ovog ugovora.-----

## 11. PRAVO NAZADKUPA

---

11.1. Ugovorne strane u korist PRODAVATELJA osnivaju obvezno pravo nazadkupa, koje obvezuje KUPCA da mu, pod uvjetima i uz nastup okolnosti iz ovog ugovora, proda katastarsku česticu br. 1232/60 k.o. Žbandaj, za cijenu istovjetnu cijeni iz ovog ugovora, umanjenu za ugovoreni postotni iznos ugovorne kazne.-----

11.2. Pravo nazadkupa osniva se na vrijeme od 5 (pet) godina, računajući od dana sklapanja ovog ugovora.-----

11.3. PRODAVATELJ ima pravo korištenja prava nazadkupa isključivo u slučajevima:-----

(a) bezuspješnog proteka roka za početak obavljanja djelatnosti iz članka 9.podčlanka 9.1. ovog ugovora krivnjom KUPCA, i/ili nepridržavanja gospodarskog programa u obavljanju djelatnosti, i/ili neistinitosti izjave kojom se dokazuje započinjanje djelatnosti, i/ili neizdavanja navedene izjave u ugovorenom roku, i/ili neizdavanja isprava (dokumentacije) kojom se dokazuje realizacija gospodarskog programa-----

i/ili -----

(b) postupanja KUPCA suprotno ograničenjima iz članka (10). ovog ugovora.--

11.4. PRODAVATELJ je dužan obavijestiti KUPCA o svojoj odluci da se koristi pravom nazadkupa u roku 8 (osam) dana, računajući od dana kojega je PRODAVATELJ na pouzdan način utvrdio da su nastupili slučajevi za korištenje prava nazadkupa, te KUPCU dostaviti ugovor o prodaji kojim će se ugovoreno pravo nazadkupa realizirati. U tom ugovoru, bitni elementi istoga biti će:-----

(a) predmet ugovora: katastarska čestica br. 1232/60 k.o. Žbandaj -----

- (b) cijena: istovjetna cijeni iz ovog ugovora, umanjena za ugovornu kaznu u visini postotnih iznosa cijene navedenih u člancima 9.4; 9.5; 10.2; ovog ugovora;-----

(c) rok plaćanja: -----

- 
- u slučaju ugovorne kazne od 50 % (pedesetposto) cijene: prijeboj potraživanja vrši se ugovorom o prodaji, razliku cijene PRODAVATELJ plaća u roku 1 (jedne) godine računajući od dana sklapanja ugovora;-----

- u slučaju ugovorne kazne od 100 % (stoposto) cijene: prijeboj potraživanja vrši se ugovorom o prodaji, međusobna potraživanja stranaka prestaju sklapanjem ugovora;-----

(d) dozvola za uknjižbu prava vlasništva PRODAVATELJA: sadržana u ugovoru,



bezuvjetna;-----  
(e) predaja posjeda: danom sklapanja ugovora; -----  
(f) uspostava prijašnjeg stanja: kako je navedeno u točki 9.5. ; 9.6. ovog ugovora;-----  
(g) nadoknada izvršene investicije: KUPAC se odriče prava potraživanja uloženoga u katastarsku česticu br. 1232/60 k.o. Žbandaj te svih drugih troškova učinjenih u svezi s ovim ugovorom.-----

11.5. Ugovor o prodaji iz članka 11.4. ovog ugovora, sa tamo navedenim bitnim elementima, KUPAC se obvezuje potpisati i neposredno ga dostaviti PRODAVATELJU u roku 8 (osam) dana, računajući od dana kada mu je taj ugovor stavljen.-----

## **12. UKNJIŽBA PRAVA NAZADKUPA**

12.1. KUPAC dozvoljava PRODAVATELJU da istovremeno za uknjižbom prava vlasništva KUPCA na k.č. br. 1232/60 k.o. Žbandaj, temeljem ovog ugovora na istoj čestici u svoju korist, bezuvjetno ishodi uknjižbu prava nazadkupa, s rokom trajanja istoga 5 (pet) godina, računajući od dana sklapanja ovog ugovora.-----

## **13. OVRŠNA KLAUZULA RADI PREDAJE POSJEDA**

13.1. KUPAC pristaje da PRODAVATELJ neposredno na temelju ovog ugovora, a nakon što obavijesti KUPCA o svojoj odluci da se koristi pravom nazadkupa, može protiv KUPCA tražiti prisilno ispražnjenje i predaju katastarske čestice br. 1232/60 k.o. Žbandaj u posjed PRODAVATELJU.-----

13.2. Javni bilježnik će na ovaj ugovor staviti potvrdu ovršnosti nakon dospijeca tražbine. Dospijeca tražbine PRODAVATELJ dokazuje na način da javnom bilježniku dostavi svoju izjavu o tome, a koja izjava mora biti potpisana od strane zastupnika PRODAVATELJA, a njegov potpis ovjeren od strane javnog bilježnika.-----

## **14. RJEŠAVANJE SPOROVA**

14.1. Sve sporove koji nastanu u svezi s ovim ugovorom stranke će nastojati prvenstveno riješiti mirnim putem pri Hrvatskoj gospodarskoj komori (dalje u tekstu: HGK), u skladu s važećim Pravilnikom o mirenju HGK-a. Izbor osobe miritelja stranke će prepustiti HGK.-----

14.2. U slučaju da se bilo koji spor ne uspije riješiti mirenjem, isti će se konačno riješiti arbitražom u skladu s važećim Pravilnikom o arbitraži pri HGK-u sa sjedištem sudišta u Puli. Arbitra će odrediti HGK iz svojih redova.-----

14.3. Prethodne odredbe ovog članka ne isključuju pravo ugovornih stranaka da sporove rješavaju pred nadležnim trgovačkim odnosno općinskim sudom. -----

## **15. MJERODAVNO PRAVO**

15.1. Na ovaj se ugovor primjenjuje pravo Republike Hrvatske.-----

## **16. IZMJENE I DOPUNE UGOVORA**

16.1. Sve izmjene ili dopune ovog ugovora moraju biti u pisanom obliku, u suprotnom su bez učinka.-----

## **17. PRIJENOS UGOVORA**

17.1. Ovaj ugovor, kao i sva prava i obveze s te osnove, stranke ne mogu ustupati, delegirati niti prenositi na bilo koji način bez prethodnog pisanog pristanka druge strane.-----

## 18. KORENSPODENCIJA

---

18.1. Sva pismena koja stranke upućuju jedna drugoj dostavljaju se preporučenim pismom s povratnicom na adrese stranaka iz ovog ugovora.

---

18.2. O promjeni adrese stranke se obvezuju pisano izvijestiti drugu stranu odmah nakon eventualne promjene. Za kršenje ove obveze sve štetne posljedice pogađaju stranku koja je propustila njeno izvršenje, a dostava pismena u tom slučaju smatra se izvršenom protekom roka od 5 (pet) dana, računajući od dana predaje preporučenog pisma s povratnicom na poštu.

---

## 19. TROŠKOVI

---

19.1. Svaka strana snosi trošak svog pravnog zastupnika u svezi sa sastavljanjem ovog ugovora. Sve druge troškove u svezi sa ovim ugovorom (solemnizacija, provedba u zemljišnim knjigama i dr.), za koje nije izrijekom određeno da ih snosi PRODAVATELJ, snosi isključivo KUPAC.

---

## 20. POREZ NA PROMET NEKRETNINA

20.1. Porez na promet nekretnina u cijelosti snosi KUPAC.

---

## 21. VOLJA STRANAKA

21.1. Ovaj ugovor odražava cjelokupnu volju ugovornih strana u pogledu njegovog predmeta, te načina njegove realizacije.

---

21.2. Ukoliko nadležni sud ili izabrano sudište utvrdi da je pojedina odredba ovog ugovora ništetna ili neodrživa sa stajališta bilo kojeg propisa Republike Hrvatske i/ili međunarodno priznatih pravnih standarda, ostale odredbe ovog ugovora ostaju na snazi.

---

21.3. Odricanje od bilo kojeg prava koje jedna ugovorna strana ima zbog povrede pojedine odredbe ovog ugovora neće se smatrati odricanjem od bilo kojeg drugog prava zbog povrede iste ili bilo koje druge njegove odredbe.

---

Klasa: 944-01/13-01/21

Ur.broj: 2167/01-09/01-14-

Poreč, \_\_\_\_\_

**GRAD POREČ -PARENZO**

**T.E.R.A.K.O.P d.o.o.**

Gradonačelnik: Edi Štifanić

---

Član uprave: Sandra Deković

---