



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

**Gradonačelnik**

**KLASA: 944-13/17-01/10**

**URBROJ: 2167/01-09/01-17-2**

**Poreč-Parenzo, 20.03.2017.**

Temeljem članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 i 137/15), i članka 53. Statuta Grada Poreča-Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča" broj 2/13), na prijedlog Upravnog odjela za upravljanje gradskom imovinom, Klasa: 944-13/16-01/48 Urbroj: 2167/01-02/05-17-2 od 15.03.2017. godine, Gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo je donio

**Z A K L J U Č A K**

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o aktivaciji prava nazadkupa na 791/795 dijela k.č.br. 1838/1, 2479/3495 dijela k.č.br. 1838/2, 277/17330 dijela k.č.br. 1838/4, 277/17330 dijela 1838/14, 277/17330 dijela k.č.br. 1838/15, 277/17330 dijela k.č.br. 1838/16 i k.č.br. 1838/12 u cijelosti, sve k.o. Žbandaj, te se dostavlja Gradskom vijeću Grada Poreča-Parenzo na razmatranje i donošenje u priloženom tekstu.

2. Na sjednici Gradskog vijeća sva potrebna tumačenja uz predloženu Odluku dat će Đulijano Petrović, pročelnik Upravnog odjela za upravljanje gradskom imovinom.

Privitak:

- Prijedlog Odluke

**GRADONAČELNIK  
Edi Štifanić**

Dostaviti:

1. Gradskom vijeću Grada Poreča-Parenzo - ovdje
2. Upravnom odjelu za upravljanje gradskom imovinom - ovdje
3. Pismohrana - ovdje



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

**KLASA :**

**URBROJ:**

**Poreč-Parenzo, \_\_\_\_\_, 2017.**

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 i 137/15), i članka 41. Statuta Grada Poreča-Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča" br. 2/13) na prijedlog Gradonačelnika Grada Poreča-Parenzo, Klasa: \_\_\_\_\_ Urbroj: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ 2017. godine, Gradsko vijeće Grada Poreča-Parenzo je na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2017. godine donijelo sljedeću

## **ODLUKU**

### **Članak 1.**

Odobrava se aktivacija prava nazadkupa u korist GRADA POREČA-PARENZO, OIB 41303906494, sa sjedištem u Poreču, Obala m. Tita 5, na k.č.br. 1838/1 u 791/795 dijela, k.č.br. 1838/2 u 2479/3495 dijela, k.č.br. 1838/4 u 277/17330 dijela, k.č.br. 1838/14 u 277/17330 dijela, k.č.br. 1838/15 u 277/17330 dijela, k.č.br. 1838/16 u 277/17330 dijela i k.č.br. 1838/12 u cijelosti, sve k.o. Žbandaj, prodanih temeljem Ugovora o prodaji, dana 18. srpnja 2008. godine, trgovačkom društvu "ŠPINA d.o.o.", OIB 74962032498, sa sjedištem u Poreču, M. Vlašića 43a.

### **Članak 2.**

Pravo nazadkupa dozvoljava se na traženje kupca- vlasnika suvlasničkih dijelova nekretnina k.č.br. 1838/1, k.č.br. 1838/2, k.č.br. 1838/4, k.č.br. 1838/14, k.č.br. 1838/15, k.č.br. 1838/16 i k.č.br. 1838/12 u cijelosti, sve k.o. Žbandaj- ŠPINA d.o.o., OIB 74962032498, sa sjedištem u Poreču, M. Vlašića 43a.

### **Članak 3.**

Nekretnine u 791/795 dijela k.č.br. 1838/1, 2479/3495 dijela k.č.br. 1838/2, 277/17330 dijela k.č.br. 1838/4, 277/17330 dijela k.č.br. 1838/14, 277/17330 dijela k.č.br. 1838/15, 277/17330 dijela k.č.br. 1838/16 i k.č.br. 1838/12 u cijelosti, sve k.o. Žbandaj, vraćaju se u posjed i vlasništvo Grada Poreča-Parenzo.

Kupoprodajna cijena zemljišta je istovjetna cijeni iz Ugovora o prodaji od 18.07.2008. godine, odnosno 60 €/m<sup>2</sup>, što ukupno iznosi 840.480,00 €, protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate.

Grad Poreč-Parenzo platit će kupoprodajnu cijenu iz prethodnog stavka ovog članka nakon što ponovno proda suvlasničke udjele nekretnina k.č.br. 1838/1, k.č.br. 1838/2, k.č.br. 1838/4, k.č.br. 1838/14, k.č.br. 1838/15, k.č.br. 1838/16 i k.č.br. 1838/12 u cijelosti, sve k.o. Žbandaj.

### **Članak 4.**

Gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo će, sukladno odredbama ove Odluke zaključiti Ugovor o kupnji (nazadkupnji) sa trgovačkim društvom Špina d.o.o., OIB 74962032498, sa sjedištem u Poreču, M. Vlašića 43a, koji je sastavni dio ove Odluke.

## **Članak 5.**

Zadužuje se i ovlašćuje Gradonačelnik za provedbu ove Odluke.

## **Članak 6.**

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. Pismohrana- ovdje.

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

### **1. PRAVNA OSNOVA**

Pravni temelj za donošenje ovog akta je propisan člankom 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14), propisuje da nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15) 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.

Ukoliko se radi o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina čija ukupna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000 000 (jedan milijun) kuna, odluku o stjecanju i otuđenju donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

Člankom 53. Statuta Grada Poreča - Parenzo ("Sl. glasnik Grada Poreča br. 2/13") propisane su ovlasti gradonačelnika Grada Poreča-Parenzo.

### **2. OCJENA STANJA**

Trgovačko društvo „ŠPINA d.o.o.“ sa sjedištem u Poreču, M. Vlašića 43a, zastupano po članu uprave društva Robertu Juriševiću, vlasnik je suvlasničkih udjela nekretnina oznake k.č.br. 1838/1, k.č.br. 1838/2, k.č.br. 1838/4, k.č.br. 1838/14, k.č.br. 1838/15, k.č.br. 1838/16 i k.č.br. 1838/12 u cijelosti, sve k.o. Žbandaj u poduzetničkoj zoni „Buići-Žbandaj“, koje je otkupio od Grada Poreča-Parenzo dana 18.07.2008., temeljem Ugovora o prodaji. Predmetne katastarske čestice uknjižene su u zemljišnim knjigama u z.k.ul broj 2558, 2559 i 2951 sve k.o. Žbandaj sa uknjiženim obveznim pravom nazadkupa u korist prodavatelja-Grada Poreča-Parenzo, na rok od 5 godina. Navedeni rok je produžen za narednih 5 godina, sklapanjem aneksa na osnovni ugovor.

U članku 15. Ugovora iz gornjeg stavka ove točke Kupac pristaje na ugovaranje prava nazadkupnje u korist Grada Poreča-Parenzo, s rokom trajanja od 5 godina od dana sklapanja

osnovnog ugovora, koje pravo Prodavatelj može iskoristiti u slučaju da Kupac ne izvršava ugovorne obveze, odnosno krši ograničenja kupca iz članka 14. osnovnog Ugovora.

Dana 29.07.2015., trgovačko društvo ŠPINA d.o.o., obratilo se UO za upravljanje gradskom imovinom sa zamolbom za aktivacijom prava nazadkupa na dijelovima gore navedenih nekretnina, iz razloga loše gospodarske situacije koja je uslijedila odmah nakon kupnje predmetnih nekretnina, te je imala značajan utjecaj na poslovanje i politiku razvoja distribucijske i prodajne djelatnosti društva.

Ovaj Upravni odjel predložio je Komisiji za raspolaganje nekretninama većih od milijun kuna donošenje Odluke o aktivaciji prava nazadkupa, a Komisija je jednoglasno prihvatila prijedlog Odluke o nazadkupnji predmetnih dijelova nekretnina u vlasništvu Špine d.o.o.

### 3. OSNOVNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI AKTOM

Predmetnom odlukom suvlasnički dijelovi nekretnina k.č.br. 1838/1, k.č.br. 1838/2, k.č.br. 1838/4, k.č.br. 1838/14, k.č.br. 1838/15, k.č.br. 1838/16 i k.č.br. 1838/12 u cijelosti, sve k.o. Žbandaj, vraćaju se u posjed i vlasništvo Grada Poreča-Parenzo.

### 4. CILJ DONOŠENJA OVOG AKTA

Temeljem Odluke koja se predlaže pristupit će se zaključivanju Ugovora o nazadkupnji 791/795 dijela k.č.br. 1838/1, 2479/3495 dijela k.č.br. 1838/2, 277/17330 dijela k.č.br. 1838/4, k.č.br. 277/17330 dijela 1838/14, 277/17330 dijela k.č.br. 1838/15, 277/17330 dijela k.č.br. 1838/16 i k.č.br. 1838/12 u cijelosti, sve k.o. Žbandaj, u korist Grada Poreča-Parenzo.

### 5. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE AKTA

Sredstva za provođenje predložene Odluke nisu osigurana u proračunu Grada Poreča-Parenzo, već će biti osigurana po sljedećoj izvršenoj kupoprodaji.

**GRAD POREČ-PARENZO, OIB 41303906494**, Poreč, Obala m. Tita br. 5., zastupan po gradonačelniku Ediju Štifaniću, dipl.oec., kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac), s jedne strane,

i

**ŠPINA d.o.o., OIB 74962032498**, sa sjedištem u Poreču, M. Vlašića 43a, zastupano po članu uprave društva Robertu Juriševiću, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), s druge strane, temeljem Odluke Gradskog vijeća Grada Poreča-Parenzo KLASA: \_\_\_\_\_ URBROJ: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_, sklapaju sljedeći

## **UGOVOR O KUPNJI NEKRETNINA (NAZADKUPNJA)**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da su dana 18. srpnja 2008. godine zaključili ugovor o prodaji temeljem kojeg je trgovačko društvo ŠPINA d.o.o. otkupilo od Grada Poreča-Parenzo suvlasničke dijelove 791/795 dijela k.č.br. 1838/1, 12395/17691 dijela k.č.br. 1838/2, 545/1511 dijela k.č.br. 1838/3 i 277/21964 dijela k.č.br. 1838/4 sve k.o. Žbandaj.

Uvidom u zemljišne knjige na dan 8.03.2017., utvrđeno je da se udio za k.č.br. 1838/2 k.o. Žbandaj izmijenio i on sada glasi „2479/3495“, udio za k.č.br. 1838/4 k.o. Žbandaj izmijenio i on sada glasi „277/17330“, te se ujedno odnosi i na novonastale čestice k.č.br. 1838/14, k.č.br. 1838/15, k.č.br. 1838/16 sve k.o. Žbandaj. Sukladno Prijavnom listu izrađenom od strane „Geotim do.o.“ dana 22.03.2011. godine, cijepanjem k.č.br. 1838/3 k.o. Žbandaj nastale su nove čestice, i to k.č.br. 1838/3 i k.č.br. 1838/12 obje k.o. Žbandaj, od kojih je k.č.br. 1838/12 u površini od 545 m<sup>2</sup> razvrgnućem suvlasničke zajednice pripala trgovačkom društvu ŠPINA d.o.o. iz Poreča.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane ujedno utvrđuju da je Ugovorom o prodaji iz članka 1. ovog ugovora u članku 15. predviđena aktivacija prava nazadkupa u korist Grada Poreča-Parenzo.

Na zahtjev ŠPINE d.o.o. od 29.07.2015., kojim isti traži aktivaciju prava nazadkupa, a temeljem Odluke Gradskog vijeća Grada Poreča-Parenzo KLASA: od \_\_\_\_\_ godine, odobrava se nazadkupnja nekretnina oznake 791/795 dijela k.č.br. 1838/1, 2479/3495 dijela k.č.br. 1838/2, 277/17330 dijela k.č.br. 1838/4, 277/17330 dijela k.č.br. 1838/14, 277/17330 dijela k.č.br. 1838/15, 277/17330 dijela k.č.br. 1838/16 i k.č.br. 1838/12 u cijelosti, sve k.o. Žbandaj, na temelju sadašnjeg stanja u zemljišnim knjigama, upisanih kao vlasništvo ŠPINE d.o.o. sa sjedištem u Poreču, M. Vlašića 43a.

### **Članak 3.**

Ugovorne strane utvrđuju da trgovačko društvo ŠPINA d.o.o. prodaje, a Grad Poreč-Parenzo kupuje **791/795 dijela k.č.br. 1838/1, 2479/3495 dijela k.č.br. 1838/2, 277/17330 dijela k.č.br. 1838/4, 277/17330 dijela k.č. 1838/14, 277/17330 dijela k.č.br. 1838/15, 277/17330 dijela k.č.br. 1838/16 i k.č.br. 1838/12 u cijelosti, sve k.o. Žbandaj.**

### **Članak 4.**

Kupoprodajna cijena nekretnina iz članka 3. ovog ugovora iznosi 60 €/m<sup>2</sup> površine, odnosno ukupno 840.480,00 € (slovima: osamstočetridesetisućacetiristoosamdeseteura), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, koju će Kupac platiti nakon što ponovno proda predmetne nekretnine.

#### **Članak 5.**

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da, odmah pri sklapanju ovog Ugovora, odnosno danom ovjere potpisa Prodavatelja, može, bez njegove daljnje privole ili potvrde, zatražiti uknjižbu prava vlasništva na **791/795 dijela k.č.br. 1838/1, 2479/3495 dijela k.č.br. 1838/2, 277/17330 dijela k.č.br. 1838/4, 277/17330 dijela k.č.br. 1838/14, 277/17330 dijela k.č.br. 1838/15, 277/17330 dijela k.č.br. 1838/16 i k.č.br. 1838/12 u cijelosti, sve k.o. Žbandaj, na svoje ime i za svoju korist.**

#### **Članak 6.**

Prodavatelj se obvezuje predati posjed nekretnina Kupcu iz članka 3. ovog Ugovora odmah po zaključenju ovog Ugovora. Ovaj Ugovor smatra se zaključenim danom ovjere potpisa Prodavatelja kod javnog bilježnika.

Prodavatelj jamči da su nekretnine koje su predmet nazadkupa po ovom Ugovoru slobodne od osoba i stvari.

#### **Članak 7.**

Prodavatelj jamči da na predmetnim nekretninama nije vršio nikakva ulaganja, građevinske i zemljane radove, te da stoga nema pravne osnove za bilo kakva potraživanja s osnove ulaganja na predmetnim nekretninama, spram Kupca.

#### **Članak 8.**

Sve troškove vezane za zaključenje ovog ugovora, porez na promet nekretnina, provedbu ugovora u zemljišnoj knjizi, ovjeru kod javnog bilježnika snositi će Kupac.

#### **Članak 9.**

Za sve sporove koje mogu nastati na temelju ovog ugovora stranke sporazumno ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Poreču.

#### **Članak 10.**

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze iz ovog ugovora, te ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju.

#### **Članak 11.**

Ovaj ugovor sastavljen je u dva (2) originalna primjerka od koji javni bilježnik zadržava jedan (1) originalni primjerak ugovora i jedan (1) primjerak ovjerenog preslika ugovora, Prodavatelj preuzima dva (2) primjerka ovjerenog preslika ugovora, a kupac zadržava jedan (1) originalni primjerak i jedan (1) ovjereni preslik ugovora.

KLASA: 944-13/15-01/20  
URBROJ: 2167/01-02/05-17-  
Poreč-Parenzo, \_\_\_\_\_ 2017.

**PRODAVATELJ**  
ŠPINA d.o.o.  
Zastupano po članu uprave društva  
Robertu Juriševiću

---

**KUPAC**  
Grad Poreč-Parenzo  
Gradonačelnik  
Edi Štifanić, dipl.oec.