



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD POREČ - PARENZO  
CITTÀ DI POREČ - PARENZO  
GRADONAČELNIK  
KLASA: 994-13/15-01/13  
URBROJ: 2167/01-09/01-15-2  
Poreč-Parenzo, 11. svibanj 2015.**

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, 144/12, 19/13) i članka 53. Statuta Grada Poreča-Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo" broj 2/13), na prijedlog Upravnog odjela za upravljanje gradskom imovinom (KLASA: 944-13/15-01/07 URBROJ: 2167/01-02/04-15-2 od 07.05.2015.g.) Gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo je 11. svibnja 2015. godine, donio sljedeći

## **ZAKLJUČAK**

**1.** Utvrđuje se prijedlog Odluke o aktivaciji prava nazadkupa na 420/2700 dijela k.č.br. 1846/1 i 1629/11045 dijela k.č.br. 1836/4 sve k.o. Žbandaj, te se dostavlja Gradskom vijeću Grada Poreča-Parenzo na razmatranje i donošenje u priloženom tekstu.

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

**GRADONAČELNIK**  
Edi Štifanić

Privitak: Prijedlog Odluke

**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, \_\_\_\_\_, 2015. g.**

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, 144/12, 19/13) članka 41. Statuta Grada Poreča-Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo" broj 2/13), Gradsko vijeće Grada Poreča-Parenzo na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2015. godine donijelo je sljedeću

**ODLUKU**

**Članak 1.**

Odobrava se aktivacija prava nazadkupa na suvlasničkim dijelovima nekretnina 420/2700 dijela k.č.br. 1846/1 i 1629/6112 dijela k.č.br. 1836/4 sve k.o. Žbandaj, prodane temeljem ugovora o prodaji dana 26.02.2009.godine, tvrtki "J.D. GRADNJA" d.o.o. OIB 15745948827 sa sjedištem u Poreču, Kukci, Kestenova 12B, u korist GRADA-PARENZO OIB 41303906494, sa sjedištem u Poreču, Obala m. Tita br.5.

**Članak 2.**

Pravo nazadkupa dozvoljava se na traženje kupca- vlasnika suvlasničkih dijelova nekretnina oznake k.č.br. 1846/1 i k.č.br. 1836/4 sve k.o. Žbandaj – J.D. GRADNJA d.o.o., OIB 15745948827 sa sjedištem u Poreču, Kukci, Kestenova 12B.

**Članak 3.**

Nekretnine suvlasnički udio 420/2700 k.č.br. 1846/1 i suvlasnički udio 1629/6112 oznake k.č.br. 1836/4 sve k.o. Žbandaj, vraća se u posjed i vlasništvo Grada Poreča-Parenzo. Kupoprodajna cijena zemljišta je istovjetna cijeni iz ugovora o prodaji od 26.02.2009.godine, odnosno 60 €/m<sup>2</sup> površine, ukupno 122.940,00 € protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate. Grad Poreč-Parenzo platiti će kupoprodajnu cijenu iz prethodnog stavka ovog članka kada ponovno proda suvlasničke udjele nekretnina oznake k.č.br. 1846/1 i k.č.br. 1836/4 sve k.o. Žbandaj.

**Članak 4.**

Gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo će, sukladno točki 1. ove Odluke zaključiti ugovor o kupnji (nazadkupnji) sa tvrtkom „J.D.GRADNJA“ d.o.o. OIB 15745948827 sa sjedištem u Poreču, Kukci, Kestenova 12B, 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**

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 ) 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 41. Statuta Grada Poreča -Parenzo "Sl.glasnik Grada Poreča br. 2/13"- utvrđene su ovlasti Gradskog vijeća Grada Poreča-Parenzo.

**2. OCJENA STANJA**

J.D.GRADNJA d.o.o. sa sjedištem u Poreču, Kukci, Kestenova 12B, zastupana po direktoru Josipu Jerkoviću vlasnik je suvlasničkih udjela nekretnina oznake k.č.br. 1846/1 i k.č.br. 1836/4 sve k.o. Žbandaj u poduzetničkoj zoni „ Buići-Žbandaj“, koju je otkupio od Grada Poreča-Parenzo dana 26.02.2009.g., temeljem ugovora o prodaji. Predmetne katastarske čestice uknjižene su u zemljišnim knjigama u z.k.ul broj 5509 i 5510 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 13. ugovora iz gornjeg stavka ove točke kupac pristaje na ugovaranje prava nazadkupnje u korist Grada Poreča-Parenzo, sa 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 12. osnovnog ugovora.

Dana 06.03.2015.g., J.D.GRADNJA d.o.o., obratio se UO za upravljanje gradskom imovinom sa zamolbom za aktivacijom prava nazadkupa na gore navedenim nekretninama, iz razloga što je Županijsko državno odvjetništvo za veći broj nekretnina, u poslovnoj zoni Buići-Žbandaj, podnijelo sudu prijedlog za zabilježbu spora.

Budući da se radi o sporu između Grada Poreča i Republike Hrvatske, zastupane po državnom odvjetništvu isti traže povrat novca, odnosno vraćaju predmetne nekretnine u posjed i vlasništvo Grada.

Ovaj Upravni odjel predlaže da se prijedlog nazakupnje prihvati, uz pristanak prodavatelja da će se kupoprodajna cijena zemljišta isplatiti, po prodaji nekretnina.

### 3. OSNOVNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI AKTOM

Predmetnom odlukom suvlasnički dijelovi nekretnina oznake k.č.br. 1846/1 i k.č.br. 1836/4 sve k.o. Žbandaj, vraćaju se u posjed i vlasništvo Grada Poreča-Parenzo.

### 4. CILJ DONOŠENJA AKTA

Temeljem odluke koja se predlaže pristupiti će se zaključivanju ugovora o nazadkupnji 420/2700 dijela k.č.br. 1846/1 i 1629/6112 dijela k.č.br. 1836/4 sve k.o. Žbandaj, u korist Grada Poreča-Parenzo, kako bi se izašlo u susret kupcu koji, zbog neizvjesnosti rješavanja spora sa državnim odvjetništvom, predlaže povrat novca.

### 5. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

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

**GRAD POREČ-PARENZO** OIB 41303906494 Poreč, Obala M. Tita br. 5., zastupan po gradonačelniku Ediju Štifanić dipl.oec., na temelju Odluke Gradskog vijeća Grada Poreča-Parenzo klase: \_\_\_\_\_ ur.broj: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_g., s jedne strane kao kupac,

**i**

**J.D.GRADNJA d.o.o.** OIB 15745948827 sa sjedištem u Poreču, Kukci, Kestenova 12B zastupan po \_\_\_\_\_, s druge strane kao prodavatelja sklapaju slijedeći

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

### Članak 1.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da su dana 26.02.2009.g. zaključili ugovor o prodaji temeljem kojega je J.D.GRADNJA d.o.o. otkupio od Grada Poreča-Parenzo suvlasničke dijelove 420/2700 k.č.br. 1846/1 i 1629/11045 k.č.br. 1836/4 sve k.o. Žbandaj.

Uvidom u zemljišne knjige na dan 07.05.2015.g., utvrđeno je da se udio za k.č.br. 1836/4 k.o. Žbandaj izmijenio i on sada glasi „1629/6112“.

### Članak 2.

Ujedno ugovorne strane utvrđuju da je ugovorom o prodaji iz članka 1. Ovog ugovora u članku 13. predviđena aktivacija prava nazadkupa u korist Grada Poreča-Parenzo.

Na zahtjev J.D.GRADNJE d.o.o. od 06.03. 2015.g., kojim isti traži aktivaciju prava nazadkupa, a temeljem Odluke Gradskog vijeća Grada Poreča-Parenzo klase: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_g. odobrava se nazadkupnja nekretnina oznake /udio 420/2700 k.č.br. 1846/1 i udio 1629/6112 k.č.br. 1836/4 sve k.o. Žbandaj, upisane kao suvlasništvo J.D.GRADNJE d.o.o. sa sjedištem u Poreču, Kukci, Kestenova 12.B.

### Članak 3.

Ugovorne strane utvrđuju da J.D.GRADNJA d.o.o. prodaje a Grad Poreč-Parenzo kupuje **suvlasničke udjele 420/2700 k.č.br. 1846/1 i 1629/6112 k.č.br. 1836/4 sve k.o. Žbandaj.**

### Članak 4.

Kupoprodajna cijena nekretnina iz članka 3. Ovog ugovora iznosi 60 €/m<sup>2</sup> površine, odnosno ukupno 122.940,00€ (slovima: stodvadesetidvjetisućedevetstočetdeset eura), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, koju će kupac platiti nakon što ponovno proda predmetne nekretnine, odnosno u trenutku kada osigura potrebna novčana sredstva za isplatu prodavatelju.

### Članak 5.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da, i prije isplate kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog ugovora, temeljem ovog ugovora može, bez njegove daljnje privole ili potvrde, zatražiti uknjižbu prava suvlasništva na **420/2700 k.č.br. 1846/1 i 1629/6112 k.č.br. 1836/4 sve k.o. Žbandaj**, na svoje ime i za svoju korist.

### Članak 6.

Prodavatelj se obvezuje predati posjed kupcu na nekretninama 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 je nekretnina koja je predmet nazadkupa po ovom ugovoru slobodna od osoba i stvari.

Članak 7.

Prodavatelj jamči da na predmetnoj nekretnini nije vršio nikakva ulaganja, građevinske i zemljane radove, te da stoga nema pravne osnove za bilo kakva potraživanja sa osnova ulaganja na predmetnim nekretninama k.o. Žbandaj, 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:944-13/15-01707

Ur.broj: 2167/01-02/04-15-

Poreč-Parenzo \_\_\_\_\_

Prodavatelj:  
J.D.GRADNJA d.o.o.  
Zastupan po članu uprave društva  
\_\_\_\_\_

Kupac:  
Grad Poreč-Parenzo  
Gradonačelnik  
Edi Štifanić, dipl.oec.