



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

Gradonačelnik

KLASA: 944-13/22-01/65

URBROJ: 2163-6-09/01-22-2

Poreč-Parenzo, 5. listopada 2022.

Temeljem članka 53. Statuta Grada Poreča-Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo” broj 2/13, 10/18 i 02/21), na prijedlog Upravnog odjela za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Poreča-Parenzo KLASA: 350-01/22-01/121 URBROJ: 2163-6-06/08-22-5_ od 27.9.2022. godine, Gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo je donio sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o kupnji nekretnine k.č.br. 594/1, k.o. Nova Vas te se upućuje na donošenje Gradskom vijeću Grada Poreča-Parenzo u priloženom tekstu.
2. Sva potrebna tumačenja uz prijedlog Odluke iz točke 1. ovog Zaključka dati će pročelnik Upravnog odjela za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, dr.sc. Damir Hrvatinić, dipl.ing.arh.

Privitak:

- prijedlog Odluke

GRADONAČELNIK

Loris Peršurić

Dostaviti:

1. Gradsko vijeće - ovdje
2. Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša - ovdje
3. Pismohrana – ovdje



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

Gradsko vijeće

KLASA:
URBROJ:
Poreč-Parenzo,

Temeljem članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 41. Statuta Grada Poreča - Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo” broj 2/13, 10/18 i 02/21), Gradsko vijeće Grada Poreča-Parenzo na sjednici održanoj dana _____ donijelo je sljedeću

O D L U K U
o kupnji nekretnine k.č.br. 594/1, k.o. Nova Vas

Članak 1.

Grad Poreč-Parenzo kupit će nekretninu oznake k.č.br. 594/1, ORANICA površine 1470 m², upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču-Parenzo, Zemljišnoknjižni odjel Poreč-Parenzo u z.k.ul.br. 81, k.o. Nova Vas, u vlasništvu Župe Sv. Rok, OIB 52408626366, Višnjanska 13, Nova Vas, radi izgradnje i uređenja Zone društvenih djelatnosti u Novoj Vasi, koja će obuhvatiti dječji vrtić i jaslice, osnovnu školu i sportsku dvoranu.

Članak 2.

Kupoprodajna cijena nekretnine iz članka 1. ove Odluke utvrđuje se u iznosu od 931.000, 00 (slovima: devetstotridesetjednatisuća) kuna / 123.564,93 (stodvadesettritisuće petstošezdesetčetirizarezdevedesettri) eura prema fiksnom tečaju konverzije kune u euro: 1 euro = 7,53450 kuna, sukladno procjembenom elaboratu od 3.6.2022. godine izrađenom po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Jadranu Tintoru, dipl.ing.građ.

Članak 3.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo da sklopi ugovor o kupoprodaji nekretnine iz članka 1. ove Odluke, prema tekstu ugovora koji čini prilog i sastavni dio ove Odluke.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**
Zoran Rabar

Privitak:

- ugovor o kupoprodaji nekretnine

DOSTAVITI:

1. Gradonačelnik, ovdje
2. Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, 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 („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) propisano je 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.

Temeljem članka 58. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Grada Poreča-Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo“ broj 7/09, 10/18 i 02/21) utvrđeno je što sve predlagatelj akta mora dostaviti Predsjedniku vijeća radi razmatranja te donošenja Odluke o prijedlogu.

Ujedno, prijedlog akta mora prethodno odobriti gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo.

2. OCJENA STANJA

Grad Poreč-Parenzo (dalje: Grad) pristupio je planiranju, izgradnji i uređenju Zone društvenih djelatnosti u Novoj Vasi koja će obuhvatiti dječji vrtić i jaslice, osnovnu školu i sportsku dvoranu.

Koncepcija uređenja prostora predviđa izgradnju dječjeg vrtića i jaslica na građevinskoj parceli koja bi bila formirana od k.č.br. 592/1, 592/2 i 592/3, sve k.o. Nova Vas, koje su u vlasništvu Grada, i od k.č.br. 594/1, k.o. Nova Vas (dalje: predmetna nekretnina), koja je u vlasništvu Župe Sv. Rok, OIB 52408626366 (dalje: Župa).

Slijedom činjenice da je Župa knjižni i stvarni vlasnik predmetne nekretnine pristupilo se pregovorima s Župom radi rješavanja imovinsko pravnih odnosa na predmetnoj nekretnini.

Završetkom pregovora postignut je sporazum o kupoprodaji predmetne nekretnine kao najpovoljnije rješenje, i to za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 931.000,00 (slovima: devetstotridesetjednatisuća) kuna / 123.564,93 (stodvadesettritisuće petstošezdesetčetiri zarezdevedesettri) eura prema fiksnom tečaju konverzije kune u euro: 1 euro = 7,53450 kuna, sukladno procjembenom elaboratu od 3.6.2022. godine izrađenom po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Jadranu Tintoru, dipl.ing.građ., koji se dostavlja u privitku ove dokumentacije.

3. OSNOVNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI AKTOM

Predloženom Odlukom ostvaruju se zakonske pretpostavke nužne za stjecanje vlasništva na predmetnoj nekretnini u korist Grada.

4. CILJ DONOŠENJA OVOG AKTA

Predloženom Odlukom ostvaruju se pretpostavke za izgradnju javnih sadržaja koji su u funkciji daljnjeg razvoja naselja Nova Vas.

5. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE AKTA

Sredstva za provođenje predložene Odluke planirana su proračunom Grada.

ŽUPA SV. ROK, OIB 52408626366, Višnjanska 13, Nova Vas, zastupana po _____, kao prodavatelj (dalje u tekstu: Prodavatelj), s jedne strane,

i

GRAD POREČ-PARENZO, OIB 41303906494, Obala maršala Tita 5, Poreč, zastupan po gradonačelniku Lorisu Peršuriću, kao kupac (dalje u tekstu: Kupac), s druge strane, temeljem Odluke Gradskog vijeća Grada Poreča-Parenzo o kupnji nekretnine k.č.br. 594/1, k.o. Nova Vas, KLASA: _____ URBROJ: _____ od _____ 2022. godine,

sklapaju u Poreču-Parenzo sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

1. UVODNA ODREDBA

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, i pritom određuju međusobna prava i obveze u svezi nekretnine iz članka 2. ovog ugovora.

2. PREDMET KUPOPRODAJE

Predmet ugovora je nekretnina oznake k.č.br. 594/1, ORANICA površine 1470 m², upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču-Parenzo, Zemljišnoknjižni odjel Poreč-Parenzo u z.k.ul.br. 81, k.o. Nova Vas (dalje u tekstu: predmetna nekretnina).

3. ZEMLJIŠNOKNJIŽNO STANJE

3.1. Prema e-izvratku iz zemljišne knjige koji se nalazi u prilogu ovog ugovora i čini njegov sastavni dio, Prodavatelj je uknjižen kao vlasnik predmetne nekretnine, bez tereta.

3.2. Prodavatelj jamči da stvarno vlasničko stanje predmetne nekretnine odgovara publiciranom zemljišnoknjižnom stanju.

4. PLANOVI UREĐENJA

4.1. Predmetna nekretnina se prema važećoj prostorno planskoj dokumentaciji nalazi unutar granica građevinskog naselja Nova Vas sukladno Prostornom planu ređenja Grada Poreča-Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo“ broj 14/02, 8/06, 7/10, i 8/10 - pročišćeni tekst).

4.2. Predmetna nekretnina prikazana je na izvodu iz katastarskog plana koji se nalazi u prilogu ovog ugovora i čini njegov sastavni dio.

4.3. Na predmetnoj nekretnini planirana je izgradnja i uređenje Zone društvenih djelatnosti u Novoj Vasi koja će obuhvatiti dječji vrtić i jaslice, osnovnu školu i sportsku dvoranu.

5. POSJED

Predmetna nekretnina u neposrednom je posjedu Prodavatelja.

6. JAMSTVA PRODAVATELJA

Prodavatelj izrije kom jamči:

- da na predmetnoj nekretnini ne postoje bilo kakvi neupisani tereti i/ili prava u korist drugih osoba, niti su u odnosu na istu pokrenuti ili najavljeni bilo kakvi sudski i/ili izvansudski postupci koji bi na bilo koji način mogli osporiti pravo vlasništva predmetne nekretnine i/ili umanjiti njenu vrijednost;
- da je predmetna nekretnina u cijelosti u njegovom samostalnom i neposrednom posjedu.

7. CIJENA

7.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za predmetnu nekretninu u iznosu od 931.000,00 (slovima: devetstotridesetjednatisuća) kuna / 123.564,93 (stodvadesettritisuće petstošezdesetčetirizarezdevedesettri) eura prema fiksnom tečaju konverzije kune u euro: 1 euro = 7,53450 kuna.

7.2. Kupac se obvezuje ugovorenu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 931.000,00 (slovima: devetstotridesetjednatisuća) kuna / 123.564,93 (stodvadesettritisuće petstošezdesetčetirizarezdevedesettri) eura prema fiksnom tečaju konverzije kune u euro: 1 euro = 7,53450 kuna, uplatiti na račun Prodavatelja otvoren kod _____, IBAN _____, u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja ovog ugovora.

7.3. Isplatom ugovorene kupoprodajne cijene Prodavatelj se smatra u cijelosti namirenim, te se odriče bilo kakvog daljnjeg potraživanja prema Kupcu po bilo kojoj osnovi u odnosu na predmetnu nekretninu.

8. UKNJIŽBA PRAVA VLASNIŠTVA

Prodavatelj dozvoljava Kupcu da temeljem ovog ugovora, bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, ishodi uknjižbu prava vlasništva na nekretninu oznake k.č.br. 594/1, ORANICA površine 1470 m², upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču-Parenzo, Zemljišnoknjižni odjel Poreč-Parenzo u z.k.ul.br. 81, k.o. Nova Vas, na svoje ime i u svoju korist, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišno knjižnom odjelu Poreč-Parenzo.

9. PREDAJA POSJEDA

9.1. Predaja posjeda predmetne nekretnine u posjed Kupcu izvršit će se u roku od 20 dana računajući od dana doznake cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene na račun Prodavatelja.

9.2. Predaja posjeda zapisnički će se konstatirati. Zapisnik potpisuju zastupnici ugovornih strana.

10. IZMJENE I DOPUNE UGOVORA

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

11. RJEŠAVANJE SPOROVA

U slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnog stvarno i mjesno nadležnog suda prema sjedištu Kupca i primjenu hrvatskog prava.

12. TROŠKOVI

Troškove ovjere potpisa na ovom ugovoru kod javnog bilježnika i troškove vezane uz prijenos prava vlasništva u zemljišnim knjigama snosi Kupac.

13. VOLJA STRANAKA

13.1. Ovaj ugovor odražava volju ugovornih strana u pogledu njegova predmeta, te načina njegove realizacije.

13.2. 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.

14. ZAVRŠNE ODREDBE

14.1. Danom zaključenja ovog ugovora smatra se dan ovjere potpisa Prodavatelja kod javnog bilježnika.

14.2. Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) primjerka.

KLASA:
URBROJ:

KUPAC
zastupan po gradonačelniku:
Loris Peršurić

PRODAVATELJ
zastupan po:
