

Temeljem čl. 33. do 39. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11), čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 38/09, 153/09 i 143/12), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj upravi i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13), Odluke Gradskog vijeća Grada Pule Kl: 947-03/12-01/40 Urbr: 2168/01-04-03-02-0330-4 od 30. siječnja 2012. godine, i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule-Pola 7/09, 16/09, 12/11, 1/13), Gradonačelnik Grada Pule dana 23. prosinca 2013. godine, donosi

ODLUKU

o kupoprodaji poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade 10

I

Zakupniku „Igma inženjering“ d.o.o. Pula, Trg I. istarske brigade 10, OIB: 17692980998, prodaje se poslovni prostor u Puli, Trg I. istarske brigade 10, označen kao suvlasnički dio od 8097/430835 dijela k.č.zgr. 2005/5 k.o. Pula, poslovna zgrada, privredno dvorište, površine 2188 m², s kojim je suvlasničkim dijelom neodvojivo povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade u Planu posebnih dijelova zgrade označen oznakom „210“ – u naravi poslovni prostor na drugom katu zgrade, koji se sastoji od 2 (dvije) prostorije i sanitarnog čvora, ukupne neto površine 80,97 m², za kupoprodajnu cijenu od 45.396,55 € u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

Kupoprodajna cijena umanjuje se za neamortizirana ulaganja zakupca u poslovni prostor u iznosu od 1.181,67 € u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

II

Kupac će kupoprodajnu cijenu isplatiti jednokratno, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

III

Ugovor o kupoprodaji sadržavat će:

- obvezu kupca da u narednih 10 godina od dana sklapanja ugovora neće prodavati niti na drugi način otuđiti kupljeni poslovni prostor, uz dozvolu upisa odgovarajuće zabilježbe u zemljišnoj knjizi;
- pridržaj prava nazadkupnje za vrijeme od 10 godina od dana sklapanja ugovora u korist prodavatelja, po kupoprodajnoj cijeni po kojoj je poslovni prostor prodan, u slučaju da kupac prestane obavljati djelatnost, uz dozvolu upisa odgovarajuće zabilježbe u zemljišnoj knjizi.

IV

Ugovor o kupoprodaji, sastavljen sukladno utvrđenjima iz ove Odluke, sklopit će se u roku od osam dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

V

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 372-01/12-01/207
Urbroj:2168/01-04-03-02-0330-13-4
Pula, 23. prosinca 2013.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić



OBRAZLOŽENJE

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Čl. 33. do 39. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11), čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 38/09, 153/09 i 143/12), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj upravi i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13), Odluka Gradskog vijeća Grada Pule Kl: 947-03/12-01/40 Urbr: 2168/01-04-03-02-0330-4 od 30. siječnja 2012. godine i čl. 61. Statuta Grada Pule-Pola (SN Grada Pule-Pola 7/09, 16/09, 12/11, 1/13).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o prodaji poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade 10, sadašnjem zakupniku poslovnog prostora „Igma inženjering“ d.o.o. iz Pule, temeljem odredbi čl. 33. do 39. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Odlukom Gradskog vijeća Grada Pule Kl: 947-03/12-01/40 Urbr: 2168/01-04-03-02-0330-4 od 30. siječnja 2012. utvrđen je popis poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule za koje je ocijenjeno da je u interesu Grada Pule prodaja dosadašnjim zakupcima temeljem odredbi čl. 33. do 39. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora. Njime su obuhvaćena 52 poslovna prostora na Trgu I. istarske brigade i 31 garaža, te su za iste u ostavljenom roku od 90 dana od dana objavljivanja popisa, zaprimljena ukupno 44 zahtjeva za kupnju, od kojih se 22 odnose na poslovne prostore, a 22 na garaže koji se nalaze na navedenom popisu. „Igma inženjering“ d.o.o, zakupac poslovnog prostora koji je predmet prijedloga Odluke, u ostavljenom je roku postavio Gradu Puli zahtjev za kupnju poslovnog prostora kojeg je zakupnik, te je utvrđeno da udovoljava svim uvjetima za prodaju poslovnog prostora propisanim Zakonom. Tržišna cijena, odnosno kupoprodajna cijena za predmetni poslovni prostor, utvrđena je temeljem nalaza vještaka graditeljske struke „Gea inženjering“ d.o.o. Pula iz prosinca 2013. godine i prihvaćena od strane podnositelja zahtjeva, čiji je izbor da kupoprodajnu cijenu, sukladno uvjetima iz navedene Odluke Gradskog vijeća Grada Pule, isplati jednokratno, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji. U predmetni poslovni prostor su izvršena ulaganja koja nisu amortizirana, obzirom da je na ime istih zakupac oslobođen plaćanja zakupnine na vrijeme do 31. prosinca 2014. godine. Vrijednost neamortiziranih ulaganja je procijenjena za iznos od 9.004,32 kn, koji je iznos preračunat u EUR po srednjem tečaju HNB na dan davanja ponude za kupnju, te se za isti umanjuje utvrđeni iznos kupoprodajne cijene. Sukladno odredbi čl. 36. st. 6. Zakona, ugovor o kupoprodaji sadržavat će ograničenja navedena u točki III. prijedloga Odluke, koja se po sklapanju ugovora o kupoprodaji zabilježuju u zemljišnoj knjizi.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

PROČELNIK
Damir Prhat, dipl. ing.