

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 10. srpnja 2013. godine, donosi

ODLUKU

o kupoprodaji poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade 8

I

Zakupniku „Žuti octopus“ d.o.o. Pula, Vodnjanska 28, prodaje se poslovni prostor u Puli, Trg I. istarske brigade 8, površine 60,07 m², za kupoprodajnu cijenu od 37.318,67 € u kunskoj protivrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

II

Kupac će kupoprodajnu cijenu isplatiti obročno, u 120 jednakih mjesečnih rata uz kamatnu stopu od 4% godišnje i s dospijućem plaćanja 20-og dana u mjesecu, počevši od narednog mjeseca od onoga u kojemu je sklopljen ugovor o kupoprodaji.

III

Ugovor o kupoprodaji sadržavat će:

- izjavu kupca kojom dopušta radi osiguranja dugovanoga iznosa u korist prodavatelja upis založnog prava radi osiguranja dugovanog iznosa u zemljišnoj knjizi;
- 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: 372-01/12-01/201
Urbroj:2168/01-04-03-02-0330-13-5
Pula, 10. srpnja 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 8, sadašnjem zakupniku poslovnog prostora „Žuti octopus“ 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. „Žuti octopus“ 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 siječnja 2013. godine i prihvaćena od strane podnositelja zahtjeva, čiji je izbor da kupoprodajnu cijenu, sukladno uvjetima iz navedene Odluke Gradskog vijeća Grada Pule, isplati obročno, u roku od 10 godina. U predmetni poslovni prostor nisu izvršena ulaganja koja nisu amortizirana, te slijedom navedenoga, u ovome slučaju nema umanjenja utvrđene tržišne cijene poslovnog prostora na ime izvršenih ulaganja. 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.