

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-pročišćeni tekst), Odluke Gradskog vijeća Grada Pule Klasa: 947-03/12-01/40 Urbroj: 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 02. lipnja 2015. godine, donosi

## ODLUKU o kupoprodaji poslovnih prostora

### I

1. Zakupniku AQUAMARIN d.o.o. (OIB: 29567606461) iz Medulina, Burle 7, prodaje se 6. etaža udio od 3624/430835 dijelova k.č.zgr. 2005/5 k.o. Pula s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade u Planu posebnih dijelova označen oznakom „006“ – u naravi poslovni prostor u prizemlju zgrade, koji se sastoji od trgovine, ukupne neto površine 36,24 m<sup>2</sup>, za kupoprodajnu cijenu od 24.807,43 € u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja,

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

2. Zakupniku AQUAMARIN d.o.o. (OIB: 29567606461) iz Medulina, Burle 7, prodaje se 7. etaža udio od 3495/430835 dijelova k.č.zgr. 2005/5 k.o. Pula s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade u Planu posebnih dijelova označen oznakom „007“ – u naravi poslovni prostor u prizemlju zgrade, koji se sastoji od trgovine, ukupne neto površine 34,95 m<sup>2</sup>, za kupoprodajnu cijenu od 23.930,48 € u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja,

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

### II

Ugovor o kupoprodaji sadržavat će:

- izjavu kupca kojom radi osiguranja dugovanoga iznosa, dozvoljava upis založnog prava u zemljišnoj knjizi u korist prodavatelja;

- 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;

- pridržati prava nazadkupnje za vrijeme od 10 godina od dana sklapanja ugovora u kojemu je kupoprodajna cijena po kojoj je poslovni prostor prodan, u slučaju da kupac nastavlja djelatnost, uz dozvolu upisa odgovarajuće zabilježbe u zemljišnoj knjizi;

koj  
kup  
knj



### **III**

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

### **IV**

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 947-03/15-01/312  
Urbroj:2168/01-04-03-01-0247-15-1  
Pula, 02. lipnja 2015.

**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-pročišćeni tekst), Odluka Gradskog vijeća Grada Pule Klasa: 947-03/12-01/40 Urbroj: 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 poslovnih prostora u Puli, Trg I. istarske brigade 10, sadašnjem zakupniku poslovnih prostora Aquamarin d.o.o., , temeljem odredbi čl. 33. do 39. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

### **PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:**

Odlukom Gradskog vijeća Grada Pule Klasa: 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.

AQUAMARIN d.o.o., kao zakupnik poslovnih prostora, koji su predmet prijedloga Odluke, u ostavljenom je roku podnio Gradu Puli zahtjev za kupnju poslovnih prostora kojih je zakupnik, te je utvrđeno da udovoljava svim uvjetima za prodaju poslovnih prostora propisanim Zakonom.

Tržišna cijena, odnosno kupoprodajna cijena za predmetne poslovne prostore, utvrđena je temeljem nalaza vještaka graditeljske struke „Gea inženjering“ d.o.o. Pula iz 2013. godine i prihvaćena je 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 poslovne prostore nisu izvršena ulaganja, te slijedom navedenoga, nema umanjena 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.

Pripremio:  
Milan Korica

**PROČELNIK**  
**Damir Prhat, dipl. ing.**