



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I
IMOVINU



REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTÀ DI PULA-POLA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA,
AGLI AFFARI COMUNALI E AL
PATRIMONIO

Temeljem čl. 35. i 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, 152/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15-pročišćeni tekst) 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) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13), Gradonačelnik Grada Pule dana 26. siječnja 2016. godine, donio je

ODLUKU O RASPISIVANJU NATJEČAJA ZA PRODAJU STANOVA I POSLOVNIH PROSTORA

I

Raspisuje se natječaj za prodaju stanova i poslovnih prostora na sljedećim lokacijama:

<i>red. broj</i>	<i>Opis</i>	<i>Katastarska čestica u k.o. Pula</i>	<i>Ukupna netto korisna površina u m²</i>	<i>Početna cijena u EUR</i>	<i>Jamčevina u kunama</i>
1.	Stan u Puli, Trščanska 7	zgr. 2159/5 i /6 20. poduložak	60,61	38.121,76	29.201,26
2.	Stan u Puli, Gladijatorska 7	zgr. 1888/1	22,20	8.525, 00	6.530,15
3.	Stan u Puli, Radićeva 8	zgr.912	31,65	18.489,00	14.162,57
4.	Stan u Puli, Stankovićeve 18	4/56 dijela Zgr. 1323/4	72,86	2.300,00	1.761,80
5.	Poslovni prostor u Puli, Dubrovačke bratovštine 11	Zgr. 1673	45,60	23.672,28	18.132,96
6.	Poslovni prostor u Puli, Kosova 1	zgr. 1245/2, 595/2,	51,31	19.000,00	14.554,00

		14. etaža			
7.	Poslovni prostor u Puli, Kosova 1	zgr. 1245/2, 595/2, 15. etaža	49,60	19.000,00	14.554,00
8.	Poslovni prostor u Puli, Arsenalska 5	Zgr. 990	17,22	15.932,00	12.203,91
9.	Poslovni prostor u Puli, Anticova 11	Zgr.595/1 Zgr. 595/2 Zgr. 592/2 Zgr. 595/3	292,29	130.326,80	99.700,00
10.	Poslovni prostor u Puli, Danteov trg 3	Zgr.233	39,19	40.000,00	30.640,00
11.	Poslovni prostor u Puli, Danteov trg 5	Zgr. 229	29,68	12.000,00	22.980,00
12.	Poslovni prostor u Puli, Hermana dalmatina 5	Zgr. 619	26,70	18.957,00	14.521,06
13.	Poslovni prostor u Puli, Zadarska 7	zgr. 1707 13. etaža	36,42	41.709,00	31.949,09
14.	Poslovni prostor u Puli, Valmade 34	zgr. 2291/3	54,74	28.886,00	22.126,67
15.	Poslovni prostor u Puli, Valmade 34	zgr. 2291/3	51,30	30.695,00	23.512,37
16.	Poslovni prostor u Puli, Jeretova 37	Zgr.2679/2	17,76	12.610,00	9.659,26
17.	Poslovni prostor u Puli, Keršovanijeva 15	Zgr. 864	55,00	29.315,00	22.455,29
18.	Poslovni prostor u Puli, Keršovanijeva 27	Zgr.805	16,00	11.360,00	8.701,76
19.	Poslovni prostor - garaža u Puli, Budicinova 35	Zgr.720	27,83	5.897,33	4.517,35
20.	Poslovni prostor - garaža u Puli, Faverijska 10 – Stiglicheva 3 – Teslina 46	Zgr. 1493	18,00	4.751,00	3.639,26
21.	Poslovni prostor - garaža u Puli, Faverijska 10 – Stiglicheva 3 – Teslina 46	Zgr. 1493	15,00	3.966,00	3.037,95
22.	Poslovni prostor -garaža u Puli, Faverijska 10 – Stiglicheva 3 – Teslina 46	Zgr. 1493	17,00	4.490,00	3.439,34

NAPOMENE:

Za nekretninu pod rednim brojem 1. prvenstveno pravo kupnje ostvaruje korisnik stana sa statusom zaštićenog najmoprimca. Prvenstveno pravo ostvaruje se prihvatom najviše ponuđene kupoprodajne cijene na natječaju. Zaštićeni najmoprimac nekretnine pod rednim brojem 1. uložio je u nekretninu vrijednost od 68.200,00 kn; ukoliko isti bude utvrđen kao najpovoljniji ponuditelj za tu nekretninu, navedeni iznos uračunat će se u kupoprodajnu cijenu, a ukoliko kao najpovoljniji ponuditelj bude utvrđena treća osoba, navedeni iznos bit će mu isplaćen iz ostvarene kupoprodajne cijene.

Zakupnik i posjednik poslovnog prostora pod rednim brojem 13. uložio je u nekretninu vrijednost u iznosu od 101.156,25 kn; ukoliko isti bude utvrđen kao najpovoljniji ponuditelj za tu nekretninu, navedeni iznos uračunat će se u kupoprodajnu cijenu, a ukoliko kao najpovoljniji ponuditelj bude utvrđena treća osoba, navedeni iznos bit će mu isplaćen iz dijela ostvarene kupoprodajne cijene.

Navedene vrijednosti nekretnina revalorizirat će se u slučaju izmjene odnosa vrijednosti između kune u odnosu na EUR prema srednjem tečaju HNB. Odnos između kune i EUR utvrđen na dan 22. siječnja 2015. je 7,65 kn za 1 EUR.

Nekretnine se izlažu prodaji prema načelu «viđeno-kupljeno». Prodavatelj ne preuzima obvezu predaje posjeda nekretnina kupcu, već isto kupac osigurava samostalno i o vlastitom trošku. Za nekretnine koje se nalaze u izvanknjižnom vlasništvu Grada Pule, obveza je kupaca uređenje zemljišnoknjižnog statusa, o vlastitom trošku.

II

Natječaj za prodaju nekretnina iz točke I ove Odluke provest će se usmenim javnim nadmetanjem. Oglas o raspisivanju natječaja objavit će se u dnevnom tisku, na oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu i na web-stranici Grada Pule.

III

Jamčevina za sudjelovanje na natječaju iznosi 10% od početne cijene u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB i uplaćuje se posebno za svaku pojedinu nekretninu koja se izlaže prodaji.

Jamčevina za stanove se uplaćuje na žiro račun Grada Pule HR IBAN 9523600001835900006, Primatelj: Grad Pula – Proračun, model 68, s pozivom na broj 7820-OIB ponuditelja.

Jamčevina za poslovne prostore se uplaćuje na žiro račun Grada Pule HR IBAN 9523600001835900006, Primatelj: Grad Pula – Proračun, model 68, s pozivom na broj 7757-OIB ponuditelja.

Uplata jamčevine mora biti izvršena na način da je uplata evidentirana na računu Grada Pula - Pola dva dana prije usmenog nadmetanja.

IV

Ugovori o kupoprodaji sklapaju se u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke nadležnog tijela Grada Pule o prihvatu ponude.

Najpovoljniji ponuditelji koji odustanu od ponude nakon okončanja usmenog nadmetanja i unošenja u zapisnik utvrđenja Komisije o ponudi koju smatra najpovoljnijom za pojedinu nekretninu, koji ne pristupe sklapanju ugovora o kupoprodaji u za to ostavljenom roku, ili ne uplate u cijelosti ugovorenu cijenu u skladu sa sklopljenim ugovorom, gube pravo na povrat uplaćene jamčevine, a nekretnina će se ponovno izložiti prodaji na javnom natječaju.

Početna cijena i obveza plaćanja ugovorenog iznosa iskazuju se u EUR, s naznakom plaćanja utvrđenog iznosa u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

Rok za plaćanje ugovorene cijene je bitan sastojak ugovora, a u slučaju propuštanja tog roka nastupaju pravne posljedice predviđene odredbom članka 361. Zakona o obveznim odnosima (N.N. 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15).

Troškove ovjere i zemljišnoknjižne provedbe ugovora snosi kupac.

V

Kupoprodajnu cijenu kupac plaća u cijelosti u roku od 60 dana od dana sklapanja ugovora.

VI

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ br. 25/13 i 85/15), Grad Pula kao tijelo javne vlasti, obavezno je, radi upoznavanja javnosti, omogućiti pristup informacijama o svom radu pravodobnom objavom na internetskim stranicama ili u javnom glasilu. U cilju zakonom utvrđene svrhe i u interesu javnosti, Grad Pula objavljuje sve donesene akte na službenoj internetskoj stranici i u službenom glasilu Grada. Slijedom navedenog, smatrat će se da je natjecatelj, podnošenjem prijave koja sadrži njegove osobne podatke na ovaj natječaj, uz tražene priloge, dao privolu za njihovo prikupljanje, obradu i korištenje istih javnom objavom na internetskim stranicama i u službenom glasilu Grada Pule, a u svrhu u koju su prikupljeni.

VII

PRAVILA NADMETANJA

1. Komisija za provedbu natječaja, na mjestu i u vrijeme određenim za provedbu javnog nadmetanja uvodno otvara nadmetanje i zaprima prijave i dokaze.
2. Natjecatelji prijavljuju sudjelovanje u javnom nadmetanju na način da nakon uvodnog otvaranja nadmetanja predaju Komisiji za provedbu natječaja prijavu s osobnim podacima te prilaganjem dokaza (u izvorniku ili ovjerenom presliku):
 - o uplati jamčevine (uplatnica)
 - o državljanstvu odnosno registraciji pravne osobe,
 - o podmirenju svih dospjelih dugovanja prema Gradu Puli (potvrda Upravnog odjela za opću upravu i financije Grada Pule, Polanijev prolaz 2)
 - punomoć za zastupanje (ako na nadmetanju sudjeluje osoba u svojstvu punomoćnika), odnosno ovlaštenje predstavnika pravnih osoba.Ako su natjecatelji strane fizičke osobe ili pravne osobe koje ne obavljaju djelatnost u Republici Hrvatskoj, dužni su naknadno, po provedenom postupku nadmetanja, pribaviti potrebnu suglasnost za sklapanje ugovora o kupoprodaji sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/97, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 152/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14).
3. Komisija za provedbu natječaja razmatra prijave i dokaze, utvrđuje njihovu pravnu valjanost, te donosi odluku koju odmah objavljuje.
4. Usmeno nadmetanje natjecatelja s valjanom prijavom i potpunim dokazima provodi se za svaku lokaciju posebno. Ako se za pojedinu lokaciju prijavio i natjecao samo jedan natjecatelj, uzet će se njegova ponuda u početnoj visini kupoprodajne cijene kao najpovoljnija.
5. Najmanji iznos povećanja ponude iznosi 5% od početne kupoprodajne cijene.
6. Usmeno nadmetanje okončan će se po isteku 2 minute od davanja najpovoljnije ponude.
7. Po okončanju nadmetanja Komisija za provedbu natječaja utvrđuje koja se ponuda smatra najpovoljnijom te takvo utvrđenje unosi u zapisnik.
8. Zapisnik o provedenom nadmetanju s prijedlogom za prihvatanje ponude koju smatra najpovoljnijom, Komisija za provedbu natječaja dostavlja nadležnom tijelu Grada Pule na razmatranje i odlučivanje.
9. Odluku o prihvatanju najpovoljnije ponude i sklapanju ugovora nadležno tijelo Grada Pule donosi u roku od 5 dana od primitka zapisnika i prijedloga.
10. Ugovor o kupoprodaji sklapa se u roku od 8 dana od donošenja Odluke nadležnog tijela Grada Pule o prihvatanju ponude i sklapanju ugovora.

VIII

Javno nadmetanje provest će se u prostorijama Komunalne palače u Puli, Forum 1, a datum održavanja bit će utvrđen tekstom natječaja.

Nadležno tijelo Grada Pule pridržava pravo poništiti objavljeni natječaj u cijelosti ili djelomično, bez posebnog obrazloženja, do donošenja Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o kupoprodaji.

IX

Sve obavijesti glede nekretnina izloženih na natječaju te uvid u energetske certifikate za stanove i poslovne prostore mogu se dobiti tijekom uredovnog radnog vremena u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Pula, Forum 2, II kat. Zainteresirani ponuditelji mogu dobiti sve potrebne informacije na tel. 371-864. Za zainteresirane ponuditelje dan za razgledavanje nekretnina bit će utvrđen tekstom natječaja.

X

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 947-03/16-01/64
Urbroj:2168/01-03-01-0387-16-2
Pula, 26. siječnja 2016.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Čl. 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15 – pročišćeni tekst), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj 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) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju stanova i poslovnih prostora navedenih u tabličnom prikazu u točki I. prijedloga Odluke, prema početnim cijenama istaknutima u tabličnom prikazu.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Predlaže se izlaganje prodaji stanova i poslovnih prostora iz tabličnog prikaza u točki I. prijedloga Odluke, putem provedbe javnog natječaja usmenim javnim nadmetanjem. Početne cijene formirane su temeljem prethodno izrađenih procjena ovlaštenih vještaka graditeljske struke.

Prodaja se predlaže za stanove i poslovne prostore za koje se ocjenjuje da nema interesa Grada Pule za zadržavanje u vlasništvu, i to zbog lošijeg građevinskog stanja, radi čega njihovo korištenje (davanje u najam) nije moguće bez prethodne adaptacije, koja u odnosu na njihovu ukupnu i upotrebnu vrijednost podrazumijeva značajan utrošak financijskih sredstava, te za stan kojeg koristi zaštićeni najmoprimac (pod rednim brojem 1.).

Rok za plaćanje ugovorene cijene je bitan sastojak ugovora, a za slučaj propuštanja roka nastupaju pravne posljedice predviđene odredbom članka 361. Zakona o obveznim odnosima. Troškove ovjere potpisa i zemljišnoknjižne provedbe ugovora snosi kupac. Kupoprodajna cijena isplaćuje se po jednokratno, u roku od 60 dana od dana sklapanja ugovora.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

Pripremila: Mirna Radolović, dipl.iur.

P.O. GRADONAČELNIKA
Giordano Škuflić, mag. ing. aedif.

Temeljem čl. 35. i čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/97, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 152/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15-pročišćeni tekst), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj upravi i područnoj (regionalnoj) samoupravi (N.N. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13-pročišćeni tekst) čl. 8. Odluke o uvjetima i postupku natječaja za prodaju nekretnina, osnivanje prava građenja i davanje u zakup građevinskog zemljišta (SN G 7, 6/98 i 2/99), čl. 61. Statuta Grada Pule (SN Grada Pule 7/09, 16/09, 3) Gradonačelnik Grada Pule dana 28. siječnja 2016. godine, donio je



ODLUKU
o ispravci Odluke o raspisivanju natječaja
za prodaju stanova i poslovnih prostora

I

Utvrđuje se da je Gradonačelnik Grada Pule dana 26. siječnja 2016. godine donio Odluku o raspisivanju natječaja za prodaju stanova i poslovnih prostora Klasa: 947-03/16-01/64, Ur.broj: 2168/01-03-01-0387-16-2 od 26. siječnja 2016. godine.

II

U tabelarnom prikazu Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju stanova i poslovnih prostora, ispravlja se kolona „Početna cijena u EUR“, rednog broja 11. za poslovni prostor u Puli, Danteov trg 5, na način da glasi:

<i>red. broj</i>	<i>Opis</i>	<i>Katastarska čestica u k.o. Pula</i>	<i>Ukupna netto korisna površina u m²</i>	<i>Početna cijena u EUR</i>	<i>Jamčevina u kunama</i>
11.	Poslovni prostor u Puli, Danteov trg 5	Zgr. 229	29,68	30.000,00	22.980,00

IV

Sve ostale točke temeljne Odluke ostaju nepromjenjene.

V

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 947-03/16-01/64
Urbroj:2168/01-03-06-00-0247-16-5
Pula, 28. siječnja 2016.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Pravni temelj za donošenje Odluke o izmjeni i dopuni odluke o raspisivanju natječaja predstavlja članka 35. i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 152/08, 38/09, i 153/09),) u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09) i članka 61. Statuta Grada Pule-Pola (SN Grada Pule br. 7/09, 16/09).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Gradonačelnik Grada Pule je Odlukom o raspisivanju natječaja za prodaju stanova i poslovnih prostora Klasa: 947-03/16-01/64 od 26. siječnja 2016. godine odobrio prodaju nekretnina na 22 lokacije.

Ispravak Odluke koji se odnosi na kupoprodajnu cijenu predlaže se iz razloga što u osnovnoj Odluci zbog tehničke omaške nije stavljena ispravna kupoprodajna cijena za predmetni poslovni prostor.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Na osnovu navedenog pripremljen je prijedlog Odluke o ispravku Odluke.

Slijedom navedenog, molimo Vas za donošenje Odluke u predloženom tekstu.

PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

Pripremila: Mirna Radolović

POMOĆNICA PROČELNIKA
Mirna Radolović, dipl.iur.