

Temeljem čl. 35. i čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br.91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09) i članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br.33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09), Gradonačelnik Grada Pule, donosi

ODLUKU O RASPISIVANJU NATJEČAJA ZA PRODAJU NEKRETNINA

I

Raspisuje se natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Pule, za koje je zaključen ugovor o najmu sa zaštićenom najamnikom ili se nalaze u posjedu trećih osoba bez valjanog pravnog osnova i to:

Red. broj	Predmet prodaje	Početna cijena u EUR	Jamčevina u kunama
1.	k.č.br.2285/3 ZGR., kuća, dvorište i sporedna zgrada, površine 138 m ² , k.o.Pula, - u 1/3 dijela k.č.br.2351/2, oranica površine 80 m ² , k.o.Pula, - u 1/3 dijela k.č.br.2352/3, oranica površine 200 m ² , k.o.Pula, - u 1/3 dijela	16.000,00	11.664,00
2.	1. etaža: 1/4 suvlasničkog dijela k.č.br.1955/3 ZGR., kuća u Puli podul.1 do 4, ukupne površine 64 m ² , k.o.Pula, s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu I, koji se sastoji iz prizemlja: slovo «F» soba, slovo «G» kuhinja 3. etaža: 1/4 suvlasničkog dijela k.č.br.1955/3 ZGR., kuća u Puli podul.1 do 4, ukupne površine 64 m ² , k.o.Pula, s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu III, koji se sastoji iz prizemlja i podruma: slovo «A» podrum, slovo «I» zahod, - u 1/2 dijela 4. etaža: 1/4 suvlasničkog dijela k.č.br.1955/3 ZGR., kuća u Puli podul.1 do 4, ukupne površine 64 m ² , k.o.Pula, s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu IV, koji se sastoji iz prizemlja: slovo «H» ulaz, - u 2/5 dijela	30.000,00	21.870,00
3.	k.č.br.2333/ZGR., kuća površine 37 m ² , k.o.Pula	21.000,00	15.309,00
4.	k.č.br.1999/10 ZGR., kuća i dvorište površine 271 m ² , k.o.Pula, - u 2/8 dijela k.č.br.1847/9, voćnjak površine 131 m ² , k.o.Pula, - u 2/8 dijela	16.162,50	11.782,46
5.	k.č.br.792/ZGR., kuća, dvorište i sporedna zgrada, k.o.Pula, - u 1/3 dijela k.č.br.793/ZGR. unutarnja kuća, zgrada, k.o.Pula, - u 1/3 dijela	43.050,00	31.383,45
6.	1. etaža: 1/3 suvlasničkog dijela k.č.br.1783/ZGR., zgrada, dvorište i sporedna zgrada, u Puli, Nezakcijska ulica 11 i Scalierova ulica 16, podul.1-3, s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu nekretnine na ulazu Scalierova ulica 16, u naravi poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju zgrade, i koji se sastoji od dvije poslovne prostorije i	26.000,00	18.954,00

	sanitarnog čvora, ukupne površine 36,30 m ²		
7.	k.č.br.1633/ZGR., unutarinja kuća u Puli, Scalierova 28, k.o.Pula	30.000,00	21.870,00

NAPOMENA:

Nekretnine pod rednim brojevima **2. i 3.** tabelarnog prikaza su u najamnom odnosu temeljem Ugovora o najmu sa zaštićenom najamninom.

Nekretnine pod rednim brojevima **1., 4., 5., 6. i 7.** tabelarnog prikaza nalaze se u posjedu trećih osoba bez valjanog pravnog osnova.

Odnos između kune u EUR utvrđen na dan 30.06.2009.godine iznosi 7,29 kn za 1 EUR.

II

Natječaj za prodaju nekretnina iz točke I ove Odluke provest će se usmenim javnim nadmetanjem.

Oglas o raspisivanju natječaja bit će objavljen u dnevnim novinama "Glas Istre", na oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, kao i na web-stranici Grada Pule.

III

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

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Grada Pule br. 2390001-1835900006 Gradsko poglavarstvo-Proračun pozivom na broj 22-7889-JMBG za fizičke osobe ili pozivom na broj 21-7889-MB za pravne osobe ponuditelja do početka usmenog nadmetanja.

IV

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

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 kunsjoj 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 (NN 35/05 i 41/08).

Kao sredstvo osiguranja plaćanja na ime namirenja novčanog iznosa naznačenog u ugovoru o prodaji nekretnina s isplatom cijene u dvadeset i četiri obroka, kupac dopušta osnivanje hipoteke u korist Grada Pule na predmetnoj nekretnini.

Kupac nekretnine s obročnom isplatom cijene u obvezi je Ugovor podnijeti na solemnizaciju javnom bilježniku.

Troškove solemnizacije i ovjere potpisa, te zemljišnoknjižne provedbe ugovora snosi kupac.

V

Procjenom izrađenom od strane sudskog vještaka utvrđeno je kako slijedi:

Vanda Trstenjak posjednik nekretnine naznačene u Odluci pod red.brojem 1. uložila je u nekretninu novčani iznos od 2.311,22 EUR, odnosno u 1/3 dijela nekretnine uložila je 770,41 EUR.

Krsto Mihailović posjednik nekretnine naznačene u Odluci pod red.brojem 7. uložio je u nekretninu novčani iznos od 1.909,34 EUR.

Ukoliko imenovani uspiju na natječaju za kupnju predmetne nekretnine, istima će se u cijenu uračunati i gore navedeni iznos osobnih ulaganja sukladno procjeni vještaka. Ukoliko ne uspiju na natječaju osobna ulaganja isplatiti će im se iz sredstava ostvarenih prodajom nekretnine po napuštanju posjeda iste, a nakon namirenja eventualnih dugovanja prema Gradu Pula.

VI

Grad Pula ne preuzima obvezu predaje posjeda nekretnine budućem kupcu već to kupac osigurava samostalno i o svom trošku.

VII

Kupoprodajnu cijenu za nekretnine kupac plaća odjednom, u roku od 30 dana od sklapanja ugovora ili u obrocima, s time da se prvi obrok od 30% kupoprodajne cijene u koji je uključena jamčevina plaća u roku od 15 dana od sklapanja ugovora, a preostali iznos od 70% kupoprodajne cijene plaća se u 23 mjesečna obroka uz obračun kamata po eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke.

Kupac kod uplate kupoprodajne cijene odjednom ostvaruje popust od 10% od postignute cijene.

Kupoprodajna cijena nekretnine kod kupaca koji drže nekretninu u zadnjem mirnom posjedu ili kupaca koji imaju sklopljen ugovor o zaštićenoj najamnini, kupoprodajna cijena nekretnine umanjiti će se za priznata vlastita ulaganja utvrđena procjenom vještaka.

VIII

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 proračun i gospodarstvo Grada Pule, Polanijev prilaz 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, 146/08 i 38/09).
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 nekretninu posebno. Ako se za pojedinu nekretninu 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 okončat 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 prihvata ponude koju smatra najpovoljnijom, Komisija za provedbu natječaja dostavlja Gradonačelniku Grada Pule na razmatranje i odlučivanje.
9. Odluku o prihvatu najpovoljnije ponude i sklapanju ugovora Gradonačelnik 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 Gradonačelnika Grada Pule o prihvatu ponude i sklapanju ugovora.

IX

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

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

X

Sve obavijesti glede nekretnina izloženih na natječaju mogu se dobiti tijekom uredovnog radnog vremena u Upravnom odjelu za komunalni sustav i imovinu, Pula, Forum 2, II kat. Zainteresirani ponuditelji mogu dobiti sve potrebne informacije na tel. 371-857.

XI

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 947-02/09-01/9
Urbroj:2168/01-01-03-00-0395-09-2
Pula, 15. srpnja 2009.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

O B R A Z L O Ž E N J E

Člankom 35. i člankom 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, 146/08 i 38/09) i Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br.33/01, 60/01, 106/03, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09), propisano je da tijelo nadležno za raspolaganje nekretninama odnosno gradonačelnik, raspolaže nekretninama koje se nalaze u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, te da je tim nekretninama moguće raspolagati isključivo provođenjem javnog natječaja.

Točkom II Odluke utvrđeno je da će se prodaja nekretnina iz točke I vršiti provođenjem javnog nadmetanja kao efikasnijim načinom prodaje, a da će oglas o raspisivanju natječaja biti objavljen u dnevnom tisku, kao i na oglasnoj ploči ovog Upravnog odjela i web-stranici Grada Pule.

Točkom III Odluke utvrđena je visina jamčevine te rok i način na koji se jamčevina treba uplatiti.

Točkom IV Odluke radi zaštite interesa Grada Pule utvrđeno je da se ugovori sklapaju u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o prihvatu ponude od strane Gradonačelnika Grada Pule. Najpovoljniji ponuditelji koji odustanu od ponude nakon okončanja usmenog nadmetanja i unošenja u zapisnik utvrđenja Komisije koja se ponuda smatra najpovoljnijom za pojedinu nekretninu, ne pristupe sklapanju ugovora u predviđenom 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. Cijena nekretnina kao i obveza plaćanja ugovorenog iznosa iskazuju se u EUR, s naznakom plaćanja utvrđenog iznosa u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja. 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.

Točkom V Odluke utvrđeno je da će se kod kupaca koji drže nekretninu u zadnjem i mirnom posjedu i kupaca koji imaju sklopljen ugovor o zaštićenoj najamnini kupoprodajna cijena umanjiti za priznata vlastita ulaganja.

Točkom VI Odluke utvrđeno je da Grad Pula ne preuzima obvezu predaje posjeda nekretnine budućem kupcu, kao ni uknjižbu prava vlasništva, već to kupac osigurava samostalno i o svom trošku.

Točkom VII Odluke utvrđeno je da se kupoprodajna cijena može platiti odjednom, te tada kupac ostvaruje popust od 10%, ili u obrocima, najviše u 24 mjesečna obroka, radi olakšavanja plaćanja kupoprodajne cijene kupcu.

Točkom VIII Odluke utvrđeno je u kojem roku, kome i kada se dostavljaju prijave za javno nadmetanje.

Točkom IX Odluke utvrđeno je da će tekstom natječaja biti određeno kada će se i gdje održati javno nadmetanje.

Točkom XI Odluke određeno je da Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

P.O. GRADONAČELNIKA
Damir Prhat, dipl. ing., v.r.

Pripremila: Maja Krahulec, dipl.iur.