

Temeljem čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 2, 19/13 i 137/15) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pula-Pola 12/11 i 1/13), Gradonačelnik Grada Pule dana 25. siječnja 2018. godine, donio



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 kn</i>
1.	1/5 tavana u Puli, Gundulićeva 7	*769	9,96	1.000,00	742,00
2.	1/14 stana u Puli, Stankovićeva 18	*1323/4	72,90	2.792,15	2.072,00
3.	105/487 tavana u Puli, Keršovanijeva 23	*845/1, E-6	100,00	2.913,60	2.162,00
4.	1/12 stana u Puli, Mutilska 13	*1237/1	50,12	4.416,67	3.278,00
5.	Spremište u Puli, Istarska 18	*1754	8,60	4.792,19	3.556,00
6.	Garaža u Puli, Faverijska10-Stiglicheva 3-Teslina 46	*1493, E-77	15,00	7.500,00	5.565,00
7.	Garaža u Puli, Faverijska10-Stiglicheva 3-Teslina 46	*1493, E-78	17,00	8.500,00	6.307,00
8.	Poslovni prostor u Puli, Keršovanijeva 27	*850, E-6	16,00	11.360,00	8.430,00
9.	Poslovni prostor u Puli, Trinajstićeva 16	*1950/2	20,00	13.000,00	9.646,00
10.	Poslovni prostor u Puli, Trinajstićeva 4	*1927	25,00	15.000,00	11.130,00
11.	Podrumski prostor u Puli, Mutilska 18	*1224, E-7	33,18	21.670,90	16.080,00
12.	Poslovni prostor u Puli, Zadarska 7	*1707, E-13	36,42	36.420,00	27.024,00
13.	Stan u Puli, Scalierova 10	*1788, E-6	36,99	35.500,00	26.341,00
14.	Garaže i dvorište u Puli, Prolaz Naše sloge	*457 62/1	245 376	132.000,00	97.944,00

NAPOMENE:

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 8. rujna 2017. je 7,42 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 izložene prodaji, a koje se nalaze u izvanknjižnom vlasništvu Grada Pule, obveza je kupaca uređenje zemljišnoknjižnog statusa, o vlastitom trošku.

Zakupnik poslovnog prostora pod rednim brojem 12. uložio je u poslovni prostor iznos od 101.156,25 kn. Ukoliko treća osoba bude najpovoljniji ponuditelj za kupnju, zakupniku će se iz ostvarene kupoprodajne cijene isplatiti navedeni iznos, a ukoliko zakupnik bude najpovoljniji ponuditelj, istome će se za navedeni iznos umanjiti kupoprodajna cijena.

Stan pod rednim brojem 13. u posjedu je osobe sa statusom zaštićenog najmoprimca, koja raspolaže prvenstvenim pravom kupnje prihvatom najviše ponuđene kupoprodajne cijene na javnom nadmetanju.

Nekretnine pod rednim brojem 14. opterećene su pravom služnosti prolaza u korist k.č.zgr. 459 k.o. Pula, te se određuje rok od 180 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji za predaju nekretnina u posjed kupcu.

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, te mora biti evidentirana na računu Grada Pule najmanje dva dana prije dana održavanja javnog nadmetanja.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Grada Pule IBAN HR9523600001835900006, Primatelj: Grad Pula – Proračun, pozivom na broj 68-7757-OIB ponuditelja za garaže i poslovne prostore, te pozivom na broj 68-7820-OIB ponuditelja za stanove.

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 kunsnoj 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, 41/08, 125/11 i 78/15).

Troškove ovjere i zemljišnoknjižne provedbe ugovora snosi kupac.

V

Kupoprodajnu cijenu kupac plaća jednokratno, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

VI

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (NN 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.
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 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 prihvatanje ponude koju smatra najpovoljnijom, Komisija za provedbu natječaja dostavlja nadležnom tijelu Grada Pule na razmatranje i odlučivanje.
9. Odluku o prihvatu 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 prihvatu 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 uz uvid u energetske certifikate na raspolaganju su tijekom uredovnog radnog vremena u Upravnom odjelu za komunalni sustav i imovinu, Pula, Forum 2, I 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:947-03/18-01/49
URBROJ:2168/01-03-06-00-0330-18-1
Pula, 25. siječnja 2018.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 i 137/15) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ 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, osim za garaže pod rednim brojevima 6. i 7. za koje je u odnosu na procjenu vrijednosti početna cijena predložena u višem iznosu, radi povoljnog položaja i velike površine garaža, te za poslovni prostor pod rednim brojem 12. za koji je u odnosu na procjenu vrijednosti početna cijena predložena u nižem iznosu zbog izostanka interesa za kupnju na prethodno provedenom javnom natječaju.

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 zakup, na uporabu ili korištenje za vlastite potrebe) nije moguće bez prethodne adaptacije, koja u odnosu na njihovu ukupnu i upotrebnu vrijednost podrazumijeva značajan utrošak financijskih sredstava, te za one kojih je Grad Pula samo suvlasnik.

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 jednokratno, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

ZAMJENICA PROČELNIKA
Ingrid Bulian, dipl. ing. arh.