

Na temelju članka 61. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18), Gradonačelnik Grada Pule dana 09. kolovoza 2018. godine, donosi

## **O D L U K U**

### **o raspisivanju poziva za prikupljanje pismenih ponuda radi kupnje stanova na području Grada Pule**

#### I

Grad Pula raspisat će Javni poziv za kupnju rabljenih ili novih stanova, te će pozvati sve zainteresirane fizičke i pravne osobe da Gradu Puli, kao potencijalnom kupcu, dostave ponude za prodaju višesobnih stanova na području Grada Pule, a prema pozivu koji je u prilogu ove Odluke, koji će biti objavljen u dnevnom tisku – Glas Istre, na WEB stranici Grada Pula i na oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pula.

#### II

Stan koji zainteresirana fizička ili pravna osoba ponudi na prodaju mora ispunjavati slijedeće uvjete:

- mora biti smješten na području grada Pule, biti uredan i pogodan za stanovanje odnosno ispunjavati tehničke uvjete za redovno stanovanje
- stan mora biti izgrađen u skladu s važećim propisima te se nalaziti u stambenoj zgradi koja se smatra postojećom građevinom u smislu Zakona o gradnji
- iz vlasničkog lista za nekretninu mora biti vidljivo da je za zgradu priložen akt za uporabu
- vlasništvo stana u zemljišnoj knjizi mora biti uknjiženo u korist ponuditelja, a ako ponuditelj nije vlasnik nekretnine isti mora imati dokaz o ovlaštenju uknjiženog vlasnika nekretnine za obavljanje kupoprodajnih radnji
- mora imati važeći energetska certifikat.

#### III

Pismenu ponudu s pripadajućom dokumentacijom ponuditelj je dužan dostaviti za vrijeme trajanja javnog poziva, u zatvorenoj omotnici s naznakom „Ponuda za prodaju stana – ne otvaraj“, neposredno u pisarnicu Grada Pule, Stara tržnica 1 ili preporučenom poštanskom pošiljkom na adresu Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Pula, Forum 2/I.

Rok za podnošenje ponuda počinje teći od dana objave javnog poziva i traje 30 dana. Zakašnjele ili nepotpune ponude neće biti uzete u razmatranje.

#### IV

Pismena ponuda fizičke ili pravne osobe mora sadržavati:

- podatke o podnositelju: ime i prezime (za pravne osobe – tvrtku), OIB, te kontakt broj telefona /mobitela
- preslik rješenja o upisu u odgovarajući registarski upisnik za pravne osobe, odnosno preslik osobne iskaznice za fizičke osobe i dokaz o ovlaštenju za obavljanje kupoprodajnih radnji, ako ponuditelj nije vlasnik nekretnine

- podatke o stanu: adresa, kat, ukupnu korisnu površinu stana i opis prostorija od kojih se stan sastoji, e-izvadak iz zemljišne knjige, a može se priložiti i druga dokumentacija o stanu (tlocrt, fotografije i sl.)
- ako su u ukupnu korisnu površinu stana uključene i pomoćne prostorije kao pripadci stanu (primjerice parkirna mjesta u okolišu zgrade, garažno mjesto/ili spremište u zgradi sl.), ponuda treba sadržavati poseban iskaz neto korisne površine stana, odnosno stambenog prostora, bez navedenih pripadaka, te ukupnu korisnu površinu stana sa pripacima, te grafički prikaz stana i pripadaka sa iskazanim korisnim površinama svake prostorije
- cijenu stana po m<sup>2</sup> korisne površine stana i ukupna cijena stana iskazana u kunama te uvjeti i način plaćanja u kunama
- izjava ponuditelja o omogućavanju uvida u stan prije odabira.

## V

U trenutku davanja ponude predmetni stan ne može biti opterećen nikakvim drugim uknjiženim ili neuknjiženim teretima i pravima trećih osoba.

Iznimno, stan može biti opterećen založnim pravom kojim je osigurano novčano potraživanje koje je na dan davanja ponude manje od ukupne ponuđene cijene stana. U tom slučaju, ponuditelj je u obvezi ponudi priložiti obvezujuće pismo namjere založnog vjerovnika s naznakom ukupnog iznosa osiguranog založnim pravom i izjavu založnog vjerovnika o pristanku na izravni primitak dugovanog iznosa od strane kupca stana i izdavanje brisovnog očitovanja u roku od 8 dana od dana primitka dugovanog iznosa.

## VI

Postupak otvaranja prispjelih ponuda provodi Povjerenstvo za provedbu natječaja za kupnju stanova u slijedećem sastavu:

1. Mirna Radolović Predsjednik Povjerenstva
2. Đurđica Jelovac Član Povjerenstva
3. Livio Skomeršić Član Povjerenstva
4. Marina Burić - Gržinić Član Povjerenstva

u roku od 3 dana od dana isteka roka za podnošenje ponuda u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, o čemu će biti sačinjen zapisnik.

Ponude će biti otvorene na zatvorenoj sjednici.

Po okončanju i razmatranju ponuda Povjerenstvo će utvrditi koje ponude udovoljavaju uvjetima natječaja te za koje će se obaviti očevid uz sudjelovanje ponuditelja ili njegova punomoćenika.

Grad Pula zadržava pravo ne odabrati niti jednu pristiglu ponudu.

## VII

Najpovoljnija ponuda odabrat će se prema kriteriju cijene stana s obzirom na godinu izgradnju i kvalitetu stambenog prostora.

## VIII

Zapisnik o analizi i odabiru ponuda s prijedlogom o prihvatu ponuda ili poništenju natječaja, Povjerenstvo će dostaviti Gradonačelniku Grada Pule u roku 20 dana od dana otvaranja ponuda.

## IX

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Gradonačelnik Grada Pule, a obavijest o prihvatu ponude bit će dostavljena ponuditeljima u roku 8 od dana od dana donošenja odluke Gradonačelnika Grada Pule.

## X

Ponuditelji koji budu izabrani kao najpovoljniji dužni su u roku 30 dana od dana izvršenog odabira, sklopiti s Gradom Pula ugovor o kupoprodaji stana.

Ponuđeni stan mora biti slobodan od pokretnih stvari i osoba odmah po potpisivanju kupoprodajnog ugovora, odnosno prije isplate ugovorene cijene, a koju cijenu Grad Pula se obvezuje isplatiti u roku 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

## XI

Sve obavijesti glede natječaja zainteresirane strane mogu 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 telefonskom broju 371-856.

## XII

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:947-03/18-01/493  
URBROJ:2168/01-03-01-0019-18-3  
Pula, 09. kolovoza 2018.

**GRADONAČELNIK**  
**Boris Miletić**

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

### **I PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA**

Pravni temelj za donošenje za donošenje ove Odluke je članak 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18).

### **II OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM**

Odlukom se uređuje postupak raspisivanja poziva radi prikupljanja ponuda za kupnju stanova na području Grada Pule za potrebe stambenog zbrinjavanja.

### **III PRIKAZ STANJA I RAZLOZI DONOŠENJA AKTA**

Na osnovu članka 27. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“, br. 43/92 – pročišćeni tekst, 69/92, 25/93, 48/93, 2/94, 44/94 i 58/95) sredstva ostvarena prodajom stanova na kojima postoji stanarsko pravo u visini 45% zadržava prodavatelj i koristi za rješavanje stambenih pitanja socijalno ugroženih osoba; isplatu vlasnicima stanova i osiguravanje stanova nositeljima stanarskog prava u stanovima na koje se odnose odredbe Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

Proračunom Grada Pule za 2018. godinu na poziciji R0452 421190 – Ostali stambeni objekti osigurano je 3.100.000,00 kuna.

Slijedom navedenog, sačinjena je predmetna Odluka kojom se predlaže raspisivanje natječaja za prikupljanje ponuda radi kupnje stanova na području Grada Pule, a sve u svrhu stambenog zbrinjavanja osoba sa Liste i prema utvrđenim i preuzetim obvezama.

Obzirom na dosadašnja iskustva u postupcima dodjele stanova u najam uočena je činjenica da se najmanje stanova dodjeljuje višečlanim domaćinstvima (četveročlana domaćinstva i više) zbog nedostatka stanova čija površina iznosi 70,00 m<sup>2</sup> i više, te se stoga ovom odlukom predlaže kupnja višesobnih stanova kako bi se zadovoljile stambene potrebe ove kategorije osoba s Liste prvenstva.

### **IV FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA**

Za provedbu ove Odluke potrebno je osigurati sredstva u iznosu od 3.100.000,00 kuna, a koja su osigurana na poziciji Proračuna Grada Pule za 2018. godinu, R0452 421190 – Ostali stambeni objekti.

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

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, na temelju Odluke Gradonačelnika Grada Pule Klasa: \_\_\_\_\_, Ur.broj: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ 2018. godine, raspisuje

**P O Z I V**  
**za prikupljanje pismenih ponuda**  
**radi kupnje stanova na području Grada Pula**

I

Grad Pula poziva sve zainteresirane fizičke i pravne osobe da Gradu Puli, kao potencijalnom kupcu dostavi ponude za prodaju višesobnih stanova na području Grada Pule.

II

Stan koji zainteresirana fizička ili pravna osoba ponudi na prodaju mora ispunjavati slijedeće uvjete:

- mora biti smješten na području grada Pule, biti uredan i pogodan za stanovanje odnosno ispunjavati tehničke uvjete za redovno stanovanje
- stan mora biti izgrađen u skladu s važećim propisima te se nalaziti u zgradi koja se smatra postojećom građevinom u smislu Zakona o gradnji
- iz vlasničkog lista za nekretninu mora biti vidljivo da je za istu priložen akt za uporabu
- vlasništvo stana u zemljišnoj knjizi mora biti uknjiženo u korist ponuditelja, a ako ponuditelj nije vlasnik nekretnine isti mora imati dokaz o ovlaštenju uknjiženog vlasnika nekretnine za obavljanje kupoprodajnih radnji
- mora imati važeći energetska certifikat.

III

Pismene ponude sa pripadajućom dokumentacijom dostavljaju se u zatvorenoj omotnici s naznakom „PONUDA ZA PRODAJU STANA – NE OTVARAJ „.

Ponude se podnose neposredno u pisarnici Grada Pula, Stara tržnica 1 ili preporučeno poštom na adresu Grada Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Pula, Forum 2/I, zaključno s danom \_\_\_\_ 2018. godine.

Nepravodobne, nepotpune i ponude koje ne ispunjavaju uvjete propisane ovim Javnim pozivom neće se uzeti u razmatranje.

#### IV

Pismena ponuda treba sadržavati:

- podatke o podnositelju: ime i prezime ( za pravne osobe – tvrtku), OIB te kontakt broj telefona/mobitela
- preslik rješenja o upisu u odgovarajući registarski upisnik za pravne osobe, odnosno preslik osobne iskaznice za fizičke osobe i dokaz o ovlaštenju za obavljanje kupoprodajnih radnji ako ponuditelj nije vlasnik nekretnine
- podatke o stanu: adresa, kat, ukupnu površinu stana i opis prostorija od kojih se sastoji stan, e- izvadak iz zemljišne knjige, a može se priložiti i druga dokumentacija o stanu ( tlocrt, fotografije i sl. )
- ako su u ukupnu korisnu površinu stana uključene i pomoćne prostorije kao pripadci stanu ( primjerice parkirna mjesta u okolišu zgrade, garažno mjesto/ili spremište u zgradi i sl. ) ponuda treba sadržavati poseban iskaz korisne površine stana, odnosno stambenog prostora, bez navedenih pripadaka, te ukupnu korisnu površinu stana sa pripacima, te grafički prikaz stana i pripadaka sa iskazanim korisnim površinama svake prostorije
- cijenu stana po m<sup>2</sup> korisne površine stana i ukupna cijena stana iskazana u kunama, te uvjeti i način plaćanja u kunama
- izjava ponuditelja o omogućivanju uvida u stan prije odabira
- obvezujuće pismo namjere založnog vjerovnika, ukoliko je stan opterećen založnim pravom radi osiguranja novčane tražbine, s naznakom ukupnog iznosa osiguranog založnim pravom i izjavom o pristanku na izravni primitak dugovanog iznosa od strane kupca stana iz dijela ugovorene kupovnine i izdavanje brisovnog očitovanja u roku od 8 dana od dana primitka dugovanog iznosa.

#### V

Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Gradonačelnik Grada Pule, a obavijest o prihvatu ponude bit će dostavljena ponuditeljima u roku 8 dana od dana donošenja odluke Gradonačelnika Grada Pule.

#### VI

Ponuditelj koji bude izabran kao najpovoljniji dužni je u roku 30 dana od dana izvršenog odabira, sklopiti s Gradom Pula ugovor o kupoprodaji stana.

Ponudeni stan mora biti slobodan od pokretnih stvari i osoba odmah po potpisivanju kupoprodajnog ugovora, odnosno prije isplate ugovorene cijene, a koju cijenu Grad Pula se obvezuje isplatiti u roku 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

#### VII

Grad Pula pridržava pravo neodabira, djelomičnog odabira ili poništenja javnog poziva.

## VIII

Sve obavijesti glede natječaja zainteresirane strane mogu dobiti tijekom uredovnog radnog vremena u Upravnom odjelu prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Pula, Forum 2/II kat. Zainteresirani ponuditelji mogu dobiti sve potrebne informacije na telefonskom broju 371-856.

**GRAD PULA**