



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO  
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I  
IMOVINU

Odsjek za upravljanje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA



CITTÀ DI PULA-POLA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA,  
AGLI AFFARI COMUNALI E AL  
PATRIMONIO

Sezione per la gestione del 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, 81/15 i 94/17) 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, 19/13, 137/15 i 123/17) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18), Gradonačelnik Grada Pule dana 10. rujna 2018. godine, donio je

## ODLUKU O RASPISIVANJU NATJEČAJA ZA PRODAJU NEKRETNINA

### I

Raspisuje se natječaj za prodaju nekretnina na sljedećim lokacijama:

<i>red. broj</i>	<i>Opis</i>	<i>Katastarska čestica u k.o. Pula</i>	<i>Netto korisna površina u m<sup>2</sup></i>	<i>Početna cijena u kn</i>	<i>Jamčevina u kn</i>
1.	1/12 kupatila u Puli, Hermana Dalmatina 4	*627, dio E-11	2,90	1.786,00	179,00
2.	1668/10000 zajedničkog dijela zgrade, Anticova 3	*625	27,35	17.137,00	1.714,00
3.	1/14 stana u Puli, Stankovićeve 18	*1323/4, E-6	72,90	20.607,00	2.061,00
4.	105/487 tavana u Puli, Keršovanijeva 23	*845/1	100,00	21.503,00	2.151,00
5.	3/8 garaže u Puli, Scalierova 9	*1798/1 *1798/2 *1798/3, E-10	13,00	21.587,00	2.159,00
6.	1/6 stana u Puli, Gladijatorska 13	*1886	28,44	23.115,00	2.312,00
7.	1/7 stana u Puli,	*1546, E-5	31,21	29.838,00	2.984,00

	Leonarda da Vincija 7				
8.	Poslovni prostor u Puli, Škaljerova 12	*1780 *1785 *1786, dio E-10	9,74	71.882,00	7.189,00
9.	¼ stana u Puli, Tartinijeva 27	*947, E-2	38,60	65.882,00	6.589,00
10.	¼ stana u Puli, Sergijevaca 25	*280, *282, 27, 28, E-4	69,61	128.430,00	12.843,00
11.	Poslovni prostor u Puli, Trinajstićeva 16	*1950/2	20,00	147.600,00	14.760,00
12.	Poslovni prostor u Puli, Trg I. istarske brigade 8	*2005/14, E-3	23,15	170.847,00	17.085,00
13.	Poslovni prostor u Puli, Scalierova 34	*1629/3	23,21	256.935,00	25.694,00
14.	2/3 stana u Puli, Kandlerova 10	*367, *369/1, *369/2, 6128, 6129/1, 6129/2, E-3	79,62	587.596,00	516.600,00
15.	Poslovni prostor u Puli, Anticova 11	*595/1, E-4	90,00	970.581,00	97.059,00
16.	Poslovni prostor u Puli, Kandlerova 2	*373	32,41	980.662,00	98.067,00

#### NAPOMENE:

Nekretnine se izlažu prodaji prema načelu «videno-kupljeno». Prodavatelj ne preuzima obvezu predaje posjeda nekretnina kupcu, već isto kupac osigurava samostalno i o vlastitom trošku. Netto korisne površine nekretnina utvrđene su temeljem nalaza i mišljenja ovlaštenih vještaka graditeljske struke, te se otklanja odgovornost prodavatelja za eventualnu neusklađenost sa zemljišnoknjižnim podacima o površini. Za nekretnine izložene prodaji, a koje se nalaze u izvanknjižnom vlasništvu Grada Pule, obveza je kupaca uređenje zemljišnoknjižnog statusa, o vlastitom trošku.

Nekretnina pod rednim brojem 4. izlaže se prodaji sukladno procjeni vrijednosti u stanju prije izvršenih ulaganja suvlasnika, koja stoga nisu posebno iskazana i nisu uključena u kupoprodajnu cijenu.

Suvlasnik nekretnine pod rednim brojem 6. uložio je u nekretninu iznos od 3.200,00 kn.

Suvlasnik nekretnine pod rednim brojem 7. uložio je u nekretninu iznos od 4.530,99 kn.

Suvlasnik nekretnine pod rednim brojem 9. uložio je u nekretninu iznos od 10.500,00 kn.

Suvlasnik nekretnine pod rednim brojem 11. uložio je u nekretninu iznos od 8.000,00 kn.

Suvlasnik nekretnine pod rednim brojem 14. uložio je u nekretninu iznos od 36.000,00 kn.

Zakupnik nekretnine pod rednim brojem 16. uložio je u nekretninu iznos od 141.191,71 kn.

Ukoliko treće osobe budu utvrđene kao najpovoljniji ponuditelji za kupnju, osobi koja je uložila određena sredstva u nekretninu će se iz ostvarene kupoprodajne cijene isplatiti navedeni iznos, a ukoliko ta osoba bude utvrđena kao najpovoljniji ponuditelj, istoj će se za navedeni iznos umanjiti kupoprodajna cijena.

## 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 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 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.

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 potpisa 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 (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, 81/15 i 94/17).

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. Ukoliko je najpovoljniju ponudu dala pravna osoba, poziva se da se odmah izjasni hoće li koristiti pravo na prijenos porezne obveze, te se takvo izjašnjenje također 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 prihvatanju 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.



ISO 9001 ISO 27001 IQNet SR-10 Cro Cert  
**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, 137/15 i 123/17) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18).

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

Predlaže se donošenje Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina 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 nekretnina 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 nekretnine pod rednim brojevima 8, 11, 14, 15 i 16, za koje je u odnosu na procjenu vrijednosti početna cijena predložena u višem iznosu.

Prodaja se predlaže za nekretnine za koje se ocjenjuje da nema interesa Grada Pule za zadržavanjem u vlasništvu, uglavnom 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.

Pripremio: Željko Pavletić, dipl. iur.

**P.O. GRADONAČELNIKA**  
**Giordano Škuflić, dipl. ing. građ.**