

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 i 143/12) 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 i 144/12) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule 7/09, 16/09 i 12/11), Gradonačelnik Grada Pule dana 28. veljače 2013. 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>Ukupna netto korisna površina u m²</i>	<i>Početna cijena u EUR</i>	<i>Jamčevina u kunama</i>
1.	1/8 dijela kuće i dvorišta u Puli, Gočanska 3	zgr. 1974/3	61,56	4.901,04	3.715,00
2.	Stan u potkrovlju zgrade u Puli, Maksimijanova 15	zgr. 218	26,53	5.379,04	4.078,00
3.	Stan u potkrovlju zgrade u Puli, Kandlerova 30	zgr. 448	28,91	7.639,56	5.791,00
4.	Poslovna prostorija u dvorišnoj zgradi u Puli, Laginjina 6	zgr. 594/2	19,50	11.166,56	8.465,00
5.	Stan u zgradi u Puli, Negrijeva 17	zgr. 715 zgr. 716/1 zgr. 716/5	27,80	14.230,03	10.787,00
6.	Stan u potkrovlju zgrade u Puli, Faverijska 1	zgr. 1876	60,50	19.482,34	14.768,00
7.	Gosp. zgrada i dvorište u Puli, Šijanska cesta 3	zgr. 2208/7 1685/3	108 181	19.561,18	14.828,00
8.	Stan u Puli, Zadarska 63	zgr. 1310/7	37,94	21.753,38	16.490,00
9.	Podrumski stan u Puli, Negrijeva 16	zgr. 2672/2	95,90	27.790,36	21.065,00
10.	Poslovni prostor u Puli, Mutilska 1	zgr. 1240	63,74	48.000,00	36.384,00

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 18. veljače 2013. je 7,58 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.

U vrijednost nekretnine pod rednim brojem 1. nije uključena vrijednost ulaganja vlasnika preostalog suvlasničkog dijela.

Za nekretninu pod rednim brojem 7. u tabelarnom su prikazu iskazane površine pripadajućih katastarskih čestica.

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 se uplaćuje na žiro račun Grada Pule br. 2360000-1835900006 Grad Pula – Proračun, pozivom na broj 68-7820-OIB ponuditelja, do početka usmenog nadmetanja.

IV

Ugovori o kupoprodaji sklapaju se u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke nadležnog tijela Grada Pule o prihvatit 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 (NN 35/05 i 41/08).

Troškove solemnizacije, ovjere i zemljišnoknjižne provedbe ugovora snosi kupac.

V

Kupoprodajnu cijenu kupac plaća u cijelosti u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, čime ostvaruje pravo na popust u iznosu od 5% od ponuđene cijene, ili u obrocima, s time da 30 % ugovorene cijene, u koji se iznosu uračunava plaćena jamčevina, kupac plaća u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, a preostali iznos u 23 jednaka mjesečna obroka, uz obračun kamate po eskontnoj stopi HNB i uknjižbu založnog prava na nekretnini u korist prodavatelja do isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene.

VI

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Službene novine“ Grada Pule br. 172/03, 144/10 i 77/11), 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 i 153/09).
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 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 prihvatanju ponude i sklapanju ugovora o kupoprodaji.

IX

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, 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: 944-05/12-01/44
Urbroj:2168/01-04-03-02-0330-13-3
Pula, 28. veljače 2013.

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 i 143/12), 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 i 144/12) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule 7/09, 16/09, 12/11).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

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

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Predlaže se prodaja nekretnina – stanova i poslovnih prostora – u vlasništvu Grada Pule, za koje se ocjenjuje da nije u interesu Grada Pule zadržavanje u vlasništvu, već ostvarivanje prihoda od prodaje. Nekretnine za koje se predlaže prodaja nalaze se u lošijem građevinskom stanju, radi čega njihovo korištenje (davanje u najam, zakup, uporabu ili korištenje za vlastite potrebe) nije moguće bez prethodne obnove objekata, a za što je potrebno prethodno osigurati značajna financijska sredstva. Osim toga, upitne su mogućnosti svrsishodnog korištenja u smislu ostvarivanja prihoda koji bi bio dostatan za povrat troškova adaptacije u razumnom roku, iz razloga što su po svom položaju ili karakteristikama nekretnine slabije konkurentne na tržištu.

Predlaže se provedba natječaja putem javnog (usmenog) nadmetanja, i po postupku i uvjetima propisanim važećom gradskom odlukom koja uređuje pitanja raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Pule. Početne cijene utvrđene su temeljem pribavljenih nalaza i mišljenja ovlaštenih vještaka graditeljske struke, osim za nekretninu pod r.br. 2, za koju je početna cijena umanjena s procijenjenih 10.758,08 € na predoženih 5.379,04 €, zbog izostanka interesa za kupnju na prethodno održanim natječajima za prodaju te nekretnine.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

Pripremio: Željko Pavletić

PROČELNIK
Damir Prhat, dipl. ing.