Temeljem čl. 33. do 39. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11), 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, 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, 144/12 i 19/13), Odluke Gradskog vijeća Grada Pule Kl: 947-03/12-01/40 Urbr: 2168/01-04-03-02-0330-4 od 30. siječnja 2012. godine i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule-Pola 7/09, 16/09, 12/11, 1/13), Gradonačelnik Grada Pule dana 30. prosinca 2013. godine, donosi

O D L U K U
o kupoprodaji poslovnih prostora/garaža

I

1. Zakupniku Igoru Mele iz Pule, Tartinijeva 21, prodaje se garaža koja se nalazi u prizemlju zgrade na adresi Tartinijeva 21, izgrađene na k.č. 418 k.o. Pula, ukupne netto površine 15,00 m2, za kupoprodajnu cijenu od 4.278,00 € u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

- Kupac će kupoprodajnu cijenu isplatiti jednokratno, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

2. Zakupniku Mirjani Nišević iz Pule, Tartinijeva 21, prodaje se garaža koja se nalazi u prizemlju zgrade na adresi Tartinijeva 21, izgrađene na k.č. 418 k.o. Pula, ukupne netto površine 15,00 m2, za kupoprodajnu cijenu od 4.278,00 € u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

- Kupac će kupoprodajnu cijenu isplatiti obročno, u 120 jednakih mjesečnih rata uz kamatnu stopu od 4% godišnje i s dospijećem plaćanja 20-og dana u mjesecu, počevši od narednog mjeseca od onoga u kojemu je sklopljen ugovor o kupoprodaji.

3. Zakupniku Silvi Dabo iz Pule, Tartinijeva 21, prodaje se garaža koja se nalazi u prizemlju zgrade na adresi Tartinijeva 21, izgrađene na k.č. 418 k.o. Pula, ukupne netto površine 15,00 m2, za kupoprodajnu cijenu od 4.278,00 € u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

- Kupac će kupoprodajnu cijenu isplatiti obročno, u 120 jednakih mjesečnih rata uz kamatnu stopu od 4% godišnje i s dospijećem plaćanja 20-og dana u mjesecu, počevši od narednog mjeseca od onoga u kojemu je sklopljen ugovor o kupoprodaji.

4. Zakupniku Asji Dropulić-Milojković iz Pule, Tartinijeva 21, prodaje se garaža koja se nalazi u prizemlju zgrade na adresi Tartinijeva 21, izgrađene na k.č. 418 k.o. Pula, ukupne netto površine 15,00 m2, za kupoprodajnu cijenu od 4.278,00 € u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

- Kupac će kupoprodajnu cijenu isplatiti jednokratno, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

5. Zakupniku Mariji Bašan iz Pule, Banovčeva 21, prodaje se garaža koja se nalazi u pri[illegible] adresi Banovčeva 21, izgrađene na k.č. 5056/2 i k.č. 5056/3 obje k.o. Pu[illegible] površine 15,00 m2, za kupoprodajnu cijenu od 4.897,00 € u kunskoj pro[illegible]rednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

elektronička isprava
GRAD PULA-POLA

- Kupac će kupoprodajnu cijenu isplatiti obročno, u 120 jednakih mjesečnih rata uz kamatnu stopu od 4% godišnje i s dospijećem plaćanja 20-og dana u mjesecu, počevši od narednog mjeseca od onoga u kojemu je sklopljen ugovor o kupoprodaji.

II

Ugovor o kupoprodaji sadržavat će:

- izjavu kupca kojom dopušta radi osiguranja dugovanoga iznosa u korist prodavatelja upis založnog u zemljišnoj knjizi, za kupce koji su se odlučili za obročni način otplate kupoprodajne cijene, odnosno pridržaj prava uknjižbe do konačne isplate kupoprodajne cijene za kupce koji su se odlučili na jednokratnu isplatu kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji;
- obvezu kupca da u narednih 10 godina od dana sklapanja ugovora neće prodavati niti na drugi način otuđiti kupljeni poslovni prostor, uz dozvolu upisa odgovarajuće zabilježbe u zemljišnoj knjizi;
- pridržaj prava nazadkupnje za vrijeme od 10 godina od dana sklapanja ugovora u korist prodavatelja, po kupoprodajnoj cijeni po kojoj je poslovni prostor prodan, u slučaju da kupac prestane obavljati djelatnost, uz dozvolu upisa odgovarajuće zabilježbe u zemljišnoj knjizi.

III

Ugovor o kupoprodaji, sastavljen sukladno utvrđenjima iz ove Odluke, sklopit će se u roku od osam dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

IV

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 947-03/13-01/484
Urbroj:2168/01-04-03-02-0247-13-1
Pula, 30.12.2013.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:
Čl. 33. do 39. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11), 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, 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, 144/12 i 19/13), Odluka Gradskog vijeća Grada Pule Kl: 947-03/12-01/40, Urbr: 2168/01-04-03-02-0330-4 od 30. siječnja 2012. godine i čl. 61. Statuta Grada Pule-Pola (SN Grada Pule-Pola 7/09, 16/09, 12/11, 1/13).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:
Predlaže se donošenje Odluke o kupoprodaji poslovnih prostora - garaža sadašnjim zakupnicima/korisnicima Igoru Mele, Mirjani Nišević, Silvi Dabo, Asji Dropulić-Milojković, i Mariji Bašan, sve temeljem odredbi čl. 33. do 39. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:
Odlukom Gradskog vijeća Grada Pule Klasa: 947-03/12-01/40 Urbr: 2168/01-04-03-02-0330-4 od 30. siječnja 2012. utvrđen je popis poslovnih prostora i garaža u vlasništvu Grada Pule za koje je ocijenjeno da je u interesu Grada Pule prodaja dosadašnjim zakupcima temeljem odredbi čl. 33. do 39. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora. Njime su obuhvaćena 52 poslovna prostora na Trgu I. istarske brigade i 31 garaža, te su za iste u ostavljenom roku od 90 dana od dana objavljivanja popisa, zaprimljena ukupno 44 zahtjeva za kupnju, od kojih se 22 odnose na poslovne prostore, a 22 na garaže koji se nalaze na navedenom popisu.

Igor Mele, Mirjana Nišević, Silva Dabo, Asja Dropulić-Milojković i Marija Bašan kao zakupnici garaža koji su predmet prijedloga Odluke, u ostavljenom su roku podnjeli Gradu Puli zahtjev za kupnju garaža, kojih su zakupnici/posjednici, te je utvrđeno da udovoljavaju svim uvjetima za prodaju poslovnih prostora/garaža propisanima Zakonom.

Tržišna cijena, odnosno kupoprodajna cijena za predmetne garaže utvrđena je temeljem nalaza vještaka graditeljske struke „Gea inženjering“ d.o.o. Pula iz 2013. godine, te Jelene Grubišić iz prosinca 2013.g. za garažu u Banovčevoj 21 i prihvaćena je od strane podnositelja zahtjeva, čiji je izbor da kupoprodajnu cijenu, sukladno uvjetima iz navedene Odluke Gradskog vijeća Grada Pule, isplate obročno, u roku od 10 godina ili jednokratnom isplatom kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

U predmetne garaže, nisu izvršena ulaganja, te slijedom navedenoga, u ovim slučajevima nema umanjenja utvrđene tržišne cijene poslovnog prostora na ime izvršenih ulaganja. Sukladno odredbi čl. 36. st. 6. Zakona, ugovor o kupoprodaji sadržavat će ograničenja navedena u točki III. prijedloga Odluke, koja se po sklapanju ugovora o kupoprodaji zabilježuju u zemljišnoj knjizi.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:
Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

Pripremio:
Milan Korica

PROČELNIK
Damir Prhat, dipl. ing.