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-pročišćeni tekst), 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 10. travnja 2014. godine, donosi

ODLUKU
o kupoprodaji poslovnih prostora - garaža

I

1. Zakupniku Sofiji Dragičević iz Pule, Bujska 1, prodaje se garaža koja se nalazi u prizemlju zgrade na adresi Bujska 1, izgrađene na k.č. 939 k.o. Pula, ukupne netto površine 33,00 m2, za kupoprodajnu cijenu od 10.612,00 € 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. Korisniku Dubravku Stihoviću iz Pule, Castropola 10, prodaje se garaža koja se nalazi na k.č. 107/2 k.o. Pula, ukupne neto površine 10,75 m2, za kupoprodajnu cijenu od 3.449,33 € 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 Željku Medakoviću iz Pule, Schiavuzzijev prilaz 37, prodaje se garaža koja se nalazi u prizemlju zgrade na adresi Emova 4, izgrađene na k.č.zgr. 4712 k.o. Pula, ukupne netto površine 10,85 m2, za kupoprodajnu cijenu od 3.388,00 € 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 Dini Biban iz Pule, Teslina 5, prodaje se garaža koja se nalazi u prizemlju zgrade na adresi Teslina 5, izgrađene na k.č.zgr. 1570 k.o. Pula, ukupne netto površine 12,84 m2, za kupoprodajnu cijenu od 4.248,66 € 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 Franki Glavina iz Pule, Lovežica 23 A, prodaje se garaža koja se nalazi u prizemlju zgrade na adresi Pazinska 20, izgrađene na k.č. 943 k.o. Pula, ukupne netto površine 15,00 m2, za kupoprodajnu cijenu od 4.640,00 € 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.

6. Zakupniku Orianu Belasu iz Pule, Viška ulica 18, prodaje se garaža koja se nalazi u prizemlju zgrade na adresi Viška ulica 18, izgrađene na k.č. 5098/2 k.o. Pula, ukupne netto površine 18,91 m2, za kupoprodajnu cijenu od 4.380,00 € 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.

II

Ugovori 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-garaža prodana, uz dozvolu upisa odgovarajuće zabilježbe u zemljišnoj knjizi.

III

Ugovori o kupoprodaji, sastavljeni 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: 947-03/14-01/163
Urbroj:2168/01-04-03-01-0247-14-2
Pula, 10. travnja 2014.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

elektronička isprava
GRAD PULA-POLA

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 Sofiji Dragičević, Dubravku Stihoviću, Željku Medakoviću, Dini Biban, Franki Glavina i Orianu Belasu, 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 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.

Sofija Dragičević, Dubravko Stihović, Željko Medaković, Dina Biban i Franka Glavina i Oriano Belas kao zakupnici/korisnici garaža koji su predmet prijedloga Odluke, u ostavljenom su roku podnjeli Gradu Puli zahtjev za kupnju garaža, kojih su zakupnici, te je utvrđeno da udovoljavaju svim uvjetima za prodaju poslovnog prostora/garaža propisanima Zakonom.

Tržišna cijena, odnosno kupoprodajna cijena za predmetne poslovni prostore, odnosno garaže utvrđena je temeljem nalaza vještaka graditeljske struke „Gea inženjering“ d.o.o. Pula iz 2013. godine 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 garažama nisu izvršena ulaganja, te 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.