

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 i 153/09) u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj upravi i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 125/05, 109/07, 125/08 i 36/09) i čl. 61. Statuta Grada Pule (SN Grada Pule-Pola 7/09, 16/09 i 12/11), Gradonačelnik Grada Pule dana 09. svibnja 2012. 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 EUR</i>	<i>Jamčevina u kunama</i>
1.	Suvl. udio od ½ stana u Puli, Nezakcijska 6	zgr. 1670	15,40	2.766,18	2.083,00
2.	Suvl. udio od ½ stana u Puli, Nezakcijska 6	zgr. 1670	16,32	2.666,70	2.008,00
3.	Stan u Puli, Narodni trg 9	zgr. 1186	34,70	8.355,23	6.292,00
4.	Stan u Puli, Uspon Vincenta od Kastva 4	zgr. 290/1 zgr. 290/2	30,04	20.000,00	15.060,00
5.	Dvije poslovne prostorije u Puli, Laginjina 6 – prizemlje	zgr. 593	29,60	20.210,60	15.219,00
6.	Poslovni prostor u Puli, Laginjina 6 – prvi kat	zgr. 593	80,63	55.672,18	41.922,00
7.	Stan u Puli, Budicinova 18	zgr. 726	48,39	24.512,83	18.459,00
8.	Stan u Puli, Trščanska 12	zgr. 2150	29,22	25.196,00	18.973,00
9.	Poslovni prostor u Puli, Giardini 19	zgr. 1085	63,79	50.350,20	37.914,00
10.	Kuća i dvorište u Puli, Vrtlarska 11	zgr. 1238/4 589/9	117,50	60.073,39	45.236,00

### NAPOMENE:

Nekretnine pod rednim brojevima 1, 2, 5. i 6. nalaze se u izvanknjižnom vlasništvu Grada Pule; obveza je kupaca uređenje zemljišnoknjižnog statusa o vlastitom trošku.

Prodavatelj ne preuzima obvezu predaje posjeda nekretnina kupcu, već isto kupac osigurava samostalno i o vlastitom trošku.

Nekretnine se izlažu prodaji prema načelu «viđeno-kupljeno», što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

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 30. travnja 2011. je 7,53 kn za 1 EUR.

## 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 68-7889-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 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.

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

Procjenom izrađenom od strane sudskog vještaka utvrđeno je da je korisnik nekretnine naznačene u Odluci pod red.brojem 7. Fehedija Huzejrović, uložio u nekretninu novčani iznos od 12.931,00 kn, pa ukoliko korisnik uspije na natječaju za kupnju predmetne nekretnine, u cijenu će se uračunati navedeni iznos osobnih ulaganja, a ukoliko ne uspije na natječaju osobna ulaganja isplatit će se korisniku iz sredstava ostvarenih prodajom nekretnine, a nakon namirenja eventualnih dugovanja prema Gradu Pula.

## VII

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.

## VIII

### 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 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.
8. Zapisnik o provedenom nadmetanju s prijedlogom za prihvata ponude koju smatra najpovoljnijom, Komisija za provedbu natječaja dostavlja nadležnom tijelu Grada Pule na razmatranje i odlučivanje.
9. Odluku o prihvatu 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 prihvatu ponude i sklapanju ugovora.

## IX

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 prihvatu ponude i sklapanju ugovora o kupoprodaji.

## X

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.

## XI

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 947-03/12-01/238  
Urbroj:2168/01-04-03-02-0330-12-3  
Pula, 09. svibnja 2012.

**GRADONAČELNIK**

**Boris Miletić**

## **O B R A Z L O Ź 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 i 153/09), 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 i 150/11) 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 je ocijenjeno da nije u interesu Grada Pule zadržavanje u vlasništvu, već ostvarivanje prihoda od prodaje. Sve nekretnine za koje se predlaže prodaja nalaze se u lošem 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 osigurati značajna financijska sredstva. Osim toga, upitne su mogućnosti svrsishodnog korištenja u smislu ostvarivanja prihoda koji bi bio dostatan za povrat troškova obnove 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. 4, za koju je početna cijena umanjena s procijenjenih 28.000,00 € na predoženih 20.000,00 €, zbog izostanka interesa za kupnju na prethodno održanim natjecajima 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.**