




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-pročišćeni tekst) 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) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13), Gradonačelnik Grada Pule dana 14. veljače 2017. godine, donio je



ODLUKU O RASPISIVANJU NATJEČAJA ZA PRODAJU STANOVA I POSLOVNIH PROSTORA

I

Raspisuje se natječaj za prodaju poslovnih prostora 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 kn</i>
1.	Garaža u Puli, Faverijska10-Stiglicheva 3-Teslina 46	*1493, E-77	15,00	3.966,00	2.955,00
2.	Garaža u Puli, Faverijska10-Stiglicheva 3-Teslina 46	*1493, E-78	17,00	4.490,00	3.346,00
3.	Garaža u Puli, Vukovarska 12	*1352, E-5	15,00	4.620,50	3.443,00
4.	Garaža u Puli, Vukovarska 12	*1352, E-6	15,00	4.620,50	3.443,00
5.	Garaža u Puli, Vukovarska 51	*4329	12,00	6.014,00	4.481,00

6.	Dio poslovnog prostora u Puli, Santoriova 18	*1268/1	29,63	9.897,20	7.374,00
7.	Poslovni prostor u Puli, Keršovanijeva 27	*850, E-6	16,00	11.360,00	8.464,00
8.	Poslovni prostor u Puli, Jeretova 37	*2679/2	17,76	12.610,00	9.395,00
9.	Poslovni prostor u Puli, Kosova 1	*1245/2 595/2, E-14	51,31	19.000,00	14.155,00
10.	Poslovni prostor u Puli, Dubrovačke bratovštine 11	*1673	45,60	23.673,00	17.637,00
11.	Poslovni prostor u Puli, Keršovanijeva 15	*864, E-1	55,00	29.315,00	21.839,68
12.	Poslovni prostor u Puli, Zadarska 7	*1707, E-13	36,42	41.709,00	31.074,00
13.	1/6 stana u Puli, Rizzijeva 17	*760 289, E-1	29,00	2.667,00	1.987,00
14.	1/6 stana u Puli, Rizzijeva 17	*760 289, E-4	37,12	4.667,00	3.477,00
15.	2/5 stana u Puli, Zagrebačka 35	*1329/6, E-7	40,88	11.000,00	8.195,00
16.	½ stana u Puli, De Villeov uspon 5	*272, E-1	38,06	16.000,00	11.920,00
17.	½ stana u Puli, Radnička 26	*2103 1290	43,28	24.093,00	17.950,00
18.	Stan u Puli, Nezakcijska 1	zgr. 1776, E-3	21,82	8.299,00	6.183,00
19.	Stan u Puli, Gladijatorska 7	*1888/1, E-7	22,20	8.525,00	6.352,00
20.	Stan u Puli, Scalierova 19	*1808/2 1064/1, E-6	23,61	8.948,00	6.667,00
21.	Stan u Puli, Trščanska 7	*2159/5 *2159/6, E-20	60,61	38.121,76	28.401,00
22.	Stan u Puli, Castropola 15	31/1 31/2 *269 *270 *271, E-5	55,80	48.000,00	35.760,00
23.	Stan u Puli, Nazorova 28	*1212/8	72,50	48.000,00	35.760,00
24.	Stan u Puli, Zadarska 12	*1578/1 *1578/2 1016, E-37	83,38	78.000,00	58.110,00

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 8. veljače 2017. je 7,45 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 izložene prodaji, a koje se nalaze u izvanknjižnom vlasništvu Grada Pule, obveza je kupaca uređenje zemljišnoknjižnog statusa, o vlastitom trošku.

Zakupnik poslovnog prostora pod rednim brojem 12. uložio je u poslovni prostor iznos od 101.156,25 kn. Ukoliko treća osoba bude najpovoljniji ponuditelj za kupnju, zakupniku će se iz ostvarene kupoprodajne cijene isplatiti navedeni iznos, a ukoliko zakupnik bude najpovoljniji ponuditelj, istome će se za navedeni iznos umanjiti kupoprodajna cijena.

U vrijednost stanova pod rednim brojevima 13, 14. i 23. nije uključena vrijednost ulaganja suvlasnika, odnosno posjednika.

Suvlasnik stana pod rednim brojem 15. uložio je u predmetni suvlasnički dio iznos od 5.200,00 € u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan obračuna. Ukoliko treća osoba bude najpovoljniji ponuditelj za kupnju, suvlasniku će se iz ostvarene kupoprodajne cijene isplatiti navedeni iznos, a ukoliko suvlasnik bude najpovoljniji ponuditelj, istome će se za navedeni iznos umanjiti kupoprodajna cijena.

Suvlasnik stana pod rednim brojem 16. uložio je u predmetni suvlasnički dio iznos od 36.172,27 kn. Ukoliko treća osoba bude najpovoljniji ponuditelj za kupnju, suvlasniku će se iz ostvarene kupoprodajne cijene isplatiti navedeni iznos, a ukoliko suvlasnik bude najpovoljniji ponuditelj, istome će se za navedeni iznos umanjiti kupoprodajna cijena.

Suvlasnik stana pod rednim brojem 17. uložio je u predmetni suvlasnički dio iznos od 25.031,25 kn. Ukoliko treća osoba bude najpovoljniji ponuditelj za kupnju, suvlasniku će se iz ostvarene kupoprodajne cijene isplatiti navedeni iznos, a ukoliko suvlasnik bude najpovoljniji ponuditelj, istome će se za navedeni iznos umanjiti kupoprodajna cijena.

Zaštićeni najmoprimac stana pod rednim brojem 21. uložio je u stan iznos od 8.834,20 € u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan obračuna. Ukoliko treća osoba bude najpovoljniji ponuditelj za kupnju, zaštićenom najmoprimcu će se iz ostvarene kupoprodajne cijene isplatiti navedeni iznos, a ukoliko zaštićeni najmoprimac bude najpovoljniji ponuditelj, istome će se za navedeni iznos umanjiti kupoprodajna cijena.

Posjednik stana pod rednim brojem 22. uložio je u stan iznos od 17.477,52 € u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan obračuna. Ukoliko treća osoba bude najpovoljniji ponuditelj za kupnju, posjedniku će se iz ostvarene kupoprodajne cijene isplatiti navedeni iznos, a ukoliko posjednik bude najpovoljniji ponuditelj, istome će se za navedeni iznos umanjiti kupoprodajna cijena.

Posjednik stana pod rednim brojem 24. uložio je u stan iznos od 99.002,72 kn. Ukoliko treća osoba bude najpovoljniji ponuditelj za kupnju, posjedniku će se iz ostvarene kupoprodajne cijene isplatiti navedeni iznos, a ukoliko posjednik bude najpovoljniji ponuditelj, istome će se za navedeni iznos umanjiti kupoprodajna cijena.

Stanovi pod rednim brojevima 20, 21. i 23. u posjedu su osoba sa statusom zaštićenog najmoprimeca, koji raspolažu prvenstvenim pravom kupnje prihvatom najviše ponuđene kupoprodajne cijene na javnom nadmetanju.

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, 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 garaže i 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.

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 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, 137/97, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 152/08, 38/09, 153/09 i 143/12).

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 prihvrat 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.

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 prihvatu 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.

Klasa: 947-03/17-01/81
Urbroj:2168/01-03-06-00-0330-17-1
Pula, 14. veljače 2017.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

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, 143/12, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst), 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, 144/12 i 19/13-pročišćeni tekst) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju 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 izlaganje prodaji dvadeset i četiri posebnih dijelova nekretnina, odnosno njihovih suvlasničkih udjela, od čega pet garaža, sedam poslovnih prostora stanova i dvanaest stanova (od kojih pet u suvlasničkom udjelu), putem provedbe natječaja javnim (usmenim) nadmetanjem, i po postupku i uvjetima propisanim važećom gradskom odlukom koja uređuje pitanja raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Pule. Početne cijene formirane su temeljem prethodno izrađenih procjena ovlaštenih vještaka graditeljske struke.

Prodaja se predlaže za nekretnine za koje se ocjenjuje da nije svrsishodno zadržavanje u vlasništvu Grada Pule zbog lošijeg građevinskog stanja, radi čega njihovo korištenje (davanje u najam, zakup, uporabu ili korištenje za vlastite potrebe) nije moguće bez prethodne sveobuhvatne adaptacije, a za što je potrebno osigurati značajna financijska sredstva, odnosno, za koje je ocijenjeno da nema interesa Grada Pule za zadržavanjem u vlasništvu. Osim toga, za iste su upitne mogućnosti svrsishodnog korištenja u smislu ostvarivanja prihoda koji bi bio dostatan za povrat ulaganja u troškove adaptacije u razumnom roku.

U prijedlogu Odluke iskazane su vrijednosti ulaganja pojedinih posjednika u nekretninu, za koje se iznose za iste umanjuje kupoprodajna cijena, odnosno, koji se tim osobama isplaćuju iz ostvarene kupoprodajne cijene ukoliko treća osoba bude utvrđena kao najpovoljniji ponuditelj za kupnju.

Stanovi pod rednim brojevima 20, 21. i 23. u posjedu su osoba sa statusom zaštićenog najmoprimca, koji ostvaruju prvenstveno pravo kupnje po posebnom zakonu,

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, solemnizacije i zemljišnoknjižne provedbe ugovora snosi kupac. Kupoprodajna cijena isplaćuje se jednokratno, u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

Pripremio: Željko Pavletić

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