

Na temelju čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17), čl. 150.-159. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ br. 35/5, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18), Gradonačelnik Grada Pule dana 03. srpnja 2019. godine, donosi

ZAKLJUČAK
o prihvatu prethodne nagodbe – Raif Džemailji

I

Prihvaća se prethodna nagodba iz Zapisnika Klasa: 947-03/19-01/370, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0247-19-2 od 16. svibnja 2019. god., u predmetu Raif Džemailji - raskid ugovora o prodaji stana u Puli, Stara tržnica 4a, a koja čini sastavni dio ovog Zaključka.

II

Provođenje ovog Zaključka povjerava se Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule.

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom njegova donošenja.

KLASA:947-03/19-01/370
URBROJ:2168/01-03-06-00-0247-19-4
Pula, 03. srpnja 2019.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Temelj za donošenje ovog Zaključka predstavljaju odredbe čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17), čl. 150.-159. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ br. 35/5, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18) i čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Grad Pula je Raifu Džemailjiu nakon provedenog javnog natječaja dana 19.03.2004.g., prodao stan u Puli, Stara tržnica 4a, I kat, koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č.zgr. 43 k.o. Pula, neto korisne površine 73,73 m, a koji se sastoji od: kuhinje, hodnika, dvije sobe i spremišta u prizemlju, zajedno sa pripadajućim dijelom zemljišta nužnim za redovnu uporabu zgrade, odnosno sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine, po cijeni od 26.466,00 Eura plativo u kunsjoj protuvrijednosti, a kupac je kupoprodajnu cijenu bio dužan uplatiti u 180 jednakih mjesečnih obroka. Od navedenog iznosa Raif Džemailji uplatio je na ime jamčevine radi sudjelovanja na natječaju održanom dana 19. ožujka 2004. godine iznos od 10.123,24 kune (1.323,30 Eura). Od preostalog iznosa kupac Raif Džemailji je uplatio iznos od 9.000,00 kuna, te se predlaže da se Ugovor o prodaji Klasa: 947-02/98-01/346, Ur. broj: 2168/01-02-06-04- raskine, s time da bi Grad Pula zadržao jamčevinu u iznosu od 10.123,24 kun i iznos od 9.000,00 kuna uplaćen na ime otplate rata stana. Grad Pula od Raifa Džemailjija ne bi potraživao više nikakve novčane iznose po spomenutom Ugovoru o prodaji, a Raif Džemailji ne bi polagao nikakva imovinska ili druga prava na predmetni stan i uplaćena sredstva.

U svrhu rješavanja imovinsko pravnih odnosa sa Raifom Džemailijem, Grad Pula bi izložio prodaji na javnom natječaju stan u vlasništvu Grada Pule u Zadarskoj ulici 30, koji privremeno koristi Raif Džemailji sa obitelji i na taj način bi imao priliku riješiti stambeno pitanje za sebe i svoju obitelj sve obzirom na činjenice da je u stan u Zadarskoj 30 preseljen zbog radova na rekonstrukciji zgrade na adresi Stara tržnica 4a i da je stan na adresi Stara tržnica 4a nemoguće koristiti zbog urušavanja kompletne međukatne konstrukcije zgrade.

Nakon sporazumnog raskida ugovora i vraćanja vlasništva na stanu, Grad Pula bi ostvario pretpostavku za rekonstrukciju zgrade Stara tržnica 4a koja je sa stanarima bila dogovorena, ali nikad nije izvršena.

Dana 16. svibnja 2019. god. održana je usmena rasprava na kojoj je stranka Raif Džemailji upoznat sa ponudom Grada Pule da se sporazumno riješe imovinskopravni odnosi vezani za stan u Puli, Stara tržnica 4a, nakon čega bi se pristupilo sklapanju Sporazumnog raskida Ugovora o prodaji. Raif Džemailji izrazio je suglasnost sa tekstom prethodne nagodbe. Sporazumni raskih Ugovora o prodaji izvršio bi se odmah po donošenju predloženog Zaključka.

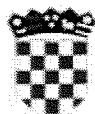
PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje ovog Zaključka o prihvatu prethodne nagodbe.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:
Za provedbu akta nisu potrebna finansijska sredstva.

Pripremio:
Milan Korica

P.O. GRADONAČELNIKA
Giordano Škuflić, mag.ing.aedif.



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

KLASA:947-03/19-01/370
URBROJ:2168/01-03-06-00-0247-19-2
Pula, 16.05.2019.

Z A P I S N I K

sastavljen dana 16. svibnja 2019. godine, u prostorijama ovog Odsjeka u predmetu Raif Džemailji – raskid ugovora o kupnji stana.

Započeto u 10,00 sati.

N a z o č n i:

Od Odjela:

1. Mirna Radolović, pomoćnica pročelnika
2. Željko Pavletić,
3. Milan Korica,
zapisničar

Stranka:

1. Raif Džemailji iz Pule, Zadarska ulica 30

Pristupa pozvani Raif Džemailji iz Pule, Zadarska ulica 30.

Voditelj postupka upoznaje nazočnu stranku da je predmet današnje rasprave rješavanje imovinsko pravnih odnosa u svezi sklopljenog Ugovora o prodaji Klasa: 947-02/98-01/346, Ur.broj: 2168/01-02-06-04- od 16. travnja 2004. godine, kojim je Grad Pula Raifu Džemailjiu prodao stan u Puli, Stara tržnica 4a, I kat, koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č.zgr. 43 k.o. Pula, neto korisne površine 73,73 m, a koji se sastoji od: kuhinje, hodnika,



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

dvije sobe i spremišta u prizemlju, zajedno sa pripadajućim dijelom zemljišta nužnim za redovnu uporabu zgrade, odnosno sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine, po cijeni od 26.466,00 Eura plativo u kunskoj protuvrijednosti. Kupac je kupoprodajnu cijenu dužan uplatiti u 180 jednakih mjesečnih obroka. Od navedenog iznosa utvrđuje se da je Raif Džemailji uplatio iznos od 10.123,24 kune (1.323,30 Eura), što je predstavlja iznos jamčevine koju je uplatio u svrhu sudjelovanja na natječaju održanom dana 19. ožujka 2004. godine. Od preostalog iznosa Raif Džemailji uplatio je iznos od 9.000,00 kuna. Voditelj postupka predlaže da Ugovor o prodaji Klasa: 947-02/98-01/346, Ur. broj: 2168/01-02-06-04- bude raskinut s time da Grad Pula zadržava jamčevinu uplaćenu u iznosu od 10.123,24 kune i iznos od 9.000,00 kuna uplaćen na ime otplate rata stana, te da Grad Pula od Raifa Džemailjija ne potražuje više nikakav novčani iznos po spomenutom Ugovoru o prodaji, a Raif Džemailji ne polaže nikakva imovinska prava na stan u Puli, Stara tržnica 4a, I kat, koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č.zgr. 43 k.o. Pula, neto korisne površine 73,73 m, koja je bila predmet ranije navedenog Ugovora o prodaji.

U svrhu rješavanja imovinsko pravnih odnosa sa Raifom Džemailijem Grad Pula izložit će prodaji na javnom natječaju stan u vlasništvu Grada Pule u Zadarskoj ulici 30, kako bi Raif Džemailji imao priliku riješiti stambeno pitanje za sebe i svoju obitelj. U spomenuti stan Raif Džemailji je preseljen zbog radova na rekonstrukciji zgrade u Puli na adresi Stra tržnica 4 i 5 izgrađene na k.č.zgr. 42 i 43 obje k.o. Pula, te isti i sada privremeno koristi.

Poziva se Raif Džemailji na očitovanje o iskazanom:
Raif Džemailji izjavljuje:

“Kao izvanknjižni vlasnik stana u Puli, Stara tržnica 4a, I kat, koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č.zgr. 43 k.o. Pula, neto korisne površine 73,73 m u potpunosti sam suglasan s predloženim načinom rješavanja imovinsko – pravnog odnosa. Odričem se bilo kakvih imovinsko pravnih zahtjeva po pitanju vlasništva i posjeda na stan u Puli, Stara tržnica 4a, I kat, koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č.zgr. 43 k.o. Pula, neto korisne površine 73,73 m² i voljan sam sklopiti sporazum o raskidu Ugovora o prodaji od 16.04.2004. g. Klasa: 947-02/98-01/346, Ur. broj: 2168/01-02-06-04-, s time da se odričem bilo kakvih novčanih potraživanja do sada uplaćenih novčanih iznosa na ime kupnje predmetne nekretnine.”

Grad Pula i Raif Džemailji pristupaju sklapanju

PREDHODNE NAGODBE

1. Utvrđuje se da su Grad Pula i Raif Džemailji iz Pule, Zadarska ulica 30 sklopili dana 16.04.2004.g. Ugovor o prodaji Klasa: 947-02/98-01/346, Ur.broj: 2168/01-02-06-04 kojim je Grad Pula Raifu Džemailjiju prodao stan u Puli, Stara tržnica 4a, I kat, koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č.zgr. 43 k.o. Pula, neto korisne površine 73,73 m², za cijenu od 26.466,00 Eura plativo u kunskoj protuvrijednosti. Ugovor je solemniziran dana 28. travnja 2004. godine kod javnog bilježnika Nansi Kopic iz Pule pod brojem OV-2830/04.
2. Utvrđuje se da je Raif Džemailji u svrhu sudjelovanja na natječaju za kupnju predmetne nekretnine održanom dana 19. ožujka 2004. godine Gradu Pula uplatio jamčevinu u iznosu od 10.123,24 kune.

Utvrđuje se da je Raif Džemailji temeljem predmetnog ugovora Gradu Puli u roku od 15 godina od dana sklapanja predmetnog ugovora trebao uplatiti u 180 jednakih mjesečnih obroka odnosno ukupni iznos od 25.142,70 Eura.

3. Utvrđuje se da Raif Džemailji po sklapanju Ugovora o prodaji Klasa: 944-05/97-01/79; Ur. broj: 2168/01-03-97-1 16.04.2004.g. Gradu Pula platio novčani iznos od 9.000,00 kn po Ugovorom utvrđenoj obvezi.
4. Grad Pula i Raif Džemailji raskinut će Ugovor o prodaji Klasa: 944-05/97-01/79; Ur. broj: 2168/01-03-97-1 16.04.2004.g..

Po raskidu Ugovora Raif Džemailji neće polagati nikakva imovinska prava na stan u Puli, Stara tržnica 4a, I kat, koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č.zgr. 43 k.o. Pula, neto korisne površine 73,73 m², a naročito nikakvo pravo vlasništva ili posjeda predmetne nekretnine, kao niti Gradu Pula onemogućiti ili osporavati daljnje raspolaganje predmetnom nekretninom. Nadalje, Raif Džemailji odriče se prava potraživanja uplaćenih novčanih iznosaa - jamčevine u iznosu od 10.123,40 kuna i uplaćenih rata za otkup stana u iznosu od 9.000,00 kuna, kao niti kamate na naznačene iznose.

Po raskidu navedenog Ugovora Grad Pula odriče se bilo kakvog novčanog potraživanja temeljem Ugovora o prodaji Klasa: 944-05/97-01/79; Ur. broj: 2168/01-03-97-1 16.04.2004.g. uz pridržaj novčanog iznosa u iznosu od 10.123,40 kune uplaćenog na ime jamčevine za sudjelovanje na nadmetanju za kupnju predmetne nekretnine i uplaćenih rata za otkup stana u iznosu od 9.000,00 kuna.

5. U skladu s utvrđenim, Grad Pula i Raif Džemailji sklopit će Sporazum o raskidu Ugovora o prodaji Klasa: 944-05/97-01/79; Ur. broj: 2168/01-03-97-1 16.04.2004.g..
6. Ova Nagodba stupa na snagu danom njenog prihvata od strane Gradonačelnika Grada Pule.

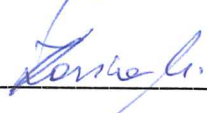
Zapisnik je strankama pročitao, na isti nemaju primjedbi, te ga vlastoručno potpisuju.

Dovršeno u 10.30 sati.

Od Odjela:







Stranka: