

Temeljem čl. 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 100/04, 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, 123/17 i 144/20), čl. 61. Statuta Grada Pule-Pola ("Službene novine" Grada Pule-Pola br. 07/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20 i 4/21), čl. 20. Odluke o uvjetima i postupku natječaja za prodaju nekretnina, osnivanje prava građenja i davanja u zakup građevinskog zemljišta ("Službene novine" Grada Pule br. 2/97, 6/98 i 2/99), Gradonačelnik Grada Pule dana 24. veljače 2021. g. donosi

O D L U K U
o prihvatu ponude i sklapanju ugovora
o kupoprodaji nekretnina

I

Prihvaća se prijedlog Komisije za provedbu natječaja za prodaju nekretnina KLASA: 947-03/21-01/45, URBROJ: 2168/01-03-06-00-0247-21-, od 05. veljače 2021. godine, te isti čini sastavni dio ove Odluke.

II

U skladu s prijedlogom iz točke I sklopiti će se ugovori o kupoprodaji s najpovoljnijim ponuditeljima kako slijedi:

- 1. Smaili Sijamhodžić iz Pule, Uspon Sv. Franje Asiškog 7**, prodaje se stan u Puli, Uspon Sv. Franje Asiškog 7, koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na k.č. 6376 k.o. Pula (E-7), netto korisne površine 45,04 m2, po cijeni od 233.000,00 kuna,
- 2. Naili Suhonjić iz Pule, Dobrilina 13**, prodaje se stan u Puli, Dobrilina 13, koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na k.č.zgr. 1033 k.o. Pula, (E-13), netto korisne površine 62,37 m2, po cijeni od 377.000,00 kuna,
 - Kupcu nekretnine priznaju se ulaganja u iznosu od 78.000,00 kuna, tako da je u obvezi uplatiti iznos od 299.000,00 kuna.
- 3. Sanji Drandić Gorički i Igoru Goričkom oboje iz Pule, Kandlerova 21**, prodaje se stan u Puli, Kandlerova 21, u zgradi izgrađenoj na k.č.zgr. 425 k.o. Pula (E-3), netto korisne površine 48,06 m2, po cijeni od 348.000,00 kuna,
- 4. Eljveru Rača iz Medulina, Pješćana uvala X, Ogr. 19**, prodaje se stan u Puli, Maksimijanova 15, u zgradi izgrađenoj na k.č.zgr. 218 k.o. Pula (E-2), netto korisne površine 26,20 m2, po cijeni od 107.000,00 kuna,
- 5. Eljveru Rača iz Medulina, Pješćana uvala X, Ogr. 19**, prodaje se stan u Puli, Maksimijanova 15, u zgradi izgrađenoj na k.č.zgr. 218 k.o. Pula (E-3), netto korisne površine 26,53 m2, po cijeni od 106.000,00 kuna,

6. **Sonji Čuić iz Pule, Mutilska ulica 53**, prodaje se 1/6 dijela stana u Puli, Mutilska 53, u zgradi izgrađenoj na k.č.zgr. 1228/8 k.o. Pula, (E-7), netto korisne površine 46,99 m², po cijeni od 42.000,00 kuna,

- Kupcu nekretnine priznaju se ulaganja u suvlasnički udio Grada Pule u iznosu od 4.000,00 kuna, tako da je u obvezi uplatiti iznos od 38.000,00 kuna.

III

Porez na promet nekretnina, troškove ovjere ugovora o kupoprodaji i troškove uknjižbe u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Puli snose kupci iz točke II ove Odluke.

IV

Ugovori o kupoprodaji nekretnina iz točke II ove Odluke sklapaju se u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke Gradonačelnika o prihvatu ponude i sklapanju ugovora.

Uknjižba prava vlasništva na nekretninama kupljenim temeljem Ugovora o kupoprodaji provest će se nakon potpisivanja i ovjere Ugovora o kupoprodaji, te potpune isplate kupoprodajne cijene nekretnina, koju je kupac dužan uplatiti u roku od 30 dana od dana potpisivanja Ugovora, a koja cijena je utvrđena u pojedinačnim ugovorima.

V

Izvršenje ove Odluke povjerava se Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule.

VI

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:947-03/21-01/45

URBROJ:2168/01-03-06-00-0247-21-6

Pula, 24. veljače 2021.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Pravni temelj za donošenje Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o kupoprodaji nekretnina predstavlja članak 20. Odluke o uvjetima i postupku natječaja za prodaju nekretnina, osnivanje prava građenja i davanja u zakup građevinskog zemljišta (Službene novine Grada Pule” br. 2/97, 6/98 i 2/99. godine).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Temeljem Odluke Gradonačelnika Grada Pula Klasa: 947-03/21-01/45 od 19. siječnja 2021. godine raspisan je natječaj za prodaju stanova, te je tekst natječaja objavljen u dnevnom tisku "Glas Istre" i na web-stranici Grada Pule dana 21. siječnja 2021. godine.

Dana 05. veljače 2021. godine održano je javno nadmetanje po raspisanom natječaju, te je Komisija za provedbu natječaja utvrdila da su za sve stanove naznačene u Natječaju date valjane ponude, osim za stanove:

- pod rednim brojem 4, odnosno stan u Puli, Prilaz Kralja Salomona 5, u zgradi izgrađenoj na k.č.zgr. 1242, k.č.zgr. 1245/1 obje k.o. Pula (E-12),
- pod rednim brojem 8, odnosno 1/5 stan u Puli, Ročki prilaz1, (E-1) u zgradi izgrađenoj na k.č.zgr. 1613 i k.č.zgr. 1615 obje k.o. Pula.

Ostali utvrđeni najpovoljniji ponuditelji nevedeni su u prijedlogu ove Odluke.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje ove Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o kupoprodaji nekretnina.

PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

Pripremio:
Milan Korica

PROČELNICA
Ingrid Bulian, dipl.ing.arh.



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA**



GRAD PULA

**Upravni odjel za komunalni sustav i
imovinu
Odsjek za imovinu
Pododsjek za raspolaganje imovinom**

**REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA**



CITTÀ DI POLA

**Assessorato agli affari comunali e il
patrimonio
Sezione per il patrimonio
Sottosezione per l'assetto dei beni**

KLASA: 947-03/21-01/45

URBROJ: 2168/01-03-06-00-0247-21-

Z A P I S N I K

sa sjednice Komisije za prodaju nekretnina Grada Pule, održane dana 05.02.2021. godine s početkom u 12,00 sati, u prostorijama Grada Pule, Forum 1, u predmetu Natječaj za prodaju poslovnih prostora.

Članovi Komisije:

Martina Ivančić Krišto, predsjednik Komisije

Sonja Gadžić, član Komisije

Milan Korica, član Komisije

Zapisničar

Milan Korica

Predsjednik Komisije uvodno otvara postupak javnog nadmetanja za prodaju stanova. Natječaj je objavljen dana 20.01.2021. godine na internetskim stranicama Grada Pule, a o tome je objavljen oglas u Glasu Istre od 21.01.2021. godine.

Nadalje, Predsjednik Komisije ukratko upoznaje prisutne sa pravilima nadmetanja.

Komisija za provedbu natječaja, na mjestu i u vrijeme određeno za provedbu javnog nadmetanja uvodno otvara nadmetanje te zaprima prijave i dokaze.

NAPOMENE:

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. Netto korisne površine nekretnina utvrđene su temeljem nalaza i mišljenja ovlaštenih vještaka graditeljske struke, te se otklanja odgovornost prodavatelja za eventualnu neusklađenost sa zemljišnoknjižnim podacima o površini.

Posjednik stana pod rednim brojem 2. uložio je u stan iznos od 78.000,00 kn.

Posjednik stana pod rednim brojem 3. uložio je u stan iznos od 33.000,00 kn.

Suvlasnik stana pod rednim brojem 7. uložio je u suvlasnički udio Grada Pule iznos od 4.000,00 kn.

Suvlasnik stana pod rednim brojem 8. uložio je u suvlasnički udio Grada Pule iznos od 10.000,00 kn.

Ukoliko treće osobe budu utvrđene kao najpovoljniji ponuditelji za kupnju, osobi koja je uložila određena sredstva u nekretninu će se iz ostvarene kupoprodajne cijene isplatiti navedeni iznos, a ukoliko ta osoba bude utvrđena kao najpovoljniji ponuditelj, istoj će se za navedeni iznos umanjiti kupoprodajna cijena.

Stanovi pod rednim brojevima 2. i 4. nalaze se u posjedu osoba sa statusom zaštićenih najmoprimaca, koje raspolažu prvenstvenim pravom kupnje prihvatom najviše ponuđene kupoprodajne cijene na javnom nadmetanju.

Kupcima stanova pod rednim brojevima 1., 5. i 6. ugovorena kupoprodajna cijena uvećava se za PDV, koji je kupac dužan u cijelosti isplatiti u roku od 30 dana od zaključenja Ugovora o kupoprodaji na žiro račun Grada Pule.

Natječaj za prodaju nekretnina iz točke I provest će se usmenim javnim nadmetanjem.

Oglas o raspisivanju natječaja objavit će se u dnevnom tisku, na oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu i na web-stranici Grada Pule.

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 za stanove se uplaćuje na žiro račun Grada Pule HR IBAN 9523600001835900006, Primatelj: Grad Pula – Proračun, model 68, s pozivom na broj 7820-OIB ponuditelja.

Uplata jamčevine mora biti izvršena na način da je uplata evidentirana na računu Grada Pula - Pola dva dana prije usmenog nadmetanja.

Ugovori o kupoprodaji sklapaju se u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke nadležnog tijela Grada Pule o prihvatu ponude.

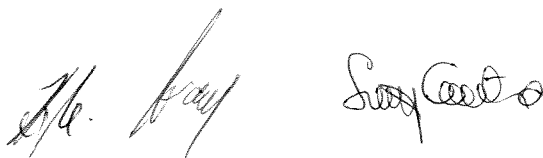
Najpovoljniji ponuditelji koji odustanu od ponude nakon okončanja usmenog nadmetanja i unošenja u zapisnik utvrđenja Komisije o ponudi koju smatra najpovoljnijom za pojedinu nekretninu, koji ne pristupe sklapanju ugovora o kupoprodaji u za to ostavljenom roku, ili ne uplate u cijelosti ugovorenu cijenu u skladu sa sklopljenim ugovorom, gube pravo na povrat uplaćene jamčevine, a nekretnina će se ponovno izložiti prodaji na javnom natječaju.

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, 41/08, 125/11 i 78/15).

Troškove ovjere i zemljišnoknjižne provedbe ugovora snosi kupac.

Kupoprodajnu cijenu kupac plaća jednokratno, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

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.



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 podmiranju 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.

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.

Javno nadmetanje provest će se u prostorijama Komunalne palače u Puli, Forum 1, dana 05. veljače 2021. godine s početkom u 12,00 sati.

POSEBNA NAPOMENA:

Zbog proglašene epidemije bolesti Covid-19 sudionici natječaja obvezni su prilikom ulaska i za vrijeme nadmetanja koristiti maske za lice ili medicinske maske, pridržavati se mjere dezinfekcije ruku i fizičke udaljenosti od najmanje 1,5 metar, te se pridržavati svih općih protuepidemijskih mjera i posebnih preporuka i uputa koje Hrvatski zavod za javno zdravstvo objavljuje na svojim mrežnim stranicama. Svi sudionici natječaja obvezni su prilikom ulaska izmjeriti temperaturu, a ako je viša od 37,2 °C ili se osoba osjeća bolesno ili ima bilo kakve simptome bolesti ne može sudjelovati u natječaju.

Ovjerovitelji zapisnika su:



1. Sonja Čuić iz Pule, Mutilska 53
2. Igor Gorički iz Pule, Kandlerova 21

Nakon toga pristupa se zaprimanju prijava.

1. Pod rednim brojem 1, za stan u Puli, Uspon Sv. Franje Asiškog 7, koje se nalazi u zgradi izgrađenoj na k.č.br. 6376 k.o. Pula (E-7), netto korisne površine 45,04 m², po početnoj cijeni od 233.000,00 kuna + PDV, prijavu podnosi:

1.1. Smaila Sijamhodžić iz Pule, Uspon Sv. Franje Asiškog 7

Prijavi prilaže:

- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- dokaz državljanstva- osobna iskaznica,
- potvrdu Upravnog odjela za financije i opću upravu o podmirenim dugovanjima.

Prijava je valjana.

Pristupa se javnom nadmetanju :

Za nekretninu pod red. brojem 1. utvrđuje se prijava Smaila Sijamhodžić kao najpovoljnija po početnoj cijeni od 233.000,00 kuna + PDV.

2. Pod rednim brojem 2, za stan u Puli, Dobrilina 13, koja je izgrađena na k.č.zgr. 1033 k.o. Pula, netto korisne površine 62,37 m², po početnoj cijeni od 377.000,00 kuna, prijavu podnosi:

2.1. Naila Suhonjić iz Pule, Dobrilina 13

Prijavi prilaže:

- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- dokaz državljanstva- osobna iskaznica,
- potvrdu Upravnog odjela za financije i opću upravu o podmirenim dugovanjima.

Prijava je valjana.

Pristupa se javnom nadmetanju :

Za nekretninu pod red. brojem 2. utvrđuje se prijava Naile Suhonjić kao najpovoljnija po početnoj cijeni od 377.000,00 kuna.

3. Pod rednim brojem 3, za stan u Puli, Kandlerova 21, koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na k.č.zgr. 425 k.o. Pula (E-3), netto korisne površine 48,06 m², po početnoj cijeni od 348.000,00 kuna, prijavu podnosi:

3.1. Sanja Drandić Gorički iz Pule, Kandlerova 21 i Igor Gorički iz Pule, Kandlerova 21 svaki u ½ dijela.

Prijavi prilaže:

- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- dokaz državljanstva- osobna iskaznica,
- potvrdu Upravnog odjela za financije i opću upravu o podmirenim dugovanjima.

Prijava je valjana.



Za nekretninu pod red. brojem 3. utvrđuje se prijava Sanja Drandić Gorički i Igor Gorički svaki u ½ dijela kao najpovoljnija po početnoj cijeni od 348.000,00 kuna.

4. Pod rednim brojem 4, za stan u Puli, Prilaz Kralja Salomona 5, koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na k.č.zgr. 1242 i k.č.zgr. 1245/1 k.o. Pula (E-12), netto korisne površine 68,67 m², po početnoj cijeni od 465.000,00 kuna, nema prijava.

5. Pod rednim brojem 5, za stan u Puli, Maksimijanova 15, u zgradi izgrađenoj na k.č.zgr. 218 k.o. Pula, E-2, netto korisne površine 26,20 m², po početnoj cijeni od 107.000,00 kuna + PDV, prijavu podnosi:

5.1. Eljver Rača iz Medulina, Pješćana uvala X, ogranak 19

Prijavi prilaže:

- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- dokaz državljanstva- osobna iskaznica,
- potvrdu Upravnog odjela za financije i opću upravu o podmirenim dugovanjima.

Prijava je valjana.

Za nekretninu pod red. brojem 5. utvrđuje se prijava Eljvera Rača kao najpovoljnija po početnoj cijeni od 107.000,00 kuna + PDV.

6. Pod rednim brojem 5, za stan u Puli, Maksimijanova 15, u zgradi izgrađenoj na k.č.zgr. 218 k.o. Pula, E-3, netto korisne površine 26,53 m², po početnoj cijeni od 106.000,00 kuna + PDV, prijavu podnosi:

6.1. Eljver Rača iz Medulina, Pješćana uvala X, ogranak 19

Prijavi prilaže:

- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- dokaz državljanstva- osobna iskaznica,
- potvrdu Upravnog odjela za proračun i gospodarstvo o podmirenim dugovanjima.

Prijava je valjana.

Za nekretninu pod red. brojem 6. utvrđuje se prijava Eljvera Rača kao najpovoljnija po početnoj cijeni od 106.000,00 kuna + PDV.

7. Pod rednim brojem 7, za 1/6 dijela stana u Puli, Mutilska 53, u zgradi izgrađenoj na k.č.zgr. 1228/8 k.o. Pula, (E-7), netto korisne površine 46,99 m², po početnoj cijeni od 42.000,00 kuna, prijavu podnosi:

7.1. Sonja Čuić iz Pule, Mutilska 53

Prijavi prilaže:

- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- dokaz državljanstva- osobna iskaznica,
- potvrdu Upravnog odjela za proračun i gospodarstvo o podmirenim dugovanjima.

Prijava je valjana.

Za nekretninu pod red. brojem 7. utvrđuje se prijava Sonje Čuić kao najpovoljnija po početnoj cijeni od 42.000,00 kuna.

8. Pod rednim brojem 8, za 1/5 dijela stana u Puli, Ročki prilaz 1, u zgradi izgrađenoj na k.č.zgr. 1613 i k.č.zgr. 1615 obje k.o. Pula, (E-1), netto korisne površine 42,97 m², po početnoj cijeni od 43.000,00 kuna, nema prijava.

Zapisnik je diktiran neposredno, na isti nema primjedbe, te ga ovjervitelji zapisnika i članovi Komisije potpisuju.

Dovršeno u 12,20 sati.

Članovi Komisije:





Zapisničar



Ovjervitelji zapisnika:

