

Temeljem čl. 35. i čl. 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 upravi 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, 98/19 i 144/20) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradonačelnik Grada Pule dana 19. studenog 2021. godine, donio je

ODLUKU O RASPISIVANJU NATJEČAJA ZA PRODAJU STANOVA

I

Raspisuje se natječaj za prodaju stanova u Puli na sljedećim lokacijama:

red. broj	Opis	Katastarska čestica i poduložak u k.o. Pula	Netto korisna površina u m ²	Početna cijena u kn	Jamčevina u kn	Trošak izrade elaborata u kn
1.	1/6 suvlasničkog dijela stana Ulica Hermana Dalmatina 4	*627, E-12	16,65	139.358,00	13.936,00	2.000,00
2.	1/6 suvlasničkog dijela stana Novigradska ulica 11	*1290/23, E-2	14,10	94.000,00	9.400,00	2.000,00
3.	Stan u Puli Stara tržnica 3	*40, E-3	35,69	228.000,00	22.800	2.000,00
4.	Stan u Puli Veruda 20	*2659/2, *2660, E-3	30,79	178.000,00	17.800,00	2.750,00
5.	Stan u Puli Nezakijjska 13	*1782, E-2	32,90	216.000,00	21.600,00	2.590,00
6.	Stan u Puli Tartinijeva 19	419 E-1	28,25	176.000,00	17.600,00	2.750,00
7.	Stan u Puli Zadarska 12	1016, *1578/1 i *1578/2, E-37	83,38	624.000,00	62.400,00	1.900,00
8.	dio tavanskog prostora u Puli Giardini 14 i 15,	59640/150510 od *1091, *1093 i 1095	27,27	47.153,75	4.716,00	3.750,00
9.	1/6 suvlasničkog dijela stana Novigradska ulica 11	*1290/23, E-1	6,24	38.000,00	3.800,00	2.000,00
10.	4/48 suvlasničkog dijela stana Mutilska 13	*1237/4, E-4	4,11	27.340,00	2.734,00	2.000,00

11.	1/3 suvlasničkog dijela stana Dubrovačke bratovštine 8	*1767, E-3	14,12	70.000,00	7.000,00	2.000,00
-----	--	------------	-------	-----------	----------	----------

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. Otklanja se odgovornost prodavatelja za eventualnu neusklađenost sa zemljišnoknjižnim podacima o površini.

Suvlasnik stana pod rednim brojem 1. uložio je u suvlasnički udio Grada Pule iznos od 36.000,00 kn.

Suvlasnik stana pod rednim brojem 2. uložio je u suvlasnički udio Grada Pule iznos od 21.000,00 kn.

Posjednik stana pod rednim brojem 3. uložio je u stan iznos od 42.000,00 kn.

Posjednik stana pod rednim brojem 5. uložio je u stan iznos od 18.895,00 kn.

Posjednik stana pod rednim brojem 6. uložio je u stan iznos od 10.461,00 kn.

Posjednik stana pod rednim brojem 7. uložio je u stan iznos od 131.000,00 kn.

Suvlasnik stana pod rednim brojem 9. uložio je u suvlasnički udio Grada Pule iznos od 7.898,00 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.

Stan pod rednim brojevima 5. nalazi se u posjedu osobe sa statusom zaštićenog najomprimaca, koje raspolažu prvenstvenim pravom kupnje prihvatom najviše ponuđene kupoprodajne cijene na javnom nadmetanju.

II

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 komunalni sustav i upravljanje imovinom i na web-stranici Grada Pule.

III

Jamčevina za sudjelovanje na natječaju iznosi 10% od početne cijene u kunsjoj 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.

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.

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). Prodavatelj (vjerovnik) može održati ugovor na snazi ako nakon isteka roka, bez odgađanja pisano obavijesti kupca (dužnika) da zahtijeva ispunjenje ugovora u daljnjem roku od 30 dana, nakon čega može izjaviti da raskida ugovor. Javnobilježničke troškove i troškove zemljišnoknjižne provedbe ugovora snosi kupac.

Kupci nekretnina dužni su platiti Gradu Pula troškove izrade elaborata procjene nekretnina u visinu iznosa utvrđenih u tablici iz točke I ove Odluke, na žiro račun Grada Pule broj IBAN HR9523600001835900006 Grad Pula-Proračun, model 68, pozivom na broj 7706-OIB u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji.

Troškove 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

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 mogu se dobiti tijekom uredovnog radnog vremena u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Pula, Forum 2, II kat, soba 41. Zainteresirani ponuditelji mogu dobiti sve potrebne informacije na tel. 371-864.

Usmeno nadmetanje provest će se u prostorijama Komunalne palače u Puli, Forum 1, a datum nadmetanja bit će određen tekstom natječaja.

X

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.

XI

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:947-03/21-01/841

URBROJ:2168/01-05-03-0247-21-1

Pula, 19. studenog 2021.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ 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“ 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju stanova navedenih u tabličnom prikazu u točki I. prijedloga Odluke, prema početnim cijenama istaknutima u tabličnom prikazu. Grad Pula je temeljem odluke iz 2015. godine osnovao Sustav upravljanja imovinom grada kao jedinstvenog i sveobuhvatnog sustava evidentiranja imovine u vlasništvu Grada Pule. Sustav obuhvaća Registar nekretnina klasificiran po vrstama imovine, sa inventarizacijom i klasifikacijom imovine i nizom podataka po pojedinim vrstama imovine. Sustav se tekuće održava sukladno promjenama u katastru i zemljišnoj knjizi.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Javni natječaj predlaže se provesti putem javnog nadmetanja kao učinkovitijem načinu prodaje, uz objavu oglasa o raspisivanju natječaja u dnevnom tisku, na internet stranici Grada Pule i oglasnoj ploči ovog Upravnog odjela.

Početne cijene formirane su temeljem prethodno izrađenih procjena ovlaštenih vještaka graditeljske struke.

Prodaja se predlaže za stanove za koje se ocjenjuje da nema interesa Grada Pule za zadržavanjem u vlasništvu, uglavnom zbog lošijeg građevinskog stanja, radi čega njihovo korištenje (davanje u najam, na uporabu ili korištenje za vlastite potrebe) nije moguće bez prethodne adaptacije, koja u odnosu na njihovu ukupnu i upotrebnu vrijednost podrazumijeva značajan utrošak financijskih sredstava, te za one kojih je Grad Pula samo suvlasnik.

Kupoprodajna cijena isplaćuje se jednokratno, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

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. Prodavatelj (vjerovnik) može održati ugovor na snazi ako nakon isteka roka, bez odgađanja pisano obavijesti kupca (dužnika) da zahtijeva ispunjenje ugovora u daljnjem roku od 30 dana, nakon čega može izjaviti da raskida ugovor. Troškove ovjere potpisa, zemljišnoknjižne provedbe ugovora, te uređenje zemljišnoknjižnog statusa snosi kupac.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

Pripremio: Milan Korica

P.O. GRADONAČELNIKA
Robert Stemberger, dipl.ing.geod.