

Na temelju članka 61. Statuta Grada Pula-Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula – Pola broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), u vezi sa člankom 27. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“ br. 43/92- prečišćeni tekst, 69/92, 25/93, 48/93, 2/94, 44/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01, 78/02), Gradonačelnik Grada Pula - Pola dana 06. rujna 2024. godine, donosi

ODLUKU

o raspisivanju poziva za prikupljanje pisanih ponuda radi kupnje stana na području Grada Pula-Pola

I

Grad Pula – Pola raspisat će Javni poziv za kupnju stana, te će pozvati sve zainteresirane fizičke i pravne osobe da Gradu Pula – Pola , kao potencijalnom kupcu, dostave ponude za prodaju stana na području Grada Pula – Pola, a prema pozivu koji je u prilogu ove Odluke, koji će biti objavljen u dnevnom tisku – Glas Istre, na WEB stranici Grada Pula- Pola i na oglasnoj ploči Upravnog odjela za upravljanje imovinom i imovinsko pravne poslove Grada Pula –Pola.

II

Stan koji zainteresirana fizička ili pravna osoba ponudi na prodaju mora ispunjavati sljedeće uvjete:

- mora biti smješten na području rada Pule, biti uredan i pogodan za stanovanje odnosno ispunjavati tehničke uvjete za redovno stanovanje (postojanje vodovodnih i električnih instalacija, prozora, vrata, podova i sanitarnog čvora koji su funkcionalni i dobrom stanju)
- stan ne smije biti u podrumu ili suterenu ili ispod ravnog krova
- stan mora biti izgrađen u skladu s važećim propisima te se nalaziti u stambenoj zgradi koja se smatra postojećom građevinom u smislu Zakona o gradnji
- iz vlasničkog lista za nekretninu mora biti vidljivo da je za zgradu priložen akt za uporabu
- vlasništvo stana u zemljišnoj knjizi mora biti uknjiženo u korist ponuditelja, a ako ponuditelj nije vlasnik nekretnine isti mora imati dokaz o ovlaštenju uknjiženog vlasnika nekretnine za obavljanje kupoprodajnih radnji

III

Pisanu ponudu s pripadajućom dokumentacijom ponuditelj je dužan dostaviti za vrijeme trajanja javnog poziva, u zatvorenoj omotnici s naznakom „Ponuda za prodaju stana – ne otvaraj“, neposredno u pisarnicu Grada Pule - Pola, Stara tržnica 1 ili preporučenom poštanskom pošiljkom na adresu Grad Pula - Pola, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, Pula, Forum 2/II.

Rok za podnošenje ponuda počinje teći od dana objave javnog poziva i traje 30 dana.

Zakašnjele ili nepotpune ponude neće biti uzete u razmatranje.

IV

Pisana ponuda fizičke ili pravne osobe mora sadržavati:

- podatke o ponuditelju: ime i prezime (za pravne osobe – tvrtku), OIB, te kontakt broj telefona / mobitela

- preslik rješenja o upisu u odgovarajući registarski upisnik za pravne osobe, odnosno preslik osobne iskaznice za fizičke osobe i dokaz o ovlaštenju za obavljanje kupoprodajnih radnji, ako ponuditelj nije vlasnik nekretnine
- podatke o stanu: adresa, kat, ukupnu korisnu površinu stana i opis prostorija od kojih se stan sastoji, e-izvadak iz zemljišne knjige, a može se priložiti i druga dokumentacija o stanu (tlocrt, fotografije i sl.)
- ako su u ukupnu korisnu površinu stana uključene i pomoćne prostorije kao pripaci stanu (primjerice parkirna mjesta u okolišu zgrade, garažno mjesto/ili spremište u zgradi sl.), ponuda treba sadržavati poseban iskaz neto korisne površine stana, odnosno stambenog prostora, bez navedenih pripadaka, te ukupnu korisnu površinu stana sa pripacima, te grafički prikaz stana i pripadaka sa iskazanim korisnim površinama svake prostorije
- cijenu stana po m² korisne površine stana i ukupna cijena stana te uvjeti i način plaćanja
- izjava ponuditelja o omogućavanju uvida u stan prije odabira.

V

U trenutku davanja ponude predmetni stan ne može biti opterećen nikakvim drugim uknjiženim ili neuknjiženim teretima i pravima trećih osoba.

Iznimno, stan može biti opterećen založnim pravom kojim je osigurano novčano potraživanje koje je na dan davanja ponude manje od ukupne ponuđene cijene stana. U tom slučaju, ponuditelj je u obvezi ponudi priložiti obvezujuće pismo namjere založnog vjerovnika s naznakom ukupnog iznosa osiguranog založnim pravom i izjavu založnog vjerovnika o pristanku na izravni primitak dugovanog iznosa od strane kupca stana i izdavanje brisovnog očitovanja u roku od 8 dana od dana primitka dugovanog iznosa.

VI

Postupak otvaranja prispjelih ponuda provodi Povjerenstvo za provedbu natječaja za kupnju stanova u slijedećem sastavu:

1. Sanja Kljajić Dakić - predsjednik Povjerenstva
2. Đurđica Jelovac - član Povjerenstva
3. Orijeta Babić - član Povjerenstva
4. Zlatko Džananović – član Povjerenstva

u roku od 3 dana od dana isteka roka za podnošenje ponuda u Upravnom odjelu za imovinu i imovinsko pravne poslove, o čemu će biti sačinjen zapisnik.

Ponude će biti otvorene na zatvorenoj sjednici.

Po okončanju i razmatranju ponuda Povjerenstvo će utvrditi koje ponude udovoljavaju uvjetima natječaja te za koje će se obaviti očevid uz sudjelovanje ponuditelja ili njegova opunomoćenika.

Grad Pula - Pola zadržava pravo ne odabrati niti jednu pristiglu ponudu.

VII

Najpovoljnija ponuda odabrat će se prema kriteriju cijene stana s obzirom na godinu izgradnje i kvalitetu stambenog prostora, te ista mora biti potvrđena od strane sudskog vještaka za područje graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina određenog od strane Grada Pule – Pola.

Trošak izrade procjemenog elaborata za procjenu tržišne vrijednosti stana snosi prodavatelj.

VIII

Zapisnik o analizi i odabiru ponuda s prijedlogom o prihvatu ponuda ili poništenju natječaja, Povjerenstvo će dostaviti Gradonačelniku Grada Pule – Pola u roku 20 dana od dana otvaranja ponuda.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

IX

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Gradonačelnik Grada Pule - Pola, a obavijest o prihvatu ponude bit će dostavljena ponuditeljima u roku 8 od dana od dana donošenja odluke Gradonačelnika Grada Pule – Pola, odnosno Gradskom vijeću Grada Pule – Pola, ovisno o vrijednosti nekretnine koja se stječe.

X

Ponuditelji koji budu izabrani kao najpovoljniji dužni su u roku 15 dana od dana izvršenog odabira, sklopiti s Gradom Pula – Pola ugovor o kupoprodaji stana.

Ponudeni stan mora biti slobodan od pokretnih stvari i osoba odmah po potpisivanju kupoprodajnog ugovora, odnosno prije isplate ugovorene cijene, a koju cijenu Grad Pula –Pola se obvezuje isplatiti u roku 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

XI

Sve obavijesti glede natječaja zainteresirane strane mogu dobiti tijekom uredovnog radnog vremena u Upravnom odjelu za upravljanje imovinom i imovinsko pravne poslove, Pula, Forum 2/II kat. Zainteresirani ponuditelji mogu dobiti sve potrebne informacije na telefonskom broju 371-856.

XII

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:940-03/24-01/446

URBROJ:2163-7-05-01-0358-24-2

Pula, 06. rujan 2024.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.

Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

OBRAZLOŽENJE

I PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA

Pravni temelj za donošenje ove Odluke je članak 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine - Bollettino ufficiale Pula – Pola, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21) u vezi sa člankom 27. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“, br. 43/92- prečišćeni tekst, 69/92, 25/93, 48/93, 2/94, 44/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01, 78/02)

II OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

Prijedlogom Odluke predlaže se raspisivanje poziva radi prikupljanja ponuda za kupnju stana na području grada Pule za potrebe stambenog zbrinjavanja.

III PRIKAZ STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE AKTA

Proračunom Grada Pule – Pola za 2024. godinu na poziciji R0666 4211 – Stambeni objekti – POS i kupnja stanova osigurano je 150.000,00 €, te na poziciji R0666.01 4211 Stambeni objekti – POS i kupnja stanova osigurano je 145.477,58 €.

Člankom 27. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“, br. 43/92- prečišćeni tekst, 69/92, 25/93, 48/93, 2/94, 44/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01, 78/02) sredstva ostvarena prodajom stanova na kojima postoji stanarsko pravo u visini od 45% zadržava prodavatelj i koriste se, između ostalog, za rješavanje stambenih pitanja socijalno ugroženih osoba.

Slijedom navedenog sačinjena je predmetna Odluka kojom se predlaže raspisivanje natječaja za prikupljanje ponuda radi kupnje stana na području Grada Pula-Pola, radi povećanja stambenog fonda Grada Pula – Pola, a sve u svrhu provođenja stambene politike Grada, odnosno razvoja stambene politike, kao posebnog cilja definiranog strateškim dokumentima upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Pula-Pola.

IV FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA

Za provedbu ove Odluke osigurana su sredstva na poziciji Kontnog plana za 2024. godinu na poziciji R0666 4211 – Stambeni objekti – POS i kupnja stanova i na poziciji R0666.01 4211 Stambeni objekti – POS i kupnja stanova.

p.o. PROČELNICA
Sanja Kljajić Dakić, univ.mag.iur.

Grad Pula, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko – pravne poslove imovinu, na temelju Odluke Gradonačelnika Grada Pule - Pola KLASA: _____
URBROJ: _____ od _____. godine, raspisuje

P O Z I V
za prikupljanje pisanih ponuda
radi kupnje stanova na području Grada Pula-Pola

I

Grad Pula – Pola poziva sve zainteresirane fizičke i pravne osobe da Gradu Pula – Pola, kao potencijalnom kupcu dostavi ponudu za prodaju stana na području Grada Pula-Pola.

II

Stan koji zainteresirana fizička ili pravna osoba ponudi na prodaju mora ispunjavati slijedeće uvjete:

- mora biti smješten na području Grada Pula-Pola, biti uredan i pogodan za stanovanje odnosno ispunjavati tehničke uvjete za redovno stanovanje (postojanje vodovodnih i električnih instalacija, prozora, vrata, podova i sanitarnog čvora koji su funkcionalni i u dobrom stanju)
- stan ne smije biti u podrumu ili suterenu ili ispod ravnog krova
- stan mora biti izgrađen u skladu s važećim propisima te se nalaziti uzgradi koja se smatra postojećom građevinom u smislu Zakona o gradnji
- iz vlasničkog lista za nekretninu mora biti vidljivo da je za zgradu priložen akt za uporabu
- vlasništvo stana u zemljišnoj knjizi mora biti uknjiženo u korist ponuditelja, a ako ponuditelj nije vlasnik nekretnine isti mora imati dokaz o ovlaštenju uknjiženog vlasnika nekretnine za obavljanje kupoprodajnih radnji

III

Pisane ponude sa pripadajućom dokumentacijom dostavljaju se u zatvorenoj omotnici s naznakom „PONUDA ZA PRODAJU STANA – NE OTVARAJ „.

Ponude se podnose neposredno u pisarnici Grada Pula – Pola , Stara tržnica 1 ili preporučeno poštom na adresu Grada Pula – Pola, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko – pravne poslove, Pula, Forum 2/I, zaključno s danom _____. godine.

Nepravodobne, nepotpune i ponude koje ne ispunjavaju uvjete propisane ovim Javnim pozivom neće se uzeti u razmatranje.

IV

Pisana ponuda treba sadržavati:

- podatke o podnositelju: ime i prezime (za pravne osobe – tvrtku), OIB te kontakt broj telefona/mobitela
- preslik rješenja o upisu u odgovarajući registarski upisnik za pravne osobe, odnosno preslik osobne iskaznice za fizičke osobe i dokaz o ovlaštenju za obavljanje kupoprodajnih radnji ako ponuditelj nije vlasnik nekretnine
- podatke o stanu: adresa, kat, ukupnu površinu stana i opis prostorija od kojih se sastoji stan, e- izvadak iz zemljišne knjige, a može se priložiti i druga dokumentacija o stanu (tlocrt, fotografije i sl.)
- ako su u ukupnu korisnu površinu stana uključene i pomoćne prostorije kao pripaci stanu (primjerice parkirna mjesta u okolišu zgrade, garažno mjesto/ili spremište u zgradi i sl.) ponuda treba sadržavati poseban iskaz korisne površine stana, odnosno stambenog prostora, bez navedenih pripadaka, te ukupnu korisnu površinu stana sa pripacima, te grafički prikaz stana i pripadaka sa iskazanim korisnim površinama svake prostorije
- cijenu stana po m² korisne površine stana i ukupnu cijenu stana, te uvjeti i način plaćanja
- izjava ponuditelja o omogućivanju uvida u stan prije odabira
- obvezujuće pismo namjere založnog vjerovnika, ukoliko je stan opterećen založnim pravom radi osiguranja novčane tražbine, s naznakom ukupnog iznosa osiguranog založnim pravom i izjavom o pristanku na izravni primitak dugovanog iznosa od strane kupca stana iz dijela ugovorene kupovnine i izdavanje brisovnog očitovanja u roku od 8 dana od dana primitka dugovanog iznosa.

V

Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Gradonačelnik Grada Pule - Pola, a obavijest o prihvatu ponude bit će dostavljena ponuditeljima u roku 8 dana od dana donošenja odluke Gradonačelnika Grada Pule- Pola, odnosno Gradskog vijeća Grada Pula – Pola, ovisno o vrijednosti nekretnine koja se stječe.

VI

Ponuditelj koji bude izabran kao najpovoljniji dužni je u roku 15 dana od dana izvršenog odabira, sklopiti s Gradom Pula – Pola ugovor o kupoprodaji stana.

Ponuđeni stan mora biti slobodan od pokretnih stvari i osoba odmah po potpisivanju kupoprodajnog ugovora, odnosno prije isplate ugovorene cijene, a koju cijenu Grad Pula- Pola se obvezuje isplatiti u roku 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

VII

Grad Pula – Pola pridržava pravo neodabira , djelomičnog odabira ili poništenja javnog poziva.

VIII

Sve obavijesti glede natječaja zainteresirane strane mogu dobiti tijekom uredovnog radnog vremena u Upravnom odjelu za upravljanje imovinom i imovinsko pravne poslove, informacije na telefonskom broju 371-856.

GRAD PULA - POLA