

Temeljem članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj: 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) a u vezi sa člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17, 98/19 i 144/20) i 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, 5/21), Gradonačelnik Grada Pula – Pola, dana 17.12. 2024. godine, donosi

Z A K L J U Č A K

o prihvatu prethodne nagodbe - Džemailji Raif

I

Prihvaća se prethodna nagodba iz Zapisnika KLASA: 947-03/19-01/370, URBROJ: 2163-7-05-05-01-0358-24-9 od 13.12.2024. godina, u predmetu Raif Džemailji - raskid ugovora o prodaji stana u Puli, Stara tržnica 4A i sklapanje ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamnikom za stan u Puli, Zadarska 30.

II

Provođenje ovog Zaključka povjerava se Upravnom odjelu za upravljanje imovinom i imovinsko – pravne poslove Grada Pule.

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:947-03/19-01/370

URBROJ:2163-7-05-01-0358-24-13

Pula, 17.12.2024.

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.

O B R A Z L O Ž E N J E

I PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA

Pravni temelj za donošenje ove Odluke je članak 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17 u svezi s člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 61. Statuta Grada Pule – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula – Pola , broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21).

II OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

Predlaže se donošenje Zaključka o prihvatu prethodne nagodbe kojom se uređuje pitanje sporazumnog raskida ugovora o prodaji stana u Puli, Stara tržnica 4A sklopljenog sa Džemailji Raifom i sklapanje ugovora o najmu stana u Puli, Zadarska 30 sa slobodno ugovorenim najamninom sa istim.

III PRIKAZ STANJA I RAZLOZI DONOŠENJA AKTA

Grad Pula je Džemailju Raifu nakon provedenog javnog natječaja dana 19.03.2004. godine prodao stan u Puli, Stara tržnica 4A/I kat, površine 73,73 m² po cijeni od 26.466,00 € koju je kupac bio dužan uplatiti u 180 jednakih mjesečnih obroka. Džemailji Raif je na ime jamčevine radi sudjelovanja na natječaju održanom dana 19.03.2024. godine uplatio iznos od 1.323,30 € te na ime otkupa stana iznos od 1.194,50 €.

Zbog rekonstrukcije zgrade Stara tržnica 4A, koja je započeta i nikad dovršena Džemailji Raif nije bio u mogućnosti koristiti stan koji je bio predmet ugovora o prodaji te je istome dodijeljen na privremeno korištenje stan u Puli, Zadarska 30 Ugovorom Klasa. 371-02/05-02/77, Urbroj: 2168/01-03-06.

Kako rekonstrukcija zgrade u Puli, Stara tržnica 4A nije izvršena, a očito je da neće biti moguće izvršenje iste punomoćenik Džemailji Raifa podneskom od 19.04.2022. godine predlaže u cilju okončanja nastale situacije da se pristupi sklapanju Sporazuma o raskidu ugovora o kupoprodaji stana od 28.04.2004. godine, te da se sa strankom zaključi Ugovor o najmu stana u Puli, Zadarska 30 sa slobodno ugovorenim najamninom.

Dana 13.12.2024. godine pred Odsjekom je održana je rasprava na kojoj se stranka Džemailji Raif suglasio da se sporazumno riješe imovinsko pravni odnosi vezani uz stan u Puli, Stara tržnica 4A, nakon čega bi se pristupilo sklapanju sporazumnog raskida ugovora o prodaji uz zaključivanje ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenim najamninom za stan u Puli, Zadarska ulica 30, a kojega koristi temeljem ugovora o privremenom korištenju stana.

Slijedom navedenog predlaže se donošenja Zaključka o prihvatu prethodne nagodbe.

IV FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA

Provedba ovog Zaključka ne iziskuje osiguravanje dodatnih sredstava u Proračunu Grada Pule.

P.O. PROČELNICA
Nataša Simonelli, univ.mag.iur.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA
UPRAVLJANJE IMOVINOM I
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
Odsjek za upravljanje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALLA GESTIONE
DEI BENI PATRIMONIALI E
RAPPORTI GIURIDICO
PATRIMONIALI
Sezione alla gestione del patrimonio

KLASA:947-03/19-01/370
URBROJ:2163-7-05-01-0358-24-9
Pula, 13.12. 2024.

ZAPISNIK

sastavljen dana 13.12.2024. god. u prostorijama Upravnog odjela za upravljanje imovinom i imovinsko – pravne poslove u predmetu Raif Džamailji OIB: 31740144232, rješavanje imovinsko pravnih odnosa vezanih uz stan u Puli, Stara tržnica 4a.

Započeto u 14,30 sati.

Nazočni:

OD ODJELA:
Nataša Simonelli
p.o. Pročelnica
Orijeta Babić
Voditelj Odsjeka
Đurđica Jelovac

STRANKA:
Raif Džamailji, Pula, Zadarska 30

Voditelj postupka upozna je stranke da je predmet današnje rasprave rješavanje imovinsko pravnih odnosa u svezi sklopljenog Ugovora o prodaji Klasa: 47-02/998-01/346, Urbroj: 2168/01-02-06-04- od 28 travnja 2004. godine kojim je Grad Pula prodao Džemalji Raimu stan u Puli, Stara tržnica 4a, I kat, koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č.zgr. 43 k.o. Pula, netto korisne površine 73,73 m², 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.

Potrebno je napomenuti da je Zaključkom Gradonačelnika Grada Pule Klasa: 947-03/19-01/370, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0247-19-4 od 3.09.2019. godine prihvaćena prethodna nagodba sklopljena pred Odsjekom za upravljanje imovinom Grada Pule dana 16.05.2019. godine, kojom su s Gradom Pula sporazumno riješeni imovinsko pravni odnosi vezani uz stan u zgradi u Puli, Stara tržnica 4A/I kat, na način da bi se pristupilo sporazumnom raskidu Ugovora o prodaji stana od 28. travnja 2004. godine.

Dana 17.07.2022. godine sačinjen je Sporazum o raskidu Ugovora o prodaji koji nije potpisan od strane Džemailji Raifa.

Podneskom zaprimljenim dana 19.04.2022. godine odvjetnica Zvezdana Zdjelar Lalović, kao punomoćenik Džemailji Raifa, obratila se ovom Odsjeku radi konačnog rješavanja imovinsko pravnih pitanja između Grada Pule i njezine stranke.

Podneskom predlaže, u cilju rješavanju imovinsko pravnih odnosa da se pristupi sklapanju Sporazuma o raskidu ugovora o kupoprodaji stana od 28. travnja 2004. godine, te da se s Džemailji Raifom sklopi Ugovor o najmu stana u Puli, Zadarska 30/razizemlje, površine 59,62 m² koji koristi s članovima domaćinstva temeljem Ugovora o privremenom korištenju stana Klasa: 371-02/05-02/77, urbroj: 2168/01-03-06-05-1 od 19. svibnja 2005. godine.

Tijekom postupka utvrđeno je sljedeće:

- Ugovorom o prodaji Klasa: 947-02/98-01/346, urbroj: 2168/01-02-06-04- od 28. travnja 2004. godine Grad Pula prodao je Džemailju Raifu stan u Puli, Stara tržnica 4a, I kat, koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č.zgr. 43 k.o. Pula, netto korisne površine 73,73 m², 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,
- Navedenim ugovorom utvrđena je kupoprodajna cijena stana u iznosu od 26.466,00 € plativo u kunsjoj protuvrijednosti koju je kupac bio dužan platiti u 180 jednakih mjesečnih obroka
- Džemailji Raif uplatio iznos 1.323,30 €/10.123,24 kuna što je predstavljalo iznos jamčevine koju je uplatio u svrhu sudjelovanja na natječaju održanom dana 19. ožujka 2004. godine.
- na ime otkupa stana Džemailji Raif (kupoprodajna cijena stana umanjena za iznos uplaćene jamčevine) uplatio je iznos od 1.194,50 €/ 9.000,00 kuna.
- prema podacima Upravnog odjela za financije, gospodarstvo i provedbu ITU mehanizama peostalo dugovanje Džemailji Raifa temeljem naprijed navedenog ugovora o prodaji od 16. travnja 2004. godine iznosi 35.479,62 €/267.321,20 kuna

Džemailji Raif je zbog rekonstrukcije zgrade Stara Tržnica 4a, koja je započeta, a nikad dovršena s obitelji preseljen u stan u Puli, Zadarska ulica 30, te je s Gradom Pula zaključio Ugovor o privremenom korištenju stana Klasa: 371-02/05-02/77, Urbroj: 2168/01-03-06-05-1 dana 19. svibnja 2005. godine.

Voditelj postupka predlaže da se Ugovor o prodaji Klasa: 947-02/98-01/346, Urbroj: 2168/01-02-06-04- od 16. travnja 2004. godine raskine, s tim da Grad Pula zadrži uplaćenu jamčevinu u iznosu od 1.323,30 €/ i iznos od 1.194,50 € uplaćenih na ime otplate rata stana.



Po spomenutom Ugovoru Grad Pula ne bi imao drugih potraživanja prema Džemailji Raifu, a isti ne bi polagao nikakva imovinska prava na stan u Puli, Stara tržnica 4°.

Nadalje, voditelj postupka upoznaje stranku Džemailji Raifa da je Grad Pula voljan s njim zaključiti ugovor o najmu stana na slobodno ugovorenom najamninom za stan koji koristi u Puli, Zadarska ulica 30.

Džemailji Raif iskazuje:

Kao izvuknjižni vlasnik stana u Puli, Stara tržnica 4°, u zgradi sagrađenoj na k.č.zgr. 43 k.o. Pula, površine 73,73 m², suglasan sam s predloženim načinom rješavanja imovinsko pravnih odnosa. Odričem se bilo kakvih imovinsko pravnih zahtjeva po pitanju predmetnog stana te sam voljan sklopiti sporazum o raskidu Ugovora o prodaji od 16. Travnja 2004. Godine Klasa: 947-02/98-01/346, Urbroj: 2168/01-02-06-04- s time da se odričem novčanih potraživanja do sada uplaćenih na ime otkupa stana.

Također sam voljan s Gradom Pula sklopiti Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom za stan u Puli, Zadarska ulica 30.

Grad Pula i Džemailji Raif pristupaju sklapanju

PRETHODNE NAGODBE

1. Stavlja se van snage Zaključak Gradonačelnika Grada Pule KASA: 947-03/19-01/370, URBROJ: 2168/01-03-06-00-0247-19-4 od 3.srpnja 2019. godine.

2. Utvrđuje se da su Grad Pula i Džemailji Raif sklopili dana 16. travnja 2004. godine sklopili Ugovor o prodaji Klasa: 947-02/98-01/346, Urbroj: 2168/01-02-06-04- kojim je Grad Pula prodao Džemailji Raifu stan u Puli, Stara tržnica 4a, I kat, neto korisne površine 73,73 m² za cijenu od 26.466,00 EUR-a plativo u kunsjoj protuvrijednosti. Ugovor je solemniziran dana 28. travnja 2004. godine kod javnog bilježnika Nansi Kopic iz Pule, pod brojem Ov-2830/04.

3. Utvrđuje se da je Džemailji Raif u svrhu sudjelovanja na natječaju za kupnju predmetne nekretnine održanom dana 19. ožujka 2004. godine Gradu Puli uplatio jamčevinu u iznosu od 1.323,30 €/ 10.123,24 kuna.

Utvrđuje se da je Džemailji Raif temeljem navedenog ugovora u roku od 15 godina od dana sklapanja trebao uplatiti u 180 jednakih mjesečnih obroka odnosno ukupni iznos od 25.142,70 EUR-a.

4. Utvrđuje se da je Džemailji Raif po sklapanju Ugovora o prodaji Klasa: 947-02/98-01/346, Urbroj: 2168/01-02-06-04- uplatio novčani iznos od 1.194,50 €/ 9.000,00 kuna po ugovorom utvrđenoj obavezi.

5. Grad Pula i Džemailji Raif raskinut će Ugovor o prodaji Klasa: 947-02/98-01/346, Urbroj: 2168/01-02-06-04- od 16.04.2004. godine.

Po raskidu navedenog ugovora Džemailji Raif neće polagati nikakva imovinska prava na stan u Puli, Stara tržnica 4a, koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č.zgr. 43 k.o. Pula, neto korisne površine 73,73 m², osobito ne pravo vlasništva ili posjeda, kao niti onemogućavati ili osporavati Grad Pula dalje raspolaganje navedenim stanom.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Džemailji Raif odriče se prava potraživanja uplaćenih novčanih iznosa, jamčevine u iznosu od 1.323,30 €/ 10.123,40 kuna i uplaćenih rata na ime otkupa stana u iznosu od 1.194,50 €/ 9.000,00 kuna kao i kamata na navedene iznose.

Grad Pula odriče se bilo kakvog novčanog potraživanja temeljem Ugovora o prodaji Klasa: 947-02/98-01/346, Urbroj: 2168/01-02-06-04- od 16. travnja 2004. godine uz pridržaj novčanog iznosa od 1.323,30 €/ 10.123,24 kuna uplaćenog na ime jamčevine za sudjelovanje na nadmetanju za kupnju predmetne nekretnine i uplaćenih rata za otkup stana u iznosu od 1.194,50 €/ 9.000,00 kuna.

6. U skladu s utvrđenim Grad Pula i Džemailji Raif slopit će Sporazum o raskidu Ugovora o prodaji Klasa: 947-02/98-01/346, Urbroj: 2168/01-02-06-04- od 16. travnja 2004, u roku 10 dana po prihvatu ovog prijedloga nagodbe od strane Gradonačelnika Grada Pule.

7. Grad Pula zaključit će s Džemailji Raifom Ugovor o najmu stana u Puli, Zadarska ulica 30, površine 59,62 m², sa slobodno ugovorenom najamninom.

8. 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.

Završeno u 14,30 sati.

VODITELJ POSTUPKA:

Nataša Simonelli

Orijeta Babić

Đurđica Jelovac

STRANKA: