

Temeljem čl. 35. i čl. 391. 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 upravi 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 i 2/20), Gradonačelnik Grada Pule dana 19. siječnja 2021. godine, donio je

## ODLUKU O RASPISIVANJU NATJEČAJA ZA PRODAJU STANOVA

### I

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

<i>red. broj</i>	<i>Opis</i>	<i>Katastarska čestica i poduložak u k.o. Pula</i>	<i>Netto korisna površina u m<sup>2</sup></i>	<i>Početna cijena u kn</i>	<i>Jamčevina u kn</i>	<i>Cijena/m<sup>2</sup> u EUR</i>
1.	Uspón Sv. Franje Asiškog 7	6376, E-7	45,04	233.000,00 + PDV	23.300,00	690
2.	Dobrilina 13	*1033, E-13	62,37	377.000,00	37.700,00	805,94
3.	Kandlerova 21	*425, E-3	48,06	348.000,00	34.800,00	965,45
4.	Prilaz Kralja Salamona 5	*1242 i *1245/1, E-12	68,67	465.000,00	46.500,00	902,86
5.	Maksimijanova 15	*218, E-2	26,20	107.000,00 + PDV	10.700,00	544,53
6.	Maksimijanova 15	*218, E-3	26,53	106.000,00 + PDV	10.600,00	532,73
7.	1/6 stana u Puli, Mutilska 53	*1228/8, E-7	46,99	42.000,00	4.200,00	715,00
8.	1/5 stana u Puli, Ročki prilaz 1	*1613, *1615, E-1	42,97	43.000,00	4.300,00	666,14

**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.

## 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 prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu i na web-stranici Grada Pule.

## III

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

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



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:947-03/21-01/45

URBROJ:2168/01-03-06-00-0247-21-1

Pula, 19. siječnja 2021.

**GRADONAČELNIK**  
**Boris Miletić**

## **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 i 2/20).

### **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.

### **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.

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. Troškove ovjere potpisa, zemljišnoknjižne provedbe ugovora, te uređenje zemljišnoknjižnog statusa snosi kupac. Kupoprodajna cijena isplaćuje se jednokratno, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

### **PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:**

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

Pripremili: Milan Korica i Martina Ivančić Krišto

**P.O. GRADONAČELNIKA**  
**Ingrid Bulian, dipl.ing.arh.**