

Temeljem članka 61. Statuta Grada Pula – Pola („Službene novine,, Grada Pule, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21), Gradonačelnik Grada Pule dana 05. rujna 2022. godine, donosi

ODLUKU o dodjeli stana u najam

I

Grad Pula daje u najam stan
SEFER IRFANU, OIB: 94947885189 – najmoprimac.

Najmoprimac će koristiti stan sa:
SEFER IGROM, OIB: 98972171080 – sin najmoprimca
SEFER IVANOM, OIB: 74894385592 – unuk najmoprimca.

II

Stan se nalazi u stambenoj zgradi sagrađenoj na 1/6 dj. k.č.zgr. 1303/3 kuća i dvorište, Raška 7 s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu na prvom katu koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice, nužnika, hodnika i lođe, ukupne površine 52,34 m², etažno vlasništvo (E-6) u z.k.ul. 503 k.o. Pula.

III

Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom zaključit će se na neodređeno vrijeme.

IV

Provođenje ove Odluke povjerava se Upravnom odjelu za komunalni stav i upravljanje imovinom Grada Pule.

V

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:940-03/22-01/192
URBROJ:2163-7-05-05-0358-22-7
Pula, 05. rujna 2022.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.

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 61. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine,, Grada Pule, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21).

II OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

Prijedlogom Odluke predlaže se dodjela stana u najam Sefer Irfanu i članovima njegova domaćinstva te zaključivanje ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom.

III PRIKAZ STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE AKT

Ugovorom o prodaji KLASA: 947-02/94-01/504, Urbroj: 2168-01-03- od 29.05.1995. godine Sefer Irfan stekao je vlasništvo 2/3 dj. stanu u Puli, Maksimijanova 11 (bivša Ribarska 11) površine 19,34 m² temeljem Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo. Stambena zgrada u kojoj se nalazi naprijed navedeni stan nalazi se na uglu Maksimijanove ulice 11 i Prolaza kod zdenca 8, unutar zaštićene spomeničke cjeline Pula, te je upisana u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Zgrada se u literaturi navodi kao jedna od najstarijih stambenih zgrada u povijesnoj jezgri (iz 14. stoljeća).

Poznata je činjenica da je zgrada u vrlo lošem konstruktivnom stanju, koje stanje zahtjeva hitnu intervenciju u cilju očuvanja kulturnog dobra. Potrebno je izvesti radove kako na popravku i uređenju pročelja tako i poduzeti mjere radi izvođenja restauratorsko – konzervatorskog zahvata na cijelom objektu.

Grad Pula kao većinski vlasnik zgrade (pored suvlasničkog dijela naprijed navedenog stana Grad u vlasništvu ima još jedan stan) ima namjeru poduzeti mjere koje bi spriječile dalje propadanje zgrade, vrijedne kulturne baštine ali i otklonila opasnost za stanare iste i stanare okolnih zgrada.

Da bi se moglo pristupiti sanaciji stambene zgrade Maksimijanova 11, potrebno je prije svega riješiti imovinsko pravne odnose vezane uz navedenu zgradu.

U tom smislu ovaj upravni odjel ocijenio je je da bi bilo opravdano vlasniku stana ponuditi drugi zamjenski stan u najam, kao trajno rješenje uz istovremeno poduzimanje radnji vezanih uz rješavanje imovinsko pravnih odnosa sa Sefer Irfanom u pogledu njegova prava vlasništva na stanu u stambenoj zgradi u Puli, Maksimijanova 11.

Na ovaj način Grad Pula bi postao samovlasnik zgrade u Puli, Maksimijanova 11 te tako stekao mogućnost da samostalno i o vlastitom trošku pristupi sanaciji zgrade.

Dana 30.08.2022. godine Sefer Irfan, kao bivši nositelj stanarskog prava pred ovim upravnim odjelom iskazao je spremnost, odnosno volju da prihvati drugi zamjenski stan na korištenje u statusu zaštićenog najmoprimca, dok bi Grad Pula otkupio njegov suvlasnički dio stana.

Grad Pula je vlasnik stana u stambenoj zgradi u Puli, Raška 7, površine 52,34 m² i isti je ponuđen na korištenje stranci. Sefer Irfan je izjavio da ponuđeni stan zadovoljava potrebe njegova domaćinstva te je spreman isti prihvatiti kao zamjenski stan.

Obzirom da je Sefer Irfan u spis predmeta dostavio preslike osobnih iskaznica sina Sefer Igora i unuka Sefer Ivana uvidom u koje je utvrđeno da isti imaju evidentirano prebivalište u Puli, Maksimijanova 11, nije bilo zapreke da se istima prizna status člana domaćinstva Sefer Irfana.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje Odluke o zaključivanju Ugovora o najmu stana (sa zaštićenom najamninom) sa Sefer Irfanom.


IV FINANCISKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA

Provedba ove Odluke ne iziskuje osiguranje dodatnih sredstava u Proračunu Grada Pule.


P.O. PROČELNIK
Damir Prhat, dipl.ing.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA

 GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA
KOMUNALNI SUSTAV
I UPRAVLJANJE IMOVINOM
Odsjek za upravljanje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA

 CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO
AL SISTEMA COMUNALE E
ALLA GESTIONE DEL PATRIMONIO
Sezione per la gestione del patrimonio

KLASA:940-03/22-01/192
URBROJ:2163-7-05-05-0358-22-4
Pula, 30.09.2022.

ZAPISNIK

sastavljen dana 30.09.2022. god. u prostorijama Upravnog odjela u predmetu Sefer Irfan, Pula, Maksimijanova 11.

Započeto u 11,00 sati.

Nazočni:

OD ODJELA:

STRANKA:

Jelovac Đurđica

Sefer Irfan, Maksimijanova 11

U prostorije ovog Odsjeka pristupio je Sefer Irfan, vlasni 2/3 dj. Stana u Puli, Maksimijanova 11, sveukupne površine 19,34 m².

Stan u vlasništvu prisutne stranke nalazi se u zgradi koja dolazi upisana u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske te se u literaturi navodi kao jedna od najstarijih stambenih zgrada u povijesnoj jezgri u Puli.



Kako je zgrada u vrlo lošem konstruktivnom stanju namjera Grada je da postane samovlasnik stambene zgrade te bi potom mogao samostalno i o vlastitom trošku pristupiti sanaciji i obnovi iste.

U tom smislu Grad Pula je spreman otkupiti suvlasnički dio stana u zgradi u Puli, Maksimijanova 11 od vlasnika Sefer Irfana, po procjeni tržišne vrijednosti stana utvrđene po ovlaštenom vještaku te mu istodobno ponuditi na korištenje stan u Puli, Rraška 7.

Sefer Irfan izjavljuje da je suglasan sa prijelogom Grada Pule da od njega otkupi suvlasnički dio stana u Puli, Maksimjanova 11.

Suglasan je da mu se stan u Puli, Raška 7 dodijeli na korištenje kao zaštićenom najmoprimcu, te da se njegovom sinu i unuku prizna status članova domaćinstva koji imaju pravo koristiti s njim ponuđeni stan.

Zapisnik je strankama pročitano, na istog ne stavlja primjedbe, te ga vlastoručno potpisuje.

Završeno u 11,30 sati.

VODITELJ POSTUPKA:

STRANKA:

5142

GRAD PULA, zastupan po zamjeniku gradonačelnika Brgić Draganu, dipl.oec., kao prodavatelj, s jedne strane i SEFER IRFAN iz Pule, Ribarska 11, JMBG 1210959193043, kao kupac, s druge strane, na osnovi članka 5. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne novine" 43/92, 69/92, 25/93, 48/93, 2/94 i 44/94) i članka 47. Statuta grada Pule ("Službene novine" br. 2/94) zaključili su

UGOVOR O PRODAJI

I

GRAD PULA prodaje, a SEFER IRFAN iz Pule, Ribarska 11, JMBG 1210959193043, kupuje 2/3 dijela stana u zgradi u Puli, Ribarska 11/prizemlje sagrađenoj na k.č.br. 205 zgr. upisana u z.k.ul. 531 (stari premjer) odnosno na k.č.br. dio 5211 (novi premjer) k.o. Pula zajedno sa zajedničkim djelovima i uređajima zgrade. Stan ima ukupnu površinu od 19,34 m², a sastoji se od: jedne sobe, kuhinje i nužnika.

Zgrada je izgrađena 1900. godine.

II

Predmet prodaje ovog ugovora nije zemljište ispod zgrade i zemljište koje služi redovnoj upotrebi zgrade.

III.

Cijena 2/3 dijela stana zajedno sa zajedničkim djelovima i uređajima zgrade iznosi 5.762,07 K (slovima: pettisućasedamstošezdesetdvijekune i sedamlipa) ili u konvertibilnoj valuti 1.587 DEM (slovima: jednutisućupetstoosamdesetsedam DEM).

IV 1 DEM = 3,6300

Kupac se obavezuje otplatiti cijeli iznos cijene 2/3 dijela stana jednokratnom uplatom u iznosu od 5.762,07 K (slovima: pettisućasedamstošezdesetdvijekune i sedamlipa) uplatom na žiro račun br. 33700-789-2367 korisnika Grada Pule - Gradsko poglavarstvo - sredstva ostvarena prodajom stanova na kojima postoji stanarsko pravo koje prodaje Grad Pula u roku od 8 dana od dana zaključenja ugovora.

V

Kupac obvezu iz prethodne točke može izvršiti na način da uplatu izvrši u obveznicama koje izdaje Republika Hrvatska prema Zakonu o pretvaranju deviznih depozita građana u javni dug Republike Hrvatske ("Narodne novine" br. 106/93).

2

VI

Stranke sporazumno utvrđuju da je indeks vrijednosti K prema DEM po srednjem deviznom tečaju NBH na dan sklapanja ugovora (I) 3.6300 K.

VII

Prodavatelj ovlašćuje kupca da na temelju ovog ugovora ishodi pravo vlasništva na stanu opisanom u točki I ovog ugovora, zajedno sa zajedničkim djelovima i uređajima zgrade, polaganjem ovog ugovora u knjigu položenih ugovora kod Općinskog suda u Puli.

VIII

Prodavatelj jamči da je vlasnik stana kojeg prodaje i da stan nije opterećen nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

IX

Prodavatelj se obvezuje da će ovaj ugovor u roku od osam dana od dana sklapanja dostaviti nadležnom Zajedničkom javnom pravobraniteljstvu radi davanja mišljenja o njegovoj pravnoj valjanosti i potvrdu o tome dostaviti kupcu.

X

Danom zaključenja ovog ugovora, kupcu prestaje stanarsko pravo i obveza plaćanja stanarine za kupljenih 2/3 dijela stana.

XI

Troškove ovjere i uknjižbe polaganjem ugovora kod Općinskog suda u Puli, snosi kupac.

XII

Ovaj ugovor zaključen je u sedam istovjetnih primjeraka za svaku ugovornu stranu po tri primjerka, te jedan primjerak za nadležno Zajedničko javno pravobraniteljstvo radi izrade mišljenja o pravnoj valjanosti ugovora.

KLASA: 947-02/94-01/504

URBROJ: 2168-01-03-

Pula, 29. 05. 1995.

KUPAC

Sefer Ivan



ZAMJENIK GRADONAČELNIKA

Dragan Brgić, dipl. oec.

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

Republika Hrvatska

OPĆINA PULA

Prilož.	31-05-95.
Org. št.	19-1491/95

Faint, illegible text at the bottom of the page, possibly bleed-through or very light printing.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 23.08.2022. 22:59

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 531

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10685/2018

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	205/ZGR.	ZGRADA			19	
		UKUPNO:			19	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 2/3 GRAD PULA	
2.	Suvlasnički dio: 1/3 GRAD PULA-POLA, OIB: 79517841355, FORUM 1, PULA 52100 PULA (POLA)	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 23.08.2022.

Z A P I S N I K

O BODOVANJU STANA

IDENT 1201120010101111

Stanar GAMBIRAZA STEFAN

Davalac stana na korištenje _____

Vlasnik stana _____

Općina PULA

Mjesto PULA

Mjesna zajednica STARI GRAD

Ulica i broj KIBARSKI 111

Položaj stana u zgradi 112

Godina izgradnje 1900

Godina dogradnje _____

Amortizacijski vijek _____

Stopa amortizacije _____

A. BODOVI

Redni broj elementa	NAZIV ELEMENTA	Broj bodova
1-6	MATERIJALI I KONSTRUKCIJA ZGRADE	40
7	VISINA SOBE	
8-11	PROZORI I BALKONSKA VRATA	4
12	VRATA	2
13	ZASTITA PROZORA I STAKLA	
14	VODOVODNA INSTALACIJA	3
15	ODVODNA INSTALACIJA	2
16	ELEKTROINSTALACIJA	2
17	GROMOBRANSKA INSTALACIJA	
18	PLINSKA INSTALACIJA	
19	TELEFONSKA INSTALACIJA	
20	ZAJEDNIČKA ANTENA	
21	INTERNI GOVORNI UREDAJ	
22	AGREGAT	
23	INSTALACIJA I UREDAJI ZA GRIJANJE I PRIPREMU TOPLE VODE	
24	DIZALO	
25	ZIDOV I OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA	
26	ZIDOV I OBLOŽENI LAMPERIJOM	
27	PODOVI U SOBAMA	1
28	PODOVI OSTALI	1
29	KADA KUPAONSKA	
30	WC ŠKOLJKA I VODOKOTLIČ	1
31	BIDE	
32	BOJLER	
33	PEČI ZA ZAGRIJAVANJE	

Redni broj elementa	NAZIV ELEMENTA	Broj bodova
34	UGRAĐENI ORMAR	
35	PRAONICA RUBLJA	
36	SUŠIONICA RUBLJA	
37	PROSTORIJA ZA RAD	
38	ZAJEDNIČKO SPREMIŠTE	
39	PROSTOR ZA SMEĆE	
40	KANAL ZA SMEĆE	
41	POLOŽAJ STANA	
42	BROJ STANOVA	
43	PROČELJE ZGRADE — OBRADA	
44	STUBIŠTE I ULAZ — OBRADA	
45	GARAŽA	
46	PODRUM I SL.	
UKUPNO OD RED. BROJA 1 DO 46		56

B. UMANJENJE BROJA BODOVA

47	3	POLOŽAJ STANA	2
48	1	VLAŽNOST STANA	5
49	2	VISINA SOBA	2
50		STAROST ZGRADE	10
UKUPNO OD RED. BROJA 47 DO 50			19

UKUPAN BROJ BODOVA A. MINUS B.

37

Redni broj	NAZIV PROSTORIJE	Koef. za obr. pov.	Pobliža oznaka prostorije	Dužina	Širina	Površina
1	2	3	4	5	6	7
1	I SOBA	1,0		390	210	7,19
2	II SOBA	1,0				
3	III SOBA	1,0				
4	IV SOBA	1,0				
5	V SOBA	1,0				
6						
7						
8						
9						
10	KUHINJA	1,0		350	320	11,20
11	BLAGOVAONA	1,0				
12	IZBA	1,0				
13	KUPAONICA	1,0				
14	NUŽNIK	1,0		100	100	10,00
15	PREDSOBLJE	1,0				
16	HODNIK	1,0				
17	DEGAŽMAN	1,0				
18	LOĐA	0,75				
19	GARAŽA, PODRUM I SL.	0,75				
20	TERASA POKRIVENA	0,50				
21	DRVARNICA, OSTAVA I SL.	0,30				
22	BALKON I NEPOKR. TERASA	0,25				
23	UKUPNA KORISNA POVRŠ. U m ²					19,34

SKICA STANA MJ. 1:200

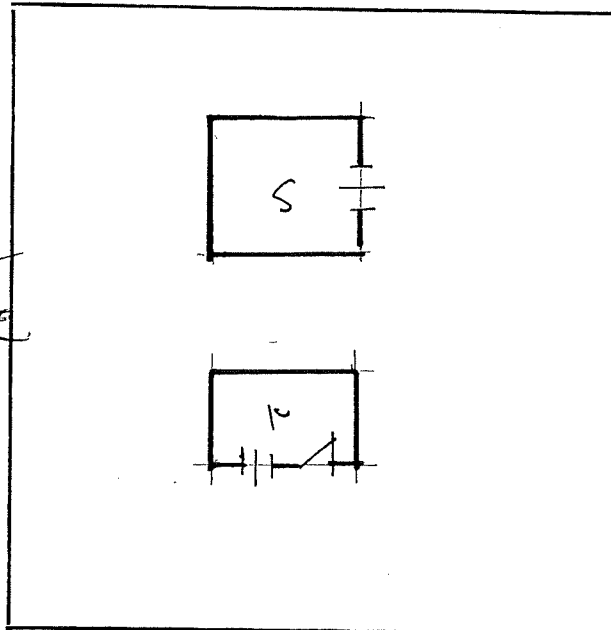
SVEGA BODOVA ZA STAN

37 x 19,34 = 715

Bodovi x Kor povr. m² =

Podatke utvrdio: *[Signature]* Stanar: *[Signature]*

PASOPAN GAMBIRARA SETO



NAPOMENA:

Podaci se ispunjavaju štampanim slovima kemijskom olovkom. Ispod linije za potpis upisuju se također štampanim slovima ime i prezime.

Pri vršenju prebodovanja stanova odnosno korekcija nije dozvoljeno precrtavanjem podataka već se u tom slučaju izrađuje novi zapisnik, a razlog za prebodovanje unosi se u mjesto za primjedbu.

Skica stana ucrtava se ne prostoručno već tehničkim pomagalicama s naznakom kako se vrata otvaraju.

PRIMJEDBA: _____

Datum: _____

REPUBLIKA HRVATSKA

URED DRŽAVNE UPRAVE U
ISTARSKOJ ŽUPANIJI

MATIČNI URED PULA

Pristojba po t.br. 4 Zakona o upravnim pristojbama od 20,00 Kn
naplaćena i poništena na podnesku
Obrazac naplaćen 4,00 kn

RODNI LIST

PULA

U maticu rođenih matičnog područja _____
2003 _____ 00116 _____ 21.01.2003.

za godinu _____ izvršen je pod rednim brojem _____ dana _____

upis činjenice rođenja: _____
74894385592

OIB

PODACI O DIJETETU	Ime	Ivan		Spol: MUŠKO
	Prezime	Sefer		
	Dan, mjesec, godina i sat rođenja	7.(SEDMI) SIJEČNJA 2003. u 14:55		
	Mjesto rođenja	PULA		
	Narodnost: HRVAT	Državljanstvo: HRVATSKO		
PODACI O RODITELJIMA		OTAC		MAJKA
	Ime	IGOR		SAMRA
	Prezime (za majku i djevojačko prezime)	SEFER		AVDOVIĆ
	Dan, mjesec i godina rođenja	08.09.1982.		22.09.1982.
	Mjesto rođenja	PULA		TUZLA-BIH
Primjedbe i naknadni upisi:				
Sadržaj isprave verificirao matičar: MARIJA BULEŠIĆ, dana 30.09.2008.				

KLASA: 223-02/16-02/1
Brojčana oznaka:

URBROJ: 2163-05-05-16-2368

PULA, 27.09.2016.

(mjesto i datum)

M.P.

Matičar:

TINA SIMONELLI

REPUBLIKA HRVATSKA

URED DRŽAVNE UPRAVE U
ISTARSKOJ ŽUPANIJI
MATIČNI URED PULA

Pristojba po t.br. 4 Zakona o upravnim pristojbama od 20.00 Kn
naplaćena i poništena na podnesku
Obrazac naplaćen 4,00 kn

RODNI LIST

PULA

U matricu rođenih matičnog područja _____ 03155 _____ 20.12.1995.
1995
za godinu _____ izvršen je pod rednim brojem _____ dana _____
upis činjenice rođenja: 94947885189

OIB

PODACI O DIJETETU	Ime	Ivan		SRMIŠKO	
	Prezime	Sefer			
	Dan, mjesec, godina i sat rođenja	12.(DVANAESTI) LISTOPADA 1959.			
	Mjesto rođenja	TRAVNIK, BIH			
	Narodnost: MUSLIMAN	Državljanstvo: HRVATSKO			
PODACI O RODITELJIMA		OTAC		MAJKA	
	Ime	MUJO		NEVENKA	
	Prezime (za majku i djevojačko prezime)	SEFER		SEFER r. PONJEVIĆ	
	Dan, mjesec i godina rođenja	-----		-----	
	Mjesto rođenja	-----		-----	
Primjedbe i naknadni upisi:					
Sadržaj isprave verificirao matičar: TINA SIMONELLI, dana 20.04.2015.					

KLASA: 223-02/16-02/1
Brojčana oznaka:

URBROJ: 2163-05-05-16-2366

PULA, 27.09.2016.

(mjesto i datum)

M.P.

Matičar:

TINA SIMONELLI

REPUBLIKA HRVATSKA

URED DRŽAVNE UPRAVE U
ISTARSKOJ ŽUPANIJI

MATIČNI URED PULA

Pristojba po t.br. 4 Zakona o upravnim pristojbama od 23,00 Kn
naplaćena i poništena na podnesku
Obrazac naplaćen 4,00 kn

RODNI LIST

PULA

U maticu rođenih matičnog područja _____
1982 _____ 01326 _____ 21.09.1982.
za godinu _____ izvršen je pod rednim brojem _____ dana _____

upis činjenice rođenja: 98972171080

OIB

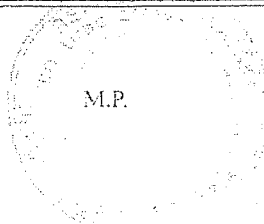
PODACI O DIJETETU	Ime	Igor		Spol: MUŠKO	
	Prezime	Sefer			
	Dan, mjesec, godina i sat rođenja	8.(OSMI) RUJNA 1982. u 00:50			
	Mjesto rođenja	PULA			
	Narodnost:		HRVATSKO		Državljanstvo:
PODACI O RODITELJIMA		OTAC		MAJKA	
	Ime	IRFAN		DUBRAVKA	
	Prezime (za majku i djevojačko prezime)	SEFER		GAMBIRAŽA-SEFER	
	Dan, mjesec i godina rođenja	12.10.1959.		26.08.1961.	
	Mjesto rođenja	TRAVNIK, TRAVNIK		ZADAR, ZADAR	
Primjedbe i naknadni upisi:					
Sadržaj isprave verificirao matičar: TINA SIMONELLI, dana 12.04.2016.					

KLASA: 223-02/16-02/1
Bilježnica uzraka

URBROJ: 2163-05-05-16-2367

PULA, 27.09.2016.

(mjesto i datum)



Matičar:

Tina Simonelli
TINA SIMONELLI

