

Temeljem članka 33. do 39. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj: 125/11, 64/15, 112/18), članka 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, 144/20), Odluke Gradskog vijeća Grada Pule Klasa: 947-03/12-01/40, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0330-12-4 od 30. siječnja 2012. godine i članka 61. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule, broj: 07/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18,2/20, 4/21, 5/21), Gradonačelnik Grada Pule dana 11. listopada 2022. godine, donosi

ODLUKU

o kupoprodaji poslovnog prostora /garaže

I

Zakupniku Kos Darku, OIB: 53298508889 iz Pule, Istarska 19, prodaje se 706/6974 dj. k.č.br. 1058 garaža i dvorište sa 256 m² s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio, u Planu posebnih dijelova građevine označen oznakom „C“ i crvenom bojom, u naravi garaža, ukupne neto površine od 11,76 m², etažno vlasništvo (E-3) u z.k.ul. 13121 k.o. Pula, za kupoprodajnu cijenu od 56.300,00 kn/7.472,29 EUR-a.

Kupac će kupoprodajnu cijenu isplatiti jednokratno, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

II

Kupoprodajna cijena nekretnine izražena u kunama/EUR prema fiksnom tečaju konverzije 7,53450.

III

Ugovor o kupoprodaji sadržavat će:

- pridržaj prava uknjižbe do konačne isplate kupoprodajne cijene za kupca koji se odlučio na jednokratnu isplatu kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji;
- obavezu kupca da u narednih 10 godina od dana sklapanja ugovora neće prodavati niti na drugi način otuđiti kupljeni poslovni prostor, uz dozvolu upisa odgovarajuće zabilježbe u zemljišnoj knjizi;
- pridržaj prava nazadkupnje za vrijeme od 10 godina od dana sklapanja ugovora u korist prodavatelja, po kupoprodajnoj cijeni po kojoj je poslovni prostor prodan.

IV

Ugovor o kupoprodaji nekretnine iz točke I sklopit će se u roku 8 dana od dana donošenja ove Odluke.

V

Izvršenje ove Odluke povjerava se Upravnom odjelu za komunalni sustav i upravljanje imovinom Grada Pule.

VI

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-01/12-01/172
URBROJ:2163-7-05-05-0358-22-8
Pula, 11. listopada 2022.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.

OBRAZLOŽENJE

I PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA

Članak 33. do 39. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj: 125/11, 64/15, 112/18), članak 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, 144/20), Odluka Gradskog vijeća Grada Pule Klasa: 947-03/12-01/40, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0330-12-4 od 30. siječnja 2012. godine i članak 61. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule, broj: 07/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18,2/20, 4/21, 5/21).

II OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

Predlaže se donošenje Odluke o kupoprodaji poslovnog prostora/garaže sadašnjem zakupcu/korisniku Kos Darku.

III PRIKAZ STANJA KOJI SE UREĐUJE AKTOM

Odlukom Gradskog vijeća Grada Pule Klasa: 947-03/12-01/40, Ur.broj: 2168/01-04-03-02-0330-4 od 30. siječnja 2012. godine utvrđen je popis poslovnih prostora i garaža u vlasništvu Grada Pule za koje je ocijenjeno da je u interesu Grada Pule prodaja dosadašnjim zakupcima temeljem odredbi članka 33. do 39. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora. Njime su obuhvaćena 52 poslovna prostora na Trgu I. istarske brigade i 31 garaža.

Između ostalih na popisu nekretnina nalazi se pod red. brojem 15. garaža u Puli, Scalierova 7 (danas Istarska ulica) sa evidentiranim zakupcem Kos Dobrilom.

Kos Darko, pravni sljednik Kos Dobrile, kao zakupnik poslovnog prostora/garaže, koja je predmet prijedloga Odluke, u ostavljenom roku od 90 dana od dana objavljivanja popisa, podnio je dana 25.04.2012. godine Gradu Puli zahtjev za kupnju poslovnog prostora/garaže, te je utvrđeno da udovoljava svim uvjetima za propisanim Zakonom.

Tržišna vrijednost poslovnog prostora/garaže utvrđena je temeljem Procjemenog elaborata sačinjenog od strane ALPHA CONSULTING d.o.o. dana 14.05.2021.

Na navedeni elaborat Procjeniteljsko povjerenstvo Istarske županije pozitivno se očitovalo, na način da je potvrdilo da je Procjemeni elaborat sačinjen sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

Sukladno odredbi članka 36. stavak 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, ugovor o kupoprodaji sadržavat će ograničenja navedena u točki III prijedloga Odluke, koja se po sklapanju ugovora o kupoprodaji bilježe u zemljišnoj knjizi.

IV PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva u Proračunu Grada Pule.

P.O. PROČELNIK
Damir Prhat, dipl.ing.