

OBRAZLOŽENJE
UZ PRIJEDLOG ODLUKE O PRODAJI NEKRETNINE U KO OPATIJA

Gradonačelnik je dana 13. siječnja 2011. godine donio Odluku da će se stanovi koji su u najmu, a nalaze se na atraktivnim pozicijama prodati, jer nije ekonomski isplativo da Grad ima u vlasništvu jedan stan u zgradi za kojega izdvaja pričuvu koja je nedostatna za održavanje zajedničkih dijelova zgrade, a naplaćuje najamninu koja ne pokriva troškove redovnog ili nužnog ulaganja u stan. Kao jedan od stanova naveden je i stan na adresi St. Vincenta od Kastva 1, Opatija.

Predmetna nekretnina je kuća sa manjom okućnicom koja se nalazi neposredno uz Ulicu Nova cesta, te ima kolni pristup s ceste. Kuća se sastoji od suterena u kojem se nalaze dva spremišta te od prizemlja u kojem se nalazi jedan stan koji se sastoji od četiri sobe, kupaonice, dva hodnika i kuhinje s blagovaonicom, ukupne površine 87.17 m². Stan je u derutnom stanju, suterenske spremišta su vlažna, a pokrov krovništa kao i dimnjaci su pokriveni ljepenkom.

Najmoprimac je u kolovozu 2014. godine potpisala Predugovor o najmu stana na adresi Matuljska cesta 2c, kojim se obvezala do kraja rujna iseliti iz stana na adresi St. Vincenta od Kastva 1, Opatija, te ga predati slobodnog od osoba i stvari.

Od sudskog vještaka građevinske struke Ive Karlavaris, dipl.ing građ, zatražena je procjena prometne vrijednosti predmetne nekretnine i izrada energetskeg certifikata. Prema predmetnom nalazu prometna vrijednost stana na adresi stan na adresi St. Vincenta od Kastva 1, Opatija koji se nalazi na grč. 451- kuća i dvorište od 375 m², ko Opatija iznosi 1.456.003,20 kuna ili 191.579,36 Eura (prema srednjem tečaju HNB 1 Euro =7,60 kn). Energetskim certifikatom je utvrđeno da stan ima energetski razred E.

Prema članku 48. stavku 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („N.N.“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 150/11 i 144/12) o otuđenju nekretnine i pokretnina, čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju nekretnina odlučuje Gradsko vijeće (za Grad Opatiju to iznosi 536.918,54 kuna) stoga predlažemo da Gradsko vijeće donese Odluku o prodaji stana na adresi St. Vincenta od Kastva 1, Opatija koji se nalazi na grč. 451- kuća i dvorište od 375 m², ko Opatija po početnoj cijeni prema procjeni sudskog vještaka u iznosu od 1.456.003,20 kuna ili 191.579,36 Eura, uvećanoj za troškove procjene i troškove objave natječaja, uz plaćanje kupoprodajne cijene u roku 30 dana od zaključenja kupoprodajnog ugovora.

KLASA: 944-01/14-01/164
URBROJ: 2156/01-03/01-14-5
Opatija, rujna 2014. godine

GRADONAČELNIK:
Ivo Dujmić, ing.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



GRAD OPATIJA
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 944-01/14-01/164
URBROJ: 2156/01-01-14-5
Opatija, 23. rujan 2014. godine

Na temelju čl. 29. Statuta Grada Opatije („Službene novine“ Primorsko-goranske županije, br. 25/09, 30/09 i 7/13) i članka 48. stavku 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (N.N. br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 150/11 i 144/12), Gradsko vijeće Grada Opatije na sjednici održanoj 23. rujna 2014. godine, donosi

ODLUKU

1. Raspisati će se Natječaj za prodaju stana na adresi St. Vincenta od Kastva 1, Opatija koji se nalazi na grč. 451- kuća i dvorište od 375 m², ko Opatija po početnoj cijeni prema procjeni sudskog vještaka u iznosu od 1.456.003,20 kuna ili 191.579,36 Eura, uvećanoj za troškove procjene i troškove objave natječaja, uz plaćanje kupoprodajne cijene u roku 30 dana od zaključenja kupoprodajnog ugovora.
2. Ovlašćuje se Gradonačelnik da raspiše natječaj o prodaji sukladno Natječaju koji je sastavni dio ove Odluke.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
prof. dr. sc. Viktor Peršić, dr. med

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12), članka 2. Odluke o raspolaganju nekretninama ("Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj: 47/09) , Odluke Gradskog vijeća od 23. rujna 2014.godine, Grad Opatija raspisuje

N A T J E Č A J ZA PRODAJU NEKRETNINA

I. Predmet prodaje je:

1. Stan- samostojeća kuća na adresi St. Vincenta od Kastva 1, Opatija koji se nalazi na grč. 451-kuća i dvorište od 375 m2, ko Opatija
Energetski razred: E

Početna cijena: 1.456.003,20 kuna uvećano za troškove procjene i troškove objave natječaja
Jamčevina: _____ kuna

Napomena: Sa najmoprimcem je zaključen Predugovor o najmu stana KLASA: 371-05/14-01/33 od 7. kolovoza 2014. godine kojim se obvezao stan na adresi St. Vincenta od Kastva 1., Opatija predati u posjed Gradu Opatija slobodnog od osoba i stvari najkasnije do 30. rujna 2014. godine.

Grad Opatija će novim vlasnicima izdati tabularnu ispravu za upis vlasništva na kupljenim nekretninama nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

II. SADRŽAJ PONUDE:

Ponude moraju sadržavati osnovne podatke o natjecatelju (ime, prezime, prebivalište, domovnicu ili presliku osobne iskaznice ili putovnice za fizičke osobe ili podatke o registraciji za pravne osobe,OIB), te dokaz o uplaćenju jamčevine za nekretnine koje su predmet prodaje.

Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Proračuna Grada Opatije broj: HR5723600001830200000, poziv na broj:HR 68-7757- OIB.

Pod dokazom o plaćenju jamčevine smatra se i garancija banke, u visini potrebne jamčevine s rokom važenja do _____2014. godine, da će banka na zahtjev Grada Opatije isplatiti iznos jamčevine. Grad Opatija naplatit će jamčevinu iz garancije najkasnije u roku 8 dana od dana izbora najpovoljnijeg ponuđača.

III. ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA:

Ponuda sa priložima dostavlja se u roku od 15 dana od dana objave, putem pošte ili osobno u zatvorenoj koverti na adresu: Grad Opatija, Opatija, M.Tita 3, sa naznakom "NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNOSTI - NE OTVARATI".

IV. ROK ZAKLJUČENJA UGOVORA:

- 15 dana od izbora najpovoljnijeg ponuđača

V. ISPLATA KUPOPRODAJNE CIJENE

- 30 dana od zaključenja ugovora

U slučaju zakašnjenja plaćanja kupoprodajne cijene Grad Opatija će kupcu obračunati zakonske zatezne kamate.

Uplaćena jamčevina obračunava se u ukupni iznos kupoprodajne cijene. Ako ponuđač odustane od ponude nakon što je njegova ponuda prihvaćena kao najpovoljnija ili ne pristupi

zaključenju ugovora u roku 15 dana od izbora najpovoljnijeg ponuđača, gubi pravo na povrat jamčevine. Ponuđaču čija ponuda ne bude prihvaćena kao najpovoljnija, jamčevina se vraća.

U slučaju da kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene više od 90 dana od isteka roka za isplatu kupoprodajne cijene Grad može raskinuti kupoprodajni ugovor i zadržati jamčevinu.

Troškove provedbe ugovora kao i porez snosi kupac.

VI. OTVARANJE PONUDA I IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUĐAČA:

Ponude će se otvarati_____2014. godine u 10,00 sati u Uredu grada.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača za nekretnine donosi Gradsko vijeće.

Gradsko vijeće zadržava pravo da ne izaberu najpovoljnijeg ponuđača.

GRAD OPATIJA

Gradonačelnik:

Ivo Dujmić, ing.



Grč. 451, ko Opatija



Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U OPATIJI
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OPATIJA

Stanje na dan: **14.09.2014.**

- Katastarska općina: **OPATIJA**
 - Broj zadnjeg dnevnika: **Z-7982/2010**
 - Aktivne plombe:
- Broj uložka: **544**
 -
 -

ZK uložak je verificiran

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	GRČ. 451	KUĆA I DVORIŠTE	375			

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2. UDIO 1/1		
1.	GRAD OPATIJA OIB: 99455464348	

C

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
Tereta nema!			