REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT

GRADONAČELNIK

KLASA: 944-01/15-01/00119
URBROJ: 2181/01-09-01/05-18-24
Split, 11. lipnja 2018. godine

**GRADSKO VIJEĆE GRADA SPLITA**
**n/r predsjednika**
**- ovdje -**

**PREDMET:** Prijedlog zaključka o odbacivanju pisane ponude za prodaju građevinskog zemljišta na predjelu Meje u Splitu

Na temelju članaka 52. i 55. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita" broj 17/09, 11/10, 18/13, 39/13 i 46/13 – pročišćeni tekst) i Zaključka o davanju ovlaštenja zamjenici Gradonačelnika Grada Splita Jeleni Hrgović za obavljanje dužnosti Gradonačelnika u vremenu moje odsutnosti i spriječenosti („Službeni glasnik Grada Splita" broj 1/18), Zamjenica gradonačelnika Grada Splita je, dana 11. lipnja 2018. godine, utvrdila

**Prijedlog zaključka o odbacivanju pisane ponude za prodaju građevinskog zemljišta na predjelu Meje u Splitu**

te ga prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Splita na raspravu i donošenje.

Za izvjestitelja na sjednici Gradskog vijeća Grada Splita određuje se Jurica Vojnović, pročelnik Službe za izgradnju i upravljanje razvojnim projektima.

**ZAMJENICA GRADONAČELNIKA**

**Jelena Hrgović**

U prilogu: Prijedlog zaključka ....

DOSTAVITI:
1. Gradskom vijeću Grada Splita, ovdje
2. Služba za izgradnju i upravljanje razvojnim projektima, pročelniku Jurici Vojnoviću, ovdje
3. Pismohrani, ovdje

P / 1737324

**REPUBLIKA HRVATSKA**
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT
Služba za izgradnju i upravljanje
razvojnim projektima

KLASA: 944-01/15-01/00119
URBROJ: 2181/01-06/04-18-22
Split, 18.svibnja 2018 godine

**GRADONAČELNIKU GRADA SPLITA**

-ovdje-

**PREDMET:** Nacrt prijedloga Zaključka o odbacivanju pismene ponude za prodaju građevinskog zemljišta na predjelu Meje u Splitu

**PRAVNI TEMELJ:** Članak 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, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14) i članak 36. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita" broj 17/09, 11/10, 18/13, 39/13, 46/13- pročišćeni tekst i 11/18)

**STRUČNA OBRADA:** Služba za izgradnju i upravljanje razvojnim projektima

**NADLEŽNOST:** Gradsko vijeće

**PROCJENA POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE AKTA** Za provedbu ovoga Zaključka nije potrebno osigurati dodatna sredstva u Proračunu Grada Splita

**IZRAĐIVAČ AKTA**
**Stipe Ćulap,** dipl.iur.

Zel **OVL: PROČELNICA**
**Ana Pogorelić,** dipl.ing.građ.

## OBRAZLOŽENJE

Dana 22.09.2017 godine u dnevnom listu Slobodna Dalmacija i na web stranici Grada Splita objavljen je Natječaj o prodaji građevinskog zemljišta na predjelu Meje u Splitu i to čest.zem. **8276/28** pov. 3 $m^2$, čest.zem. **8276/29** pov. 9 $m^2$, čest.zem. **8276/30** pov. 5 $m^2$, čest.zem. **8276/40** pov. 415 $m^2$, , čest.zem. **8276/43** pov. 9 $m^2$, čest.zem. **8276/44** pov. 34 $m^2$, čest.zem. **8276/47** pov. 6 $m^2$ i čest.zem. **8276/49** pov. 14 $m^2$, sve k.o. Split, ukupne površine 495 $m^2$.

U zapisnicima sa 1. i 2. sjednica Komisije za zakup i prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Splita, koje su održane 13. ožujka i 16. ožujka 2018. godine utvrđeno je da je po zaključenju natječaja za nekretnine označene kao čest.zem. **8276/28** pov. 3 $m^2$, čest.zem. **8276/29** pov. 9 $m^2$, čest.zem. **8276/30** pov. 5 $m^2$, čest.zem. **8276/40** pov. 415 $m^2$, , čest.zem. **8276/43** pov. 9 $m^2$, čest.zem. **8276/44** pov. 34 $m^2$, čest.zem. **8276/47** pov. 6 $m^2$ i čest.zem. **8276/49** pov. 14 $m^2$, sve k.o. Split, ukupne površine 495 $m^2$, pristigla 1 (jedna) pravovremena pisana ponuda, ali da za istu nije uplaćena jamčevina u skladu s uvjetima iz točke 7. Natječaja te da kao takva nije valjana.

Na deviznom izvodu (EUR) Grada Splita nije vidljiva nikakva uplata iz osnova jamčevine po predmetnom Natječaju.

S obzirom na navedeno, predlaže se donošenje Zaključka kojim se pristigla zajednička ponuda podnesena od strane Ivana Mandića, Pod kosom 5 iz Splita, OIB:83794240046 i Jakova Jukića, Pod kosom 7 iz Splita, OIB:58634020822 odbacuje.

Ovlaštenje Gradskog vijeća za donošenje Zaključka u predmetnoj stvari utemeljeno je na odredbama članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu Grada) i odredbama članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada, odnosno stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina čija vrijednost prelazi iznos od 1.000.000,00 kn).

Slijedom navedenog, ukoliko Gradsko vijeće na temelju iznesenog činjeničnog i pravnog stanja ocijeni da bi trebalo donijeti Zaključak o odbacivanju pismene ponude predlaže se donijeti Zaključak kao u privitku.

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ( "Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 ,143/12 i 152/14 ) i članka 36. Statuta Grada Splita ( "Službeni glasnik Grada Splita", broj 17/09, 11/10, 18/13, 39/13 i 46/13-pročišćeni tekst i 11/18 ), Gradsko vijeće Grada Splita na __ sjednici održanoj_____2018. godine donosi sljedeći

# ZAKLJUČAK

## o odbacivanju pisane ponude za prodaju građevinskog zemljišta na predjelu Meje u Splitu

1. Prihvaća se Izvješće Komisije za zakup i prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Splita sačinjeno povodom Natječaja za prodaju građevinskog zemljišta na predjelu Meje u Splitu, objavljenog u dnevnom glasilu "Slobodna Dalmacija" i na web stranici Grada Splita dana 22.09.2017 godine ( u daljnjem tekstu: Natječaj ).

2. Izvješće iz točke 1. ovog Zaključka i Zapisnici sa sjednica Komisije održanih 13. i 16. ožujka 2018. godine prilog su ovog Zaključka.

3. Zajednička ponuda koju su podnijeli Ivan Mandić, Pod kosom 5 iz Splita, OIB: 83794240046 i Jakov Jukić, Pod kosom 7 iz Splita, OIB:58634020822 odbacuje se jer nije uplaćena jamčevina u skladu s točkom 7. Natječaja.

4. Zadužuje se Služba za izgradnju i upravljanje razvojnim projektima za provedbu ovog Zaključka.

5. Ovaj zaključak objavit će se u „Službenom glasniku Grada Splita".

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

DOSTAVITI:
1. Gradonačelniku,ovdje
2. Služba za izgradnju i upravljanje razvojnim projektima, n/r pročelnice po ovlaštenju Ane Pogorelić,ovdje
3. Služba za izgradnju i upravljanje razvojnim projektima, n/r Stipe Ćulap,ovdje
4. Uredništvu "Službenog glasnika Grada Splita", ovdje
5. Pismohrani, ovdje

GRAD SPLIT 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 i 38/09, 153/09 i 143/13) i Zaključka Gradskog vijeća Grada Splita, KLASA: 944-01/15-01/00119, URBROJ: 2181/01-09-02/01-17-17 od 12. rujna 2017. godine, objavljuje

# N A T J E Č A J
## o prodaji građevinskog zemljišta na predjelu Meje u Splitu

1. Predmet natječaja je građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Splita na predjelu Meje u Splitu označeno kao:
- čest.zem. **8276/28** pov. 3 m², čest.zem. **8276/29** pov. 9 m², čest.zem. **8276/30** pov. 5 m², čest.zem. **8276/40** pov. 415 m², , čest.zem. **8276/43** pov. 9 m², čest.zem. **8276/44** pov. 34 m², čest.zem. **8276/47** pov. 6 m² i čest.zem. **8276/49** pov. 14 m², sve k.o. Split, ukupne površine 495 m² umanjeno za zemljište za redovitu uporabu u površini od 166 m², tako da površina zemljišta koje se prodaje uz naknadu iznosi 329 m², sve prema grafičkom prikazu - skici u prilogu.
2. Zemljište iz točke 1. ulazi u sastav građevne čestice utvrđene Rješenjem o utvrđivanju građevne čestice, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjeka za prostorno uređenje Grada Splita Klasa: UP/I 350-05/16-05/000012 od 03.06.2016.godine., za postojeću stambenu građevinu. Zemljište za redovitu uporabu u površini od 166 m² utvrđeno je Preliminarnim parcelacijskim elaboratom u svrhu otkupa zemljišta koje služi za redovitu uporabu zgrade u vlasništvu Grada Splita broj 194/16 izrađenog od TAHIMETAR d.o.o. Split o kojem je ishođeno pozitivno očitovanje Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjeka za prostorno uređenje KLASA:UP/I 361-01/15-01/00018 od 10.05.2017 godine., u skladu sa Zaključkom o postupanjima po podnesenim zahtjevima radi otkupa zemljišta u svrhu formiranja jedinstvene i zasebne građevinske koji je donio Gradonačelnik Grada Splita dana 23.rujna 2016. godine Klasa:944-01/15-01/00119 i odredbama GUP-a Grada Splita.
3. Početna kupoprodajna cijena zemljišta koje se prodaje uz naknadu iznosi 4.851,27 kn/m² što za površinu od 329 m² iznosi 1.596.067,83 kn.
4. U cijenu zemljišta nisu uračunati troškovi komunalnog doprinosa za gradnju objekta i uređaja komunalne infrastrukture. Porez na promet nekretnina i druge poreze snosi kupac.
5. U natječaju imaju pravo sudjelovati fizičke i pravne osobe.
6.Ponuda mora sadržavati:
- naziv i adresu natjecatelja,
-oznaku građevinskog zemljišta prema toč.1. natječaja,
- ponuđenu cijenu,
- za pravne osobe rješenje o registraciji pravne osobe s podacima o odgovornoj osobi,
- dokaz o uplaćenoj jamčevini.
7. Sudionici natječaja dužni su uplatiti jamčevinu u iznosu od 5 % početne cijene., a dokaz o uplati priložiti uz prijavu na natječaj.
Jamčevina se uplaćuje prije isteka roka za podnošenje ponuda na račun broj: 2500009-1840900000, Grad Split- Gradski proračun, pozivom na broj odobrenja 68 7889-OIB natjecatelja
Izabranom natjecatelju uplaćena jamčevina se uračunava u iznos kupoprodajne cijene zemljišta, dok se ostalim natjecateljima jamčevina vraća u nominalnom iznosu odmah po okončanju natječaja
Ako izabrani natjecatelj odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji, gubi pravo na povrat jamčevine.
8. Pisane ponude podnose se Gradu Splitu, Obala kneza Branimira 17, putem preporučene pošte ili osobno, u zatvorenim omotnicama s naznakom «ponuda za kupnju zemljišta-ne otvarati», u roku od 15 dana od objave natječaja u «Slobodnoj Dalmaciji» odnosno na web stranicama Grada Splita – www.Split.hr.
9. Natjecatelji će biti pravodobno obaviješteni o mjestu i vremenu otvaranja ponuda.
10. Odluku o izboru najpovoljnijeg natjecatelja na prijedlog Gradonačelnika donijet će Gradsko vijeće.
11. Grad Split i izabrani natjecatelj zaključit će ugovor o kupoprodaji u roku od 30 dana od donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg natjecatelja.
12. Kupac je dužan platiti kupoprodajnu cijenu u roku od 60 dana od zaključivanja ugovora.
13. Grad Split zadržava pravo neprihvaćanja nijedne ponude i pravo poništenja natječaja u bilo koje vrijeme prije zaključenja ugovora, bez ikakve odgovornosti prema natjecateljima.

IVAN MANDIĆ, POD KOSOM 5
ŽAKOV JUKIĆ, POD KOSOM 7

16. 4. 2018
PREUZEO "NA RUKE" STIPE ĆULA

P/1731155

**REPUBLIKA HRVATSKA**
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT
Komisija za zakup i prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Splita
KLASA: 944-01/15-01/00119
URBROJ: 2181/01-05/04-18-19
Split, 13. travnja 2018. godine

# ZAPISNIK

s 1. sjednice Komisije za zakup i prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Splita, održane dana 13. ožujka 2018. godine u zgradi Grada Splita, Obala kneza Branimira 17, III. kat, s početkom u 11,00 sati.

Nazočni:
1. Jelena Gugić, predsjednica
2. Suzana Bartulović, zamjenica predsjednika
3. Irena Domikulić, članica
4. Pina Bujas, članica
5. Katarina Nataša Merčep, članica
6. Ivana Matutinović, članica

Odsutni članovi:

1. Josip Šitum, član
2. Beba Keran, tajnica

Sjednicu otvara i vodi Jelena Gugić, predsjednica Komisije.

Komisija utvrđuje da je temeljem Zaključka Gradskog vijeća Grada Splita raspisan natječaj za prodaju građevinskog zemljišta na predjelu Meje u Splitu. Natječaj je objavljen u dnevnom listu "Slobodna Dalmacija" dana 22.09.2017. godine. Rok za dostavu ponuda bio je 15 dana od dana objave.

Predmet natječaja je građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Splita na predjelu Meje u Splitu, označeno kao:

a) čest.zem. 8276/28, pov. 3,00 m²,
b) čest.zem. 8276/29, pov. 9,00 m²
c) čest.zem. 8276/30, pov. 5,00 m²,
d) čest.zem. 8276/40, pov. 415,00 m²,
e) čest.zem. 8276/43, pov. 9,00 m²,
f) čest.zem. 8276/44, pov. 34,00 m²,
g) čest.zem. 8276/47, pov. 6,00 m²,
h) čest.zem. 8276/49, pov. 14,00 m²,

Predmetno građevinsko zemljište ukupne je površine 495 m², ali je umanjeno za zemljište za redovitu uporabu zgrade u površini od 166 m², tako da površina zemljišta koje se prodaje uz naknadu iznosi **329 m²**.

Na prijedlog Komisije usvojen je slijedeći dnevni red:

1. Otvaranje ponuda pristiglih po Natječaju za prodaju građevinskog zemljišta na predjelu Meje u Splitu.

Komisija je utvrdila da je pristigla 1 (jedna) ponuda, te da je ista podnesena u roku određenom u Natječaju.

Ponudu su podnijela dva ponuditelja - fizičke osobe, i to: Ivan Mandić, Pod kosom br. 5 iz Splita, OIB: 83794240046 i Jakov Jukić, Pod kosom br. 7 iz Splita, OIB: 58634020822.

Ponuda sadrži:

- podatke o natjecatelju,
- ponuđenu cijenu u iznosu od 1.600.000,00 kn,
- izvod iz Registra Trgovačkog suda,
- dokument o uplati jamčevine u iznosu od 10.800,00 eura (napisana na njemačkom jeziku)

Komisija je jednoglasno donijela odluku da će se od nadležne Službe zatražiti kompletan predmet radi provjere i utvrđivanja valjanosti zaprimljene ponude, te da će se od Službe za financije zatražiti provjeru uplate iznosa jamčevine na račun Grada Splita.

Slijedeća sjednica Komisije na kojoj će se razmotriti kompletna dokumentacija koju će dostaviti nadležna Služba zakazuje se za dan 16. 3. 2018. u 10.00 sati.

Završeno u 11:30 sati.

**Komisija:**

Jelena Gugić

Suzana Bartulović

Irena Domikulić

Pina Bujas

Katarina Nataša Merčep

Ivana Matutinović

Josip Šitum

**Tajnica:**

Beba Keran

16. 4. 2018.
PREUZEO "NA RUKE" STIPE ĆULAP

**REPUBLIKA HRVATSKA**
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT
Komisija za zakup i prodaju nekretnina u vlasništvu
Grada Splita
KLASA: 944-01/15-01/00119
URBROJ: 2181/01-05/04-18-20
Split, 13. travnja 2018. godine

# ZAPISNIK

s 2. sjednice Komisije za zakup i prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Splita, održane dana 16. ožujka 2018. godine u zgradi Grada Splita, Obala kneza Branimira 17, III. kat, s početkom u 10,00 sati.

Nazočni:
1. Jelena Gugić, predsjednica
2. Suzana Bartulović, zamjenica predsjednika
3. Irena Domikulić, članica
4. Pina Bujas, članica
5. Katarina Nataša Merčep, članica
6. Ivana Matutinović, članica

Odsutni članovi:

1. Josip Šitum, član
2. Beba Keran, tajnica

Sjednicu otvara i vodi Jelena Gugić, predsjednica Komisije.

Komisija utvrđuje da je nadležna Služba dostavila kompletan predmet koji se odnosi na građevinsko zemljište koje je predmet natječaja, te da je Služba za financije napravila provjeru uplate s osnove jamčevine po predmetnom Natječaja, a sve u skladu s odlukom Komisije od dana 13. 3. 2018..

Na prijedlog Komisije usvojen je slijedeći dnevni red:

1. Pregled i razmatranje ponude pristigle po Natječaju za prodaju građevinskog zemljišta na predjelu Meje u Splitu.

Komisija je napravila uvid u izvatke iz zemljišne knjige i konstatirala da su prema zemljišnoknjižnom statusu predmetne čestice vlasništvo Grada Splita.

Nadalje, Komisija je usporedila zemljišno - knjižne oznake i površine građevinskih čestica iz spisa predmeta (Rješenje o utvrđivanju građevinske čestice) s česticama u Natječaju i ponudi te utvrdila da nema odstupanja po pitanju istih.

U odnosu na provjeru uplate iznosa jamčevine od 10.800,00 eura na račun Grada, Služba za financije dala je informaciju članici komisije, gđi. Pini Bujas da predmetni iznos nije uplaćen na račun Grada.

Provjera je izvršena po imenima i prezimenima ponuditelja, OIB-ima ponuditelja te iznosu u eurima i protuvrijednosti u kunama.

S obzirom na činjenicu da nije pronađena sporna uplata, Služba za financije zatražila je od Splitske banke da se provede detaljnija provjera uplate iste.

Komisija je konstatirala slijedeće:

U Natječaju o prodaji građevinskog zemljišta na predjelu Meje u Splitu propisani su uvjeti koje svaki natjecatelj mora ispuniti.

Jedan od uvjeta je uplata jamčevine u iznosu od 5% početne cijene na račun Grada Splita,broj: 2500009 - 1840900000 s pozivom na broj odobrenja 68 7889-OIB natjecatelja i to najkasnije do isteka roka za podnošenje ponuda.

Komisija je jednoglasno utvrdila da je od strane Splitske banke pisanim putem potvrđeno da navedeni iznos nikada nije uplaćen na račun Grada Splita, te da ponuda ne ispunjava propisane uvjete.

Završeno u 11:00 sati.

**Komisija:**

Jelena Gugić

Suzana Bartulović

Irena Domikulić

Pina Bujas

Katarina Nataša Merčep

Ivana Matutinović

Josip Šitum

**Tajnica:**

Beba Keran

16. 4. 2018.
PREUZEO "NA RUKE" STIPE ĆULAP

Ćulap

P / 1731162

**REPUBLIKA HRVATSKA**
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT
Komisija za zakup i prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Splita

KLASA: 944-01/15-01/00119
URBROJ: 2181/01-05/04-18-21
Split, 13. travnja 2018. godine

Na temelju zapisnika s 1. i 2. sjednice Komisije za zakup i prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Splita, a koje su održane 13. ožujka i 16. ožujka 2018. godine, Gradonačelniku Grada Splita podnosi se

# I Z V J E Š Ć E

Komisija je provela sve stručne i tehničke poslove u postupku javnog natječaja za davanje u zakup, objavljenog dana 22.09 2017. u dnevnom listu Slobodna Dalmacija i na web stranici Grada Splita.

Natječaj se odnosio na građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Splita na predjelu Meje u Splitu, označeno kao:

a) čest.zem. 8276/28, pov. 3,00 m²,
b) čest.zem. 8276/29, pov. 9,00 m²
c) čest.zem. 8276/30, pov. 5,00 m²,
d) čest.zem. 8276/40, pov. 415,00 m²,
e) čest.zem. 8276/43, pov. 9,00 m²,
f) čest.zem. 8276/44, pov. 34,00 m²,
g) čest.zem. 8276/47, pov. 6,00 m²,
h) čest.zem. 8276/49, pov. 14,00 m²,

Predmetno građevinsko zemljište ukupne je površine 495 m², ali je umanjeno za zemljište za redovitu uporabu zgrade u površini od 166 m², tako da površina zemljišta koje se prodaje uz naknadu iznosi **329 m².**

Komisija je na 1. sjednici održanoj 13. ožujka 2018. godine otvorila ukupno 1 pristiglu ponudu te konstatirala ponuđenu cijenu i dostavljenu dokumentaciju.

Na sjednici nije bilo prisutnih ponuditelja.

Komisija je na 2. sjednici održanoj 16. ožujka 2018. godine detaljno pregledala i razmotrila pristiglu ponudu.

Detaljnim pregledom dokumentacije utvrđeno je da Ponuditelji nisu uplatili iznos jamčevine od 10.800,00 eura na račun Grada, što je pisanim putem potvrđeno i od strane Splitske Banke.

U Natječaju o prodaji građevinskog zemljišta na predjelu Meje u Splitu propisani su uvjeti koje svaki natjecatelj mora ispuniti.

Jedan od uvjeta je uplata jamčevine u iznosu od 5% početne cijene na račun Grada Splita,broj: 2500009 - 1840900000 s pozivom na broj odobrenja 68 7889-OIB natjecatelja i to najkasnije do isteka roka za podnošenje ponuda.

S obzirom na navedeno, Komisija je utvrdila da pristigla ponuda ne ispunjava propisane natječajne uvjete pa se predlaže istu odbaciti.

U prilogu se dostavlja:

1. zapisnik s 1. sjednice Komisije
2. zapisnik s 2. sjednice Komisije
3. preslika natječaja, objavljen u dnevnom glasilu „Slobodna Dalmacija"

Komisija:

Jelena Gugić

Suzana Bartulović

Irena Domikulić

Ivana Matutinović

Katarina Nataša Merčep

Pina Bujas

Josip Šitum

Tajnica:

Beba Keran