REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT

GRADONAČELNIK

KLASA: 372-01/16-01/89
URBROJ: 2181/01-09-01/05-16-4
Split, 12. prosinca 2016. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA SPLITA
n/r predsjednika mr.sc. Borisa Ćurkovića, dipl. iur.
- ovdje-

PREDMET: Prijedlog Zaključka o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Splita na adresi Poljana kraljice Jelene 1

Na temelju članka 52. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita" broj 17/09, 11/10, 18/13, 39/13 i 46/13 - pročišćeni tekst), Gradonačelnik Grada Splita je, dana 12. prosinca 2016. godine, utvrdio

Prijedlog Zaključka o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Splita na adresi Poljana kraljice Jelene 1

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

Za izvjestitelja na sjednici Gradskoga vijeća Grada Splita određuje se Ivica Pavić, pročelnik Službe pravne zaštite i za stanove i poslovne prostore.

GRADONAČELNIK

Ivo Baldasar

U prilogu: Prijedlog zaključka...

DOSTAVITI:
1. Gradskome vijeću Grada Splita, ovdje
2. Službi pravne zaštite i za stanove i poslovne prostore, pročelniku Ivici Paviću, ovdje
3. Pismohrani, ovdje

P / 1439304

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT
Služba pravne zaštite i za stanove i poslovne prostore
Odsjek za poslovni prostor

KLASA: 372-01/16-01/89
URBROJ: 2181/01-12-01/01-16-3
Split, 12. prosinca 2016. godine

GRADONAČELNIKU GRADA SPLITA

- O V D J E -

PREDMET:	Prijedlog Zaključka o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Splita na adresi Poljana kraljice Jelene 1
PRAVNI TEMELJ:	Zakon 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, 143/12 i 152/14), članak 38. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11,64/15) i članka 36. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“ broj 17/09,11/10, 18/13,39/13 i 46/13 – pročišćeni tekst)
STRUČNA OBRADA:	Služba pravne zaštite i za stanove i poslovne prostore
IZVJESTITELJ:	Ivica Pavić, pročelnik Službe pravne zaštite i za stanove i poslovne prostore
NADLEŽNOST:	Gradsko vijeće
PROCJENA POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE AKTA:	Za provođenje ovog Zaključka nisu potrebna financijska Sredstva

IZRAĐIVAČ AKTA

Dijana Ivančić-Crnjak

PROČELNIK

Ivica Pavić

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, 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 br.17/09, 11/10, 18/13, 39/13 i 46/13- pročišćeni tekst) i čl. 43. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Službeni glasnik Grada Splita br.30/12) Gradsko vijeće Grada Splita dana _____ 2016. godine donosi sljedeći

Z A K L J U Č A K

o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Splita

na adresi Poljana kraljice Jelene 1

1. Raspisat će se javni natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Splita:

R.B.	ADRESA POSLOVNOG PROSTORA	POVRŠINA m2	POČETNA CIJENA KN
1.	Poljana Kraljice Jelene 1, prizemlje 125,94 i galerija 35,60m2, č.zgr.1960	161,54	6.401.000,00
2.	Poljana Kraljice Jelene 1, I kat, č.zgr.1960	121,06	2.416.000,00
3.	Poljana Kraljice Jelene 1, II kat č.zgr.1960	120,10	2.393.000,00
4.	Poljana Kraljice Jelene 1, III kat – potkrovlje, č.zgr.1960	119,34	1.943.000,00

Utvrđena početna cijena određena je prema procjenama ovlaštenih procjenitelja na koje je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Splita dalo pozitivno mišljenje.

2. Usvaja se tekst natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Splita koji je prilog ovog Zaključka.

3. Komisija za zakup i prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Splita će obraditi sve pristigle ponude te dati nacrt prijedloga o izboru najpovoljnijih ponuda Gradonačelniku na utvrđivanje prijedloga.

3. Sukladno članku 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara Gradonačelnik će prostore, nakon utvrđivanja prijedloga najpovoljnijih ponuda, sa postignutim cijenama ponuditi Republici Hrvatskoj i Splitsko-dalmatinskoj županiji za prvokup budući da prostori imaju svojstvo kulturnog dobra.

Po pristiglim očitovanjima Gradonačelnik utvrđuje prijedlog Zaključka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju nekretnina iz točke 1. ovog Zaključka i dostavlja Gradskom Vijeću na usvajanje.

4. Zadužuje se Služba pravne zaštite i za stanove i poslovne prostore da objavi javni natječaj u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija", a Ured Grada da isti objavi na web stranici Grada Splita.

5. Ovaj Zaključak objavit će se u Službenom glasniku Grada Splita.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

mr.sc.Boris Ćurković,dipl.iur.

DOSTAVITI:

1. Gradonačelniku – ovdje
2. Gradskom vijeću - ovdje
2. Služba pravne zaštite,stanova, poslovnih prostora geodezije, n/p Ivica Pavić, ovdje
3. Odsjeku za poslovni prostor, n/p Dijana Ivančić-Crnjak, ovdje
4. Uredništvo „Službenog glasnika Grada Splita", ovdje
5. Pismohrana,ovdje

TABELARNI PRIKAZ

Prodaja nekretnina u vlasništvu Grada Splita – podaci o prostorima

R.B.	ADRESA POSLOVNOG PROSTORA	POVRŠINA m2	POČETNA CIJENA KN
1.	**Poljana Kraljice Jelene 1, prizemlje 125,94 i galerija 35,60m2, č.zgr.1960**	**161,54**	**6.401.000,00**
	- zakupnik Splitska banka - zakupnina 324,85 kn/m2, 22.739,20 kn mjesečno - rok ugovora 31.12.2018		Godišnja zakupnina = 272.870,40 kn Iznos od prodaje = prihod najma za 23,5 g
2.	**Poljana Kraljice Jelene 1, I kat, č.zgr.1960**	**121,06**	**2.416.000,00**
	korisnik Institur Pilar, naknada 50,39 kn/m2, odnosno mjesečno 6.099,91		Godišnja zakupnina = 73.198,92 kn Iznos od prodaje = prihod najma za 33 g
3.	**Poljana Kraljice Jelene 1, II kat č.zgr.1960**	**120,10**	**2.393.000,00**
4.	**Poljana Kraljice Jelene 1, III kat – potkrovlje, č.zgr.1960**	**119,34**	**1.943.000,00**
3. i 4.	Korisnik Filozofski fakultet -zakupnina 7,60 kn/m2, 1.732,80 kn mjesečno -otkaz ugovora 13.02.2014. - ispražnjenje 02.10.2014. - uložena sredstva Grada Splita od 2009 - 2010.g.su 841.768,03kn - potrebna su dodatna ulaganja	228,00	Godišnja zakupnina = 73.198,92 kn Iznos od prodaje = = prihod najma za 59 g

O B R A Z L O Ž E NJ E

Proračunom Grada Splita za 2016. godinu planiran je iznos od **68.000.000 kn** prihoda od prodaje imovine.

Od planiranih prihoda do danas ostvareni su prihodi od cca **15.870.000 kn** te u 2016.g. nedostaje prihoda od prodaje imovine u iznosu od **52.130.000 kn** koji su neophodni za realizaciju čitavog niza gradskih projekata.

Ukoliko ne dođe do prodaje imovine i novih izvora financiranja, zbog pokrenutih projekata Grad Split će iskazati gubitak u poslovanju.

Od planirane prodaje poslovnih prostora nije ništa ostvareno, te se daje prijedlog Gradskom vijeću da se krene u postupak prodaje imovine – poslovnih prostora kojim bi se prioritetno financirali već započeti projekti i to:

- Osnovna škola Pazdigrad
- Osnovna škola Pujanke
- koncertna dvorana
- zgrada za branitelje
- ulaz u Stobreč,

te ostali projekti (pristupne ceste za POS-Kila, pristupne ceste na Žnjanu, Trg Franje Tuđmana, otkup zemljišta za Lovrinac, i drugi).

Za svaku od navedenih nekretnina koja se prodaje pribavljen je procjembeni elaborat o utvrđivanju tržišne vrijednosti nekretnine od ovlaštenih procjenitelja.

Svaki od elaborata dobio je pozitivno mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva Grada Splita.

TABELARNI PRIKAZ

Prodaja nekretnina u vlasništvu Grada Splita – podaci o prostorima

R.B.	ADRESA POSLOVNOG PROSTORA	POVRŠINA m2	POČETNA CIJENA KN
1.	**Poljana Kraljice Jelene 1, prizemlje 125,94 i galerija 35,60m2, č.zgr.1960**	**161,54**	**6.401.000,00**
	- zakupnik Splitska banka - zakupnina 324,85 kn/m2, 22.739,20 kn mjesečno - rok ugovora 31.12.2018		Godišnja zakupnina = 272.870,40 kn Iznos od prodaje = prihod najma za 23,5 g
2.	**Poljana Kraljice Jelene 1, I kat, č.zgr.1960**	**121,06**	**2.416.000,00**
	korisnik Institur Pilar, naknada 50,39 kn/m2, odnosno mjesečno 6.099,91		Godišnja zakupnina = 73.198,92 kn Iznos od prodaje = prihod najma za 33 g
3.	**Poljana Kraljice Jelene 1, II kat č.zgr.1960**	**120,10**	**2.393.000,00**
4.	**Poljana Kraljice Jelene 1, III kat – potkrovlje, č.zgr.1960**	**119,34**	**1.943.000,00**
3. i 4.	Korisnik Filozofski fakultet -zakupnina 7,60 kn/m2, 1.732,80 kn mjesečno -otkaz ugovora 13.02.2014. - ispražnjenje 02.10.2014. - uložena sredstva Grada Splita od 2009 - 2010.g.su 841.768,03kn - potrebna su dodatna ulaganja	228,00	Godišnja zakupnina = 73.198,92 kn Iznos od prodaje = = prihod najma za 59 g

Tekst Javnog natječaja:

REPUBLIKA HRVATSKA

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

GRAD SPLIT

GRADONAČELNIK

raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Splita

prikupljanjem pisanih ponuda

R.B.	ADRESA POSLOVNOG PROSTORA	POVRŠINA m2	POČETNA CIJENA KN
1.	Poljana Kraljice Jelene 1, prizemlje 125,94 i galerija 35,60m2, č.zgr.1960	161,54	6.401.000,00
2.	Poljana Kraljice Jelene 1, I kat, č.zgr.1960	121,06	2.416.000,00
3.	Poljana Kraljice Jelene 1, II kat č.zgr.1960	120,10	2.393.000,00
4.	Poljana Kraljice Jelene 1, III kat – potkrovlje, č.zgr.1960	119,34	1.943.000,00

I. UVJETI NATJEČAJA

1. Pisane ponude za kupnju potrebno je dostaviti u zatvorenim omotnicama na adresu: **Grad Split**, **Komisija za zakup i prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Splita,Obala kneza Branimira 17, Split**, u roku od **15 (petnaest)** dana, računajući od prvog slijedećeg dana od objave, u zatvorenim omotnicama, s naznakom: **"Za natječaj za prodaju nekretnina - ne otvaraj"**.

Zakašnjele i nepotpune ponude neće se razmatrati.

2. U natječaju mogu sudjelovati sve pravne i fizičke osobe.

3.Sudionici natječaja dužni su uplatiti jamčevinu u iznosu od 20% početne cijene za svaku nekretninu za koju se natječu.

Jamčevina se uplaćuje na **žiro-račun broj: HR4023300031840900000, Grad Split, Gradski proračun, s pozivom na broj : 68 7757-OIB**.

Izabranom ponuditelju jamčevina se uračunava u plaćanje konačnog iznosa iz kupoprodajnog ugovora, dok se ostalim sudionicima natječaja, po okončanju postupka natječaja, vraća jamčevina u nominalnom iznosu bez kamata.

Najpovoljniji ponuditelj koji povuče ponudu nakon otvaranja ponuda gubi pravo na povrat jamčevine.

4. Sudionici natječaja dužni su uplatiti trošak javnog natječaja u visini od 200,00 kn za svaku nekretninu za koju se natječu koji se uplaćuje na **žiro-račun broj: HR4023300031840900000, Grad Split, Gradski proračun, s pozivom na broj 68 7757-OIB**. Iznos troška natječaja ne vraća se sudionicima.

5. Nekretnine se prodaju u zatečenom stanju po načelu viđeno-kupljeno.

6. Porez na promet nekretnina, troškove ovjere potpisa, kao i troškove prijenosa vlasništva snosi kupac.

7. Kupoprodajna cijena plaća se jednokratno u roku od 30 (trideset) dana od dana potpisivanja ugovora o kupoprodaji.

8. Javni natječaj može se provesti i ako sudjeluje samo jedan natjecatelj.

Grad Split zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu odnosno poništiti natječaj u cijelosti ili djelomično.

9. Ponuda mora sadržavati:

9.1. za pravne osobe - naziv društva i adresu, OIB, preslika izvatka iz sudskog registra , BON - SOL-1 i BON-SOL-2; za fizičke osobe - ime i prezime, adresu, OIB i preslika osobne iskaznice

9.2. naznaku rednog broja i adresu prostora za koji se daje ponuda

9.3. ponuđenu cijenu

9.4. potvrdu o uplaćenoj jamčevini i trošku natječaja, te broj žiro računa za eventualni povrat jamčevine

9.5. potvrdu Upravnog odjela za financije da nema dospjelih dugovanja prema Gradu Splitu po bilo kojoj osnovi zaključno sa mjesecom koji prethodi natječaju (za pravne osobe i potvrde za osnivače odnosno suosnivače)

9.6. izjavu natjecatelja da prihvaća uvjete natječaja

9.7. samo za ponuditelje koji nisu korisnici prostora, izjava ovjerena kod javnog bilježnika, kojom se odriče bilo kakvih prava ili naknada po osnovi ulaska u posjed, odnosno nemogućnosti ulaska u posjed poslovnog prostora.

2. U natječaju mogu sudjelovati sve pravne i fizičke osobe.

3.Sudionici natječaja dužni su uplatiti jamčevinu u iznosu od 20% početne cijene za svaku nekretninu za koju se natječu.

Jamčevina se uplaćuje na **žiro-račun broj: HR4023300031840900000, Grad Split, Gradski proračun, s pozivom na broj : 68 7757-OIB**.

Izabranom ponuditelju jamčevina se uračunava u plaćanje konačnog iznosa iz kupoprodajnog ugovora, dok se ostalim sudionicima natječaja, po okončanju postupka natječaja, vraća jamčevina u nominalnom iznosu bez kamata.

Najpovoljniji ponuditelj koji povuče ponudu nakon otvaranja ponuda gubi pravo na povrat jamčevine.

4. Sudionici natječaja dužni su uplatiti trošak javnog natječaja u visini od 200,00 kn za svaku nekretninu za koju se natječu koji se uplaćuje na **žiro-račun broj: HR4023300031840900000, Grad Split, Gradski proračun, s pozivom na broj 68 7757-OIB**. Iznos troška natječaja ne vraća se sudionicima.

5. Nekretnine se prodaju u zatečenom stanju po načelu viđeno-kupljeno.

6. Porez na promet nekretnina, troškove ovjere potpisa, kao i troškove prijenosa vlasništva snosi kupac.

7. Kupoprodajna cijena plaća se jednokratno u roku od 30 (trideset) dana od dana potpisivanja ugovora o kupoprodaji.

8. Javni natječaj može se provesti i ako sudjeluje samo jedan natjecatelj.

Grad Split zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu odnosno poništiti natječaj u cijelosti ili djelomično.

9. Ponuda mora sadržavati:

9.1. za pravne osobe - naziv društva i adresu, OIB, preslika izvatka iz sudskog registra , BON - SOL-1 i BON-SOL-2; za fizičke osobe - ime i prezime, adresu, OIB i preslika osobne iskaznice

9.2. naznaku rednog broja i adresu prostora za koji se daje ponuda

9.3. ponuđenu cijenu

9.4. potvrdu o uplaćenoj jamčevini i trošku natječaja, te broj žiro računa za eventualni povrat jamčevine

9.5. potvrdu Upravnog odjela za financije da nema dospjelih dugovanja prema Gradu Splitu po bilo kojoj osnovi zaključno sa mjesecom koji prethodi natječaju (za pravne osobe i potvrde za osnivače odnosno suosnivače)

9.6. izjavu natjecatelja da prihvaća uvjete natječaja

9.7. samo za ponuditelje koji nisu korisnici prostora, izjava ovjerena kod javnog bilježnika, kojom se odriče bilo kakvih prava ili naknada po osnovi ulaska u posjed, odnosno nemogućnosti ulaska u posjed poslovnog prostora.

10. Otvaranje ponuda obaviti će se javno.

11. Prednost pri kupnji imaju:

11.1. temeljem članka 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara Republika Hrvatska i Splitsko-dalmatinska županija kao prvokup budući da prostori imaju svojstvo kulturnog dobra.

11.2. ponuditelj koji ponudi kupnju cijele zgrade – svih prostora pod uvjetom prihvaćanja najveće ponuđene cijene

11.3. korisnici prostora pod uvjetom da prihvate najveću ponuđenu cijenu

12. Izabrani ponuditelj dužan je s Gradom Splitom sklopiti kupoprodajni ugovor u roku od 30 (trideset) dana od dana dostavljanja obavijesti na adresu iz ponude odnosno u roku od 30 (trideset) dana od objave izbora u "Službenom glasniku Grada Splita" u slučaju neuspjele dostave.

Ukoliko izabrani ponuditelj odustane od sklapanja ugovora – kupnje gubi pravo na povrat jamčevine.

II OSTALO:

Informacije o nekretninama mogu se dobiti u Službi pravne zaštite i za stanove i poslovne prostore, Obala kneza Branimira 17, IV. kat ili na telefone broj: 310-411, 310-420, 310-424.