REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT

GRADONAČELNIK

P / 1439926

KLASA: 372-01/16-01/65
URBROJ: 2181/01-09-01/05-16-16
Split, 13. prosinca 2016. godine

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

PREDMET: Prijedlog Zaključka o prodaji poslovnog prostora Šubićeva 3, II. kat, ukupne površine 152,65 m^2

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 13. prosinca 2016. godine, utvrdio

Prijedlog Zaključka o prodaji poslovnog prostora Šubićeva 3, II. kat, ukupne površine 152,65 m^2

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.

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD SPLIT 1 SPLIT GRADONAČELNIK SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

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 / 1439642

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

KLASA: 372-01/16-01/65
URBROJ: 2181/01-12-01/01-16-15
Split, 13. prosinca 2016. godine

GRADONAČELNIKU GRADA SPLITA

- O V D J E -

PREDMET:	Prijedlog Zaključka o prodaji poslovnog prostora Šubićeva 3, II kat, ukupne površine 152,65 m2
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 nekretnine u vlasništvu Grada Splita

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

R.B.	ADRESA POSLOVNOG PROSTORA	POVRŠINA m2	POČETNA CIJENA KN
1.	Šubićeva 3, II kat č.zgr 2566 ,2567/1 i 2568, ruševno	152,65	1.750.558,00

Utvrđena početna cijena određena je prema procijeni ovlaštenog procjenitelja tržišnih vrijednosti nekretnina na koju je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Splita dalo pozitivno mišljenje.

2. Usvaja se tekst natječaja za prodaju nekretnine 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.

4. Nakon što Gradonačelnik utvrdi prijedlog najpovoljnije ponude za prodaju, isti će prostor, koji ima svojstvo kulturnog dobra, sa postignutom cijenom ponuditi Republici Hrvatskoj i Splitsko-dalmatinskoj županiji, sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, članak 37., za prvokup.

5. Po pristiglim očitovanjima Republike Hrvatske i Splitsko-dalmatinske Županije, Gradonačelnik utvrđuje prijedlog Zaključka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju nekretnine iz točke 1. ovog Zaključka i dostavlja Gradskom Vijeću na usvajanje.

6. 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.

7. 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

O B R A Z L O Ž E N J 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.

Predmetni poslovni prostor je derutan, zbog neispravnih instalacija i vlage potrebno ga je renovirati u cijelosti. Za izvršiti rekonstrukciju prostora potrebna su velika investicijska ulaganja za koja Grad Split nema osigurana sredstava iz postojećih prihoda.

Poslovni prostor ukupne površine 152,65 m2 se sastoji iz dva dijela:

1. Dio od 89,20 m2 koristi za stanovanje Snježana Tomičić koja ne plaća nikakvu naknadu. Zakupnik CERA CERVA d.o.o. nije u posjedui ne plaća zakupninu. Ugovor o zakupu je sklopljen po cijeni zakupnine od 90,00 kn/m2, odnosno mjesečno 8.028,00 kn, na rok od 5 godina od ulaska u posjed nekretnine.
2. Dio od 63,45 m2 koristi bespravno odvjetnik Dragan Boljat protiv kojeg je pokrenut sudski postupak za ispražnjenje iz prostora dana 03.06.2015. Zakupnik CERA CERVA d.o.o. nije u posjedu i ne plaća zakupninu. Ugovor o zakupu je sklopljen po cijeni zakupnine od 90,00 kn/m2, odnosno mjesečno 5.710,50 kn, na rok od 5 godina od ulaska u posjed nekretnine.

Kako buduća godišnja zakupnina iznosi 164.862,00 kn, početna kupoprodajna cijena postigla bi se za 10,62 godine zakupa.

Za predmetni poslovni prostor u zemljišnim knjigama postoji zabilježba spora za vlasništvo sa Republikom Hrvatskom od 12.12.2016.g.

Tekst Javnog natječaja:

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT
GRADONAČELNIK
raspisuje
JAVNI NATJEČAJ
za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Splita
prikupljanjem pismenih ponuda

a) Poslovni prostor u korištenju

R.B.	ADRESA POSLOVNOG PROSTORA	POVRŠINA m2	POČETNA CIJENA KN
1.	Šubićeva 3, II kat č.zgr 2566 ,2567/1 i 2568, ruševno	152,65	1.750.558,00

Utvrđena početna cijena određena je prema procijeni ovlaštenog procjenitelja tržišnih vrijednosti nekretnina na koju je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Splita dalo pozitivno mišljenje.

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 ovog natječaja u dnevnom listu "Slobodna Dalmacija", preporučeno putem pošte, odnosno drugog ovlaštenog dostavljača, ili osobno, 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 nekretnine 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. Nekretnina se prodaju u zatečenom stanju po načelu viđeno-kupljeno.

6. Porez na promet nekretnine, 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, bez obrazloženja, 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-1 i BON-2; za fizičke osobe - ime i prezime, adresu, OIB i preslika osobne iskaznice

9.2. 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 ima, budući da prostor ima svojstvo kulturnog dobra:

11.1. Republika Hrvatska i Splitsko-dalmatinska Županija -pravo prvokupa

11.2. zakupnik prostora.

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.