



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD PAZIN**  
**Gradonačelnik**

KLASA: 372-01/18-01/16  
URBROJ: 2163/01-01-01-18-19  
Pazin, 15. studeni 2018.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA**  
**n/r predsjednika**

**Predmet: Odluka o prodaji poslovnih prostora  
u vlasništvu Grada Pazina.**

Na temelju članka 34. stavka 1. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 17/09., 4/13., 23/14. i 1/18.), Gradonačelnik Grada Pazina dana 15. studenog 2018. godine, donosi

**ZAKLJUČAK**

1. Prihvaća se nacrt Odluke o prodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pazina u tekstu kako je to predložio Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo svojim dopisom KLASA: 372-01/18-01/16, URBROJ: 2163/01-07-12-18-18 od 15. studenog 2018. godine.

2. Utvrđuje se prijedlog Odluke o prodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pazina i upućuje predsjedniku Gradskog vijeća Grada Pazina na razmatranje i usvajanje.

3. Na sjednici Gradskog vijeća Odluku iz točke 2. ovog Zaključka obrazlagat će Elvis Kliman, pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo.

4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Prilog: - Odluka,  
- Obrazloženje,  
- Tablica.

Dostaviti:

1. Predsjedniku Gradskog vijeća Grada Pazina,
2. Upravnom odjelu za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo,
3. Arhiva – ovdje.

Gradonačelnik  
Grada Pazina  
*Renato Krulčić*

Na temelju članka 14. Odluke o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 1/12. i 23/14.) i članka 22. Statuta Grada Pazina ("Službene novine Grada Pazina“ broj 17/09., 4/13., 23/14. i 1/18.), Gradsko vijeće Grada Pazina, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2018. godine, donijelo je

## **ODLUKU**

### **o prodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pazina**

#### **Članak 1.**

Grad Pazin prodaje sadašnjim zakupnicima – kupcima sljedeće poslovne prostore i garaže:

1. **Trgovačkom društvu ŠABANI d.o.o. iz Pazina, 25. rujna 2A, OIB:68688496814**, poslovni prostor u prizemlju zgrade u Pazinu, ulica 25. rujna 2A, u površini od 63,30 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u etažiranoj zgradi izgrađenoj na k.č. br.12/1 zgr. (N.I.k.č.2425/1), upisanoj u z.k.ul.br.2920, poduložak 1, K.O. Pazin, za tržišnu cijenu od **517.142,01 kuna (69.630,00 EUR)**.
2. **Nardiju Blagoniću iz Cerovlja, Pagubice 1, OIB:33289170760**, poslovni prostor u prizemlju zgrade u Pazinu, ulica 25. rujna 2, u površini od 10,57 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u neetažiranoj zgradi izgrađenoj na k.č. br.10 zgr. (N.I.k.č.2421), upisanoj u z.k.ul.br.3332, K.O. Pazin, za tržišnu cijenu od **86.353,73 kuna (11.627,00 EUR)**.
3. **Vandi Tomašić iz Pazina, Narodnog doma 2, OIB:26254117374**, poslovni prostor u prizemlju zgrade u Pazinu, ulica Bože Milanovića 5, u površini od 47,00 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u etažiranoj zgradi izgrađenoj na k.č. br.14/1 zgr. (N.I.k.č.2427/3), upisanoj u z.k.ul.br.4097, poduložak 1, K.O. Pazin, za tržišnu cijenu od **383.975,90 kuna (51.700,00 EUR)**.
4. **Atiliu Šujeviću iz Pazina Camillo de Franceschi 2, OIB:91529135879**, poslovni prostor u prizemlju zgrade u Pazinu, ulica Bože Milanovića 7, u površini od 24,32 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u neetažiranoj zgradi izgrađenoj na k.č. br.15/2 zgr. (N.I.k.č.2427/5), upisanoj u z.k.ul.br.3343, K.O. Pazin, za tržišnu cijenu od **198.687,10 kuna (26.752,00 EUR)**.
5. **Ireni Vodopija iz Sv.Petra u Šumi, Banovci 68K, OIB:90783592087**, poslovni prostor u prizemlju zgrade u Pazinu, ulica Dinka Trinajstića 4D, u površini od 26,97 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u neetažiranoj zgradi izgrađenoj na k.č. br.207/13 (N.I.k.č.1785/13), upisanoj u z.k.ul.br.3341, K.O. Pazin, za tržišnu cijenu od **244.845,91 kuna (32.967,00 EUR)**.
6. **Ustanovi ISTARSKJE LJEKARNE iz Pule, Laginjina ulica 1, OIB:68657585843**, poslovni prostor u prizemlju zgrade u Pazinu, ulica Šetalište pazinske gimnazije 4, u površini od 31,50 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u etažiranoj zgradi izgrađenoj na pravu građenja na k.č. br.257/11 (N.I.k.č.2272/1), upisanoj u z.k.ul.br.3784, poduložak 1, K.O. Pazin, za tržišnu cijenu od **257.345,55 kuna (34.650,00 EUR)**.
7. **DRŽAVNOM HIDROMETEOROLOŠKOM ZAVODU iz Zagreba, Grič 3, OIB:74660437164**, poslovni prostor na katu zgrade u Pazinu, ulica Stareh kostanji 2, u površini od 23,26 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u neetažiranoj zgradi izgrađenoj na k.č. br.216/5 zgr. (N.I.k.č.2192), upisanoj u z.k.ul.br.3332, K.O. Pazin, za tržišnu cijenu od **190.027,22 kuna (25.586,00 EUR)**.
8. **Mirku Grdiniću iz Pazina, Muntriljska 3, OIB:81521436106**, garažu u prizemlju zgrade u Pazinu, ulica Muntriljska 3, u površini od 18,00 m<sup>2</sup>, koja se nalazi u neetažiranoj zgradi izgrađenoj na k.č. br.132 (N.I.k.č.1759/4), K.O. Pazin, kao izvanknjižno vlasništvo Grada Pazina, za tržišnu cijenu od **48.126,96 kuna (6.480,00 EUR)**.
9. **Darinki Smoković iz Pazina, Vrtlišće 3B, OIB:48712301583**, garažu u prizemlju zgrade u Pazinu, ulica Vrtlišće 3B, u površini od 18,65 m<sup>2</sup>, koja se nalazi u neetažiranoj zgradi izgrađenoj na k.č. br. 63/2 (N.I.k.č.2542/3), K.O. Pazin, kao izvanknjižno vlasništvo Grada Pazina, za tržišnu cijenu od **48.126,96 kuna (6.480,00 EUR)**.

## **Članak 2.**

Plaćanje kupoprodajne cijene, prema izboru Kupca, može se ugovoriti odjednom ili obročnom otplatom s rokom plaćanja do 10 godina.

Kada se kupoprodajna cijena plaća odjednom, rok plaćanja ne može biti duži od 30 dana računajući od dana sklapanja Ugovora, a Kupac ostvaruje pravo na popust u visini od 12% tržišne cijene.

Ukoliko Kupac tržišnu cijenu plaća obročnom otplatom, kupoprodajna cijena vezuje se uz EUR-o i obračunava po srednjem tečaju HNB-a na dan uplate. Kamatna stopa za vrijeme obročne otplate je 4% godišnje.

## **Članak 3.**

Gradonačelnik Grada Pazina sklopit će u ime Grada Pazina kao Prodavatelja, kupoprodajne ugovore sa Kupcima poslovnih prostora iz članka 1. ove Odluke.

Kupoprodajnim ugovorom utvrdit će se prava i obveze Prodavatelja i Kupca, sve sukladno Odluci o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pazina.

## **Članak 4.**

Zadužuje se Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Pazina da poduzme sve potrebne radnje radi provedbe ove Odluke.

## **Članak 5.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sveti Petar u Šumi.

KLASA:  
URBROJ:  
Pazin,

## **GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA**

Predsjednik  
Gradskog vijeća  
*Davor Sloković*

## Obrazloženje

Gradsko vijeće Grada Pazina je dana 10. svibnja 2018. godine donijelo Odluku o popisu poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje („Službene novine Grada Pazina“ broj 15/18.). Predmetnom Odlukom izloženo je prodaji sadašnjim zakupnicima koji u potpunosti izvršavaju obveze iz ugovora o zakupu, 9 poslovnih prostora i 2 garaže.

U zakonskom roku od 90 dana od dana objave popisa, zahtjeve za kupnju sa navedenog popisa nisu podnijela dva zakupnika poslovnih prostora (poslovni prostor na adresi Prolaz Jože Šurana, zakupca ICE d.o.o., površine 268,55 m<sup>2</sup> i poslovni prostor na adresi Družbe Sv.Ćirila i Metoda, zakupca Branka Runka, površine 17,66 m<sup>2</sup>).

Preostalih 7 poslovnih prostora i 2 garaže procijenjeni su radi utvrđivanja njihove tržišne vrijednosti po ovlaštenom sudskom vještaku za procjenu nekretnina mr.sc.Slobodanu Đekiću, dipl.ing.geod. iz Rovinja te je izrađen Elaborat procjene vrijednosti nekretnina.

U članku 1. predložene Odluke navedene su procijenjene tržišne vrijednosti poslovnih prostora i garaža koja se prodaju sadašnjim zakupnicima – kupcima bez javnog natječaja sukladno navedenoj Odluci o popisu poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje.

U članku 2. utvrđeni su modaliteti plaćanja sukladno Odluci o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pazina (jednokratno uz popust od 12% ili obročno uz 4% godišnje kamate i vezivanje uz tečaj EUR-a).

U članku 3. daje se ovlaštenje Gradonačelniku Grada Pazina da sklopi kupoprodajne ugovore. Članci 4. i 5. su završne odredbe.

**Upravni odjel za komunalni sustav,  
prostorno uređenje i graditeljstvo**

Red. br.	Zakupnik	Adresa	PP/ garaža	Površina m <sup>2</sup>	Procjena	Procjena EUR	Jednokratno (-12%)	Jednokratno EUR	Obročno (+ 4%, 10 god.)	Obročno EUR	Mjesečni anuitet	Anuitet EUR	Ukupno kamata	Kamata EUR
1.	ŠABANI d.o.o.	25. rujna 2a	PP	63,30	<b>517.142,01</b>	69.630,00	<b>455.084,96</b>	61.274,40	<b>628.297,37</b>	84.596,39	<b>5.235,81</b>	704,97	<b>111.155,36</b>	14.966,39
2.	Blagonić Nardi	25. rujna 4	PP	10,57	<b>86.353,73</b>	11.627,00	<b>75.991,28</b>	10.231,76	<b>104.914,74</b>	14.126,13	<b>874,29</b>	117,72	<b>18.561,01</b>	2.499,13
3.	Tomašić Vanda	Bože Milanovića 5	PP	47,00	<b>383.975,90</b>	51.700,00	<b>337.898,79</b>	45.496,00	<b>466.508,32</b>	62.812,48	<b>3.887,57</b>	523,44	<b>82.532,42</b>	11.112,48
4.	Šujević Atilio	Bože Milanovića 7	PP	24,32	<b>198.687,10</b>	26.752,00	<b>174.844,64</b>	23.541,76	<b>241.393,23</b>	32.502,12	<b>2.011,61</b>	270,85	<b>42.706,13</b>	5.750,12
5.	Vodopija Irena	Dinka Trinajstića 4d	PP	26,97	<b>244.845,91</b>	32.967,00	<b>215.845,91</b>	29.062,33	<b>297.473,50</b>	40.052,98	<b>2.478,95</b>	333,78	<b>52.627,59</b>	7.085,98
6.	ISTARSKE LJEKARNE	Šetalište pazinske gimnazije 4	PP	31,50	<b>257.345,55</b>	34.650,00	<b>226.464,08</b>	30.492,00	<b>312.659,83</b>	42.097,73	<b>2.605,50</b>	350,81	<b>55.314,28</b>	7.447,73
7.	DHMZ	Stareh kostanji 6	PP	23,26	<b>190.027,22</b>	25.586,00	<b>167.223,95</b>	22.515,68	<b>230.871,99</b>	31.085,50	<b>1.923,93</b>	259,05	<b>40.844,77</b>	5.499,50
8.	Grdinić Mirko	Muntriljska 3	Garaža	18,00	<b>48.126,96</b>	6.480,00	<b>42.354,36</b>	5.702,75	<b>58.475,09</b>	7.873,31	<b>487,29</b>	65,61	<b>10.345,13</b>	1.392,91
9.	Smoković Darinka	Vrlišće 3b	Garaža	18,00	<b>48.126,96</b>	6.480,00	<b>42.354,36</b>	5.702,75	<b>58.475,09</b>	7.873,31	<b>487,29</b>	65,61	<b>10.345,13</b>	1.392,91
					<b>1.974.631,34</b>	265.872,00	<b>1.738.062,33</b>	234.019,43	<b>2.399.069,16</b>	323.019,95	<b>19.992,24</b>	2.691,83	<b>424.431,82</b>	57.147,14

EUR: 7,427