



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za obrazovanje,
sport i tehničku kulturu
Labin, G. Martinuzzi 2
tel.052/429-980, fax: 052/852-323

KLASA: 602-03/12-01/226
URBROJ: 2163/1-05/4-13-13
Labin, 11. lipnja 2013.

ISTARSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN
putem
Stručne službe za poslove Skupštine
Dršćevka 1
PAZIN 52000

Predmet: Prijedlog Odluke o davanju prethodne suglasnosti
na otuđenje nekretnine škole,
- dostavlja se

U privitku se dostavlja tekst prijedloga Odluke o davanju prethodne suglasnosti na otuđenje nekretnine – stana na adresi: Pula, Zadarska 8, koji je upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli – Pola, u k.o. Pula, zk.ul.br.15634, u podul. 57, kao poseban dio 57. etaže u 1/29 dijela k.č.br. 1576/ZGR. stambena zgrada, Pula, Zadarska 8 i k.č.br. 1577/ZGR. neplodno, dvorište (u naravi zemljište koje služi redovnoj upotrebi zgrade), s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio – stan na IV katu, ukupne površine 54,21 m² u vlasništvu Industrijsko-obrtničke škole Pula, Mletačka 3, Pula, u 1/1 dijela, na Vaše daljnje postupanje.

S poštovanjem,

PROČELNICA

Patricia Smoljan





**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN**

KLASA: 602-03/13-01/09
URBROJ: 2163/1-01/8-13-2
Pula, 19. lipnja 2013.

**ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA
ISTARSKE ŽUPANIJE
n/r predsjednika Valtera Drandić
Dršćevka 3, 52000 Pazin**

**Predmet: Odluka o davanju prethodne suglasnosti na prijenos
vlasništva nad nekretninom škole**

Temeljem članka 65. i 85. Statuta Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ br. 10/09., 4/2013.), Župan Istarske županije dana 19. lipnja 2013.godine donosi

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se nacrt i utvrđuje prijedlog Odluke o davanju prethodne suglasnosti na odluku Školskog odbora o prodaji stana u vlasništvu Industrijsko- obrtničke škole Pula.
2. Prijedlog Odluke iz toč.1. sastavni je dio ovog Zaključka, te se upućuje Skupštini Istarske županije na razmatranje i usvajanje.
3. Za izvjestiteljicu po toč.1., a vezano za točku 2. ovog Zaključka određuje se Patricia Smoljan, pročelnica Upravnog odjela za obrazovanje, sport i tehničku kulturu Istarske županije.
4. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**Župan
Istarske županije
mr. sc. Valter Flego**

Na temelju članka 43.st.1.toč.17. i članka 84. Statuta Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ br. 10/09., 4/2013.), te članka 58. Zakona o ustanovama („Narodne novine“ br. 76/93., 35/08.), Skupština Istarske županije na sjednici održanoj dana _____2013.godine donosi

O D L U K U

o davanju prethodne suglasnosti
na odluku Školskog odbora o prodaji stana
u vlasništvu Industrijsko- obrtničke škole Pula

1. Daje se prethodna suglasnost na odluku Školskog odbora Industrijsko -obrtičke škole Pula Klasa:003-06/13-02/01, Urbroj:2168-22-13-1 od 2.svibnja 2013.godine o prodaji stana na adresi: Pula, Zadarska 8, koji je upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli – Pola, u k.o. Pula, zk.ul.br.15634, u podul. 57, kao poseban dio 57. etaže u 1/29 dijela k.č.br. 1576/ZGR. stambena zgrada, Pula, Zadarska 8 i k.č.br. 1577/ZGR. neplodno, dvorište (u naravi zemljište koje služi redovnoj upotrebi zgrade), s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio – stan na IV katu, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, trpezarije i nusprostorije, ukupne površine 54,21 m² u vlasništvu Industrijsko-obrtičke škole Pula, Mletačka 3, Pula, OIB:21765234516 u 1/1 dijela.

2. Nakon provođenja postupka utvrđenog u odluci Školskog odbora iz toč.1., Industrijsko-obrtička škola Pula dužna je od osnivača zatražiti ponovnu suglasnost na otuđenje nekretnine najpovoljnijem ponuđaču odnosno ponuđaču s pravom prvokupa, nakon čega može pristupiti sklapanju kupoprodajnog ugovora.

3. Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Istarske županije“.

KLASA:
URBROJ:
Pazin,

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA

Predsjednik

Dostaviti:

1. Industrijsko - obrtnička škola Pula, Pula, Mletačka 3,
2. Ured državne uprave u Istarskoj županiji,
Služba za opću upravu,
3. Župan IŽ,
4. Upravni odjel za obrazovanje, sport i tehničku kulturu,
Labin, G. Martinuzzi 2,
5. Objava,
6. Pismohrana, ovdje.

O B R A Z L O Ž E N J E

1. PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE OVOG AKTA

Ovaj se akt donosi temeljem čl. 43. i 84. Statuta Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ br. 10/09., 4/2013.), a vezano na čl. 58. Zakona o ustanovama.

Člankom 43. Statuta Istarske županije utvrđene su nadležnosti Skupštine Istarske županije, s time da je u toč.17.st.1. istog članka propisano da Skupština Istarske županije daje prethodnu suglasnost na stjecanje, opterećenje ili otuđenje nekretnina škola kojih je osnivač, bez obzira na vrijednost.

Istarska županija postala je osnivačem osnovnih i srednjih škola, izuzev onih čiji su osnivači gradovi i dr. osobe, temeljem Odluke Ministarstva, prosvjete i športa od 29.studenog 2001.godine, pa je navedenom odlukom postala i osnivačem Industrijsko-obrtničke škole Pula.

Člankom 84. Statuta utvrđene su vrste općih akata za čije donošenje je nadležna Skupština Istarske županije.

Člankom 58. Zakona o ustanovama propisano je da ustanova ne može bez suglasnosti osnivača, odnosno organa kojeg je on odredio, steći, opteretiti ili otuđiti nekretninu i drugu imovinu čija je vrijednost veća od vrijednosti utvrđene aktom o osnivanju ili statutom ustanove.

2. OSNOVNA PITANJA KOJA SE RJEŠAVAJU OVIM AKTOM

Industrijsko-obrtnička škola Pula (u daljnjem tekstu: IOŠ) je u ožujku 2011.godine, u postupku povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora, izvršila upis prava vlasništva u 1/1 dijela nad stanom na adresi: Pula, Zadarska 8, koji je upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli – Pola, u k.o. Pula, zk.ul.br.15634, u podul. 57, kao poseban dio 57. etaže u 1/29 dijela k.č.br. 1576/ZGR. stambena zgrada, Pula, Zadarska 8 i k.č.br. 1577/ZGR. neplodno, dvorište (u naravi zemljište koje služi redovnoj upotrebi zgrade), s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio – stan na IV katu, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, trpezarije i nusprostorijske, ukupne površine 54,21 m².

U istom stanu živi od 2000.godine profesor Mladen Klarić sa svojom suprugom, oboje zaposleni kao profesori u IOŠ, te njihov sin. Imenovani koriste stan po ugovoru o najmu stana sklopljenog 17.prosinca 2009.godine na rok od 5 godina, s time da se IOŠ obvezala da najmoprimac nad stanom ima pravo prvokupa u slučaju da se najmodavac odluči prodati stan.

Kako je najmoprimac iskazao interes za kupnju stana, Škola je angažirala sudskog vještaka građevinske struke u svrhu izrade elaborata o procjeni vrijednosti stana, pa je uzevši u obzir dokazana ulaganja od strane najmoprimca procijenjena vrijednost stana (umanjena za učinjena ulaganja) utvrđena u iznosu od 45.717,00 EUR-a.

Obzirom na poštivanje preuzetih ugovornih obveza, Školski odbor IOŠ donio je odluku kojom je utvrdio proceduru i uvjete prodaje navedenog stana, kao i način postupak ostvarivanja prava prvokupa od strane zatečenog najmoprimca stana.

Stoga se predlaže da Županijska skupština izda prethodnu suglasnost na odluku Školskog odbora o prodaji stana s pripadajućim dijelom zemljišta putem natječaja, a pod najpovoljnijom ponudom da se isti najprije ponudi postojećem najmoprimcu.

Nakon utvrđivanja najpovoljnijeg ponuđača potrebno je da Županijska skupština ponovno izda prethodnu suglasnost na otuđenje nekretnina, prije čega se ima utvrditi da je

procedura ispoštovana i provedena u skladu s odlukom ŠO na koju Skupština daje suglasnost.

3. FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA IZVRŠENJE OVOG AKTA

Za realizaciju ovog akta kao i svih aktivnosti vezanih za isti, sredstva osigurava vlasnik stana – IOŠ Pula.

INDUSTRIJSKO-OBRTNIČKA ŠKOLA PULA

Mletačka 3

PULA

Klasa: 003-06/13-02/01

Urbroj: 2168-22-13-1

Pula, 2. svibnja 2013.

Temeljem članka 55. stavka 1. točka 15. Statuta Industrijsko-obrtničke škole Pula Školski odbor na 2. sjednici održanoj 2. svibnja 2013. donosi sljedeću

ODLUKU

1. Pristupa se prodaji nekretnine, stana na adresi: Pula, Zadarska 8, koji je upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli – Pola, u k.o. Pula, zk.ul.br.15634, u podul. 57, kao poseban dio 57. etaže u 1/29 dijela k.č.br. 1576/ZGR. stambena zgrada, Pula, Zadarska 8 i k.č.br. 1577/ZGR. neplodno, dvorište (u naravi zemljište koje služi redovnoj upotrebi zgrade), s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio – stan na IV katu, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, trpezarije i nusprostorije, ukupne površine 54,21 m² u vlasništvu Industrijsko-obrtničke škole Pula, Mletačka 3, Pula, OIB:21765234516 u 1/1 dijela.
2. Procijenjena vrijednost nekretnina iz točke 1. ove Odluke, tj. stana i pripadajuće površine zemljišta, temelji se na procjeni iz Elaborata broj 0601/2013 od 07.siječnja 2013.godine, izrađenog od ovlaštenog sudskog vještaka za građevinsku struku Franka Kaića dipl.ing.arh., te iznosi 45.717,00 EUR, u koji iznos su uračunata i priznata ulaganja najmoprimca Mladena Klarića u iznosu od 7.559,49 EUR, sve u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.
3. Utvrđuje se da je najmoprimac stana opisanog u točke 1. gdin. Mladen Klarić – zaposlenik najmodavca, koristio predmetni stan temeljem odluke Školskog odbora Klasi:602-03/99-11, Urbroj: 2168-22/99-25 od 26.studenog 1999.godine, te da je između Industrijsko-obrtničke škole Pula kao najmodavca i MLADENA KLARIĆA kao najmoprimca sklopljen 17. prosinca 2009. godine Ugovor o najmu stana KLASA: 602-03/09-11, URBROJ: 2168-22/09-106 na rok od 5 godina, tj. do 1. veljače 2015. godine, te da temeljem članka 13. istog Ugovora najmoprimac ima pravo njegovu prvokupa.
4. Temeljem ugovorenog prava prvokupa iz točke 3. ove Odluke, Industrijsko-obrtnička škola Pula će temeljem članka 35. i 391. 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, 152/08, 38/09, 153/09 i 143/12) raspisati te objaviti u Narodnim novinama, na oglasnoj ploči Škole i na mrežnim stranicama Škole natječaj za prodaju nekretnine iz točke 1. ove Odluke, s time da će kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuditelja, uz ispunjavanje ostalih uvjeta natječaja, biti najviša ponudena kupoprodajna cijena po kojoj će se ista nekretnina uz ispunjavanje ostalih uvjeta natječaja najprije ponuditi najmoprimcu, sukladno člancima 449. i 450. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05 i 41/08).

Početna kupoprodajna cijena u natječaju za prodaju nekretnina iz točke 1. ove Odluke iznosi 45.717,00 EUR sve u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a. Razmatrat će se samo pisane ponude dostavljene u dozvoljenom roku, koji iznosi 8 dana od dana objave natječaja u Narodnim novinama.

5. U slučaju da najmoprimac ne iskoristi svoje pravo prvokupa, kupac se sklapanjem Ugovora o kupoprodaji nekretnine obvezuje da će sa zatečenim najmoprimcem iz točke 3. ove Odluke sklopiti novi ugovor o najmu stana s rokom važenja do 1. veljače 2015., te mu dozvoliti da do

tada stan nesmetano koristi pod istim uvjetima koji su utvrđeni Ugovorom o najmu stana, KLASA: 602-03/09-11, URBROJ: 2168-22/09-106 od 17. prosinca 2009. godine;

6. Ukoliko najpovoljniji ponuđač bude najmoprimac, sukladno člancima 449. i 450. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05 i 41/08) najmoprimac je dužan kupoprodajnu cijenu stana platiti jednokratno, u cijelosti, uplatom na žiro račun Industrijsko-obrtničke škole Pula, s time da se priznata ulaganja u stan u iznosu od 7.559,49 EUR, sve u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja oduzmu od postignute kupoprodajne cijene stana.

Ukoliko najpovoljniji ponuđač za kupnju stana bude treća osoba, kupac je dužan kupoprodajnu cijenu stana platiti jednokratno, u cijelosti, u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora, uplatom na žiro račun Industrijsko-obrtničke škole Pula, a Industrijsko-obrtnička škola Pula obvezuje se isplatiti priznata uložena sredstva u stan iz točke 2. dosadašnjem najmoprimcu Mladenu Klariću na njegov tekući račun broj: 3214715324 otvoren kod OTP banke d.d.;

7. Ovom se Odlukom zbog netočno navedenih podataka vezanih za oznaku predmetnog stana i cijenu istog stavljaju van snage:

- Odluka Školskog odbora, KLASA: 003-06/12-02/05, URBROJ:2168-22-12-1 od 15. rujna 2012. godine donesena na sjednici Školskog odbora održanoj 14. rujna 2012. godine i
- Odluka Školskog odbora, KLASA: 003-06/13-01/03, URBROJ:2168-22-13-3 od 15. veljače 2013. godine donesena na sjednici Školskog odbora održanoj 14. veljače 2013. godine;

8. Od Istarske županije – osnivača, zatražit će se prethodna suglasnost za otuđivanje nekretnine iz točke 1. ove Odluke, nakon čega će se objaviti natječaj za prodaju i provesti naprijed utvrđena procedura.

Na znanje:

- Upravni odjel za obrazovanje, sport i tehničku kulturu Istarske Županije, Labin

Zamjenica predsjednika
Školskog odbora
Nevenka Kontošić

