

Na temelju članka 33. stavak 4. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora (Narodne novine br. 125/11. i 64/15.), članka 27. stavak 2. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Novigrada (Službene novine Grada Novigrada, br. 1/12. i 1/16.) i Zaključka Gradskog vijeća Grada Novigrada – Cittanova, KLASA: 943-04/15-01/2, URBROJ: 2105/03-02-16-1, Gradonačelnik Grada Novigrada – Cittanova, objavljuje

POPIS POSLOVNIH PROSTORA KOJI SU PREDMET KUPOPRODAJE

1. Utvrđuje se popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, kako slijedi:

R. br.	površina	adresa	K.Č. (k.o.Novigrad)	zakupnik	početna kupoprodajna cijena
1.	26,81 m ²	Novigrad, Gradska vrata 34	311	Marjan Maružin	329.972,10 kn (43.996,28 €)
2.	20,00 m ²	Novigrad, Zidine 5	141/1	Cittanova d.o.o.	236.589,00 kn (31.545,20 €)

2. Poslovni prostor iz prethodne točke može se prodati:

- sadašnjem zakupniku u smislu članka 2. stavak 3. i 4. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Novigrada (Službene novine Grada Novigrada – Cittanova, br. 1/12. i 1/16.),

pod uvjetom da uredno izvršava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Gradu, državnom proračunu zaposlenicima i dobavljačima te trgovačkim društvima i ustanovama u vlasništvu ili većinskom vlasništvu Grada.

Pravo na kupnju poslovnoga prostora ne može ostvariti zakupnik poslovnoga prostora koji je isti dao u podzakup ili na temelju bilo koje druge pravne osnove prepustio korištenje poslovnoga prostora drugoj osobi.

3. Iznos jamčevine i način polaganja jamčevine

Podnositelji zahtjeva dužni su uplatiti jamčevinu u visini od 10% od početne cijene u korist Proračuna Grada Novigrada – Cittanova, na račun broj IBAN HR95 2380006-1829100003 s pozivom na broj 68 7757 + OIB sa naznakom: "Jamčevina za prodaju poslovnog prostora na k. č. br. k.o. Novigrad»

Uplaćeni polog će se uračunati kupcu u prodajnu cijenu. Podnositelju zahtjeva koji ne uspije uplaćena jamčevina će se vratiti u roku od 15 dana od dana donošenja odluke po ovom pozivu.

4. Poslovni prostori se prodaju u viđenom stanju.

5. Zahtjevi se podnose pismeno u zatvorenoj omotnici sa naznakom "Prodaja poslovnog prostora na k.č. ____ – NE OTVARATI" i to osobno ili poštom na adresu Grad Novigrad – Cittanova, Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, Novigrad, Veliki trg 1.

6. Zahtjev za kupnju poslovnog prostora u vlasništvu Grada podnosi se u roku od devedeset (90) dana od javne objave popisa poslovnih prostora.

7. U slučaju kada se poslovni prostor prodaje sadašnjem zakupniku tržišna cijena se umanjuje se za neamortizirana ulaganja sadašnjeg zakupnika koja su bila od utjecaja na visinu tržišne vrijednosti poslovnoga prostora. Visina ulaganja zakupnika priznaje se najviše do 30% tržišne vrijednosti poslovnoga prostora. Sadašnjem zakupniku, neće se priznati ulaganja u preinake poslovnoga prostora učinjene bez suglasnosti zakupodavca osim nužnih troškova, kao ni ulaganja koja je zakupodavac priznao u obliku smanjene zakupnine.
Kod kupnje poslovnoga prostora uz obročnu otplatu ne priznaje se umanjenje cijene iz prethodnog stavka.
Pri podnošenju zahtjeva sadašnji zakupnik mora istaknuti zahtjev za priznanjem ulaganja.
8. Uz zahtjev treba dostaviti:
- Presliku osobne iskaznice (OIB) za fizičke osobe ili
 - rješenje o registraciji tvrtke (OIB) za pravne osobe
 - dokaz o uplati pologa u iznosu od 10% od početne cijene,
 - broj računa podnositelja zahtjeva za povrat jamčevine,
 - te dokaz (potvrdu ili ovjerenu financijsku karticu) da podnositelj zahtjeva nema dugovanja prema Gradu Novigradu - Cittanova niti prema trgovačkim društvima Neapolis d.o.o. iz Novigrada, Veliki trg 4 i 6. Maj d.o.o. iz Umaga, Tribje 2, Istarski vodovod d.o.o. iz Buzeta, kojih je Grad Novigrad – Cittanova osnivač odnosno suosnivač.
 - Potvrdu porezne uprave o nedugovanju
 - Izjavu da nema dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, zaposlenicima i dobavljačima, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja
9. Nepotpuni i nepravodobni zahtjevi neće se razmatrati.
10. Postupak otvaranja zahtjeva provesti će Povjerenstvo za provedbu natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Novigrada – Cittanova, o čemu će se sastaviti zapisnik. **Javno otvaranje zahtjeva** održati će se u prostorijama Gradske uprave Grada Novigrada – Cittanova, Veliki trg 1, **03. travnja 2016. godine s početkom u 12,00 sati.**
11. **Način plaćanja cijene:**
Plaćanje cijene poslovnoga prostora može se ugovoriti odjednom ili obročnom otplatom, prema izboru kupca.
Cijena poslovnog prostora se uplaćuje u korist Proračuna Grada Novigrada – Cittanova na račun broj IBAN HR95 2380006-1829100003 s pozivom na broj 68 7757 - OIB.
Kada se plaćanje cijene poslovnoga prostora isplaćuje odjednom, rok isplate ne može biti duži od trideset (30) dana od dana sklapanja ugovora.
Kod kupnje poslovnoga prostora **uz obročnu otplatu ukupan rok otplate ne može biti duži od dvadeset (20) godina od dana sklapanju ugovora.** Kamatna stopa za vrijeme obročne otplate je 4% godišnje.
U slučaju ugovora o kupoprodaji sa obročnom otplatom kupoprodajne cijene Grad Novigrad – Cittanova će upisati založno pravo u svoju korist radi osiguranja dugovanog iznosa u zemljišnoj knjizi na poslovnom prostoru koji je predmet kupoprodaje obročnom otplatom.
12. Potpisom ugovora o kupoprodaji kupac će se obvezati da u narednih deset (10) godina od dana sklapanja ugovora neće prodavati niti na drugi način otuđiti kupljeni

- poslovni prostor te da dopušta zabilježbu zabrane otuđenja u zemljišnoj knjizi. Ovaj rok zabrane otuđenja odnosi se i na sklopljene ugovore o kupoprodaji s rokom obročne otplate kraćim od deset (10) godina.
13. U slučaju da kupac prestane obavljati djelatnost u roku od deset (10) godina od dana sklapanja ugovora Grad Novigrad – Cittanova pridržava pravo nazadkupnje prodane nekretnine po kupoprodajnoj cijeni po kojoj je i prodana.
 14. U zemljišnim knjigama će se uknjižiti zabilježba zabrane otuđenja poslovnoga prostora za vrijeme od deset (10) godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji poslovnoga prostora te zabilježbu prava nazadkupnje, u korist prodavatelja.
 15. NAPOMENA: Troškovi objave poziva i provedbe postupka uključeni su u isključnu cijenu. Troškove poreza na promet, ovjere potpisa i prijenosa vlasništva snosi kupac.
 16. **Rok za zaključenje ugovora** je 90 dana od dana donošenja odluke o kupoprodaji poslovnog prostora. Ukoliko podnositelj zahtjeva odustane od svog zahtjeva odnosno ne pristupi zaključenju ugovora o kupoprodaji odnosno, uplaćeni polog mu se neće vratiti.
 17. Gradonačelnik Grada Novigrada – Cittanova pridržava si pravo da u svako doba može poništiti ovaj postupak.
 18. Grad Novigrad – Cittanova pridržava pravo neprihvatanja niti jednog zahtjeva.
 19. Ovaj popis će se javno objaviti na službenim internet stranicama Grada Novigrada – Cittanova i na oglasnoj ploči Grada, te u dnevnom tisku.

KLASA: 943-04/15-01/2
URBROJ: 2105/03-01-16-02
Novigrad, 07. listopada 2016.

GRADONAČELNIK
GRADA NOVIGRADA-CITTANOVA
Anteo Milos