

Temeljem čl. 35. i čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj upravi i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 – pročišćeni tekst) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule-Pola 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13), Gradonačelnik Grada Pule dana 14. listopada 2013. godine, donio je

## ODLUKU O RASPISIVANJU NATJEČAJA ZA PRODAJU NEIZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

### I

Raspisuje se natječaj za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta za izgradnju stambenih, poslovnih i drugih građevina odnosno privođenje namjeni u skladu s dokumentima prostornog uređenja, te drugih nekretnina, na sljedećim lokacijama:

<i>red. broj</i>	<i>Kat. općina</i>	<i>MO</i>	<i>Katastarska čestica</i>	<i>Ukupna površina m<sup>2</sup></i>	<i>Početna cijena u EUR</i>	<i>Jamčevina u kunama</i>
1.	Pula	Monvidal	915/267	4	320,00	244,00
2.	Štinjan	Štinjan	170/22	11	1.100,00	836,00
3.	Pula	Šijana	3/30 dijela 1279/2	137	1.370,00	1.042,00
4.	Pula	Šijana - Ilirija	1719/7	45	2.250,00	1.710,00
5.	Galižana	Veli Vrh	780/234	36	2.880,00	2.189,00
6.	Pula	Kaštanjer	695/2	43	3.440,00	2.615,00
7.	Galižana	Veli Vrh	780/153	49	3.920,00	2.980,00
8.	Pula	Šijana	3/15 od zgr. 2112/16	155	3.100,00	2.356,00
9.	Pula	Šijana	25/64 od zgr. 2112/5	91	3.554,68	2.702,00
10.	Štinjan	Štinjan	1800/18408 dijela 42/98	552	5.397,65	4.103,00
11.	Pula	Šijana	1226/51	57	5.700,00	4.332,00
12.	Pula	Monvidal	72/135 od 921/1	223	9.514,67	7.232,00
13.	Pula	Monvidal	1876/1	153	12.240,00	9.303,00
14.	Pula	Vidikovac	324/4	69	10.350,00	7.866,00
15.	Pula	Vidikovac	324/5	123	18.450,00	14.022,00
16.	Pula	Busoler	1968/35	128	24.252,63	18.432,00
17.	Pula	Monvidal	930/1 930/3 930/4	332 8 12	28.160,00	21.402,00
18.	Pula	Veruda	4934/18	309	46.350,00	35.226,00
19.	Pula	Valdebek	2452/8	320	48.000,00	36.480,00
20.	Pula	Busoler – Monte Serpo	1974/3 1980/2	620 1073	84.650,00	64.334,00
21.	Pula	Stari Grad	zgr. 292	112	16.800,00	12.768,00
22.	Pula	Monvidal	920/1 920/2	155 205	28.800,00	21.888,00
23.	Pula	Stari Grad	22/32 dijela 54	223	30.662,50	23.304,00
24.	Pula	Busoler-Šikići	3182/25	712	35.600,00	27.056,00
25.	Pula	Vidikovac	3883/11	262	39.300,00	29.868,00
26.	Pula	Veruda	4934/4	801	123.000,00	93.480,00

## **NAPOMENE:**

Najpovoljniji ponuditelji isticanjem ponude prihvaćaju predugovornu obvezu nazadprodaje Gradu Puli dijela nekretnina eventualno potrebnih za izgradnju pristupnih prometnica ili drugih javnih površina u sklopu realizacije prostornih planova nižeg reda i upravnih akata prostornog uređenja, po jednakoj jediničnoj cijeni postignutoj na javnom nadmetanju za prodaju istih.

Kupci nekretnina na kojima postoji teret raznih instalacija, u slučaju intervencije ili sličnih radova na instalacijama dužni su osigurati nesmetan pristup instalacijama ovlaštenim djelatnicima radi izvođenja radova.

Eventualna izmještanja instalacija, priključaka i objekata koja su teret na predmetnim zemljištima kupac zemljišta izvršit će o vlastitom trošku u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba.

Nekretnine se izlažu prodaji prema načelu «viđeno-kupljeno», što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

U slučaju postojanja posjeda treće osobe na nekretnini kupac je dužan o svom trošku osloboditi nekretninu od stvari i osoba.

Navedene vrijednosti nekretnina revalorizirat će se u slučaju izmjene odnosa vrijednosti između kune u odnosu na EUR prema srednjem tečaju HNB. Odnos između kune i EUR utvrđen na dan 20. rujna je 7,60 kn za 1 EUR.

## **Namjena građevinskog zemljišta i građevina**

Na predmetnom građevinskom zemljištu izgradnja, odnosno privođenje namjeni, vršit će se u skladu s dokumentima prostornog uređenja, posebnim uvjetima građenja i ostalim uvjetima predviđenima važećim propisima.

Kupci nekretnina prilikom ishodovanja propisanih dokumenata prostornog uređenja dužni su na kupljenim nekretninama poštivati uvjete Grada Pule i drugih pravnih osoba u vezi planirane komunalne i druge infrastrukture.

Grad Pula ne odgovara za eventualnu izmjenu ili ograničenja u pogledu uvjeta gradnje koji se mogu pojaviti kao posljedica izmjene pozitivnih zakonskih ili podzakonskih propisa.

## **Opseg uređenja građevinskog zemljišta**

Na građevinskom zemljištu radi priključenja planiranih građevina predviđena je izgradnja telekomunikacijske, plinske i elektro mreže, te izgradnja objekata i uređaja komunalne infrastrukture, i to: prometnice, sustava odvodnje oborinskih i otpadnih voda, javne rasvjete te vodovodne i kanalizacijske mreže.

Gradnja telekomunikacijske, plinske i elektro mreže i uređaja, te vodovoda i sustava odvodnje otpadnih voda, kao i rok u kojem će se izvesti i omogućiti priključak građevinske parcele na komunalnu i drugu infrastrukturu, regulirat će se posebnim aktom kojeg kupac pribavlja u skladu s posebnim propisima.

Visinu i način plaćanja komunalnog doprinosa za izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture, i to: izgradnju prometnice, odvodnju oborinskih voda i javne rasvjete, kao i rok u kojem će se omogućiti priključak građevinskim parcelama na komunalnu infrastrukturu, odredit će se sukladno važećim pozitivnim propisima.

Kupac zemljišta o svom će trošku izvršiti eventualnu prenamjenu zemljišta u skladu s odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

## II

Natječaj za prodaju nekretnina iz točke I ove Odluke provest će se usmenim javnim nadmetanjem. Oglas o raspisivanju natječaja objavit će se u dnevnom tisku, na oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu i na web-stranici Grada Pule.

## III

Jamčevina za sudjelovanje na natječaju iznosi 10% od početne cijene u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB i uplaćuje se posebno za svaku pojedinu nekretninu koja se izlaže prodaji. Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Grada Pule br. 2360000-1835900006 Grad Pula-Proračun pozivom na broj 68-7889-OIB, do početka usmenog nadmetanja.

## IV

Ugovori o kupoprodaji sklapaju se u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke nadležnog tijela o prihvatu ponude.

Najpovoljniji ponuditelji koji odustanu od ponude nakon okončanja usmenog nadmetanja i unošenja u zapisnik utvrđenja Komisije o ponudi koju smatra najpovoljnijom za pojedinu nekretninu, koji ne pristupe sklapanju ugovora o kupoprodaji u za to ostavljenom roku, ili ne uplate u cijelosti ugovorenu cijenu u skladu sa sklopljenim ugovorom, gube pravo na povrat uplaćene jamčevine, a nekretnina će se ponovno izložiti prodaji na javnom natječaju.

Početna cijena i obveza plaćanja ugovorenog iznosa iskazuju se u EUR, s naznakom plaćanja utvrđenog iznosa u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

Rok za plaćanje ugovorene cijene je bitan sastojak ugovora, a u slučaju propuštanja tog roka nastupaju pravne posljedice predviđene odredbom članka 361. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05 i 41/08).

Troškove ovjere, solemnizacije i zemljišnoknjižne provedbe ugovora snosi kupac.

## V

Kupoprodajnu cijenu kupac plaća u cijelosti u roku od 60 dana od dana sklapanja ugovora, u kojem slučaju ostvaruje pravo na popust od 5% od ponuđene cijene, ili u obrocima, s time da prvi obrok u iznosu od 30 % od ugovorene cijene kupac plaća u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora, a preostali iznos u 23 jednaka mjesečna obroka, uz obračun kamate po eskontnoj stopi HNB i uknjižbu založnog prava na nekretnini u korist prodavatelja do isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene.

## VI

### **PRAVILA NADMETANJA**

1. Komisija za provedbu natječaja, na mjestu i u vrijeme određenim za provedbu javnog nadmetanja uvodno otvara nadmetanje i zaprima prijave i dokaze.

2. Natjecatelji prijavljuju sudjelovanje u javnom nadmetanju na način da nakon uvodnog otvaranja nadmetanja predaju Komisiji za provedbu natječaja prijavu s osobnim podacima te prilaganjem dokaza (u izvorniku ili ovjerenom presliku):

- o uplati jamčevine (uplatnica)
- o državljanstvu odnosno registraciji pravne osobe,
- o podmirenju svih dospjelih dugovanja prema Gradu Puli (potvrda Upravnog odjela za opću upravu i financije Grada Pule, Polanijev prolaz 2)
- punomoć za zastupanje (ako na nadmetanju sudjeluje osoba u svojstvu punomoćnika), odnosno ovlaštenje predstavnika pravnih osoba.

Ako su natjecatelji strane fizičke osobe ili pravne osobe koje ne obavljaju djelatnost u Republici Hrvatskoj, dužni su naknadno, po provedenom postupku nadmetanja, pribaviti potrebnu suglasnost za sklapanje ugovora o kupoprodaji sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

3. Komisija za provedbu natječaja razmatra prijave i dokaze, utvrđuje njihovu pravnu valjanost, te donosi odluku koju odmah objavljuje.

4. Usmeno nadmetanje natjecatelja s valjanom prijavom i potpunim dokazima provodi se za svaku lokaciju posebno. Ako se za pojedinu lokaciju prijavio i natjecao samo jedan natjecatelj, uzet će se njegova ponuda u početnoj visini kupoprodajne cijene kao najpovoljnija.

5. Najmanji iznos povećanja ponude iznosi 5% od početne kupoprodajne cijene.

6. Usmeno nadmetanje okončat će se po isteku 2 minute od davanja najpovoljnije ponude.

7. Po okončanju nadmetanja Komisija za provedbu natječaja utvrđuje koja se ponuda smatra najpovoljnijom te takvo utvrđenje unosi u zapisnik.

8. Zapisnik o provedenom nadmetanju s prijedlogom za prihvata ponude koju smatra najpovoljnijom, Komisija za provedbu natječaja dostavlja nadležnom tijelu Grada Pule na razmatranje i odlučivanje.

9. Odluku o prihvatu najpovoljnije ponude i sklapanju ugovora, ovisno o visini ponuđene cijene, donosi Gradonačelnik Grada Pule, za ponude do iznosa od 1.000.000,00 kuna, odnosno Gradsko vijeće Grada Pule, za ponude veće od iznosa od 1.000.000,00 kuna.

10. Ugovor o kupoprodaji sklapa se u roku od 8 dana od donošenja Odluke nadležnog tijela Grada Pule o prihvatu ponude i sklapanju ugovora.

## VII

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (NN 25/13), Grad Pula kao tijelo javne vlasti, obavezno je, radi upoznavanja javnosti, omogućiti pristup informacijama o svom radu pravodobnom objavom na internetskim stranicama ili u javnom glasilu. U cilju zakonom utvrđene svrhe i u interesu javnosti, Grad Pula objavljuje sve donesene akte na službenoj internetskoj stranici i u službenom glasilu Grada. Slijedom navedenog, smatrat će se da je natjecatelj, podnošenjem prijave koja sadrži njegove osobne podatke na ovaj natječaj, uz tražene priloge, dao privolu za njihovo prikupljanje, obradu i korištenje istih javnom objavom na internetskim stranicama i u službenom glasilu Grada Pule, a u svrhu u koju su prikupljeni. Javno nadmetanje provest će se u prostorijama Komunalne palače u Puli, Forum 1, a datum održavanja bit će utvrđen tekstom natječaja.

## VIII

Nadležno tijelo Grada Pule pridržava pravo poništiti objavljeni natječaj u cijelosti ili djelomično, bez posebnog obrazloženja, do donošenja Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o kupoprodaji.

## IX

Sve obavijesti glede nekretnina izloženih na natječaju mogu se dobiti tijekom uredovnog radnog vremena u Upravnom odjelu za komunalni sustav i imovinu, Pula, Forum 2, I kat. Zainteresirani ponuditelji mogu dobiti sve potrebne informacije na tel. 371-864. Za zainteresirane ponuditelje dan za razgledavanje nekretnina bit će utvrđen tekstom natječaja.

## X

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 944-05/13-01/42  
Urbroj:2168/01-04-03-02-0330-13-2  
Pula, 14. listopada 2013.

**GRADONAČELNIK**  
**Boris Miletić**



## O B R A Z L O Ž E N J E

### PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Čl. 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13-pročišćeni tekst) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13).

### OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina – neizgrađenih građevinskih zemljišta – u vlasništvu Grada Pule, navedenih u tabličnom prikazu u točki I. prijedloga Odluke, prema početnim cijenama istaknutima u tabličnom prikazu.

### PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Predlaže se izlaganje prodaji ukupno dvadeset i sedam zemljišta, putem provedbe natječaja javnim (usmenim) nadmetanjem, i po postupku i uvjetima propisanim važećom gradskom odlukom koja uređuje pitanja raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Pule. Početne cijene formirane su temeljem postignutih cijena prilikom prodaje zemljišta jednakih položaja i obilježja na prethodno održanim natjecajima za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Pule, i to:

- na području **MO Monvidal** pod rednim brojevima **1, 12, 13, 17. i 22.** predlaže se jedinična cijena u visini od **80,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 18. siječnja 2013. za k.č. 1883/5 k.o. Pula;

- na području **MO Štinjan** pod rednim brojevima **2. i 10.** predlaže se jedinična cijena u visini od **100,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 12. rujna 2013. za k.č. 170/39 k.o. Štinjan;

- na području **MO Šijana** pod rednim brojevima **3, 8, 9. i 11.** predlaže se jedinična cijena u visini od **100,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 12. rujna 2013. za k.č. 1234/30 k.o. Pula;

- na području **MO Šijana - Ilirija** pod rednim brojem **4.** predlaže se jedinična cijena u visini od **50,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Zbog izdvojenosti predmetnog područja u odnosu na područje mjesnog odbora kojem pripada, kao usporedna cijena uzima se postignuta cijena na području susjednog MO Busoler – Monte Serpo u visini od 50,00 EUR/m<sup>2</sup>, postignuta na javnom natječaju dana 12. rujna 2013. za k.č. 2061/19 k.o. Pula;

- na području **MO Veli Vrh** pod rednim brojevima **5. i 7.** predlaže se jedinična cijena u visini od **80,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi procjena vrijednosti vještaka graditeljske struke iz 2012. godine za potrebe otkupa zemljišta radi izgradnje prometnica na tom području.

- na području **MO Kaštanjer** pod rednim brojem **6.** predlaže se jedinična cijena u visini od **80,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 24. ožujka 2011. za k.č. 2382/7 k.o. Pula u jediničnom iznosu od 100,00 **EUR/m<sup>2</sup>** i umanjena na predloženi iznos uslijed pada vrijednosti zemljišta u proteklom razdoblju

- na području **MO Vidikovac** pod rednim brojevima **14, 15. i 25.** predlaže se jedinična cijena u visini od **150,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene od 165,00 EUR/m<sup>2</sup> na javnom natječaju dana 23. ožujka 2011. za k.č. 3877/96 i k.č. 3883/30, obje k.o. Pula (cijena umanjena za 30% zbog tereta na nekretnini), i umanjena na predloženi iznos uslijed pada cijena na tržištu i izostanka interesa za kupnju nekretnine pod rednim brojem 22. na javnom natječaju održanom 12. rujna 2013. godine;

- na području **MO Busoler** pod rednim brojem **16.** predlaže se jedinična cijena u visini od **189,47 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi Odluke o sklapanju nagodbe o zamjeni zemljišta Kl: 944-05/11-02/18 Urbr: 2168/01-04-03-02-0330-12-6 od 23. veljače 2012. godine

- na području **MO Veruda** pod rednim brojevima **18. i 26.** predlaže se jedinična cijena u visini od **150,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi procjene vrijednosti vještaka graditeljske struke;

- na području **MO Valdebek** pod rednim brojem **19.** predlaže se jedinična cijena u visini od **150,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi Odluke o sklapanju nagodbe o zamjeni zemljišta Kl: 947-03/08-01/190 Urbr: 2168/01-04-03-02-0330-12-6 od 25. rujna 2012. godine;

- na području **MO Busoler – Monte Serpo** pod rednim brojem **20.** predlaže se jedinična cijena u visini od **50,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 12. rujna 2013. za k.č. 2061/19 k.o. Pula;

- na području **MO Stari Grad** pod rednim brojem **21.** predlaže se jedinična cijena u visini od **150,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 12. rujna 2013. za k.č.zgr. 291 k.o. Pula;

- na području **MO Stari Grad** pod rednim brojem **23.** predlaže se jedinična cijena u visini od **200,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 12. rujna 2013. za k.č.zgr. 291 k.o. Pula, i uvećana na predloženi iznos zbog povoljne lokacije nekretnine;

- na području **MO Busoler-Šikići** pod rednim brojem **24.** predlaže se jedinična cijena u visini od **50,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 16. studenog 2012. za k.č. 3182/22 k.o. Pula;

Rok za plaćanje ugovorene cijene je bitan sastojak ugovora, a za slučaj propuštanja roka nastupaju pravne posljedice predviđene odredbom članka 361. Zakona o obveznim odnosima. Troškove ovjere potpisa, solemnizacije i zemljišnoknjižne provedbe ugovora snosi kupac. Kupoprodajna cijena isplaćuje se po izboru kupca, jednokratno, u roku od 60 dana od dana sklapanja ugovora, u kojem slučaju kupac ostvaruje pravo na popust u iznosu od 5% od ponuđene kupoprodajne cijene, ili u obrocima, s time da se prvi obrok, u iznosu od 30% od ukupne kupoprodajne cijene isplaćuje u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, a preostali dio u 23 jednaka mjesečna obroka uz obračun kamate po eskontnoj stopi HNB i uknjižbu založnog prava u korist Grada Pule do potpune isplate kupoprodajne cijene.

**PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:**

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

**PROČELNIK**  
**Damir Prhat, dipl. ing.**