

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 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13), Gradonačelnik Grada Pule dana 18. ožujka 2014. 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.	Galižana	Veli Vrh	780/153	49	2.940,00	2.253,00
2.	Pula	Busoler	1968/35	128	24.252,63	18.578,00
3.	Pula	Nova Veruda	4969/1	209	25.080,00	19.212,00
4.	Pula	Stari Grad	zgr. 292	112	16.800,00	12.869,00
5.	Pula	Busoler-Šikići	3182/25	712	28.480,00	21.816,00
6.	Pula	Busoler-Šikići	3182/24	746	29.840,00	22.858,00
7.	Pula	Vidikovac	3883/11	262	31.440,00	24.084,00
8.	Pula	Gregovica	2412/1 2412/4	525 504	50.421,00	38.623,00
9.	Pula	Veruda	5131/10	407	81.400,00	62.353,00
10.	Pula	Busoler	2001/9	1767	70.680,00	54.141,00
11.	Pula	Monvidal	1865/1	2546	162.944,00	124.816,00
12.	Štinjan	Štinjan	19/1 19/4	969 2039	601.600,00	460.826,00

#### NAPOMENE:

Nekretnine pod rednim brojem 8. nalaze se prema Generalnom urbanističkom planu djelomično u zoni stanovanja, a djelomično u zoni zelenih površina, radi čega je početna cijena umanjena za 30%.

Nekretnina pod rednim brojem 11. opterećena je pravom služnosti postavljanja i održavanja vodovodne infrastrukture  $\Phi$  500mm, radi čega je početna cijena umanjena za 20%.

Na nekretnini pod rednim brojem 12. k.č. 19/1 k.o. Štinjan upisana je zabilježba spora, koji se odnosi na pravo služnosti prolaza njenim rubnim istočnim dijelom.

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 19. veljače 2014. je 7,66 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 kunsjoj 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 kunsnoj 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 prihvatanje ponude koju smatra najpovoljnijom, Komisija za provedbu natječaja dostavlja nadležnom tijelu Grada Pule na razmatranje i odlučivanje.

9. Odluku o prihvatanju 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 prihvatanju 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: 944-05/14-01/8  
Urbroj:2168/01-04-03-00-0330-14-2  
Pula, 18. ožujka 2014.

**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 dvanaest 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 Veli Vrh** pod rednim brojem **1.** predlaže se jedinična cijena u visini od **60,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 25. listopada 2013. u iznosu od 80,00 EUR/m<sup>2</sup>, za k.č. 780/234 k.o. Galižana i umanjena na predloženi iznos uslijed pada tržišne vrijednosti zemljišta;

- na području **MO Busoler** pod rednim brojem **2.** 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 Nova Veruda** pod rednim brojem **3.** predlaže se jedinična cijena u visini od **120,00 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. 4972/62 k.o. Pula (umanjeno za 30% zbog tereta na nekretnini);

- na području **MO Stari Grad** pod rednim brojem **4.** 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 Busoler** pod rednim brojevima **5, 6. i 10.** predlaže se jedinična cijena u visini od **40,00 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 i umanjena na predloženi iznos uslijed općeg pada tržišne vrijednosti zemljišta i izostanka interesa za kupnju na prethodno održanim javnim natjecajima za prodaju;

- na području **MO Vidikovac** pod rednim brojem **7.** predlaže se jedinična cijena u visini od **120,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene od 150,00 EUR/m<sup>2</sup> na javnom natječaju dana 12. studenog 2011. za k.č. 324/4 i 324/5, obje k.o. Pula, i umanjena na predloženi iznos uslijed pada cijena na tržištu i izostanka interesa za kupnju nekretnine na prethodno održanim javnim natječajima za prodaju;

- na području **MO Gregovica** pod rednim brojem **8.** predlaže se jedinična cijena u visini od **49,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 25. rujna 2013. za k.č. 2409/53 k.o. Pula u jediničnom iznosu od 70,00 €/m<sup>2</sup> i umanjena za 30% na predloženi iznos obzirom da se dio zemljišta prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule nalazi izvan zone stanovanja, u zoni zelenih površina;

- na području **MO Veruda** pod rednim brojem **9.** 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. studenog 2013. za k.č. 4934/18 i k.č. 4934/4, obje k.o. Pula i uvećana na predloženi iznos zbog povoljnog položaja lokacije;

- na području **MO Monvidal** pod rednim brojem **11.** predlaže se jedinična cijena u visini od **64,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 20. prosinca 2013. za k.č. 920/1 i 920/2 k.o. Pula i umanjena za 20% zbog tereta na nekretnini - prava služnosti postavljanja i održavanja vodovodne infrastrukture  $\Phi$  500mm;

- na području **MO Štinjan** pod rednim brojem **12.** 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. studenog 2013. za k.č. 170/22 k.o. Štinjan i 1800/18408 dijela k.č. 42/98 k.o. Štinjan i uvećana na predloženi iznos zbog povoljnog položaja lokacije.

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.**