

Temeljem 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, 143/12, 152/14 i 19/15 – pročišćeni tekst), 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-pr i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13), i Statuta Grada Pule dana 31. ožujka 2016. godine, donosi



## ODLUKU O RASPISIVANJU NATJEČAJA ZA ZAKUP ZEMLJIŠTA

### I

Raspisuje se natječaj za zakup zemljišta na sljedećoj lokaciji:

<i>red. broj</i>	<i>Opis</i>	<i>Katastarska čestica u k.o. Galižana</i>	<i>Površina u m<sup>2</sup></i>	<i>Početna godišnja zakupnina u kn</i>	<i>Jamčevina u kunama</i>
1.	Zemljište u MO Šijana – predio Vidrian	k.č. 816/12	26980	188.860,00	188.860,00

Zemljište se daje u zakup na vrijeme od 20 godina, počev od dana sklapanja ugovora o zakupu, za obavljanje djelatnosti određene namjene – zbrinjavanje (prikupljanje, recikliranje, obrada i odlaganje) građevinskog otpada i otpada od rušenja, sukladno projektima sanacije i prenamjene kamenoloma, odnosno do nemogućnosti daljnjeg korištenja za navedenu namjenu uslijed dostizanja kapaciteta lokacije, a što se dokazuje odgovarajućim rješenjem nadležnog tijela. Obavljanje navedene djelatnosti tijekom čitavog trajanja zakupnog odnosa neposredno od strane zakupca bitan je sastojak ugovora o zakupu. Bitan sastojak ugovora o zakupu je i raspoloživost kapaciteta predmetne nekretnine za obavljanje opisane djelatnosti.

Najpovoljniji ponuditelj u obvezi je o vlastitom trošku ishodovati od nadležnih tijela sve dozvole potrebne za obavljanje predviđene djelatnosti na predmetnoj lokaciji, u tom smislu podnijeti sve potrebne zahtjeve prema nadležnim tijelima u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu, odnosno stvaranju pretpostavki za nastavak ili pokretanje vezanih postupaka i započeti s obavljanjem predviđene djelatnosti u roku od 8 dana od ishodovanja potrebnih dozvola. Najpovoljniji ponuditelj obveznik je plaćanja svih javnih davanja vezanih za predmetnu nekretninu i obavljanja predviđene djelatnosti na istoj za svo vrijeme trajanja zakupnog odnosa.

Naknada koju najpovoljniji ponuditelj naplaćuje za odlaganje građevinskog otpada na predmetnoj lokaciji ne može biti veća od 20,00 kn po m<sup>3</sup> odloženog građevinskog otpada. Ta se naknada može uslijed objektivnih opravdanih razloga (porast cijena na malo uslijed protoka vremena od sklapanja ugovora o zakupu, povećanje javnih davanja, propisivanje dodatnih obveza za osobe koje obavljaju predmetnu djelatnost i sl.) povećati uz prethodnu suglasnost Grada Pule, ali ne prije protoka vremena od najmanje 2 godine od dana sklapanja ugovora o zakupu.

## II

Natječaj za zakup zemljišta 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 prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu i na web-stranici Grada Pule.

## III

Jamčevina za sudjelovanje na natječaju iznosi jednu početnu godišnju zakupninu, a koji će se iznos najpovoljnijem ponuditelju uračunati u godišnju zakupninu za prvu godinu zakupa zemljišta. Na konačnu ugovorenu godišnju zakupninu obračunava se PDV.

Jamčevina se uplaćuje na račun Grada Pule IBAN: HR 9523600001835900006, Grad Pula-Proračun pozivom na broj 68-7889-OIB.

**Uplata jamčevine mora biti izvršena na način da je uplata evidentirana na računu Grada Pula - Pola dva dana prije usmenog nadmetanja.**

## IV

Ugovor o zakupu sklapa 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 ili ne pristupe sklapanju ugovora o zakupu u za to ostavljenom roku, gube pravo na povrat uplaćene jamčevine, a zemljište će se ponovno izložiti zakupu putem javnog natječaja.

## V

Zakupnina se plaća godišnje unaprijed, s time da dospijeva na naplatu s prvim danom mjeseca nakon onoga u kojem je sklopljen ugovor o zakupu.

Zakupac se obvezuje za vrijeme trajanja zakupa održavati zemljište, te snositi sve troškove vezane uz njegovo korištenje. Zakupcu nije dopušteno zemljište davati u podzakup.

## 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):

2.1. dokaz o uplati jamčevine (uplatnica);

2.2. dokaz o državljanstvu odnosno registraciji pravne osobe uz dokaz o dopuštenju obavljanja djelatnosti gospodarenja otpadom, prijevoza otpada, zbrinjavanja otpada te ispitivanja i analize otpada (obrtnica, djelatnost upisana u sudski registar);

2.3. dokaz o sposobnosti za obavljanje predviđene djelatnosti na lokaciji:

a) norma ISO 9001 za sustav upravljanja kvalitetom;

b) norma ISO 14001 za sustav upravljanja okolišem;

c) dokaz o zapošljavanju osobe za gospodarenje otpadom koja provodi upravljački nadzor gospodarenja otpadom i osobe sa svojstvom zamjenika osobe za gospodarenje otpadom, s potvrdama o izobrazbi u gospodarenju otpadom;

d) potvrda nadležnog ministarstva o upisu u Popis pravnih i fizičkih osoba koje se bave djelatnošću prijevoza otpada;

e) dokaz o vlasništvu odgovarajuće mehanizacije za obavljanje predviđene djelatnosti na lokaciji, i to: buldožer, rovokopač, valjak, transportno sredstvo, postrojenje za prosijavanje i klasiranje za postupak oporabe, vibro valjak mase minimalno 18 t i vibracijske centrifugalne sile za zbijanje materijala minimalno 300 kN;

f) dokaz o najmanje 5 godina iskustva u obavljanju djelatnosti gospodarenja otpadom (reference, odgovarajuće dozvole).

2.4. dokaz o podmirenju svih dospjelih dugovanja prema Gradu Puli (potvrda Upravnog odjela za opću upravu i financije Grada Pule, Polanijev prolaz 2);

2.5. punomoć za zastupanje (ako na nadmetanju sudjeluje osoba u svojstvu punomoćnika), odnosno ovlaštenje predstavnika pravnih osoba.

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

4. Najmanji iznos povećanja ponude iznosi 10% od početne zakupnine.

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

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

7. 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.

8. Ugovor o zakupu 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 i 85/15), 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.

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 zakupu.

## VIII

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 944-01/15-01/1  
Urbroj:2168/01-03-06-00-0330-16-14  
Pula, 31. ožujka 2016.

**GRADONAČELNIK**  
**Boris Miletić**

## OBRAZLOŽENJE

### PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Čl. 35. 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, 143/12, 152/14 i 19/15-pročišćeni tekst), 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), čl. 150-159. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05 i 41/08) 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 zakup zemljišta – k.č. 816/12 k.o. Galižana, površine 26980 m<sup>2</sup>, područje MO Šijana, predio Vidrijan, za obavljanje djelatnosti zbrinjavanja građevinskog otpada i otpada od rušenja sukladno projektima sanacije i prenamjene kamenoloma koji se nalazi na lokaciji.

### PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

30. srpnja 2015. godine Gradsko vijeće Grada Pule donijelo je Odluku o pokretanju postupka brisanja eksploatacijskog polja Vidrijan – kamenolom Tivoli iz Registra eksploatacijskih polja, s ciljem njegove sanacije i privođenja prostornoplanskoj namjeni utvrđenoj PPUG-om i GUP-om Grada Pule. 3. veljače 2016. doneseno je rješenje Ureda državne uprave u istarskoj županiji kojim se navedeno eksploatacijsko polje briše iz Registra eksploatacijskih polja, čime su ispunjene pretpostavke za daljnje raspolaganje lokacijom. Slijedom navedenoga predlaže se raspisivanje natječaja za davanje u zakup nekretnine u obuhvatu bivšeg eksploatacijskog polja koja se nalazi u vlasništvu Grada Pule, oznake k.č. 816/12 k.o. Galižana, površine 26980 m<sup>2</sup>, radi obavljanja predviđene djelatnosti zbrinjavanja građevinskog otpada i otpada od rušenja sukladno projektima sanacije i prenamjene kamenoloma koji se nalazi na lokaciji. Ponuditelji su u obvezi je prilikom davanja ponuda dokazati sposobnost za obavljanje navedene djelatnosti kako je to navedeno u točki VI. prijedloga Odluke; nadalje, najpovoljniji ponuditelj preuzima obvezu ishodovanja svih dozvola za obavljanje navedene djelatnosti, o vlastitom trošku, uz ugovaranje rokova za pokretanje potrebnih postupaka. Naknada koju je zakupnik ovlašten naplaćivati za odlaganje građevinskog otpada na lokaciji utvrđena je u maksimalnom iznosu od 20,00 kn/m<sup>3</sup> odloženog građevinskog otpada, koja odgovara naknadi koja se do sada naplaćivala za odlaganje građevinskog otpada na odlagalištu građevinskog otpada Valmarin, a njeno povećanje može biti odobreno od strane Grada Pule uslijed opravdanih razloga (protek vremena, povećanje javnih davanja, propisivanje dodatnih obveza i sl.), ali ne prije proteka dvije godine od dana sklapanja ugovora o zakupu.

Točkom I Odluke o raspisivanju natječaja utvrđeno je da se raspisuje natječaj za davanje u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Pule, na vrijeme od 20 godina, odnosno dok traje pogodnost lokacije za obavljanje predviđene djelatnosti zbrinjavanja građevinskog otpada i otpada od rušenja sukladno projektima sanacije i prenamjene kamenoloma koji se nalazi na lokaciji. Početna zakupnina predložena je u godišnjem iznosu od 7,00 kn/m<sup>2</sup>, odnosno ukupnom godišnjem iznosu od 188.860,00 kn;

početna cijena formirana je na osnovi ugovorene zakupnine u iznosu od 10,00kn/m<sup>2</sup> za dio k.č. 5160/1 k.o. Pula, površine 2500 m<sup>2</sup>, i umanjena na predloženi iznos zbog manje povoljnih položaja i namjene nekretnine te njene veće ukupne površine. Početak trajanja zakupa prijedlogom Odluke utvrđen je kao dan sklapanja samog ugovora o zakupu s najpovoljnijim ponuditeljem.

Točkom II Odluke utvrđeno je da će se nadmetanje vršiti provođenjem javnog nadmetanja, a da će oglas o raspisivanju natječaja biti objavljen u dnevnom tisku, te na internet stranici Grada Pule i oglasnoj ploči ovog Upravnog odjela. Točkom III Odluke utvrđena je visina jamčevine te rok i način na koji se jamčevina treba uplatiti. Točkom IV Odluke radi zaštite interesa Grada Pule utvrđeno je da se ugovor sklapa u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o prihvatu ponude od strane nadležnog tijela Grada Pule.

Najpovoljniji ponuditelji koji odustanu od ponude nakon okončanja usmenog nadmetanja i unošenja u zapisnik utvrđenja Komisije koja se ponuda smatra najpovoljnijom za pojedinu nekretninu ili ne pristupe sklapanju ugovora u predviđenom roku, gube pravo na povrat uplaćene jamčevine, a nekretnina će se ponovno izložiti davanju u zakup na javnom natječaju.

Točkom V Odluke utvrđen je način plaćanja zakupnine i uvjeti pod kojima se nekretnina daje u zakup, a točkom VI Odluke utvrđena su pravila nadmetanja. Točkom VII Odluke utvrđeno je da će tekstom natječaja biti određeno kada će se i gdje održati javno nadmetanje.

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

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

Pripremio: Željko Pavletić

**P.O. GRADONAČELNIKA**  
**Giordano Škuflić, dipl. ing. građ.**