

Temeljem čl. 35. i čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09) u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09) i čl. 8. Odluke o uvjetima i postupku natječaja za prodaju nekretnina, osnivanje prava građenja i davanje u zakup građevinskog zemljišta ("Službene novine" Grada Pule br. 2/97, 6/98 i 2/99), Gradonačelnik Grada Pule, donosi

O D L U K U
O RASPISIVANJU NATJEČAJA ZA
PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

I

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

<i>red. broj</i>	<i>Kat. općina</i>	<i>MO</i>	<i>Katastarska čestica</i>	<i>Površina m²</i>	<i>Početna cijena u EUR</i>	<i>Jamčevina u kunama</i>
1.	Pula	Monvidal	915/258	97	9.700,00	7.051,90
2.	Pula	Kaštanjer	628/2	113	13.560,00	9.858,12
3.	Pula	Kaštanjer	953/3	191	38.200,00	27.771,40
4.	Pula	Nova Veruda	3898/2 3898/13 3898/15	178 243 105	94.680,00	68.832,36
5.	Pula	Nova Veruda	4988/3 4988/21 4988/22 4988/40	138 170 219 43	102.600,00	74.590,20
6.	Pula	Kaštanjer	2382/7	940	112.800,00	82.005,60
7.	Pula	PUP Stari Grad SektorLVI, Blok 7, Lokacija 35	16	157	33.417,25	24.294,35
8.	Pula	Gregovica	2409/41	317	41.844,00	30.420,59
9.	Pula	Gregovica	2409/44	317	41.844,00	30.420,59
10.	Pula	Gregovica	2409/45	449	59.268,00	43.087,84
11.	Pula	Gregovica	2409/46	453	59.796,00	43.471,69
12.	Pula	Gregovica	2409/53	556	73.392,00	53.355,98
13.	Pula	Gregovica	2409/55	264	34.848,00	25.334,50

Nekretnine naznačene pod rednim brojevima **od 1. do 6.** predstavljaju postojeće katastarske čestice koje se kao takve izlažu prodaji.

Nekretnine naznačene pod rednim brojevima **od 7. do 13.** predstavljaju novoformirane građevinske čestice.

NAPOMENE:

Na nekretnini pod r.br. 1. nalaze se telekomunikacijske instalacije.

Na nekretnini pod r.br. 8. nalazi se izgrađena garaža, te je obveza kupca rješavanje međusobnih imovinskopravnih odnosa s posjednikom.

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..

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 17. lipnja 2009. je 7,27 kn za 1 EUR.

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, a posebno se isključuje odgovornost prodavatelja za neusklađenost stvarne površine nekretnina sa službeno iskazanim u katastru i zemljišnoj knjizi.

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

Namjena građevinskog zemljišta i građevine

Na predmetnom građevinskom zemljištu izgradnja, odnosno privođenje namjeni, vršit će se u skladu s dokumentima prostornog uređenja, posebnim uvjetima građenja i ostalim uvjetima predviđenim 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 dnevnim novinama "Glas Istre", 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. 2390001-1835900006 Gradsko poglavarstvo-Proračun pozivom na broj 22-7889-JMBG za fizičke osobe ili pozivom na broj 21-7889-MB za pravne osobe ponuditelja do početka usmenog nadmetanja.

IV

Ugovori o kupoprodaji sklapaju se u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke gradonačelnika Grada Pule 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).

Kao sredstvo osiguranja isplate kupoprodajne cijene kad je ugovoreno obročno plaćanje, kupac dopušta osnivanje hipoteke u korist Grada Pule na prodanoj nekretnini.

Troškove solemnizacije i ovjere potpisa, te zemljišnoknjižne provedbe ugovora, snosi kupac.

V

Kupoprodajnu cijenu kupac plaća po vlastitom izboru odjednom, u roku od 30 dana od sklapanja ugovora, ili u obrocima, s time da se prvi obrok u iznosu od 30% od ukupne kupoprodajne cijene plaća u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, a preostali iznos u 23 mjesečna obroka uz obračun kamata prema eskontnoj stopi HNB važećoj na dan dospijeca.

U slučaju jednokratne isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene, kupac ostvaruje popust u iznosu od 10% od postignute 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 proračun i gospodarstvo Grada Pule, Polanijev prilaz 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 (NN 91/96, 68/98, 137/97, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 152/08 i 38/09).
- 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 prihvrat ponude koju smatra najpovoljnijom, Komisija za provedbu natječaja dostavlja gradonačelniku Grada Pule na razmatranje i odlučivanje.
- 9. Odluku o prihvatu najpovoljnije ponude i sklapanju ugovora gradonačelnik Grada Pule donosi u roku od 5 dana od primitka zapisnika i prijedloga.
- 10. Ugovor o kupoprodaji sklapa se u roku od 8 dana od donošenja Odluke gradonačelnika Grada Pule o prihvatu ponude i sklapanju ugovora.

VII

Javno nadmetanje provest će se u prostorijama Komunalne palače u Puli, Forum 1, a datum održavanja bit će utvrđen tekstom natječaja.

Gradonačelnik 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.

VIII

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. 371-890. Za zainteresirane ponuditelje dan za razgledavanje nekretnina bit će utvrđen tekstom natječaja.

IX

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 944-05/09-01/42
Urbroj:2168/01-01-03-00-0330-09-4
Pula, 15. srpnja 2009.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

Člankom 35. i člankom 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09), a u vezi sa Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09), propisano je da gradonačelnici, odnosno općinski načelnici jedinica lokalne samouprave raspolažu nekretninama koje se nalaze u vlasništvu jedinica lokalne samouprave čija je pojedinačna vrijednost manja od 1.000.000,00 kuna, te da je tim nekretninama moguće raspolagati isključivo provođenjem javnog natječaja.

Točkom I Odluke o raspisivanju natječaja utvrđeno je da se raspisuje natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Pule za izgradnju stambenih, poslovnih i drugih građevina sukladno namjeni određenoj dokumentima prostornog uređenja, prema sljedećim jediničnim cijenama:

- na području **MO Monvidal** pod rednim brojem **1.** predlaže se jedinična cijena u visini od **100,00 EUR/m²**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 11. travnja 2008.g. za zemljište k.č. 5405/7 k.o. Pula, prikazano u grafičkom prilogu pod oznakom **B**;

- na području **MO Kaštanjer** pod rednim brojevima **2. i 6.** predlaže se jedinična cijena u visini od **120,00 EUR/m²**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 7. studenog 2008.g. za zemljišta k.č. 1906/8 i k.č. 748/3, obje k.o. Pula, prikazano u grafičkom prilogu pod oznakom **C**;

- na području **MO Kaštanjer** pod rednim brojem **3.** predlaže se jedinična cijena u visini od **200,00 EUR/m²**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 31. kolovoza 2007.g. za zemljište k.č. 970/3 k.o. Pula, prikazano u grafičkom prilogu pod oznakom **D**;

- na području **MO Nova Veruda** pod rednim brojevima **4. i 5.** predlaže se jedinična cijena u visini od **180,00 EUR/m²**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 31. kolovoza 2007.g. za zemljište k.č. 3897/19 k.o. Pula u jediničnom iznosu od 218,50 EUR/m², prikazano u grafičkom prilogu pod oznakom **E**, a umanjenje početne jedinične cijene na 180,00 EUR/m² predlaže se zbog izmijenjenih okolnosti, odnosno izmijenjenog odnosa ponude i potražnje na tržištu u odnosu na vrijeme u kojem je postignuta prethodna cijena u zoni;

- na području **MO Stari Grad** pod rednim brojem **7.** predlaže se jedinična cijena u visini od **212,85 EUR/m²**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute jedinične cijene od **210,00 EUR/m²** na javnom natječaju dana 29. kolovoza 2008.g. za zemljište k.č. 17 k.o. Pula, prikazano u grafičkom prilogu pod oznakom **F**, uvećano na jediničnu cijenu od 236,50 EUR/m² zbog povoljnije izgrađenosti parcele prema odredbama PUP Stari Grad i umanjene za 10% zbog izgrađene garaže izgrađene na predmetnoj građevinskoj čestici i obveze kupca na rješavanje međusobnih imovinskopravnih odnosa s posjednikom;

- na području **MO Gregovica** pod rednim brojevima **8, 9, 10, 11, 12. i 13.** predlaže se jedinična cijena u visini od **132,00 EUR/m²**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute jedinične cijene od 165,00 EUR/m² na javnom natječaju dana 20. siječnja 2009.g. za zemljište k.č. 2409/43 k.o. Pula, prikazano u grafičkom prilogu pod oznakom **G**, a umanjenje početne jedinične cijene na 132,00 EUR/m² predlaže se zbog izostanka interesa za isticanje ponuda za kupnju nekretnina na prethodnom javnom natječaju na kojem su iste, odnosno istovrsne nekretnine u toj zoni izložene prodaji;

Kupci nekretnina dužni su prilikom ishodovanja lokacijske dozvole za stečene nekretnine poštivati uvjete Grada Pule i drugih pravnih osoba u svezi planirane komunalne i druge infrastrukture.

Točkom II Odluke utvrđeno je da će se prodaja građevinskog zemljišta iz točke I vršiti provođenjem javnog nadmetanja kao efikasnijim načinom prodaje, a da će oglas o raspisivanju natječaja biti objavljen u dnevnom tisku, na kao i na 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 ugovori sklapaju u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o prihvatu ponude od strane gradonačelnika 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, ne pristupe sklapanju ugovora u predviđenom 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. Cijena građevinskog zemljišta kao 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 za slučaj propuštanja roka nastupaju pravne posljedice predviđene odredbom članka 361. Zakona o obveznim odnosima. Troškove ovjere potpisa i zemljišnoknjižne provedbe ugovora snosi kupac.

Točkom V Odluke utvrđeno je da se cjelokupni iznos kupoprodajne cijene isplaćuje jednokratno, u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora.

Točkom VI Odluke utvrđeno je u kojem roku, kome i kada se dostavljaju prijave za javno nadmetanje, te da će se tekst natječaja objaviti na oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, te u dnevnom tisku "Glas Istre".

Točkom VII Odluke utvrđeno je da će tekstom natječaja biti određeno kada će se i gdje održati javno nadmetanje.

Točkom IX Odluke određeno je da Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

P.O. GRADONAČELNIKA
Damir Prhat, dipl.ing.,v.r.