

Temeljem čl. 35, čl. 280. do 296. 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 i 15 Grad Pule dana 12. kolovoza 2011. godine, donio je



ODLUKU O RASPISIVANJU NATJEČAJA ZA OSNIVANJE I PRIJENOS PRAVA GRAĐENJA

I

Raspisuje se natječaj za osnivanje i prijenos prava građenja radi privođenja namjeni u skladu s dokumentima prostornog uređenja, na sljedećoj lokaciji:

<i>Katastr. općina</i>	<i>MO</i>	<i>k.č.</i>	<i>Ukupna površina m²</i>	<i>Vrijeme na koje se osniva pravo građenja u god.</i>	<i>Početna godišnja naknada u EUR</i>	<i>Jamčevina u kn</i>
Galižana	Veli Vrh	864/103	2448	50	2.448,00	54.713,00

NAPOMENE:

U slučaju intervencije ili sličnih radova na instalacijama koje se eventualno nalaze na nekretnini, nositelj prava građenja dužan je osigurati nesmetan pristup instalacijama ovlaštenim djelatnicima radi izvođenja radova.

Eventualna izmještanja instalacija, priključaka i objekata koja su teret na predmetnom zemljištu nositelj prava građenja izvršit će o vlastitom trošku u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba.

U slučaju postojanja posjeda treće osobe na nekretnini nositelj prava građenja 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 11. kolovoza 2011. je 7,45 kn za 1 EUR.

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.

Nositelj prava građenja prilikom ishodovanja propisanih dokumenata prostornog uređenja dužan je poštivati uvjete Grada Pule i drugih pravnih osoba u vezi planirane komunalne i druge infrastrukture.

Nositelj prava građenja nije ovlašten prenositi pravo građenja niti ga opteretiti ograničenim stvarnim pravima u korist trećih bez prethodne pisane suglasnosti vlasnika zemljišta, odgovara za sve obveze nastale u vezi sa stečenim pravom građenja, te se obvezuje po prestanku prava građenja predati vlasniku zemljišta nekretninu neopterećenu bilo kakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

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 nositelj prava građenja 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 građevinskoj parceli na komunalnu infrastrukturu, odredit će se sukladno važećim pozitivnim propisima.

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

II

Natječaj za osnivanje prava građenja 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 odgovara iznosu od 3 početne godišnje naknade za pravo građenja u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB, i uračunava se najpovoljnijem ponuditelju u godišnju naknadu za pravo građenja, računajući unatrag od godišnje naknade koja posljednja dopijeva na naplatu.

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

Ugovor o pravu građenja sklapa se u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke nadležnog tijela o prihvatu ponude.

Sukladno Zakona o pravu na pristup informacijama (NN 172/03 i 144/10), 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 ponuditelj, podnošenjem prijave koja sadrži njegove osobne podatke na ovaj natječaj, 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.

Najpovoljniji ponuditelji koji odustanu od ponude nakon okončanja usmenog nadmetanja i unošenja u zapisnik utvrđenja Komisije o ponudi koju smatra najpovoljnijom, koji ne pristupe

sklapanju ugovora o osnivanju prava građenja u za to ostavljenom roku, ili ne uplate u cijelosti ugovorenu naknadu u skladu sa sklopljenim ugovorom, gube pravo na povrat uplaćene jamčevine, a nekretnina će se ponovno izložiti na javnom natječaju.

Početna naknada 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 naknade 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. Ugovor o pravu građenja sklapa se u obliku ovršne isprave.

V

Naknadu za pravo građenja nositelj plaća godišnje unaprijed, s time da prva godišnja naknada dopijeva na naplatu osmog dana od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja.

Iznos godišnje naknade za pravo građenja revalorizirat će se svake godine u skladu s indeksom promjene tržišne cijene zakupa zemljišta na području Grada Pule, sukladno statističkim podacima izdanima od strane nadležnog javnopravnog tijela.

Po prestanku prava građenja, na zemljištu izgrađena zgrada prelazi u vlasništvo Grada Pule, a dotadašnji vlasnik zgrade ima pravo na naknadu za zgradu izgrađenu na pravu građenja.

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 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, 38/09 i 153/09).
3. Komisija za provedbu natječaja razmatra prijave i dokaze, utvrđuje njihovu pravnu valjanost, te donosi odluku koju odmah objavljuje.
4. Ako se za lokaciju prijavio i natjecao samo jedan natjecatelj, uzet će se njegova ponuda u početnoj visini godišnje naknade kao najpovoljnija.
5. Najmanji iznos povećanja ponude iznosi 5% od početne godišnje naknade.
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 prihvatu najpovoljnije ponude i sklapanju ugovora donosi nadležno tijelo Grada Pule u roku od 5 dana od primitka zapisnika i prijedloga.
10. Ugovor o osnivanju prava građenja sklapa se u roku od 8 dana od donošenja Odluke nadležnog tijela 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.

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 osnivanju prava građenja.

VIII

Sve obavijesti glede nekretnine izložene 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.

IX

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 947-03/11-01/263
Urbroj:2168/01-04-03-02-0330-11-3
Pula, 12. kolovoza 2011.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Čl. 35, čl. 280. do 296. i čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/97, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule 7/09 i 16/09).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje odluke o raspisivanju natječaja za osnivanje i prijenos prava građenja na k.č. 864/103 k.o. Galižana, područje MO Veli Vrh, u zoni male privrede Valmarin, radi izgradnje građevine sukladno namjeni određenoj dokumentima prostornog uređenja.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Predmetna nekretnina, k.č. 864/103 k.o. Galižana, područje MO Veli Vrh, u zoni male privrede Valmarin, više je puta izložena prodaji putem javnih natječaja za prodaju građevinskog zemljišta, no za istu nije zaprimljena niti jedna ponuda za kupnju, pa se predlaže stavljanje u funkciju nekretnine, privođenje planiranoj namjeni i ostvarivanje prihoda od iste putem osnivanja i prijenosa prava građenja.

Osnivanje prava građenja predlaže se na vrijeme od 50 godina i uz početnu godišnju naknadu od 1€/m² u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, vezano za odredbu čl. 281. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kojom se upućuje na određivanje naknade za pravo građenja u iznosu prosječne zakupnine za takvo zemljište, uz godišnju revalorizaciju naknade sukladno kretanjima iznosa zakupnina na području Grada Pule, a prema statističkim podacima izdanima od strane nadležnog javnopravnog tijela. Prestankom prava građenja po sili zakona prestaje i pravo plodouživanja zemljišta. Po isteku roka na koji je pravo građenja osnovano, vlasniku zgrade pripada naknada za zgradu izgrađenu na pravu građenja, sukladno odredbi čl. 295. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Nositelj prava građenja dužan je prilikom ishodovanja upravnih akata prostornog uređenja za stečene nekretnine poštivati uvjete Grada Pule i drugih pravnih osoba u svezi planirane komunalne i druge infrastrukture.

Predlaže se da se natječaj provede putem usmenog javnog nadmetanja, da se oglas o raspisivanju natječaja objavi u dnevnom tisku, na internet stranici Grada Pule i oglasnoj ploči nadležnog Upravnog odjela. Prijedlogom Odluke utvrđena je visina jamčevine te rok i način na koji se jamčevina treba uplatiti. 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, ne pristupe sklapanju ugovora u predviđenom roku ili ne uplate u cijelosti ugovorenu naknadu u skladu sa sklopljenim ugovorom gube pravo na povrat uplaćene jamčevine, a nekretnina će se ponovno izložiti na javnom natječaju. Naknada za pravo građenja 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 naknade 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 nositelj prava građenja.

Nadalje, utvrđen je način plaćanja naknade za pravo građenja, te pravila nadmetanja.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

Pripremio: Željko Pavletić

PROČELNIK
Damir Prhat, dipl. ing.