

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 i 153/09) u vezi lokalnoj upravi i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/36/09) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule 7/09 i 16/09), Gradonačelnik Grada Pula-Pola donio je



ODLUKU 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, na sljedećim lokacijama:

red. broj	Kat. općina	MO	Katastarska čestica	Ukupna površina m ²	Početna cijena u EUR	Jamčevina u kunama
1.	Pula	Kaštanjer	692/2	13	1.300,00	960,00
2.	Pula	Veruda	5037/7	18	1.890,00	1.395,00
3.	Galižana	Veli Vrh	762/41	46	3.220,00	2.377,00
4.	Pula	Veruda	5037/6	58	6.090,00	4.495,00
5.	Pula	Veruda	766/3 zgr.	52	7.800,00	5.757,00
6.	Pula	Kaštanjer	9/12 dijela od 875/1	134	10.050,00	7.417,00
7.	Pula	Stari Grad	1101/1 zgr.	8	19.100,00	14.096,00
			1101/2 zgr.	15		
			81/911 dijela od 1058/1 zgr.	911		
8.	Pula	Gregovica	660/207	13	23.760,00	17.535,00
			660/208	25		
			2429/5	79		
			2429/7	25		
			2429/8	38		
9.	Pula	Stoja	5206/115	191	26.740,00	19.735,00
10.	Pula	Šijana	1140/1	254	30.576,00	22.566,00
			1990/2 zgr.	58		
11.	Pula	Busoler - Šikići	3182/25	785	54.950,00	40.554,00
12.	Pula	Gregovica	2409/46	453	59.796,00	44.130,00
13.	Pula	Gregovica	2409/47	486	64.152,00	47.345,00
14.	Pula	Kaštanjer	1888/1	752	128.400,00	94.760,00
			1888/2	853		
15.	Pula	Gregovica – Trg Republike	528/1	1522	380.500,00	280.809,00

NAPOMENE:

Nekretnine pod rednim brojevima 2. i 4. opterećene su pravom služnosti postavljanja i održavanja telekomunikacijske infrastrukture, radi čega je početna cijena umanjena za 30%.

Nekretnina pod rednim brojem 3. opterećena je pravom služnosti postavljanja i održavanja telekomunikacijske, elektroenergetske i plinske infrastrukture, radi čega je početna cijena umanjena za 30%.

Nekretnine pod rednim brojem 7. opterećene su pravom služnosti prolaza sukladno uvjetima Provedbenog urbanističkog plana „Stari Grad Pula“.

Nekretnina pod rednim brojem 9. opterećena je pravom služnosti postavljanja i održavanja telekomunikacijske, elektroenergetske i vodovodne infrastrukture, radi čega je početna cijena umanjena za 30%.

Nekretnina pod rednim brojem 10. opterećena je pravom služnosti postavljanja i održavanja elektroenergetske i telekomunikacijske infrastrukture, radi čega je početna cijena umanjena za 30%.

Nekretnina pod rednim brojem 14. opterećena je pravom služnosti postavljanja i održavanja elektroenergetske infrastrukture, radi čega je početna cijena umanjena za 20%.

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, a posebno se isključuje odgovornost prodavatelja za neusklađenost stvarne površine nekretnina sa službeno iskazanima 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.

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 16. svibnja 2011. je 7,38 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 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. 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 i zemljišnoknjižne provedbe ugovora snosi kupac.

V

Kupoprodajnu cijenu kupac plaća u cijelosti u roku od 60 dana od dana sklapanja ugovora.

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 (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. 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, u roku od 5 dana od primitka zapisnika i prijedloga.
- 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

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 prihvatanju 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. 371-864. Za zainteresirane ponuditelje dan za razgledavanje nekretnina bit će utvrđen tekstom natječaja.

IX

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Službene novine“ Grada Pule br. 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 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.

X

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 944-05/11-01/45
Urbroj:2168/01-04-03-02-0330-11-2
Pula, 29. lipnja 2011.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

Člankom 35. i člankom 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, 152/08, 38/09 i 153/09), a u vezi sa Zakonom o lokalnoj samoupravi, propisano je da gradonačelnici, odnosno općinski načelnici jedinica lokalne samouprave raspolažu nekretninama koje se nalaze u vlasništvu jedinica lokalne samouprave čija je pojedinačna vrijednost do 1.000.000,00 kuna, a gradska, odnosno općinska vijeća nekretninama čija je pojedinačna vrijednost veća 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 Kaštanjer** pod rednim brojevima **1, 6. i 14.** 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 23. ožujka 2011. za k.č. 2382/7 k.o. Pula, prikazano u grafičkom prilogu pod oznakom **A**, s time da je početna cijena za nekretninu pod r.br. 14. umanjena za 20% zbog tereta elektroenergetske infrastrukture;

- na području **MO Veruda** pod rednim brojevima **2, 4. i 5.** predlaže se jedinična cijena u visini od **150,00 EUR/m²**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 2. srpnja 2010. za k.č. 173/1 k.o. Pula, prikazano u grafičkom prilogu pod oznakom **B**, s time da je početna cijena za nekretnine pod r.br. 2. i 4. umanjena za 30% zbog tereta telekomunikacijske infrastrukture;

- na području **MO Veli Vrh** pod rednim brojem **3.** 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 29. prosinca 2010. za k.č. 780/223 k.o. Galižana, prikazano u grafičkom prilogu pod oznakom **C**, s time da je početna cijena za umanjena za 30% zbog tereta elektroenergetske, plinske i telekomunikacijske infrastrukture;

- na području **MO Stari Grad** pod rednim brojem **7.** početna cijena formirana je temeljem procjene vrijednosti vještaka graditeljske struke Franka Kaića, dipl. ing. arh. iz Pule, koja se nalazi u prilogu obrazloženja, i uvećana za vrijednost komunalnih doprinosa za uklonjene zgrade koje su se nalazile na lokaciji;

- na području **MO Gregovica** pod rednim brojevima **8, 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 cijene na javnom natječaju dana 29. prosinca 2010. za k.č. 2409/45 k.o. Pula, prikazano u grafičkom prilogu pod oznakom **D**;

- na području **MO Stoja** pod rednim brojem **9.** 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 2. srpnja 2010. za k.č. 5224/8 k.o. Pula, prikazano u grafičkom prilogu pod oznakom **E**, s time da je početna cijena za umanjena za 30% zbog tereta elektroenergetske, vodovodne i telekomunikacijske infrastrukture;

- na području **MO Šijana** pod rednim brojem **10.** predlaže se jedinična cijena u visini od **140,00 EUR/m²**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 29. prosinca 2010. za k.č. 1291 k.o. Pula, prikazano u grafičkom prilogu pod oznakom **F**, s time da je početna cijena za umanjena za 30% zbog tereta elektroenergetske i telekomunikacijske infrastrukture;

- na području **MO Busoler – naselje Šikići** pod rednim brojem **11.** predlaže se jedinična cijena u visini od **70,00 EUR/m²**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene od 80,00 EUR/m² na javnom natječaju dana 28. svibnja 2010 g. za zemljište k.č. 3225/3 k.o. Pula, prikazano u grafičkom prilogu pod oznakom **G**, i umanjuje na predloženi iznos zbog izostanka interesa za kupnju na prethodnim nadmetanjima na kojima je zemljište izlagano prodaji;

- na području **MO Gregovica – Trg Republike** pod rednim brojem **15.** predlaže se jedinična cijena u visini od **250,00 EUR/m²**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene od 300,00 EUR/m² na javnom natječaju dana 23. studenog 2009 g. za zemljište k.č.zgr. 900/9 k.o. Pula, prikazano u grafičkom prilogu pod oznakom **H**, i umanjuje na predloženi iznos zbog izostanka interesa za kupnju na prethodnom nadmetanju na kojem je zemljište izloženo prodaji.

Kupci nekretnina dužni su prilikom ishodovanja upravnih akata prostornog uređenja 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, 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 ugovori sklapaju u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o prijehu 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, 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 kunsnoj 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 60 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.

PROČELNIK
Damir Prhat, dipl. ing. v.r.