



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA  
GRADONAČELNIK

REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA



CITTA DI PULA-POLA  
IL SINDACO

KLASA:944-05/18-01/76  
URBROJ:2168/01-01-02-01-0019-18-4  
Pula, 07. studenog 2018.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

## GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDMET: Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o kupoprodaji  
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o kupoprodaji, temeljem članka 61. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine» Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18), Gradonačelnik Grada Pule dana 07. studenog 2018. godine, donio je

### ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o kupoprodaji.
2. Akt iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka.

3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pule, na nadležno postupanje. Ovlašćuju se Boris Miletić, gradonačelnik Grada Pule, Robert Cvek, zamjenik gradonačelnika Grada Pule, Elena Puh Belci, zamjenica gradonačelnika Grada Pule, Giordano Škuflić, p.o. Gradonačelnika pročelnik Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu te Ingrid Bulian, zamjenica pročelnika i Mirna Radolović, pomoćnica pročelnika Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o amandmanima na isti.

4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

GRADONAČELNIK  
Boris Miletić

Temeljem čl. 35. i čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), 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, 19/13, 137/15 i 123/17), čl. 15. i 16. Odluke o uvjetima i postupku natječaja za prodaju nekretnina, osnivanje prava građenja i davanja u zakup građevinskog zemljišta (SN Grada Pule 2/97, 6/98 i 2/99) i čl. 39. Statuta Grada Pula-Pola ("Službene novine" Grada Pule-Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18), Gradsko vijeće Grada Pule, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2018. godine, donijelo je

## **ODLUKU**

### **o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o kupoprodaji**

#### **I**

Prihvata se prijedlog Komisije za provedbu natječaja KLASA: 944-05/18-01/78, URBROJ: 2168/01-03-06-00-0247-18-, od 31. listopada 2018. godine, te isti čini sastavni dio ove Odluke.

#### **II**

U skladu s prijedlogom iz točke I sklopit će se ugovor o kupoprodaji s najpovoljnijim ponuditeljem kako slijedi:

- ARENA HOSPITALITY GROUP d.d. iz Pule, Smareglina ulica 3, OIB: 47625429199, prodaje se građevinsko zemljište, k.č. 4859/8 k.o. Pula, površine 2681 m<sup>2</sup>, k.č. 4859/18 k.o. Pula, površine 72 m<sup>2</sup>, k.č. 4859/20 k.o. Pula, površine 1255 m<sup>2</sup>, k.č. 4859/26 k.o. Pula, površine 5945 m<sup>2</sup>, k.č. 4859/38 k.o. Pula, površine 21 m<sup>2</sup>, k.č. 4859/39 k.o. Pula, površine 82 m<sup>2</sup>, k.č. 4859/40 k.o. Pula, površine 82 m<sup>2</sup>, k.č. 4859/41 k.o. Pula, površine 61 m<sup>2</sup>, k.č. 4859/42 k.o. Pula, površine 186 m<sup>2</sup>, k.č. 4859/43 k.o. Pula, površine 166 m<sup>2</sup>, 4859/44 k.o. Pula, površine 237 m<sup>2</sup>, k.č. 4859/45 k.o. Pula, površine 126 m<sup>2</sup>, k.č. 4859/46 k.o. Pula, površine 40 m<sup>2</sup>, k.č. 4859/47 k.o. Pula, površine 158 m<sup>2</sup>, k.č. 4859/48 k.o. Pula, površine 285 m<sup>2</sup>, k.č. 4865/2 k.o. Pula, površine 90 m<sup>2</sup> i k.č. 4865/3 k.o. Pula, površine 113 m<sup>2</sup>, po početnoj cijeni od 7.275.300,00 kuna, kao najpovoljnijem ponuditelju.

Kupac će kupoprodajnu cijenu isplatiti u cijelosti u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

#### **III**

Porez na promet nekretnina, troškove ovjere potpisa i uknjižbe u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Puli snosi kupac nekretnina iz točke II ove Odluke.

#### **IV**

Ugovor o kupoprodaji sklapa se u roku od 8 dana od dana donošenja ove Odluke.

Uknjižba prava vlasništva provest će se nakon potpisivanja i ovjeravanja Ugovora o kupoprodaji, te potpune isplate kupoprodajne cijene.

Kupac je u obvezi podnijeti javnom bilježniku ugovor radi ovjeravanja potpisa prodavatelja u roku od 8 dana od dana preuzimanja ugovora.

#### **V**

Provedba ove Odluke povjerava se Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule.

#### **VI**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Privitak:

Zapisnik Komisije za provedbu natječaja

KLASA: 944-05/18-01/78

URBROJ: 2168/01-03-06-00-0247-18-

KLASA:944-05/18-01/76

URBROJ:

Pula,

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE**

**PREDSJEDNIK**  
**Tiziano Sošić**

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

### **PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:**

Čl. 35. i čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj upravi i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 125/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst I 123/17) i čl. 39. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule-Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18).

### **OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:**

Predlaže se donošenje Odluke o prihvatu ponude i sklapanju kupoprodajnog ugovora za nekretninu čija vrijednost prelazi iznos od 1.000.000,00 kuna.

### **PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:**

Dana 31. listopada 2018. godine proveden je javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta. Natječaj je provodila Komisija za provedbu natječaja, te je utvrdila da je za nekretnine iz natječaja (k.č.br. 4859/8, k.č. 4859/18, k.č. 4859/20, k.č. 4859/26, k.č. 4859/38, k.č. 4859/39, k.č. 4859/40, k.č. 4859/41, k.č. 4859/42, k.č. 4859/43, k.č. 4859/44, k.č. 4859/45, k.č. 4859/46, k.č. 4859/47, k.č. 4859/48, k.č. 4865/2 i k.č. 4865/3 sve k.o. Pula) kao najpovoljniji utvrđen ponuditelj naveden u prijedlogu ove Odluke, kao jedini ponuditelj za navedene nekretnine. Ponuđena jedinična cijena za predmetna zemljišta ukupne površine 11.600 m<sup>2</sup>, područje MO Veruda, iznosi 627,18 kuna/m<sup>2</sup>. Ponuditelj je po uvjetima natječaja dužan kupoprodajnu cijenu isplatiti u cijelosti u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

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

Za provedbu akta nije potrebno izdvojiti financijska sredstva.

Pripremio: Milan Korica

**P.O. GRADONAČELNIKA**  
**Giordano Škuflić, mag.ing.aedif.**



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA**



**GRAD PULA**

**Upravni odjel za komunalni sustav i  
imovinu**

**Odsjek za imovinu**

**Pododsjek za raspolaganje imovinom**

**REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA**



**CITTÀ DI POLA**

**Assessorato agli affari comunali e il  
patrimonio**

**Sezione per il patrimonio**

**Sottosezione per l'assetto dei beni**

KLASA: 944-05/18-01/78

URBROJ: 2168/01-03-06-00-0247-18-

## **ZAPISNIK**

sa sjednice Komisije za prodaju nekretnina Grada Pule, održane dana 31. listopada 2018. godine s početkom u 10,30 sati, u prostorijama Grada Pule, Forum 1, u predmetu Natječaj za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta.

### **Članovi Komisije:**

1. Željko Pavletić, predsjednika Komisije
2. Milan Korica, član Komisije
3. Sonja Gadžić, član Komisije

Zapisničar:

Milan Korica

Predsjednik Komisije uvodno otvara postupak javnog nadmetanja za prodaju građevinskog zemljišta u svezi provedbe Natječaja za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta, objavljenog dana 19. listopada 2018. godine na oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, te u dnevnom tisku "Glas Istre" od dana 22. listopada 2018. godine i web stranicama Grada Pule.

Nadalje, Predsjednik Komisije ukratko upozna je prisutne sa pravilima nadmetanja.

Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu raspisao je natječaj za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta i to:

- k.č.br. 4859/8, k.č. 4859/18, k.č. 4859/20, k.č. 4859/26, k.č. 4859/38, k.č. 4859/39, k.č. 4859/40, k.č. 4859/41, k.č. 4859/42, k.č. 4859/43, 4859/44, 4859/45, 4859/46, k.č. 4859/47, k.č. 4859/48, k.č. 4865/2 i k.č. 4865/3 sve k.o. Pula.

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*



## **NAPOMENA:**

Na predmetnim nekretninama nalaze se izgrađene građevine čija građevinska vrijednost ne pripada vlasniku zemljišta, nije uključena u kupoprodajnu cijenu i nije predmet prodaje, a najpovoljniji ponuditelj preuzima obvezu uređenja međusobnih imovinskopravnih odnosa s osobom kojoj pripada ta građevinska vrijednost, o vlastitom trošku.

Kupac 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 nekretninama kupac je dužan o svom trošku osloboditi nekretninu od stvari i osoba.

## **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.

Kupac nekretnina prilikom ishodovanja propisanih dokumenata prostornog uređenja dužan je 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.

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.

Jamčevina za sudjelovanje na natječaju iznosi 10% od početne cijene.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Grada Pule broj IBAN HR9523600001835900006 Grad Pula-Proračun, model 68, pozivom na broj 7889-OIB, te mora biti evidentirana na računu Grada Pule najmanje dva dana prije početka nadmetanja.

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



Najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude nakon okončanja usmenog nadmetanja i unošenja u zapisnik utvrđenja Komisije o ponudi koju smatra najpovoljnijom, koji ne pristupi sklapanju ugovora o kupoprodaji u za to ostavljenom roku, ili ne uplati u cijelosti ugovorenu cijenu u skladu sa sklopljenim ugovorom, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, a nekretnina će se ponovno izložiti prodaji na javnom natječaju.

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, 41/08, 125/11 i 78/15). Javnobilježničke troškove i troškove zemljišnoknjižne provedbe ugovora snosi kupac.

Kupoprodajnu cijenu kupac plaća u cijelosti u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

## **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 je kao najpovoljniji ponuditelj utvrđena fizička ili pravna osoba pripadnosti državi koja nije članica Europske unije, ta je osoba dužna 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. Ako se za 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. Ukoliko je najpovoljniju ponudu dala pravna osoba, poziva se da se odmah izjasni hoće li koristiti pravo na prijenos porezne obveze, te se takvo izjašnjenje također 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 Gradsko vijeće Grada Pule.
10. Ugovor o kupoprodaji sklapa se u roku od 8 dana od donošenja Odluke nadležnog tijela Grada Pule o prihvatu ponude i sklapanju ugovora.

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. 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.

Javno nadmetanje provodi se u prostorijama Komunalne palače u Puli, Forum 1, dana 31. listopada 2018. godine s početkom u 10,30 sati.

Ovjerovitelji zapisnika su:

1. Olgica Mickov iz Pule, De Franceschijeva 27
2. Mihael Idžaković iz Medulina, Burla 106

Nakon toga pristupa se zaprimanju prijava, te se pozivaju nazočni punuditelji da se prijave za usmeno nadmetanje za prodaju građevinskog zemljišta.

1. Za građevinsko zemljište pod red.br.1. k.č.br. 4859/8, k.č. 4859/18, k.č. 4859/20, k.č. 4859/26, k.č. 4859/38, k.č. 4859/39, k.č. 4859/40, k.č. 4859/41, k.č. 4859/42, k.č. 4859/43, 4859/44, 4859/45, 4859/46, k.č. 4859/47, k.č. 4859/48, k.č. 4865/2 i k.č. 4865/3 sve k.o. Pula, po početnoj cijeni od 7.275.300,00 kuna, prijavu podnosi:

1.1. ARENA HOSPITALITY GROUP d.d. iz Pule, Smareglina ulica 3, zatupano po punomoćnici Olgici Mickov.

Prijavi prilaže:

- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- izvadak iz trgovačkog registra za pravnu osobu,
- potvrdu Upravnog odjela za financije i opću upravu o podmirenim dugovanjima prema Gradu Puli
- punomoć za zastupanje

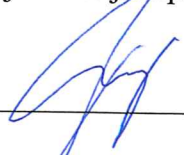
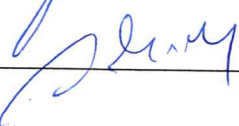
Prijava je valjana.

Komisija utvrđuje da je za zemljište pod rednim brojem 1, ARENA HOSPITALITY GROUP d.d. najpovoljniji ponuditelj po početnoj cijeni od 7.275.300,00 kuna.

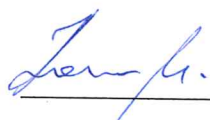
Zapisnik je diktiran neposredno, na isti nema primjedbi, te ga vlastoručno potpisuju.

Dovršeno u 10.35 sati.

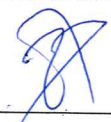

Ovjerovitelji zapisnika

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

Zapisničar

  
\_\_\_\_\_

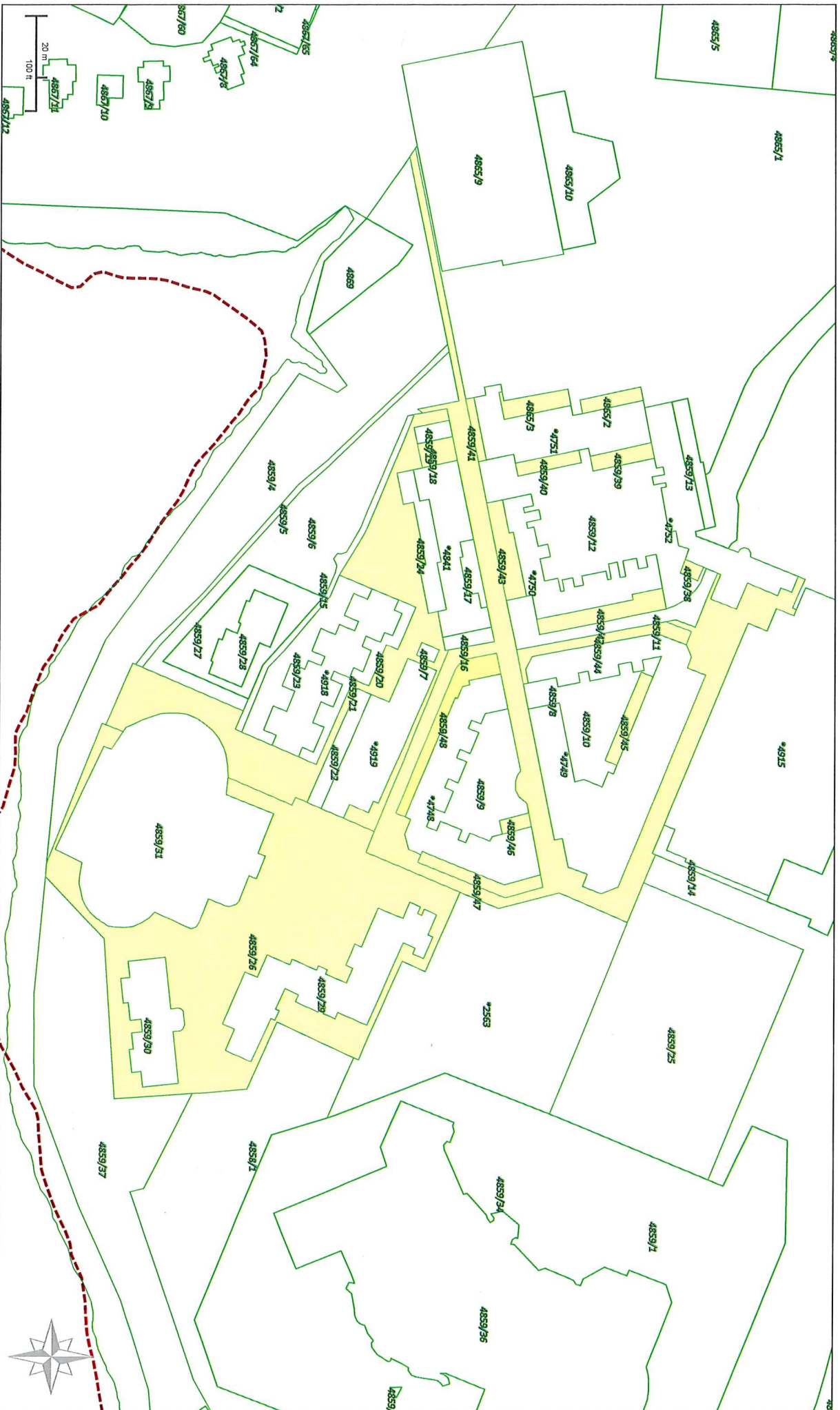
Članovi Komisije

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_





1 - Registar nekretnina Grada Pule





1 - Registar nekretnina Grada Pule

