

Temeljem čl. 35. i čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 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 („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18), Gradonačelnik Grada Pule dana 07. veljače 2019. godine, donio je

ODLUKU O RASPISIVANJU NATJEČAJA ZA PRODAJU NEIZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

I

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

<i>red. broj</i>	<i>Kat. općina</i>	<i>MO</i>	<i>Katastarska čestica</i>	<i>Površina u m²</i>	<i>Početna cijena u kn</i>	<i>Jamčevina u kn</i>
1.	Pula	Kaštanjer	17/454 od *1286/2	17	10.051,00	1.006,00
2.	Pula	Busoler-Šikići	54/4434 od 3182/35	54	15.963,00	1.597,00
3.	Pula	Stari Grad	*1715/2	29	21.431,00	2.144,00
4.	Štinjan	Štinjan	42/67	31	22.909,00	2.291,00
5.	Štinjan	Štinjan	103/89	51	26.383,00	2.639,00
6.	Pula	Vidikovac	286/35	31	27.491,00	2.750,00
7.	Pula	Veruda	5089/1	58	45.006,00	4.501,00
8.	Pula	Stoja	5224/7	56	41.384,00	4.138,40
9.	Pula	Šijana-Ind. zona	126/584 od 1676/1 1676/21 1676/22	126 2 4	58.529,00	5.853,00
10.	Pula	Vidikovac	318	69	61.190,00	6.119,00
11.	Pula	Kaštanjer	732/2	107	63.259,00	6.326,00
12.	Pula	Gregovica	2401/50	137	80.995,00	8.100,00
13.	Pula	Vidikovac	3885/124	120	106.416,00	10.642,00
14.	Pula	Nova Veruda	4972/82	182	112.979,00	11.298,00
15.	Pula	Šijana	1847/15	175	129.325,00	12.933,00
16.	Pula	Kaštanjer	1910	107	144.704,00	14.471,00
17.	Pula	Arena	*1610/1	174	248.176,00	24.818,00
18.	Pula	Šijana	1614/10	338	249.782,00	24.979,00
19.	Štinjan	Štinjan	103/141	377	278.603,00	27.861,00

NAPOMENE:

Nekretnine pod rednim brojevima 1, 2. i 6. čine sastavne dijelove građevnih čestica ozakonjenih građevina. Vrijednost građevina na njima izgrađenima ne pripada prodavatelju i nije uključena u kupoprodajnu cijenu.

Suvlasnički dio nekretnine pod rednim brojem 2. odnosi se na grafički prikazani dio nekretnine s pripadajućim iskazom površine; najpovoljniji ponuditelj stječu pravo i preuzima obvezu razvrgnuća uspostavljene suvlasničke zajednice geometrijskom diobom i stjecanja samovlasništva na spomenutom grafički određenom dijelu, na način da o vlastitom trošku ishoduje parcelaciju zemljišta sukladno grafičkom prikazu.

Nekretnina pod rednim brojem 3. predstavlja površinom manji dio građevne čestice utvrđene PUP-om „Stari Grad Pula“, te je opterećena pravom služnosti postavljanja i održavanja kanalizacijske infrastrukture i pravom služnosti prolaza u korist k.č.zgr. 1715/1 k.o. Pula.

Nekretnina pod rednim brojem 5. opterećena je pravom služnosti postavljanja i održavanja telekomunikacijske infrastrukture.

Nekretnina pod rednim brojem 7. opterećena je pravom služnosti postavljanja i održavanja kanalizacijske infrastrukture.

Nekretnine pod rednim brojem 9. opterećene su pravom služnosti postavljanja i održavanja elektroenergetske infrastrukture.

Nekretnina pod rednim brojem 14. opterećena je pravom služnosti postavljanja i održavanja vodovodne infrastrukture.

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.

U slučaju postojanja posjeda treće osobe na nekretnini kupac je dužan o svom trošku osloboditi nekretninu od stvari i osoba. Vrijednosti eventualno izgrađenih građevina na nekretninama koje su predmet prodaje ne pripadaju prodavatelju, te iste nisu uključene u kupoprodajnu cijenu.

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.

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 dnevnom tisku, 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 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.

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

V

Kupoprodajnu cijenu kupac plaća u cijelosti u roku od 30 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 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. 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. 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, ovisno o visini ponudene 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.

10. Ugovor o kupoprodaji sklapa se u roku od 8 dana od donošenja Odluke nadležnog tijela Grada Pule o prihvatu ponude i sklapanju ugovora.

VII

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (Narodne novine br. 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.

VIII

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.

IX

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, II kat. Zainteresirani ponuditelji mogu dobiti sve potrebne informacije na tel. 371-864. Za zainteresirane ponuditelje dan za razgledavanje nekretnina bit će utvrđen tekstom natječaja.

X

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-01/19-01/36

URBROJ:2168/01-03-06-00-0330-19-2

Pula, 07. veljače 2019.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

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 („Narodne novine“ 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 („Narodne novine“ 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule-Pola 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Pule, za ukupno 20 lokacija prikazanih u tabelarnom prikazu sadržanom u točki I. prijedloga Odluke.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Predlaže se raspisivanje natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Pule za izgradnju stambenih, poslovnih i drugih građevina sukladno namjeni određenoj dokumentima prostornog uređenja i ostalih nekretnina, prema sljedećim jediničnim cijenama:

- na području **MO Kaštanjer** pod rednim brojevima **1. i 11.** predlaže se jedinična cijena u visini od **80,00 EUR/m²**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju održanom dana 31. listopada 2018. godine za k.č. 1914/8 i k.č. 1867/2, obje k.o. Pula;

- na području **MO Busoler-Šikići** pod rednim brojem **2.** predlaže se jedinična cijena u visini od **40,00 EUR/m²**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju održanom dana 31. listopada 2018. godine za k.č. 3182/34 k.o. Pula;

- na području **MO Stari Grad** pod rednim brojem **3.** predlaže se jedinična cijena u visini od 200,00 EUR/m² i umanjuje zbog tereta na nekretnini – prava služnosti postavljanja i održavanja kanalizacijske infrastrukture i prava služnosti prolaza u korist k.č.zgr. 1715/1 k.o. Pula – za 50% na **100,00 EUR/m²**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju održanom dana 20. lipnja 2017. godine za 1/10 dijela k.č.zgr. 1715/3 i 3/25 dijela k.č.zgr. 1715/4, obje k.o. Pula;

- na području **MO Štinjan** pod rednim brojevima **4, 5. i 19.** predlaže se jedinična cijena u visini od **100,00 EUR/m²**, s time da je za nekretninu pod rednim brojem 5. ta cijena umanjena za 30% zbog tereta na nekretnini – prava služnosti postavljanja i održavanja telekomunikacijske infrastrukture. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju održanom dana 31. listopada 2018. godine za 28/30576 dijela k.č. 103/1, k.č. 46/104 i k.č. 42/138, sve k.o. Štinjan, posljednja također s jednakim umanjenjem radi tereta na nekretnini;

- na području **MO Vidikovac** pod rednim brojem **10.** predlaže se jedinična cijena u visini od **120,00 EUR/m²**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju dana 13. prosinca 2016. za k.č. 301/9 k.o. Pula;

- na području **MO Veruda** pod rednim brojem **7.** predlaže se jedinična cijena u visini od 150,00 EUR/m² i umanjuje zbog tereta na nekretnini – prava služnosti postavljanja i održavanja kanalizacijske infrastrukture – za 30% na **105,00 EUR/m²**. Navedena cijena

postignuta je na javnom natječaju održanom dana 31. listopada 2018. godine za k.č.zgr. 2634 i k.č. 5086, obje k.o. Pula;

- na području **MO Stoja** pod rednim brojem **8.** predlaže se jedinična cijena u visini od **100,00 EUR/m²**. Prodajna cijena postignuta je u iznosu od 238,00 EUR/m² na javnom natječaju održanom dana 31. listopada 2018. godine za k.č. 5282/43 k.o. Pula i umanjuje se na predloženi iznos zbog toga što se predmetno zemljište po prostornoplanskoj namjeni nalazi unutar zone zelenih površina;

- na području **MO Šijana – Ind. zona** pod rednim brojem **9.** predlaže se jedinična cijena u visini od **60,00 EUR/m²**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju održanom dana 20. lipnja 2017. godine za k.č. 1570/5 i k.č. 1570/6, obje k.o. Pula;

- na području **MO Gregovica** pod rednim brojem **12.** predlaže se jedinična cijena u visini od **80,00 EUR/m²**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju održanom dana 15. lipnja 2018. godine za k.č. 2453/17 k.o. Pula;

- na području **MO Nova Veruda** pod rednim brojem **14.** predlaže se jedinična cijena u visini od 120,00 EUR/m² i umanjuje zbog tereta na nekretnini – prava služnosti postavljanja i održavanja vodovodne infrastrukture – za 30% na **84,00 EUR/m²**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju održanom dana 31. listopada 2018. godine za k.č. 4997/114 k.o. Pula;

- na području **MO Šijana** pod rednim brojevima **15. i 18.** predlaže se jedinična cijena u visini od **100,00 EUR/m²**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju održanom dana 31. listopada 2018. godine za k.č.zgr. 2087/5 k.o. Pula;

- na području **MO Kaštanjer** pod rednim brojem **16.** predlaže se jedinična cijena u visini od **183,00 EUR/m²**. Navedena cijena predlaže se na osnovi procjene vrijednosti za usporedna zemljišta k.č. 2382/1, k.č. 2382/14, k.č. 2382/9 i k.č. 2380/3, sve k.o. Pula;

- na području **MO Arena** pod rednim brojem **17.** predlaže se jedinična cijena u visini od **221,00 EUR/m²**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju održanom dana 31. listopada 2018. godine za k.č. 1038/6 i k.č. 1038/10, obje k.o. Pula;

Iskazane vrijednosti u EUR revalorizirane su u prijedlogu odluke u HRK primjenjujući srednji tečaj HNB na dan izrade prijedloga Odluke.

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.

Javni natječaj predlaže se provesti putem javnog nadmetanja kao učinkovitijem načinu prodaje, uz objavu oglasa o raspisivanju natječaja u dnevnom tisku, 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 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, 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. 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, solemnizacije 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 sklapanja 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.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

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