

Temeljem čl. 35. 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 i 141/06), čl. 8. Odluke o uvjetima i postupku natječaja za prodaju nekretnina, osnivanje prava građenja i davanje u zakup građevinskog zemljišta (SN Grada Pule 2/97, 6/98 i 2/99) i čl. 60. Statuta Grada Pule (SN Grada Pule 9/06-pročišćeni tekst i 14/07), Gradsko Poglavarstvo Grada Pule na sjednici održanoj dana 27. ožujka 2008. godine, donijelo je

ODLUKU O RASPISIVANJU NATJEČAJA ZA PRODAJU NEKRETNINA

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 a čestica</i>	<i>Površina na m²</i>	<i>Početna cijena u EUR</i>	<i>Jamčevina u kunama</i>
1.	Pula	Šijana	9/48 dijela 1279/13	18	368,55	267,57
2.	Pula	Monvidal	5405/7	22	2.200,00	1.597,20
3.	Pula	Vidikovac	3877/95 3885/168	33 11	6.715,50	4.875,46
4.	Pula	Gregovica	zgr. 900/13	57	17.100,00	12.414,60
5.	Pula	Kaštanjer	714/1	154	18.480,00	13.416,48
6.	Pula	Šijana	1150	189	29.484,00	21.405,39
7.	Pula	PUP Stari Grad – Sektor LXVII Blok 2 Lokacija 23/1 - dio	94/3	58	5.000,00	3.630,00
8.	Pula	PUP Stari Grad – Sektor XXXVII Blok 56 Lokacija 1 - dio	zgr. 1565/2 i 26/78 dijela 1013	9 111	25.000,00	18.150,00
9.	Štinjan	Štinjan	103/118	380	26.600,00	19.311,60
10.	Pula	Šijana – Ind. zona	1705/2	387	35.217,00	25.567,55
11.	Pula	Šijana – Ind. zona	1534/2	2911	261.990,00	190.204,74
12.	Pula	Vidikovac	zgr. 879/38	184	45.000,00	32.670,00
13.	Pula	Šijana	zgr. 2226/11	202	150.000,00	108.900,00
14.	Pula	PUP Stari Grad – Sektor LVI Blok 7 lokacija 35	16	157	31.400,00	22.796,40
15.	Pula	PUP Stari Grad - Sektor LVI Blok 7 lokacija 36	17	251	62.750,00	45.556,50

16.	Pula	Gregovica	2409/22 2409/23	195 196	58.650,00	42.579,90
17.	Pula	Gregovica - Stadion	484/10000 dijela 543/5, 13. etaža	netto korisna površin a87,66	70.128,00	50.912,93

Građevinsko zemljište naznačeno pod rednim brojevima od **1. do 11.** predstavlja postojeće katastarske čestice – građevinsko zemljište koje se kao takvo izlaže prodaji.

Nekretnine pod rednim brojevima **12. i 13.** u naravi predstavljaju postojeće građevine – samostalne uporabne cjeline..

Građevinsko zemljište naznačeno pod rednim brojevima od **14. do 16.** predstavlja novoformirane građevinske čestice.

Nekretnina pod rednim brojem **17.** u naravi predstavlja poslovni prostor.

NAPOMENA:

Nekretnina pod rbr. 3, k.č. 3877/95 k.o. Pula, opterećena je izvanknjižnim pravom služnosti polaganja i održavanja kanalizacijskog voda, te se stoga početna cijena za tu nekretninu umanjuje za 30%.

Nekretnina pod rbr. 7. provedbenim urbanističkim planom «Stari Grad» predviđena je za izgradnju trafostanice, te na istoj dolazi upisana zabilježba konzervatorskog odjela i Ministarstva kulture o stavljanju nekretnine pod preventivnu zaštitu.

Na nekretnini pod rbr. 8, k.č.zgr. 1565/2 k.o. Pula, nalazi se objekt izgrađen o trošku posjednika, te je obveza kupca reguliranje međusobnih imovinskopravnih odnosa s posjednikom.

Nekretnina pod rbr. 9, k.č. 103/118 k.o. Štinjan, opterećena je izvanknjižnim pravom služnosti postavljanja i održavanja elektroenergetskog voda i rasvjetnog stupa, te se stoga početna cijena nekretnine umanjuje za 30%.

Nekretnina pod rbr. 10, k.č. 1705/2 k.o. Pula, opterećena je pravom služnosti postavljanja i održavanja elektroenergetskog SN i NN voda i izvanknjižnim pravom služnosti polaganja i održavanja oborinske kanalizacije i odvodnje otpadnih voda, te se stoga početna cijena nekretnine umanjuje za 30%.

Najpovoljniji ponuditelj za nekretninu pod rbr 11, k.č. 1534/2 k.o. Pula, isticanjem ponude prihvaća predugovornu obvezu prodaje Gradu Puli dijela nekretnine potrebnog za izgradnju pristupne prometnice, po jednakoj jediničnoj cijeni koja bude postignuta na javnom nadmetanju za prodaju iste.

Na nekretnini pod rbr. 14, k.č. 16 k.o. Pula, nalazi se garaža izgrađena o trošku posjednika, te je obveza kupca rješavanje međusobnih imovinskopravnih odnosa s posjednikom.

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 18. ožujka 2008. je 7,26 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, te 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.

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 građevinskog zemljišta i poslovnog prostora iz točke I ove Odluke provest će se usmenim javnim nadmetanjem.

Oglas o raspisivanju natječaja bit će objavljen u dnevnim novinama "Glas Istre", kao i na oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu.

III

Jamčevina za sudjelovanje na natječaju iznosi 10% od početne cijene u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB i uplaćuje se za 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 o prihvatu ponude od strane Gradskog poglavarstva.

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).

Troškove ovjere potpisa i zemljišnoknjižne provedbe ugovora snosi kupac.

V

Kupoprodajnu cijenu kupac plaća odjednom, u roku od 30 dana od 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 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 i 141/06).
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 Gradskom poglavarstvu na razmatranje i odlučivanje.
9. Odluku o prihvatanju najpovoljnije ponude i sklapanju ugovora Gradsko poglavarstvo 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 Gradskog poglavarstva o prihvatanju ponude i sklapanju ugovora.
- 11.

VII

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

Gradsko poglavarstvo Grada Pule pridržava pravo poništiti objavljeni natječaj u cijelosti ili djelomično, bez posebnog obrazloženja, do donošenja Odluke Gradskog poglavarstva 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. 371-890. Za zainteresirane ponuditelje dan za razgledavanje nekretnina bit će utvrđen tekstom natječaja.

IX

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 022-05/08-01/127

Urbroj:2168/01-01-03-03-0019-08-1

Pula, 27. ožujka 2008.

GRADSKO POGLAVARSTVO GRADA PULE

PREDSJEDNIK

Boris Miletić