

Temeljem čl. 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne Novine" br. 91/96, 68/98, 137/99,22/00, 73/00,114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09), čl. 8. Odluke o uvjetima i postupku natječaja za prodaju nekretnina, osnivanje prava građenja i davanja u zakup građevinskog zemljišta ("Službene novine" Grada Pule br. 2/97, 6/98 i 2/99) i čl. 60. Statuta Grada Pule ("Službene novine" Grada Pule br. 09/06 – pročišćeni tekst i 14/07), Gradsko poglavarstvo Grada Pule, na sjednici održanoj dana 23. travnja 2009. godine, donijelo je

O D L U K U
o raspisivanju natječaja za davanje u zakup
neizgrađenog građevinskog zemljišta

I

Raspisuje se natječaj za davanje u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta na području grada Pule, prema grafičkom prikazu koji je sastavni dio ove Odluke kako slijedi:

<i>red . br.</i>	<i>Kat. općina</i>	<i>Područ je Grada</i>	<i>Namjena – djelatnost</i>	<i>Katastars ka čestica</i>	<i>Površ ina m²</i>	<i>Jed. cijena EUR/ m²</i>	<i>Početna cijena u EUR</i>	<i>Jamčevina u kunama - 10%</i>
1.	Pula	Šijana	Trgovina automobilima	Dio 1658/3	180	10€ po m ² /god.	1.800,00	1.333,80
2.	Pula	Šijana	Trgovina automobilima	dio 1658/3	200	10€ po m ² /god.	2.000,00	1.482,00
3.	Pula	Šijana	Parkiranje automobila	Dio k.č.br. 1668/7	1480	10€ po m ² /god.	14.800,00	10.966,80
4.	Pula	Pragran de	Parkiranje automobila	Dio 550/1	25	10€ po m ² /god.	250,00	185,25
5.	Pula	Stoja	Telekomunikacijska postaja	154/121	10	50€ po m ² /god.	500,00	370,50
6.	Pula	Šijana	Telekomunikacijska postaja	1163/1	10	50€ po m ² /god.	500,00	370,50

Predmetne nekretnine daju se u zakup najpovoljnijim ponuditeljima od dana zaključenja ugovora **na rok od 5 godina.**

Zakupac se obvezuje i ranije predati nekretninu ukoliko to budu zahtjevali razvojni planovi zakupodavatelja, ili u slučaju privođenja zemljišta planiranoj namjeni te će mu se u tom slučaju srazmjerno smanjiti iznos zakupnine.

Početna cijena godišnje zakupnine podložna je promjeni tijekom provedbe natječaja, a najpovoljniji ponuditelj je onaj koji je ponudio najviši iznos godišnje zakupnine po 1 m².

Odnos EUR i kune utvrđen na dan 9. tavnja 2009. godine iznosi 7,41 kuna za 1 EUR po srednjem tečaju HNB.

Iznos cijene zakupa građevinskog zemljišta revalorizirati će se u slučaju izmjene odnosa vrijednosti između kune i EURA prema srednjem tečaju HNB.

Utvrđuje se prvenstveno pravo za uzimanje u zakup na svim lokacijama za:

- zakupnika građevinskog zemljišta za koje se natječe, a koji je u zakupnom odnosu sa Gradom Pula u trenutku raspisivanja natječaja,

- HRVI Domovinskog rata, člana obitelji poginuloga, umrloga, zatočenoga ili nestaloga hrvatskog branitelja; dragovoljca Domovinskog rata od 30. svibnja 1990. do 15. siječnja 1992. godine; ostale hrvatske branitelje, osim onog zemljišta na koje se prvenstveno pravo ostvaruje po prethodnoj alineji.

Prvenstveno pravo ostvaruje se sudjelovanjem i udovoljavanjem uvjetima natječaja, te prihvatom početnog iznosa zakupnine objavljene u natječaju.

NAMJENA ZEMLJIŠTA

Na predmetnim nekretninama moguće je obavljati djelatnost u skladu s namjenom utvrđenom u točki I ove Odluke.

Na predmetnim nekretninama nije moguće realizirati gradnju čvrstih objekata već eventualno postavu montažnih objekata radi obavljanja predviđene djelatnosti, a koje je po isteku roka korištenja zakupac dužan ukloniti o svom trošku.

Zakupnik zemljišta za postavu telekomunikacijske postaje je dužan privremenu postaju postaviti u skladu s potrebnim odobrenjima i suglasnostima, a sukladno posebnim propisima.

Odobrenja i suglasnosti uporabnik je dužan pribaviti prije postavljanja telekomunikacijske postaje.

U slučaju da zakupnik zemljišta pod rednim brojem 4 odmah po isteku zakupnog odnosa ne produži ugovor o zakupu ili na drugi odgovarajući način ne osigura dovoljan broj parkirnih mjesta sukladno Odluci o mirujućem prometu ("Sl. novine Grada Pule" br. 9/93) isti je dužan platiti Gradu Puli učešće u troškovima gradnje parkirališta za dva parkirna mjesta u visini i sukladno važećim propisima u trenutku nastanka obveze, a u roku od 15 dana od dana isteka ugovora o zakupu.

Ukoliko na predmetnim nekretninama zakupac obavlja radnje suprotne onima dozvoljenim ugovorom koji će biti temeljen na uvjetima iz ovog natječaja, raskinuti će se ugovor o zakupu i nekretnina ponovno izložiti natječaju.

II

Natječaj za davanje u zakup zemljišta iz točke I ove Odluke provesti će se **prikupljanjem pisanih ponuda.**

Ponuditelji svoje ponude dostavljaju u pismenom obliku u zatvorenim omotnicama.

Prikupljanje pisanih ponuda provodi se dostavom takvih ponuda putem pošte ili predajom u nadležnoj kancelariji (pisarnici) Grada Pule u zatvorenoj omotnici uz naznaku «NE OTVARAJ - PONUDA ZA NATJEČAJ - zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta» najkasnije do početka otvaranja prispjelih ponuda, a vrijeme otvaranja ponuda biti će određeno tekstom natječaja.

III

Jamčevina za sudjelovanje u natječaju iznosi 10% od početne godišnje zakupnine zemljišta u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB i uplaćuje se za svako zemljište posebno. Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Grada Pule br. 2390001-1835900006

Gradsko poglavarstvo – Proračun, pozivom na broj 22-5738 JMBG za fizičke osobe ili pozivom na broj 21-5738 MB za pravne osobe ponuditelja do početka otvaranja pismenih ponuda.

IV

Ugovor o zakupu sklapa se u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora od strane Gradskog poglavarstva Grada Pule.

Najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude nakon donošenja Odluke iz prethodnog stavka ili ne pristupi u roku za sklapanje ugovora, gubi pravo na sklapanje ugovora o zakupu i povrat uplaćene jamčevine, a nekretnina će se ponovno izložiti natječaju.

Ponuditelji kojima su ponude utvrđene kao nevaljane ili nepovoljne, uplaćena jamčevina vratit će se u roku od pet dana od donošenja Odluke iz stavka I ove točke.

Ugovori obvezno sadržavaju odredbu o valutnoj klauzuli i odredbu kojom se utvrđuje da će se ugovor o zakupu neizgrađenog zemljišta raskinuti u slučaju korištenja zemljišta namjeni koja nije ugovorena.

Zakupac snosi troškove geodetskog omeđivanja zemljišta uzetog u zakup.

Grad Pula ne preuzima obvezu predaje posjeda budućem zakupcu.

V

Cijenu zakupnine zakupac plaća tromjesečno unaprijed.

Ugovor o zakupu obvezno sadrži slijedeće odredbe:

- odredbu o valutnoj klauzuli
- odredbu o raskidu ugovora o zakupu u slučaju privođenja zemljišta nekoj drugoj namjeni i korištenja zemljišta namjeni koja nije ugovorena
- odredba o raskidu ugovora u slučaju neplaćanja i nepravovremenog plaćanja
- odredbu o raskidu ugovora o zakupu u slučaju davanja predmetne nekretnine u podzakup
- za lokaciju pod rednim brojem 4. obvezu plaćanja učešća troškovima gradnje parkirališta za dva parkirna mjesta u visini i sukladno važećim propisima u trenutku nastanka obveze, a u roku od 15 dana od dana isteka ugovora o zakupu ukoliko se isti ne obnovi ili zakupac ne osigura parkirna mjesta na drugi način.

VI

PROVEDBA NATJEČAJA:

1. Komisija za provedbu natječaja otvara i razmatra prispjele ponude, na mjestu i u vrijeme određeno objavljenim natječajem, na način da uvodno utvrdi koliko je pisanih ponuda zaprimljeno i koji su ponuditelji nazočni.
2. Pisana ponuda mora sadržavati:
 - ime i prezime, odnosno naziv podnositelja ponude, s naznakom prebivališta, odnosno boravišta ili sjedišta,
 - oznaku nekretnine za koju se stavlja ponuda,

- ponuđeni iznos godišnje zakupnine po 1 m (koji ne može biti manji od početne zakupnine),

Uz pisanu ponudu mora se priložiti (u originalu ili ovjerenom presliku):

- dokaz o hrvatskom državljanstvu ili registraciji domaće pravne osobe,
- dokaz o uplati jamčevine,
- dokaz o podmirenju svih dospjelih dugovanja prema Gradu Puli (potvrda Upravnog odjela za proračun i gospodarstvo Grada Pule),
- ovlaštenje odnosno punomoć za zastupanje (za ovlaštene predstavnike odnosno upunomoćenike),
- dokaz o postojanju prvenstvenog prava za osobe iz točke I ove Odluke ukoliko ga želi ostvariti

Uz navedene dokumente ponuditelj mora priložiti slijedeće pisane izjave:

- izjavu da je u potpunosti upoznat sa uvjetima natječaja
- izjavu da je upoznat sa situacijom na terenu, te da prihvaća uvjete iz natječaja, te sve elemente koji su navedeni i uvjetovani u natječaju.

3. O tijeku sjednice Komisije vodi se zapisnik.

4. Po okončanju sjednice zapisnik potpisuju nazočni članovi Komisije i zapisničar, a ovjeravaju dva ovjervitelja zapisnika koje između sebe izaberu nazočni ponuditelji .

5. Nakon otvaranja svake omotnice Komisija upoznaje nazočne ponuditelje s sadržajem ponude.

6. Zakašnjele i nepotpune ponude Komisija neće uzeti u raspravljanje već će odmah zapisnički utvrditi njihovu nevaljanost i donijeti odluku o njihovu odbacivanju.

Valjane ponude Komisija razmatra uporedbom ponuđenih cijena ili naknada, te zapisnički utvrđuje koju ponudu smatra najpovoljnijom.

7. Ako je za iste nekretnine prispjelo više valjanih najpovoljnijih ponuda raznih ponuditelja koje su istovjetne glede ponuđene visine zakupnine komisija će usmenim nadmetanjem između takvih ponuditelja utvrditi koja je ponuda najpovoljnija.

Ako su takvi ponuditelji nazočni sjednici usmeno nadmetanje provesti će se odmah po otvaranju svih prispjelih ponuda.

U slučaju izostanka kojeg ponuditelja s valjanom istovjetnom ponudom, usmeno nadmetanje prosvesti će Komisija u vrijeme i na mjestu koje će naknadno odrediti, te o tome obavijestiti sve ponuditelje sa valjanom istovjetnom ponudom.

8. Po okončanju postupka natječaja Zapisnik o provedenom nadmetanju s prijedlogom ponude za koju smatra da je potrebno prihvatiti, Komisija za provedbu natječaja dostavlja Gradskom poglavarstvu Grada Pule na razmatranje i odlučivanje.

9. Odluku o prihvatu najpovoljnije ponude i sklapanju ugovora Gradsko poglavarstvo Grada Pule donosi u roku od 5 dana od primitka Zapisnika i prijedloga Odluke.

10. Ugovor o zakupu sklapa se u roku od 8 dana od donošenja Odluke Gradskog poglavarstva Grada Pule o prihvatu ponude i sklapanju ugovora.

VII

Zainteresirani ponuditelji mogu dobiti sve informacije u svezi natječaja i izvršiti uvid u položaj nekretnina iz t. I. ove Odluke u Upravnom odjelu za komunalni sustav i imovinu u Puli, Forum 2/II. kat, soba br. 52 tijekom uredovnog vremena.

VIII

Natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, te putem obavijesti o objavljenom natječaju u dnevnom glasilu «Glas Istre».

Otvaranje pisanih ponuda provest će se u prostorijama Komunalne palače u Puli, Forum 1, a datum održavanja bit će određen tekstom natječaja.

Gradsko poglavarstvo Grada Pule pridržava pravo poništiti objavljeni natječaj u cjelosti ili djelomično bez posebnog obrazloženja do donošenja Odluke Gradskog poglavarstva o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu građevinskog zemljišta.

Klasa: 363-05/09-04/1

Urbroj:2168/01-01-03-00-0247-09-2

Pula, 23. travnja 2009.

GRADSKO POGLAVARSTVO GRADA PULE

PREDSJEDNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

Člankom 35. i 391. Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne Novine" br. 91/96) propisano je da Poglavarstvo Grada Pule raspolaže nekretninama i da se nekretnine mogu otuđivati isključivo putem javnog natječaja.

Člankom 8. Odluke o uvjetima i postupku natječaja za prodaju nekretnina, osnivanju prava građenja i davanja u zakup građevinskog zemljišta ("Službene novine Grada Pule" br. 2/97 i 6/98) propisano je da Odluku o raspisivanju natječaja donosi Gradsko poglavarstvo.

Točkom I Odluke o raspisivanju natječaja utvrđeno je da se raspisuje natječaj za davanje u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta za obaljanje trgovačke djelatnosti prodaje automobila na području grada Pule, za parkiranje vozila, te postavljanje telekomunikacijskih postaja.

Istom točkom određeno je da se zemljište daje u zakup, te je određena početna cijena.

Istom točkom određeno je da se na predmetnoj nekretnini ne mogu graditi čvrsti objekti.

Točkom II ove Odluke određeno je da će se natječaj za prodaju nekretnine provesti prikupljanjem pisanih ponuda, dok je slijedećim točkama razrađen sam postupak provedbe natječaja.

Pripremio:
Milan Korica v.r.

P.O. GRADSKOG POGLAVARSTVA
Damir Prhat, dipl.ing., v.r.