

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, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15-pročišćeni tekst), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13-pročišćeni tekst), čl. 61. Statuta Grada Pule-Pola (“Službene novine” Grada Pule-Pola br. 07/09, 16/09, 12/11 i 1/13), čl. 15. Statuta Grada Pule-Pola (“Službene novine” Grada Pule-Pola br. 07/09, 16/09, 12/11 i 1/13), čl. 15. u uvjetima i postupku natječaja za prodaju nekretnina, osnivanje prava građevinskog zakupa građevinskog zemljišta (“Službene novine” Grada Pule br. 2/97, 1/13), Gradonačelnik Grada Pule dana 24. prosinca 2015. godine, donosi



ODLUKU **o prihvatu ponude i sklapanju ugovora** **o kupoprodaji nekretnina**

I

Prihvaća se prijedlog Komisije za provedbu natječaja KLASA: 944-05/15-01/28, URBROJ: 2168/01-03-06-00-0247-15-, od 27. studenog 2015. godine, te isti čini sastavni dio ove Odluke.

II

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

- 1. Dragutinu Čuturilu iz Pule, Valturska 54**, prodaje se suvlasnički udio od 11/6398 dijelova građevinskog zemljišta k.č. 915/182 k.o. Pula, površine 11 m², po početnoj cijeni od 1.100,00 EURA kao najpovoljnijem ponuditelju.
- 2. NEKRETNINE ŠESTAR d.o.o. iz Pule, Mutilska 5, s OIB: 19568755725**, prodaje se građevinsko zemljište k.č. 780/174 k.o. Galižana, površine 45 m², po početnoj cijeni od 4.500,00 EURA kao najpovoljnijem ponuditelju.
- 3. Dragu i Mariji Rupčić oboje iz Pule, Vidikovac 55**, prodaje se građevinsko zemljište k.č. 4997/158 k.o. Pula, površine 70 m², po početnoj cijeni od 5.880,00 EURA kao najpovoljnijem ponuditelju.
- 4. Marici Gornik iz Medulina, Sad 52**, prodaje se suvlasnički udio od 11/24 dijela od k.č. 1848/21 k.o. Pula, površine 95,33 m², po početnoj cijeni od 9.533,34 EURA kao najpovoljnijem ponuditelju.
- 5. Miljenku Cukonu iz Pule, Studenčeva ulica 33**, prodaje se ¼ dijela građevinskog zemljišta k.č. 1999/10 k.o. Pula i ¼ dijela k.č. 1847/9 k.o. Pula, površine 100,5 m², po početnoj cijeni od 10.050,00 EURA kao najpovoljnijem ponuditelju.
- 6. Milanu Vlasisavljeviću iz Pule, Prilaz Pulj.Šp. boraca 28**, prodaje se suvlasnički udio od 217/4491 dijela građevinskog zemljišta k.č. 4945/177 k.o. Pula, površine 217 m², po početnoj cijeni od 18.228,00 EURA kao najpovoljnijem ponuditelju.

7. **Filipu Banovcu iz Pule, Koparska 39**, prodaje se građevinsko zemljište k.č. 3182/25 k.o. Pula, površine 712 m², po početnoj cijeni od 28.480,00 EURA kao najpovoljnijem ponuditelju.
8. **VENETO d.o.o. iz Velike Kopanice, Vladimira Nazora 11, s OIB: 76454873725**, prodaje se građevinsko zemljište k.č. 1348/2 k.o. Pula, površine 384 m², po početnoj cijeni od 38.400,00 EURA kao najpovoljnijem ponuditelju.
9. **Danici Tadić iz Pule, Bečka 1**, prodaje se građevinsko zemljište k.č. 66 k.o. Pula, površine 364 m², po početnoj cijeni od 54.600,00 EURA kao najpovoljnijem ponuditelju.
10. **Ingmaru Dobriću iz Pule, Kaštanjer 75**, prodaje se građevinsko zemljište k.č. 2382/4 k.o. Pula, površine 1530 m², po početnoj cijeni od 71.197,94 EURA kao najpovoljnijem ponuditelju.
11. **Emilu Terlević (OIB: 72722265060) i Daliboru Terlević (s OIB: 41110700523), kao vlasnicima Zajedničkog obrta za proizvodnju tjestenine „Marija“ iz Pule, Palisina 36**, prodaje se k.č. 1639/2 k.o. Pula, površine 772 m² i k.č. 1639/9 k.o. Pula sa 496 m², po početnoj cijeni od 76.080,00 EURA kao najpovoljnijem ponuditelju.

III

Ne prihvaća se prigovor društva Trp d.o.o. za raspisivanje i provedbu javnog natječaja za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta pod rednim brojem 14. natječaja, odnosno za nekretninu k.č.br.zgr. 510 k.o. Pula.

IV

Porez na promet nekretnina, troškove ovjere potpisa na ugovorima o kupoprodaji i troškove zemljišnoknjižne provedbe ugovora u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Puli snose kupci nekretnina iz točke II ove Odluke.

V

Ugovori o kupoprodaji nekretnina iz točke II sklapaju se u roku od 8 dana od dana donošenja ove Odluke.

Uknjižba prava vlasništva na nekretninama kupljenim temeljem Ugovora o kupoprodaji kojima je ugovoreno plaćanje u cijelosti provest će se nakon potpisivanja i ovjere Ugovora o kupoprodaji, te potpune isplate kupoprodajne cijene nekretnina, koju je kupac dužan uplatiti u roku od 30 dana od dana potpisivanja Ugovora, a koja cijena je utvrđena u pojedinačnim ugovorima.

VI

Ugovori o kupoprodaji sadržavat će deviznu klauzulu.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

VII

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

VIII

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 023-01/15-01/1605
Urbroj:2168/01-03-01-0387-15-2
Pula, 24. prosinca 2015.

Privitak:
Zapisnik Komisije za provedbu natječaja
KLASA: 944-05/15-01/28
URBROJ: 2168/01-03-06-00-0247-15-

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Pravni temelj za donošenje Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o kupoprodaji nekretnina predstavlja članak 15 i 16. 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).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Temeljem Odluke Gradonačelnika Grada Pula Klasa: 944-05/15-01/28 od 16. studenog 2015. godine raspisan je natječaj za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta, te je tekst natječaja objavljen u dnevnom tisku "Glas Istre" od dana 18.11.2015. godine, kao i na oglasnoj ploči Upravnog odjela i web-stranici Grada Pule dana 17.11.2015. godine.

Dana 27. studenog 2015. godine održano je javno nadmetanje po raspisanom natječaju, te je Komisija za provedbu natječaja utvrdila da za nekretnine u Natječaju naznačene rednim brojevima **8.** (k.č. 5186/61 k.o. Pula), **13.** (k.č. 2369/1, k.č. 2369/2, k.č. 2370/1 i k.č. 2370/2 sve k.o. Pula), **15.** (k.č. 5264/21 k.o. Pula), **16.** (k.č. 5264/25 k.o. Pula), **17.** (k.č. 5269/4 i k.č. 5268/2 obje k.o. Pula), **18.** (k.č. 5269/5 k.o. Pula), **19.** (k.č. 5269/2 k.o. Pula), **20.** (k.č. 5265/2 k.o. Pula) i **21.** (k.č. 5206/50 i k.č. 5206/51 obje k.o. Pula) nije bilo prijava, **a za ostale nekretnine su kao najpovoljniji utvrđeni ponuditelji nevedeni u prijedlogu ove Odluke.**

Dana 27. studenog 2015. godine, po zaključenju postupka licitacije, zaprimljeni su i prigovori na raspisivanje i provedbu natječaja za prodaju neizgrađenog građevnog zemljišta i to u odnosu na nekretninu izloženu prodaji pod rednim brojem 14, tj, k.č.br. zgr. 510 k.o. Pula od strane L.K. d.o.o., Pula, Amfiteatarska 6 te od strane TRP d.o.o., Pula, Amfiteatarska 2.

U svom prigovoru podnositelj L.K. d.o.o. u bitnom prigovora da je prilikom raspolaganja predmetnom k.č.br.zgr. 510 k.o. Pula ograničen Grad Pula-Pola odredbom čl. 176. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 56/14), te da je to društvo korisnik javne površine na kojoj se nalazi terasa ugostiteljskog objekta u vlasništvu podnositelja zahtjeva.

Prigovor nije osnovan. Prvenstveno, natječaj za prodaju neizgrađenog građevnog zemljišta je raspisan Odlukom Gradonačelnika Grada Pule-Pola, Klasa:944-05/15-01/28 od 16. studenog 2015. godine. Podnositelj prigovora L.K. d.o.o. nije imao primjedbi na raspisivanje i provedbu natječaja te je u samom postupku natječaja sudjelovao kao ponuditelj. Nadalje, odredba članka 176. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 56/14) propisuje obvezu jedinice lokalne samouprave da na zahtjev vlasnika zemljišta prodaju neposrednom pogodbom po tržišnoj cijeni preostali dio neizgrađenog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 50% površine planirane građevne čestice. Obzirom da trgovačko društvo L.K. d.o.o. nije vlasnik preostalog dijela zemljišta u smislu navedene zakonske odredbe, izostaje aktivna legitimacija podnositelja prigovora na podnošenje prigovora po toj osnovi. Nadalje, okolnost da je L.K. d.o.o. korisnik terase koja se nalazi na predmetnoj nekretnini ne utječe na pravo Grada Pule-Pola da predmetnom nekretninom raspolaze po vlastitom nahodjenju.

Trgovačko društvo TRP d.o.o. u svom prigovoru, također u bitnome ističe da je prilikom raspolaganja predmetnom k.č.br.zgr. 510 k.o. Pula Grad Pula-Pola ograničen odredbom čl. 176. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 56/14), te ujedno ističe zahtjev za kupnjom predmetne nekretnine. Naime, trgovačko društvo TRP d.o.o. navodi da u zemljišnim knjigama dolazi upisano kao vlasnik k.čbr.zgr. 515/2 k.o. Pula koja u naravi predstavlja dio zemljišta potrebnog za formiranje građevne čestice sukladno detaljnim planom uređenja, a koja građevna čestica je Provedbenim urbanističkim planom „Stari Grad Pula“ označena kao lokacija 4, blok 60, sektor XVIII, te da predmetna k.č.br. zgr. 510 k.o. Pula ulazi u obuhvat narečene građevne čestice.

Prigovor nije osnovan. Odredba članka 176. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 56/14) ne ograničava pravo Grada Pule-Pola kao jedinice lokalne samouprave da raspolaze nekretninom u svom vlasništvu koja se nalazi unutar obuhvata predmetne građevne čestice. Navedena zakonska odredba dopušta iznimku od obveze provođenja postupka javnog natječaja iz čl. 391 st. 1 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim prvim (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00,

114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14), a sve kako bi se po zahtjevu ovlaštene osobe pojednostavio postupak prodaje nekretnine i omogućilo formiranje građevne čestice sukladno detaljnom planu uređenja. Podnositelj prigovora je mogao i u postupku javnog nadmetanja po tržišnoj cijeni, utvrđenoj kao najpovoljnijoj ponudi, kupiti predmetno zemljište.

Nadalje, u pogledu zahtjeva za kupnjom k.č.br. zgr. 510 k.o. Pula temeljem čl. 176 Zakona o prostornom uređenju, utvrđeno je da nisu ispunjene pretpostavke iz narečene odredbe, obzirom da je sporno vlasništvo trgovačkog društva TRP d.o.o. na preostalom dijelu građevnog zemljišta koje ulazi u obuhvat predmetne građevne čestice. Naime, pred Općinskim sudom u Puli-Pola u tijeku je parnični postupak u kojem Grad Pula-Pola osporava valjanost upisa prava vlasništva na k.č.br. zgr. 515/2 k.o. Pula u korist trgovačkog društva TRP d.o.o. i njegovih pravnih prednika, pa Grad Pula-Pola ne može u dobroj vjeri sklopiti ugovor o kupoprodaji temeljem čl. 176 Zakona o prostornom uređenju (NN 154/13, 56/14) s podnositeljem zahtjeva. Osim toga, iz sadržaja samog zahtjeva i iz izjave/suglasnosti od dana 11. studenog 2015. godine proizlazi da podnositelj ne postupa s namjerom kupnje predmetne k.č.br. zgr. 510 k.o. Pula radi formiranja cjelovite građevne čestice sukladno detaljnom planu uređenja u smislu čl. 176 Zakona o prostornom uređenju (NN 154/13, 56/14).

Osim narečenog, napominje se da je natječaj za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta objavljen dana 17. studenog 2015. godine na oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu kao i na web stranici Grada Pule-Pola, a dana 18. studenog 2015. godine i u dnevnom tisku „Glas Istre“. Podnositelj prigovora od dana objave natječaja do dana održavanja javnog nadmetanja nije prigovorio provođenju natječaja niti je postavio zahtjev za kupnju k.č.br. zgr. 510 k.o. Pula temeljem čl. 176. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 56/14). Također, TRP d.o.o. nije podnio prijavu za sudjelovanje u postupku javnog natječaja, a narečeni prigovor i zahtjev za kupnju zemljišta je postavljen neposredno po okončanju postupka javnog nadmetanja kada je izlicitirana najpovoljnija ponuda za predmetnu k.č.br. zgr. 510 k.o. Pula. Dakle, proizlazi da su prigovor i zahtjev za kupnjom istaknuti ponajprije radi opstruiranja ishoda javnog nadmetanja, a što je protivno temeljnim pravnim načelima koja zabranjuju zlouporabu prava i procesnih ovlaštenja.

Slijedom navedenog, ne prihvaćaju se prigovori trgovačkih društava L.K. d.o.o. i TRP d.o.o., te se predlaže prihvaćanje ponude za kupnju nekretnine pod rednim brojem 14. tj k.č. br. zgr. 510 k.o. Pula, najpovoljnijeg ponuditelja.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje ove Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o kupoprodaji nekretnina.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

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