

Temeljem čl. 35. i čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj upravi i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 – pročišćeni tekst) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13), Gradonačelnik Grada Pule dana 22. rujna 2016. 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 m²</i>	<i>Početna cijena u EUR</i>	<i>Jamčevina u kn</i>
1.	Štinjan	Štinjan	327/21	40	4.000,00	3.008,00
2.	Pula	Veruda	1/3 od 294/3	41,66	5.000,00	3.760,00
3.	Štinjan	Štinjan	43/11	91	7.280,00	5.497,00
4.	Pula	Kaštanjer	705/10 705/11	134 17	12.080,00	9.085,00
5.	Pula	Vidikovac	3885/156	82	9.840,00	7.400,00
6.	Pula	Valdebek	3723/476	271	17.615,00	13.247,00
7.	Galižana	Veli Vrh	47/850 dijela 780/258 780/76 6/14 od 780/77	47 108 13,71	13.496,80	10.150,00
8.	Štinjan	Štinjan	302/7	182	18.200,00	13.687,00
9.	Pula	Šijana	230/52823 dijela 1348/1	230	23.000,00	17.296,00
10.	Pula	Gregovica	2407/12 2407/58	326 10	26.680,00	20.064,00
11.	Pula	Šijana	1614/10	338	33.800,00	25.418,00
12.	Štinjan	Štinjan	111/1	733	73.300,00	55.122,00
13.	Pula	Arena	1038/6 1038/10	385 18	80.600,00	60.612,00
14.	Pula	Kaštanjer	1892/1 1892/2	680 505	94.800,00	71.290,00

NAPOMENE:

Nekretnine pod rednim brojevima 3. i 6. opterećene su pravom služnosti postavljanja i održavanja elektroenergetske infrastrukture, radi čega je početna cijena umanjena za 20%.

Nekretnine pod rednim brojevima 7. izlažu se prodaji prema potvrđenom parcelacijskom elaboratu za čiju je provedbu u katastarskom operatu potrebno prethodno sastaviti isprave za provedbu u zemljišnim knjigama, i odnosi se na dijelove čestica u njemu označenom odgovarajućom površinom. Suvlasnički dio nekretnine pod rednim brojem 9. odnosi se na prethodno grafički određen dio te nekretnine; kupnjom kupac stječe pravo razvrgnuća uspostavljene suvlasničke zajednice geometrijskom diobom, na način da o vlastitom trošku ishoduje parcelaciju zemljišta sukladno grafičkom prikazu. Uknjižba prava vlasništva u korist kupaca, odnosno dioba prema potvrđenim

parcelacijskim elaboratima, provest će se po sklapanju ugovora o kupoprodaji i potpunoj isplati kupoprodajne cijene.

Nekretnina pod rednim brojem 8. k.č. 705/10 k.o. Pula opterećena je pravom služnosti prolaza i provoza u korist k.č. 700/1 k.o. Pula.

Nekretnine pod rednim brojem 10. moguće je privesti namjeni predviđenoj Generalnim urbanističkim planom uz suglasnost vlasnika jedne od nekretnina s kojima one graniče.

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.

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 27. lipnja 2016. je 7,52 kn za 1 EUR.

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 kunsnoj 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 br. 2360000-1835900006 Grad Pula-Proračun pozivom na broj 68-7889-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 kunsnoj 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.

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 ponuđene 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 (NN 25/13 i 85/15), Grad Pula kao tijelo javne vlasti, obavežno 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, I 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: 944-05/16-01/57

Urbroj:2168/01-03-06-00-0330-16-3

Pula, 22. rujna 2016.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Čl. 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 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), i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (Službene novine Grada Pule 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Pule, za ukupno jedanaest 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 Štinjan** pod rednim brojevima **1, 3, 8. i 12.** predlaže se jedinična cijena u visini od **100,00 EUR/m²**, s time da je za lokaciju pod rednim brojem 3. cijena umanjena za 20% na iznos od **80,00 EUR/m²** zbog tereta na nekretnini – prava služnosti postavljanja i održavanja elektroenergetske infrastrukture. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju dana 8. prosinca 2014. za k.č. 22/46 k.o. Štinjan.

- na području **MO Veruda** pod rednim brojem **2.** predlaže se jedinična cijena u visini od **120,00 EUR/m²**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju dana 15. svibnja 2015. za k.č. 5105/22 i k.č. 5118/46, obje k.o. Pula;

- na području **MO Kaštanjer** pod rednim brojevima **4. i 14.** predlaže se jedinična cijena u visini od **80,00 EUR/m²**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju dana 15. svibnja 2015. za k.č. 1892/4 k.o. Pula;

- na području **MO Vidikovac** pod rednim brojem **5.** predlaže se jedinična cijena u visini od **120,00 EUR/m²**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju dana 10. veljače 2016. za k.č. 3885/172 k.o. Pula;

- na području **MO Valdebek** pod rednim brojem **6.** predlaže se jedinična cijena u osnovnoj visini od 80,00 EUR/m² s time da je cijena umanjena za 20% na iznos od **65,00 EUR/m²** zbog tereta na nekretnini – prava služnosti postavljanja i održavanja elektroenergetske infrastrukture Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju 2013. godine za k.č. 3426/23 k.o. Pula;

- na području **MO Veli Vrh** pod rednim brojem **7.** predlaže se jedinična cijena u visini od **80,00 EUR/m²**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju dana 4. svibnja 2016. za 72/1005 dijela k.č. 501/162 k.o. Galižana u iznosu od 90,00 EUR/m², i umanjena na predloženi iznos radi usklađenja s tržišnom cijenom zemljišta na tom području;

- na području **MO Šijana** pod rednim brojevima **9. i 11.** predlaže se jedinična cijena u visini od **100,00 EUR/m²**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju dana 27. studenog 2015. za k.č. 1348/2 k.o. Pula;

- na području **MO Gregovica** pod rednim brojem **10.** predlaže se jedinična cijena u visini od **80,00 EUR/m²**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju dana 19. ožujka 2015. za k.č. 2407/3 k.o. Pula, u osnovnom iznosu od 70,00 EUR/m² umanjenom zbog tereta na nekretnini, i uvećana na predloženi iznos radi usklađenja s tržišnom cijenom zemljišta na tom području;

- na području **MO Arena** pod rednim brojem **13.** predlaže se jedinična cijena u visini od **200,00 EUR/m²**. Navedena cijena istaknuta je za istu nekretninu na javnom natječaju održanom dana 4. svibnja 2016. na kojem nije bilo ponuda za kupnju.

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. Cijena građevinskog zemljišta kao 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 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.