

Temeljem čl. 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" RH br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09), 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), čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola ("Službene novine" Grada Pule-Pola br. 07/09, 16/09), čl. 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) i točke VI podtočke 8 i 9 Odluke o raspisivanju natječaja za davanje u zakup neizgrađenog zemljišta i dijela zgrade Klasa: 363-05/09-04/18 od 16.12.2009.godine, Gradonačelnik Grada Pule dana 20. siječnja 2010. godine, donosi

O D L U K U
o prihvatu ponude i sklapanju ugovora
o zakupu neizgrađenog zemljišta

I

Prihvaća se prijedlog Komisije za provedbu natječaja, KLASA: 363-05/09-04/18, URBROJ: 2168/01-04-01-0247-09-4, od 30.12.2009. godine, te isti čini sastavni dio ove Odluke.

II

U skladu s prijedlogom iz točke I sklopiti će se ugovor o zakupu neizgrađenog zemljišta s najpovoljnijim ponuditeljem kako slijedi:

- T-Mobile Hrvatska d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 23, kojem se daje u zakup neizgrađeno zemljište tj. dio k.č.br. 307/1 k.o. Štinjan ukupne površine 250 m2 uz zakupninu u iznosu od 3.000,00 EUR-a godišnje u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, kao najpovoljnijem natjecatelju.

III

Ugovor o zakupu neizgrađenog zemljišta sklapa se u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke Gradonačelnika o prihvatu ponude i sklapanju ugovora.

IV

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

V

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Privitak:

-Zapisnik sa sjednice Komisije za provedbu natječaja

Klasa: 363-05/09-04/18

Urbroj:2168/01-01-01-0247-10-8

Pula,.20. siječnja 2010.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

O b r a z l o ž e n j e

Dana **30.12.2009. godine** održan je Natječaj za davanje u zakup neizgrađenog zemljišta i dijela zgrade. Tekst Natječaja objavljen je dana 17.12.2009. godine na oglasnoj ploči Upravnog odjela, te putem obavijesti u dnevnom tisku Glas Istre od dana 21.12.2009. godine.

Temelj za donošenje Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu predstavlja 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 i 153/09), 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), čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola ("Službene novine" Grada Pule-Pola br. 07/09, 16/09), čl. 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).

Natječaj je provodila Komisija za provedbu natječaja te je utvrdila da je **kao najpovoljniji utvrđen ponuditelj naveden u prijedlogu ove Odluke.**

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu neizgrađenog zemljišta.

Pripremio:

Milan Korica, dipl.pravnik v.r.

P.O. GRADONAČELNIKA

Damir Prhat, dipl.ing. v.r.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA

Upravni odjel za komunalni sustav i
imovinu

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTÀ DI POLA

Assessorato agli affari comunali e il
patrimonio

KLASA: 363-05/09-04/18
URBROJ: 2168/01-04-01-0247-09-4
Pula, 30. prosinca 2009.

ZAPISNIK

sa sjednice Komisije za provedbu natječaja za prodaju nekretnina, osnivanje prava građenja, davanje u zakup građevinskog zemljišta i javnih površina, održane dana 30. prosinca 2009. godine s početkom u 12,00 sati, u prostorijama Grada Pule, Forum 1, u predmetu Natječaj za davanje u zakup neizgrađenog zemljišta i građevine.

Članovi Komisije:

1. Željko Pavletić, predsjednik Komisije
2. Milan Korica, član Komisije
3. Sonja Gadžić, član Komisije

Zapisničar
Milan Korica

Predsjednik Komisije uvodno otvara postupak javnog nadmetanja za davanje u zakup neizgrađenog zemljišta i građevine, a na temelju Natječaja za davanje u zakup neizgrađenog zemljišta i dijela zgrade objavljenog dana 17. prosinca 2009. godine na oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu Grada Pule, te putem obavijesti u dnevnom tisku "Glas Istre" od dana 21.12.2009. godine.

Nadalje, Predsjednik Komisije ukratko upoznaje prisutne sa pravilima nadmetanja.

Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu Grada Pule raspisao je natječaj za davanje u zakup neizgrađenog zemljišta i dijela zgrade na lokacijama navedenim u samom tekstu Natječaja, a prikazanim u grafičkom prilogu koji čini sastavni dio Natječaja.

Predmetne nekretnine daju se u zakup najpovoljnijim ponuditeljima od dana zaključenja ugovora **na rok od 10 godina**.

Zakupnik se obvezuje i ranije vratiti nekretninu ukoliko to budu zahtijevali razvojni planovi zakupodavatelja odnosno u slučaju privođenja zemljišta planiranoj namjeni.

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

Zakupnik nekretnina pod rednim brojem 1 i 2 u obvezi je započeti s plaćanjem ugovorene zakupnine sa danom ishodovanja lokacijske dozvole za izgradnju antenskog sustava i telekomunikacijske postaje, ali najkasnije po isteku roka od 3 mjeseca od dana sklapanja ugovora o zakupu.

Odnos EUR i kune utvrđen na dan 07.12.2009. godine iznosi 7,31 kuna za 1 EUR po srednjem tečaju HNB.

U slučaju bitno izmjenjenih okolnosti nastalih tijekom zakupa koje se odnose na cijenu zakupa ista će se revalorizirati sukladno vrijednosti odnosa između kune i EURA prema srednjem tečaju HNB.

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

- 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.

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

NAMJENA NEKRETNINA

Na predmetnim nekretninama moguće je obavljati djelatnost u skladu s namjenom utvrđenom u točki I ovog Natječaja.

Na nekretninama pod rednim brojem 1 i 2 predviđa se izgradnja antenskih sustava i bazne telekomunikacijske postaje. Smještanje bazne telekomunikacijske postaje – kontejnera uvjetuje se primjerenom kamuflažom, odnosno postavljanjem kamuflažnog dimnjaka na dijelu krova zgrade izgrađene na k.č.zgr. 7 k.o. Pula u koje će se isti postaviti. Izgradnja će se vršiti sukladno prostorno planskoj dokumentaciji i drugim uvjetima građenja, odnosno zakupac je dužan antenski sustav i baznu telekomunikacijsku postaju postaviti u skladu s potrebnim odobrenjima i suglasnostima, a sukladno posebnim propisima.

Grad Pula daje suglasnost i ovlašćuje zakupnika da zatraži i ishodi lokacijsku dozvolu kao i drugu potrebnu dokumentaciju i suglasnost za izgradnju antenskog sustava i telekomunikacijske postaje.

Potrebne dozvole, odobrenja i suglasnosti zakupnik je dužan pribaviti prije postavljanja antenskog sustava i telekomunikacijske postaje.

Grad Pula ne odgovara za eventualnu izmjenu ili ograničenja u pogledu uvjeta gradnje koji se mogu pojaviti kao posljedica pozitivnih zakonskih ili podzakonskih propisa.



Utvrdjuje se da je zgrada pod rednim brojem 1., izgrađena na k.č.zgr. 7 k.o. Pula, pod zaštitom kao zaštićena kulturna ili povijesna baština, te je u postupku izdavanja odobrenja za gradnju antenskog sustava i bazne telekomunikacijske postaje zakupnik u obvezi pribaviti suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

Utvrdjuje se da je nekretnina pod rednim brojem 2 odnosno k.č. 307/1 k.o. Štinjan stavljena pod preventivnu zaštitu temeljem Rješenja uprave za zaštitu kulturne baštine konzervatorskog odjela Pula Klasa: UP/I 612-08/06/05/4012 od 15. svibnja 2006.g., te je zakupnik prije gradnje antenskog sustava i bazne telekomunikacijske postaje dužan ispuniti sve uvjete propisane Zakonom o očuvanju i zaštiti kulturnih dobara ("Narodne novine" br. 69/99, 151/03 i 157/03).

Gradnja antenskih sustava i baznih telekomunikacijskih postaja unutar građevinskih područja veličinom i oblikom ne smije narušiti vizure naselja, a izvan građevinskih područja naselja krajobraz (zakupnik je dužan baznu telekomunikacijsku postaju kamuflirati odnosno smjestiti u kamuflažni dimnjak na zgradi izgrađenoj na k.č.zgr. 7 k.o. Pula). Antenski sustavi svojom veličinom i oblikom ne smiju narušavati eventualne izložene vizure.

Zakupnik je dužan prije izgradnje i postavljanja antenskog sustava i telekomunikacijske opreme odgovarajućim elaboratom o utjecanju na okoliš izrađenim od strane ovlaštene institucije dokazati da antenski sustavi baznih postaja elektromagnetskim zračenjem neće štetno utjecati na zdravlje ljudi i ostalih živih bića, odnosno zakupac je dužan izvršiti procjenu utjecaja na okoliš i utvrditi mjere zaštite.

Mjerenje razina utjecaja elektromagnetskih polja je obaveza zakupnika uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi od zaštite od neionizirajućeg zračenja.

Zabranjuje se korištenje tehnologija ili materijala s ionizirajućim zračenjem.

Grad Pula je suglasan da zakupnik o svom trošku ishodi električni priključak za napajanje uređaja postavljenih na zakupljenom zemljištu.

Grad Pula je suglasan da zakupnik dijela krovista, zgrade izgrađene na k.č.zgr. 7 k.o. Pula ima pravo koristiti zajedničke dijelove i uređaje zgrade, ali je isti odgovoran za svu eventualnu štetu koja nastane na zajedničkim ili posebnim dijelovima zgrade izvođenjem radova prilikom instaliranja opreme ili redovitom djelatnošću, te ih je dužan otkloniti o vlastitom trošku.

Lokacije moraju imati osiguran neposredni kolni i pješački prilaz, koji je zakupnik dužan urediti i održavati.

Visina antenskih stupova nesmije premašivati 15 metara, a antenski sustavi koji se postavljaju na građevine visokogradnje ne smiju premašiti 5 metara.

Na nekretninama nije dozvoljeno odlaganje materijala i opreme kao niti stvari koje zagađuju okoliš.

Rok za početak radova izgradnje antenskog sustava i telekomunikacijske postaje počinje teći danom sklapanja ugovora o zakupu i predaje lokacije od strane Grada Pule ponuditelju i ne može biti duži od 90 dana od dana primopredaje lokacije. U slučaju prekoračenja navedenog roka Grad Pula može raskinuti ugovor o zakup, a zakupnik gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Ukoliko na predmetnim nekretninama zakupnik 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.

Zakupnik je dužan po prestanku ugovora o zakupu predati zakupodavcu zemljište čisto i uredno, slobodno od objekata uređaja, materijala i opreme, bez prava na naknadu za uložena sredstva ili naknadu štete.

Natječaj za davanje u zakup zemljišta i dijela zgrade iz točke I ovog Natječaja 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 zemljišta i dijela krovišta» najkasnije do početka otvaranja prispjelih ponuda, a vrijeme otvaranja ponuda određeno je tekstom natječaja.

Jamčevina za sudjelovanje u natječaju iznosi 10% od početne godišnje zakupnine u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB i uplaćuje se za svaku nekretninu 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.

Ugovor o zakupu sklapa se u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora od strane Gradonačelnika 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 nekretnina raskinuti u slučaju korištenja zemljišta protivno namjeni koja je ugovorena.

Zakupac snosi troškove geodetskog omeđivanja zemljišta uzetog u zakup.

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,
- odredbu o raskidu ugovora o zakupu ukoliko zakupnik prije postavljanja opreme ne dostavi Gradu Puli dokaz ovlaštene institucije o procjeni utjecaja na okoliš kojim se dokazuje da antenski sustav i bazna postaja sa elektroničkom komunikacijskom opremom svojim elektromagnetskim zračenjem neće štetno utjecati na zdravlje ljudi i ostalih živih bića,
- odredba o raskidu ugovora u slučaju neplaćanja i nepravovremenog plaćanja zakupnine
- odredbu o raskidu ugovora o zakupu u slučaju davanja predmetne nekretnine u podzakup.

SCodE.0

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 (koji ne može biti manji od početne godišnje 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 opunomoćenike),
 - dokaz o postojanju prvenstvenog prava za osobe iz točke I ovog Natječaja ukoliko ga želi ostvaritiUz 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,
 - izjavu da će po potpisu ugovora o zakupu, a prije postavljanja naprava (bazne telekomunikacijske postaje za smještaj elektroničke komunikacijske opreme i antenskog sustava) dostaviti poseban dokaz iz točke V ovog Natječaja.
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 provesti 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 Gradonačelniku Grada Pule na razmatranje i odlučivanje.



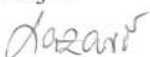
9. Odluku o prihvatu najpovoljnije ponude i sklapanju ugovora Gradonačelnik Grada Pule donosi u roku od 8 dana od primitka Zapisnika i prijedloga Odluke.

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

Gradonačelnik Grada Pule pridržava pravo poništiti objavljeni Natječaj u cjelosti ili djelomično bez posebnog obrazloženja do donošenja Odluke Gradonačelnika o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu građevinskog zemljišta ili dijela zgrade.

Ovjerovitelj zapisnika je:

1. Adrijana Lazarić



Komisija konstatira da je pristigla ukupno jedna ponuda.

1. Pristigla je ponuda T-Mobile-Hrvatska d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, ulica Grada Vukovara 23, zastupano po Božidaru Poldrugaču i Davoru Darabošu sa Klasom: 363-05/09-04/18, Ur.broj:383-09-06. Navedena ponuda pristigla je dana 30.12.2009. godine, u 9,30 sati.

Komisija pristupa otvaranju ponude:

Ponuda sadrži:

- ime i prezime, odnosno naziv podnositelja ponude, s naznakom prebivališta, odnosno boravišta ili sjedišta, tj ponudu je predao T-Mobile-Hrvatska d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, ulica Grada Vukovara 23, zastupano po Božidaru Poldrugaču i Davoru Darabošu.
- oznaku nekretnine za koju se stavlja ponuda tj. ponuda je predana za nekretninu dio k.č.br.**307/1 K.O. Štinjan**
- ponuđeni iznos godišnje zakupnine (koji je ujedno i iznos početne zakupnine) iznosi **3.000,00 EURA**,

Uz pisanu ponudu priložena je

- registracija domaće pravne osobe, tj. izvadak iz trgovačkog registra,
- dokaz o uplati jamčevine,
- dokaz o podmirenju svih dospjelih dugovanja prema Gradu Puli (potvrda Upravnog odjela za proračun i gospodarstvo Grada Pule),
- izjavu da je u potpunosti upoznat sa uvjetima natječaja od 23.12.2009.godine,
- izjava da je upoznat sa situacijom na terenu, te da prihvaća uvjete iz natječaja, te sve elemente koji su navedeni i uvjetovani u natječaju.od 23.12.2009.godine
- izjava da će po potpisu ugovora o zakupu, a prije postavljanja naprava (bazne telekomunikacijske postaje za smještaj elektroničke komunikacijske opreme i antenskog sustava) dostaviti poseban dokaz iz točke V ovog Natječaja odnosno dokaz ovlaštene institucije o procjeni utjecaja na okoliš kojim se dokazuje da antenski sustav i bazna postaja sa elektroničkom komunikacijskom opremom svojim elektromagnetskim zračenjem neće štetno utjecati na zdravlje ljudi i ostalih živih bića, od 23.12.2009.godine



- izjava o zajedničkom korištenju predmetne nekretnine od strana T-Mobile Hrvatska d.o.o., zastupana po Goranu Topleku, Tele 2 d.o.o. zastupano po Mladenu Haramusteku i VIPnet d.o.o. zastupano po Tomislavu Makaru, od 23.12.2009.godine.

Komisija je konstatirala da je za lokaciju pod rednim brojem 2. iz natječaja predana jedna valjana prijava, te je ista potpuna, dok za lokaciju pod rednim brojem 1. nije zaprimljena niti jedna prijava.

Dovršeno u 12.30 sati

Ovjerovitelji zapisnika

Lazarčić

Zapisničar

Lazarčić

Članovi Komisije

R

SGolobac

Lazarčić