

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, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09) i čl. 61. Statuta Grada Pule (SN Grada Pule - Pola 7/09 i 16/09), Gradonačelnik Grada Pule na sjednici održanoj dana 03. ožujka 2010. godine, donio je

ODLUKU O RASPISIVANJU NATJEČAJA ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

I

Raspisuje se natječaj za prodaju nekretnina - građevinskog zemljišta za izgradnju poslovnih građevina odnosno privođenje namjeni u skladu s dokumentima prostornog uređenja, te ostalih nekretnina, na sljedećim lokacijama:

<i>r.br.</i>	<i>Kat. općina</i>	<i>MO</i>	<i>Katastarska čestica</i>	<i>Površina m²</i>	<i>Prostorno- planska namjena</i>	<i>Početna cijena u EUR</i>	<i>Jamčevina u kunama</i>
1.	Pula	Monte Zaro	zgr. 970/1 zgr. 970/2	269 202	Stanovanje	141.300,00	103.431,60
2.	Galižana	Veli Vrh - Valmarin	864/103	2448	Industrijska	176.256,00	129.019,40
3.	Pula	Kaštanjer	1888/1 1888/2	752 873	Stanovanje	243.750,00	178.425,00

NAPOMENE:

Najpovoljniji ponuditelji isticanjem ponude prihvaćaju predugovornu obvezu nazadprodaje Gradu Puli dijela nekretnina eventualno potrebnih za izgradnju pristupnih prometnica, ili drugih javnih površina u sklopu realizacije prostornih planova nižeg reda, po jednakoj jediničnoj cijeni koja bude postignuta na javnom nadmetanju za prodaju istih.

Navedena vrijednost 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 10. veljače 2010. je 7,32 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, uključujući odgovornost prodavatelja za neusklađenost stvarne površine nekretnina sa službeno iskazanim 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.

Kupac nekretnina prilikom ishodovanja propisanih dokumenata prostornog uređenja dužan je 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.

Za provedbu natječaja zadužuje se Komisija imenovana Zaključkom Kl: 947-03/09-01/187 Urbr: 2168/01-01-03-00-0330-09-2 od 22. srpnja 2009.

Oglas o raspisivanju natječaja objavit će se u dnevnim novinama "Glas Istre", 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 kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Grada Pule br. 2390001-1835900006 Grad Pula-Proračun pozivom na broj 68-7889-OIB ponuditelja, do početka usmenog nadmetanja.

IV

Odluku o prihvatu ponude i sklapanju kupoprodajnog ugovora donosi Gradsko vijeće Grada Pule, a ugovori o kupoprodaji sklapaju se u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke.

Najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude nakon okončanja usmenog nadmetanja i unošenja u zapisnik utvrđenja Komisije o ponudi koju smatra najpovoljnijom, koji ne pristupi sklapanju ugovora o kupoprodaji u za to ostavljenom roku, ili ne uplati u cijelosti ugovorenu cijenu u skladu sa

sklopljenim ugovorom, gubi 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 i 41/08).

Troškove ovjere potpisa i zemljišnoknjižne provedbe ugovora snosi kupac.

V

Kupoprodajnu cijenu za građevinsko zemljište kupac plaća odjednom u roku od 60 dana od sklapanja ugovora ili u obrocima, s time da se prvi obrok od 30% kupoprodajne cijene u koji je uključena jamčevina plaća u roku od 30 dana od sklapanja ugovora, a preostali iznos od 70% kupoprodajne cijene plaća se u 11 mjesečnih obroka uz obračun kamata po eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke. Kupac kod uplate kupoprodajne cijene odjednom ostvaruje popust od 5 % od postignute cijene.

Kod obročnog plaćanja kupoprodajne cijene kao instrument osiguranja uknjižuje se u korist Grada Pule založno pravo na prodanoj nekretnini za puni iznos kupoprodajne cijene, do potpune isplate, a kupoprodajni ugovor ima snagu ovršne isprave.

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 ili potvrda o uplati putem interneta, ovjerena od strane poslovne banke putem koje je uplata izvršena),
 - 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 prilaz 2),
 - punomoć za zastupanje (ako na nadmetanju sudjeluje osoba u svojstvu punomoćnika ponuditelja), odnosno ovlaštenje predstavnika pravnih osoba.
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 okončan 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 prihvrat ponude koju smatra najpovoljnijom, Komisija za provedbu natječaja dostavlja Gradskom vijeću na razmatranje i odlučivanje.
9. Odluku o prihvatu najpovoljnije ponude i sklapanju ugovora Gradsko vijeće donosi u roku od 15 dana od primitka zapisnika i prijedloga.
10. Ugovor o kupoprodaji sklapa se u roku od 8 dana od donošenja Odluke Gradskog vijeća o prihvatu ponude i sklapanju ugovora.

11. Ako su najpovoljniji ponuditelji strane fizičke ili pravne osobe s državljanstvom, odnosno pripadnosti državi nečlanici Europske unije, dužni su naknadno, po provedenom postupku nadmetanja i sklapanju ugovora o kupoprodaji, pribaviti potrebnu suglasnost za stjecanje prava vlasništva sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/97, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09).

VII

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

Gradsko vijeće Grada Pule nije dužno prihvatiti ni jednu od istaknutih ponuda.

Gradsko vijeće 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.

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: 944-05/10-01/28

Urbroj:2168/01-01-01-0019-10-2

Pula, 03. ožujka 2010.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

Člankom 35. i člankom 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/97, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09), a u vezi s čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09), propisano je da gradska, odnosno općinska vijeća jedinica lokalne samouprave raspolažu nekretninama koje se nalaze u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, ukoliko njihova vrijednost prelazi iznos od 1.000.000,00 kuna, odnosno čija vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o otuđivanju nekretnina, te da je tim nekretninama moguće raspolagati isključivo provođenjem javnog natječaja, ako zakonom nije drukčije određeno.

Točkom I Odluke o raspisivanju natječaja utvrđeno je da se raspisuje natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Pule za izgradnju stambenih, poslovnih i drugih građevina sukladno namjeni određenoj dokumentima prostornog uređenja, prema sljedećim jediničnim cijenama:

- na području **MO Monte Zaro** pod rednim brojem **1.** predložena je jedinična cijena u iznosu od **300,00 EUR/m²**. Obzirom da u toj zoni nije bilo recentnih prodaja zemljišta, procjena se temelji na povoljnom položaju lokacije i povoljnim prostornoplanskim uvjetima, odnosno najvećoj dopuštenoj izgrađenosti čestice, te na trenutačnom odnosu ponude i potražnje na tržištu,

- na području **MO Veli Vrh** pod rednim brojem **2.** predložena je jedinična cijena u iznosu od **72,00 EUR/m²**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi procijenjene vrijednosti zemljišta prema kojoj je postignuta ta jedinična cijena prilikom prodaje k.č. 864/114 k.o. Galižana neposrednom pogodbom dana 13. siječnja 2010, a koja se nalazi neposredno uz nekretninu za koju se predlaže izlaganje prodaji,

- na području **MO Kaštanjer** pod rednim brojem **3.** predložena je jedinična cijena u iznosu od **150,00 EUR/m²**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute jedinične cijene na javnom natječaju dana 5. veljače 2010. za k.č. 1882/2, k.č. 1882/3 i k.č. 1886/4, sve k.o. Pula, prikazano u grafičkom prilogu pod oznakom **A**;

Kupci nekretnina dužni su prilikom ishodovanja lokacijske dozvole za stečene nekretnine poštivati uvjete Grada Pule i drugih pravnih osoba u svezi planirane komunalne i druge infrastrukture.

Točkom II Odluke utvrđeno je da će se prodaja nekretnina iz točke I vršiti provedbom javnog nadmetanja kao učinkovitijim načinom prodaje, a da će oglas o raspisivanju natječaja biti objavljen u dnevnom tisku, kao i na oglasnoj ploči ovog Upravnog odjela i web-stranici Grada Pule.

Točkom III Odluke utvrđena je visina jamčevine te rok i način na koji se jamčevina treba uplatiti.

Točkom IV Odluke utvrđeno je da se kupoprodajni ugovor sklapa u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o prihvatu ponude od strane gradskog vijeća Grada Pule. Najpovoljniji ponuditelji koji odustanu od ponude nakon okončanja usmenog nadmetanja i unošenja u zapisnik utvrđenja Komisije koja se ponuda smatra najpovoljnijom, koji 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 i zemljišnoknjižne provedbe ugovora snosi kupac.

Točkom V Odluke određeno je da se kupoprodajna cijena za građevinsko zemljište plaća odjednom u roku od 60 dana od sklapanja ugovora ili u obrocima, s time da se prvi obrok od 30% kupoprodajne

cijene u koji je uključena jamčevina plaća u roku od 30 dana od sklapanja ugovora, a preostali iznos od 70% kupoprodajne cijene plaća se u 11 mjesečnih obroka uz obračun kamata po eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke, s time da kupac kod uplate kupoprodajne cijene odjednom ostvaruje popust od 5 % od postignute cijene. Kod obročnog plaćanja kupoprodajne cijene kao instrument osiguranja uknjižuje se u korist Grada Pule založno pravo na prodanoj nekretnini za puni iznos kupoprodajne cijene, do potpune isplate, a kupoprodajni ugovor ima snagu ovršne isprave.

Točkom VI Odluke utvrđeno je u kojem roku, kome i kada se dostavljaju prijave za javno nadmetanje.

Točkom VII Odluke utvrđeno je da će tekstom natječaja biti određeno kada će se i gdje održati javno nadmetanje.

P.O. GRADONAČELNIKA
Damir Prhat, dipl. ing., v.r.