

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, 152/08, 38/09 i 153/09) 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 i 150/11) i čl. 61. Statuta Grada Pule (SN Grada Pule-Pola 7/09, 16/09 i 12/11), Gradonačelnik Grada Pule dana 09. svibnja 2012. godine, donio je

ODLUKU o raspisivanju natječaja za prodaju građevinskog zemljišta

I

Raspisuje se natječaj za prodaju građevinskog zemljišta za izgradnju stambenih, poslovnih i drugih građevina, odnosno privođenje namjeni u skladu s dokumentima prostornog uređenja na sljedećim lokacijama:

<i>red. broj</i>	<i>Kat. općina</i>	<i>MO</i>	<i>Katastarska čestica</i>	<i>Ukupna površina m²</i>	<i>Početna cijena u EUR</i>	<i>Jamčevina u kunama</i>
1.	Pula	Busoler	1755/8 1755/9	1 2	300,00	226,00
2.	Pula	Štinjan	42/133	46	3.864,00	2.910,00
3.	Pula	Štinjan	42/128	38	4.560,00	3.434,00
4.	Pula	Stari Grad	zgr. 592/1 zgr. 595/4	34 2	9.000,00	6.777,00
5.	Pula	Šijana	1226/50	94	9.212,00	6.937,00
6.	Pula	Štinjan	103/99 103/100	99 81	15.120,00	11.386,00
7.	Pula	Gregovica	660/207 660/208 2429/5 2429/7 2429/8	13 25 79 25 38	18.000,00	13.554,00
8.	Pula	Kaštanjer	1878/4	280	28.000,00	21.084,00
9.	Pula	PUP Stari Grad, Sektor LVII, Blok 9, Lokacija 16	zgr. 292	112	22.400,00	16.868,00
10.	Pula	PUP Stari Grad, Sektor LVII, Blok 9, Lokacija 17	zgr. 291	113	22.600,00	17.018,00
11.	Pula	Busoler - Šikići	3182/25	785	47.100,00	35.467,00
12.	Pula	Gregovica	2409/49	521	52.100,00	39.232,00
13.	Pula	Gregovica	2409/50	544	54.400,00	40.964,00

NAPOMENE:

Nekretnina pod rednim brojem 2. opterećena je pravom služnosti postavljanja i održavanja kanalizacijske infrastrukture, radi čega je početna cijena umanjena za 30%.

Nekretnine pod rednim brojevima 5. i 6. opterećene su pravom služnosti postavljanja i održavanja elektroenergetske infrastrukture, radi čega je početna cijena umanjena za 30%.

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 i upravnih akata prostornog uređenja, po jednakoj jediničnoj cijeni postignutoj na javnom nadmetanju za prodaju istih.

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; posebno se isključuje odgovornost prodavatelja za neusklađenost stvarne površine nekretnina sa službeno iskazanima u katastru i zemljišnoj knjizi.

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 30. travnja 2012. je 7,53 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 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 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, do početka usmenog 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 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, solemnizacije i zemljišnoknjižne provedbe ugovora snosi kupac.

V

Kupoprodajnu cijenu kupac plaća u cijelosti u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, u kojem slučaju ostvaruje pravo na popust od 5% od ponuđene cijene, ili u obrocima, s time da prvi obrok u iznosu od 30% od ugovorene cijene kupac plaća u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora, a preostali iznos u 23 jednaka mjesečna obroka, uz obračun kamate po eskontnoj stopi HNB i uknjižbu založnog prava na nekretnini u korist prodavatelja do isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene.

VI

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ br. 172/03., 144/10. i 77/11), Grad Pula kao tijelo javne vlasti, obavezno 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 ponuditelj, podnošenjem prijave koja sadrži njegove osobne podatke na ovaj natječaj, 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.

VII

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 su natjecatelji strane fizičke osobe ili pravne osobe koje ne obavljaju djelatnost u Republici Hrvatskoj, dužni su naknadno, po provedenom postupku nadmetanja, pribaviti potrebnu suglasnost za sklapanje ugovora o kupoprodaji 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, 152/08, 38/09 i 153/09).
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, u roku od 5 dana od primitka zapisnika i prijedloga.
 10. Ugovor o kupoprodaji sklapa se u roku od 8 dana od donošenja Odluke nadležnog tijela Grada Pule o prihvatu ponude i sklapanju ugovora.

VIII

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

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: 944-05/12-01/7

Urbroj:2168/01-04-03-02-0330-12-2

Pula, 09. svibnja 2012.

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 (NN 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 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, 36/09 i 150/11) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule 7/09, 16/09, 12/11).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju sedamnaest zemljišta u vlasništvu Grada Pule, navedenih u tabličnom prikazu u točki I. prijedloga Odluke, prema početnim cijenama istaknutima u tabličnom prikazu.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Predlaže se prodaja građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Pule, za koje je ocijenjeno da nije u interesu Grada Pule zadržavanje u vlasništvu, već ostvarivanje prihoda od prodaje.

Predlaže se izlaganje prodaji ukupno trinaest zemljišta, putem provedbe natječaja javnim (usmenim) nadmetanjem, i po postupku i uvjetima propisanim važećom gradskom odlukom koja uređuje pitanja raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Pule. Početne cijene formirane su temeljem postignutih cijena prilikom prodaje zemljišta jednakih položaja i obilježja na prethodno održanim natjecajima za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Pule, i to:

- na području **MO Busoler** pod rednim brojem **1.** predlaže se jedinična cijena u visini od **100,00 EUR/m²**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 9. prosinca 2011. za 17/163 dijela k.č.zgr. 2263/1 k.o. Pula;

- na području **MO Štinjan** pod rednim brojevima **2, 3. i 6.** predlaže se jedinična cijena u visini od **120,00 EUR/m²** s time da je početna cijena za nekretninu pod rednim brojevima 2. i 6. umanjena za 30% zbog tereta elektroenergetske infrastrukture i stoga iznosi **84,00 EUR/m²**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 9. prosinca 2011. za k.č. 355/2 k.o. Štinjan;

- na području **MO Stari Grad** pod rednim brojem **4.** predlaže se jedinična cijena u visini od **250,00 EUR/m²**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi nalaza i mišljenja vještaka graditeljske struke iz travnja 2012;

- na području **MO Šijana** pod rednim brojem **5.** predlaže se jedinična cijena u visini od **98,00 EUR/m²**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju 28. listopada 2011. za k.č. 1281/5 i 108/224 dijela k.č. 1281/2, obje k.o. Pula, u iznosu od 140,00 EUR/m², s time da je početna cijena umanjena za 30% zbog tereta elektroenergetske infrastrukture;

- na području **MO Gregovica** pod rednim brojevima **7, 12. i 13.** predlaže se jedinična cijena u visini od **100,00 EUR/m²**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 9. prosinca 2011. za k.č. 2407/10 k.o. Pula, u iznosu od 132,00 EUR/m² te se predlaže umanjjenje na predloženi interes zbog pada tržišnih

cijena na predmetnom području i izostanku interesa za kupnju na prethodno provedenim javnim natječajima za prodaju tih zemljišta;

- na području **MO Kaštanjer** pod rednim brojem **8.** predlaže se jedinična cijena u visini od **100,00 EUR/m²**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 28. listopada 2011. za k.č. 1888/1 i k.č. 1888/2, obje k.o. Pula (umanjene za 20% zbog tereta elektroenergetske infrastrukture);

- na području **MO Stari Grad** pod rednim brojevima **9. i 10.** predlaže se jedinična cijena u visini od **200,00 EUR/m²**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 2. srpnja 2010. za k.č.zgr. 1690 k.o. Pula;

- na području **MO Busoler – naselje Šikići** pod rednim brojem **11.** predlaže se jedinična cijena u visini od **60,00 EUR/m²**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 28. svibnja 2010. za k.č. 3225/3 k.o. Pula, u iznosu od 80,00 EUR/m² te se predlaže umanjene na predloženi interes zbog pada tržišnih cijena na tom području i izostanku interesa za kupnju na prethodno provedenim javnim natječajima za prodaju tih zemljišta.

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. Kupoprodajna cijena isplaćuje se po izboru kupca, jednokratno, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, u kojem slučaju kupac ostvaruje pravo na popust u iznosu od 5% od ponuđene kupoprodajne cijene, ili u obrocima, s time da se prvi obrok, u iznosu od 30% od ukupne kupoprodajne cijene isplaćuje u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, a preostali dio u 23 jednaka mjesečna obroka uz obračun kamate po eskontnoj stopi HNB i uknjižbu založnog prava u korist Grada Pule do potpune isplate kupoprodajne cijene.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

Pripremio: Željko Pavletić

PROČELNIK
Damir Prhat, dipl. ing.