



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA
GRADONAČELNIK



REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTA DI PULA-POLA
IL SINDACO

Klasa: 944-05/12-01/25

Urbroj: 2168/01-01-02-01-0019-12-12

Pula, 13. kolovoza 2012.

**GRADSKO VIJEĆE
GRADA PULE**

PREDMET: Prijedlog Odluke o prihvatu ponude i sklapanju
ugovora o kupoprodaji
-dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o kupoprodaji, temeljem članka 61. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09 i 12/11), Gradonačelnik Grada Pule dana 13. kolovoza 2012. godine, donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o kupoprodaji.
2. Akt iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka.
3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pule, na nadležno postupanje.
Ovlašćuju se Boris Miletić, gradonačelnik Grada Pule, Fabrizio Radin, zamjenik Gradonačelnika Grada Pule, Vera Radolović, zamjenica Gradonačelnika Grada Pule, Damir Prhat, pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, te Martina Šajina i Željko Pavletić, pomoćnici pročelnika Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o amandmanima na isti.
4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**GRADONAČELNIK
Boris Miletić**

Temeljem članka 35. i 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 člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 125/05, 109/07, 125/08 i 36/09), člankom 15. i 16. Odluke o uvjetima i postupku natječaja za prodaju nekretnina, osnivanje prava građenja i davanja u zakup građevinskog zemljišta (SN Grada Pule 2/97, 6/98 i 2/99) i člankom 39. Statuta Grada Pule-Pola ("Službene novine" Grada Pule-Pola br. 07/09, 16/09 i 12/11), Gradsko vijeće Grada Pule, na sjednici održanoj dana _____ 2012. godine, donijelo je

O D L U K U

o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o kupoprodaji

I

Prihvaća se prijedlog Komisije za provedbu natječaja KLASA: 944-05/12-01/25, URBROJ: 2168/01-04-03-02-0247-12-, od 10. kolovoza 2012. godine, te isti čini sastavni dio ove Odluke.

II

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

1. TOMIĆ & Co. d.o.o., Zagreb, Folnegovićeve 12, OIB: 72876571610, prodaje se neizgrađeno građevinsko zemljište k.č. 528/1 k.o. Pula, površine 1522 m², po početnoj cijeni od 304.400,00 EURA, plativo u kunsjoj protuvrijednosti, kao najpovoljnijem ponuditelju.

Pismenom izjavom od 10.08.2012. godine kupac izjavljuje da će kupoprodajnu cijenu isplatiti u cijelosti u roku od 60 dana od dana sklapanja ugovora, te stoga ostvaruje pravo na popust od 5 % od naznačenog iznosa kupoprodajne cijene.

III

Porez na promet nekretnina, troškove ovjere potpisa i uknjižbe u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Puli snosi kupac nekretnine iz točke II ove Odluke.

IV

Ugovor o kupoprodaji sklapa se u roku od 8 dana od dana donošenja ove Odluke.

Uknjižba prava vlasništva provest će se nakon potpisivanja i ovjeravanja Ugovora o kupoprodaji, te potpune isplate kupoprodajne cijene.

Kupac je u obvezi podnijeti javnom bilježniku ugovor radi ovjeravanja potpisa prodavatelja u roku od 8 dana od dana preuzimanja ugovora.

V

Ugovor o prodaji sadržavat će deviznu klauzulu.

VI

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

VII

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Privitak:

Zapisnik Komisije za provedbu natječaja

KLASA: 944-05/12-01/25

URBROJ: 2168/01-04-03-02-0247-11-6

Klasa: 944-05/12-01/25

Urbroj:

Pula,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDSJEDNIK
Denis Martinčić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

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, 125/05, 109/07, 125/08 i 36/09) i čl. 39. Statuta Grada Pule (SN Grada Pule-Pola br. 07/09, 16/09 i 12/11).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o prihvatu ponude i sklapanju kupoprodajnog ugovora za nekretninu čija vrijednost prelazi iznos od 1.000.000,00 kuna.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Dana 10. kolovoza 2012. godine proveden je javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta. Natječaj je provodila Komisija za provedbu natječaja te je utvrdila da je za nekretninu u natječaju naznačenu pod rednim brojem 11. (k.č. 528/1 k.o. Pula) kao najpovoljniji utvrđen ponuditelj naveden u prijedlogu Odluke.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nije potrebno izdvojiti financijska sredstva.

Pripremio: Milan Korica

PROČELNIK
Damir Prhat, dipl. ing.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA

Upravni odjel za komunalni sustav i
imovinu

Odsjek za imovinu

Pododsjek za raspolaganje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTÀ DI POLA

Assessorato agli affari comunali e il
patrimonio

Sezione per il patrimonio

Sottosezione per l'assetto dei beni

KLASA: 944-05/12-01/25

URBROJ: 2168/01-04-03-02-0247-12-

ZAPISNIK

Sa sjednice Komisije za prodaju nekretnina Grada Pule, održane dana 10. kolovoza 2012. godine s početkom u 09,00 sati, u prostorijama Grada Pule, Forum 1, u predmetu Natječaj za prodaju građevinskog zemljišta

Članovi Komisije:

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

Zapisničar

Milan Korica

Predsjednik Komisije uvodno otvara postupak javnog nadmetanja za prodaju građevinskog zemljišta u svezi provedbe Natječaja za prodaju građevinskog zemljišta, objavljenog dana 20. srpnja 2012. godine na oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu i web stranicama Grada Pule, te u dnevnom tisku "Glas Istre" od dana 21. srpnja 2012. godine.

Nadalje, Predsjednik Komisije ukratko upoznaje prisutne sa pravilima nadmetanja.

Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu raspisao je natječaj za prodaju građevinskog zemljišta i to:

- k.č.br. 226/4 k.o. Pula
- k.č.br. 2343/6 k.o. Pula
- k.č.br. 103/130 k.o. Štinjan
- k.č.br. 3974/3 k.o. Pula

- k.č.br. 3182/25 k.o. Pula
- k.č.br. 2409/49 k.o. Pula
- k.č.br. 2409/50 k.o. Pula
- k.č.br. 168/4 k.o. Pula
- 22/32 dijela od k.č.br. 54, k.č. 53, k.č.zgr. 553 sve k.o. Pula
- k.č.br.zgr. 900/5 i k.č.zgr. 900/7 obje k.o. Pula
- k.č.br. 528/1 k.o. Pula
- k.č.br. 2378/9 i k.č. 2381/2 obje k.o. Pula

Ako su natjecatelji strane fizičke osobe ili pravne osobe koje ne obavljaju djelatnost u Republici Hrvatskoj dužni su pribaviti suglasnost za sklapanje ugovora o kupoprodaji sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", br. 91/96).

Komisija za provedbu natječaja, na mjestu i u vrijeme određenim za provedbu javnog nadmetanja uvodno otvara nadmetanje i zaprima prijave i dokaze.

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 podmiranju svih dospjelih dugovanja prema Gradu Puli (potvrda Upravnog odjela za financije i opću upravu Grada Pule, Polanijev prolaz 2)
- punomoć za zastupanje (ako na nadmetanju sudjeluje osoba u svojstvu punomoćnika), odnosno ovlaštenje predstavnika pravnih osoba.

Komisija za provedbu natječaja razmatra prijave i dokaze, utvrđuje njihovu pravnu valjanost, te donosi odluku koju odmah objavljuje.

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.

Najmanji iznos povećanja ponude iznosi 5% od početne kupoprodajne cijene.

Usmeno nadmetanje okončat će se po isteku 2 minute od davanja najpovoljnije ponude.

Po okončanju nadmetanja Komisija za provedbu natječaja utvrđuje koja se ponuda smatra najpovoljnijom te takvo utvrđenje unosi u zapisnik.

Zapisnik o provedenom nadmetanju s prijedlogom za prihvrat ponude koju smatra najpovoljnijom, Komisija za provedbu natječaja dostavlja Gradonačelniku Grada Pule na razmatranje i odlučivanje.

Odluku o prihvatu najpovoljnije ponude i sklapanju ugovora Gradonačelnik Grada Pule donosi u roku od 5 dana od primitka zapisnika i prijedloga.

Ugovor o kupoprodaji sklapa se u roku od 8 dana od donošenja Odluke gradonačelnika Grada Pule o prihvatu ponude i sklapanju ugovora.

Kupoprodajnu cijenu kupac plaća u cijelosti u roku od 60 dana od dana sklapanja ugovora, u kojem slučaju ostvaruje pravo na popust u iznosu od 5% od ponudene cijene, ili u obrocima, s time da prvi obrok u iznosu od 30 % od ugovorene cijene, u koji je iznos uračunata i jamčevina uplaćena radi sudjelovanja na nadmetanju, 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.

NAPOMENE:

Nekretninama pod rednim brojem 1. i 3. početna cijena je umanjena za 30% zbog postojanja tereta - prava služnosti postavljanja i održavanja kanalizacijske, odnosno telekomunikacijske infrastrukture.

Nekretnine pod rednim brojem 9. privode se namjeni sukladno Provedbenom urbanističkom planu Stari Grad; na dijelu Lokacije 14 (k.č.zgr. 553 i k.č. 53, obje k.o. Pula), nalazi se ulaz u javno sklonište, koji nije predmet prodaje i njegova vrijednost nije uračunata u kupoprodajnu cijenu; po izgradnji i etažiranju novoizgrađenog objekta u skladu s PUP Stari Grad, kojim je predviđeno zadržavanje u prostoru predmetnog ulaza u javno sklonište, obveza je kupca prijenos prava vlasništva na etažnom udjelu koji se odnosi na postojeći ulaz u javno sklonište u korist Grada Pule, bez naknade.

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 13. srpnja 2012. je 7,48 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.

Natječaj za prodaju nekretnina iz točke I ovog Natječaja provodi se usmenim javnim nadmetanjem.

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.

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 i zemljišnoknjižne provedbe ugovora snosi kupac.

Ovjerovitelji zapisnika su:

1. Tamara Plec iz Pule, Kašćun 40
2. Mladen Prka iz Zagreba, Maksimirsko naselje IV.31



Nakon toga pristupa se zaprimanju prijava, te se pozivaju nazočni punuditelji da se prijave za usmeno nadmetanje za prodaju građevinskog zemljišta.

1. Za građevinsko zemljište pod red.br.1. k.č.br. 226/4 k.o. Pula sa 161 m², po početnoj cijeni od 16.905,00 EUR-a, prijavu podnosi:

1.1. Dušan i Nadia Mišljenović oboje iz Pule, Croazia 10 .

Prijavi prilaže:

- dokaz o uplaćenoj jamčevini,
- dokaz državljanstva- osobna iskaznica,



- potvrdu Upravnog odjela za financije i opću upravu o podmirenim dugovanjima prema Gradu Puli.

Prijava je valjana

Komisija utvrđuje da je za zemljište pod rednim brojem 1, Dušan i Nadia Mišljenović najpovoljniji ponuditelj po početnoj cijeni od 16.905,00 EUR-a.

2. Za građevinsko zemljište pod red. br. 2. k.č.br. 2343/6 k.o. Pula, sa 178 m2 po početnoj cijeni od 17.800,00 EUR-a, prijavu podnose:

2.1. Augustin i Rita Kalebić oboje iz Pule, Coatova 27.

Prijavi prilaže:

- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- dokaz državljanstva- osobna iskaznica x 2,
- potvrdu Upravnog odjela za financije i opću upravu o podmirenim dugovanjima prema Gradu Puli.

Prijava je valjana.

Komisija utvrđuje da je za zemljište pod rednim brojem 2, Augustin i Rita Kalebić svaki u ½ dijala najpovoljniji ponuditelj po početnoj cijeni od 17.800,00 EUR-a.

3. Za građevinsko zemljište pod red.br. 3. k.č.br. 103/130 k.o. Štinjan sa 234 m2 po početnoj cijeni od 19.656,00 EUR-a, prijavu podnosi:

3.1. Tamara Plec iz Pule, Kašćuni 40.

Prijavi prilaže:

- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- dokaz državljanstva- osobna iskaznica,
- potvrdu Upravnog odjela za financije i opću upravu o podmirenim dugovanjima prema Gradu Puli.

Prijava je valjana.

Komisija utvrđuje da je za zemljište pod rednim brojem 3, Tamara Plec najpovoljniji ponuditelj po početnoj cijeni od 19.656,00 EUR-a.

4. Za građevinsko zemljište pod red.br. 4. k.č.br. 3974/3 k.o. Pula sa 308 m2 po početnoj cijeni od 46.200,00 EUR-a, nema prijava.

5. Za građevinsko zemljište pod red.br. 5. k.č.br. 3182/25 k.o. Pula sa 785 m2 po početnoj cijeni od 47.100,00 EUR-a, nema prijava.

6. Za građevinsko zemljište pod red.br. 6. k.č.br. 2409/49 k.o. Pula sa 521 m2 po početnoj cijeni od 52.100,00 EUR-a, nema prijava.

7. Za građevinsko zemljište pod red.br. 7. k.č. 2409/50 k.o. Pula sa 544 m2, po početnoj cijeni od 54.400,00 EUR-a, nema prijava.

8. Za građevinsko zemljište pod red.br. 8. k.č.br. 168/4 k.o. Pula sa 621 m2, po početnoj cijeni od 62.100,00 EUR-a, nema prijava.

9. Za građevinsko zemljište pod red.br. 9. udio od 22/32 dijela od k.č.br. 54 sa 223 m2, k.č. 53 sa 188 i k.č.zgr. 553 sa 53 m2 sve k.o. Pula po početnoj cijeni od 78.862,50 EUR-a, nema prijava.

10. Za građevinsko zemljište pod red.br. 10. k.č.br.zgr. 900/5 sa 797 m2 i k.č.zgr. 900/7 m2 sa 249 m2, po početnoj cijeni od 209.200,00 EUR-a, nema prijava.

11. Za građevinsko zemljište pod red.br. 11. k.č.br. 528/1 k.o. Pula sa 1522 m2 po početnoj cijeni od 304.400,00 EUR-a, prijavu podnosi:

11.1. TOMIĆ & CO. d.o.o. iz Zagreba, Folnegovićeve 12,

Prijavi prilaže:

- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- rješenje o upisu u trgovački registar trgovačkog suda,
- potvrdu Upravnog odjela za financije i opću upravu o podmirenim dugovanjima prema Gradu Puli.
- Punomoć za zastupanje

Prijava je valjana.

Komisija utvrđuje da je za zemljište pod rednim brojem 11, TOMIĆ & CO. d.o.o. najpovoljniji ponuditelj po početnoj cijeni od 304.400,00 EUR-a.

12. Za građevinsko zemljište pod red.br. 12. k.č.br. 2378/9 sa 10750 m2 i k.č.br. 2381/2 sa 8970 m2 obje k.o. Pula po početnoj cijeni od 2.958.000,00 EUR-a, nema prijava.

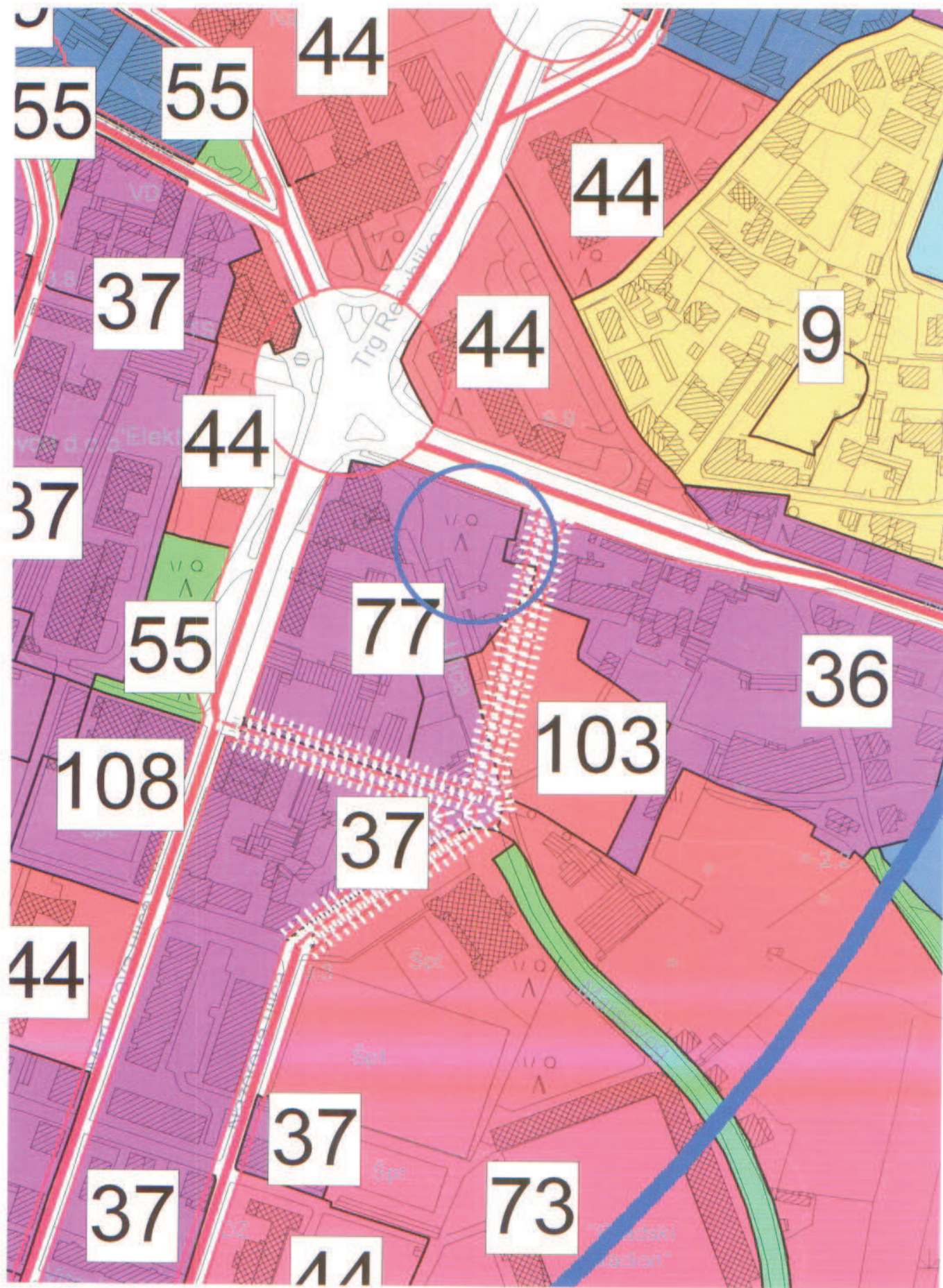
Zapisnik je diktiran neposredno, na isti nema primjedbi, te ga vlastoručno potpisuju.

Dovršeno u 09.30 sati.

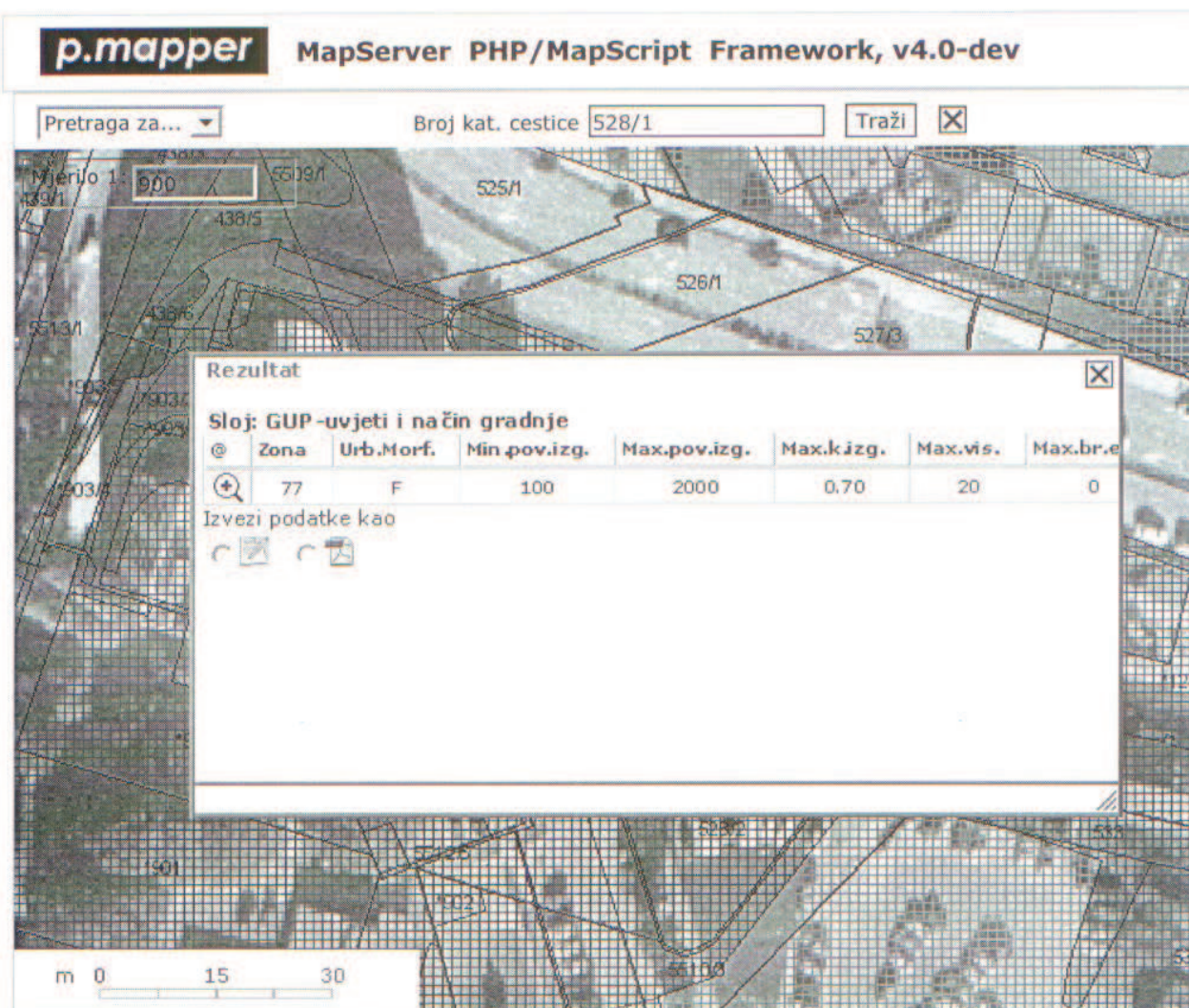
Ovjerovitelji zapisnika

Zapisničar

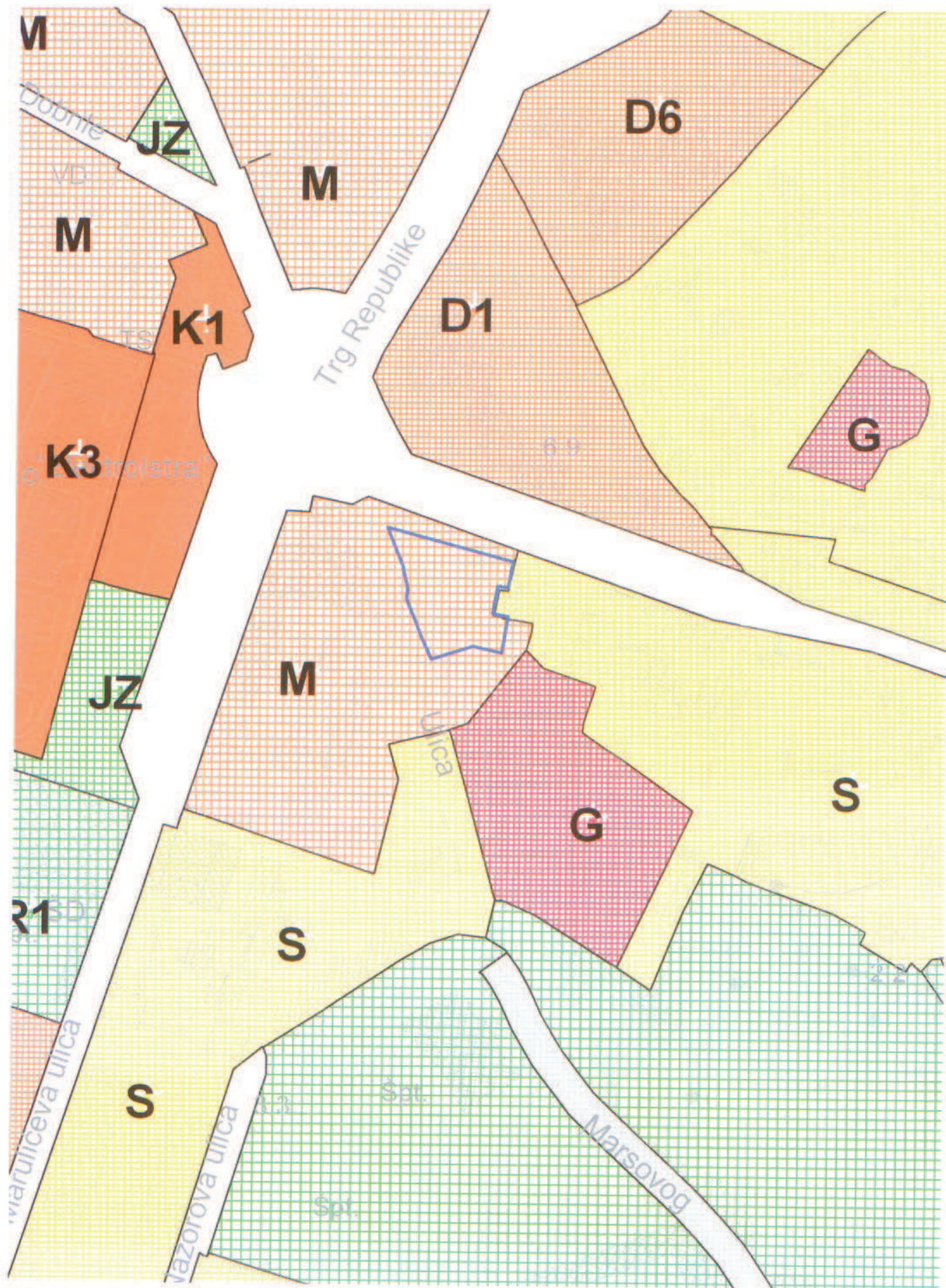
Članovi Komisije



NAČIN GRADNJE



X: 5409530 Y: 4969612



Namjena površina

 stambena

 mješovita stambeno-poslovno, javna i društvena

