

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 i 141/06), čl. 8. Odluke o uvjetima i postupku natječaja za prodaju nekretnina, osnivanje prava građenja i davanje u zakup građevinskog zemljišta (SN Grada Pule 2/97, 6/98 i 2/99) i čl. 60. Statuta Grada Pule (SN Grada Pule 9/06-pročišćeni tekst i 14/07), Gradsko poglavarstvo Grada Pule na sjednici održanoj dana 23. listopada 2008. godine, donijelo je

## ODLUKU O RASPISIVANJU NATJEČAJA ZA PRODAJU NEKRETNINA

### I

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

<i>red. broj</i>	<i>Kat. općina</i>	<i>MO</i>	<i>Katastarska čestica</i>	<i>Površina m<sup>2</sup></i>	<i>Početna cijena u EUR</i>	<i>Jamčevina u kunama</i>
1.	Štinjan	Štinjan	900/9204 dijela 42/88	104	854,24	608,22
2.	Pula	Sv. Polikarp - Sisplac	1/5 dijela 151/2	101	2.828,00	2.013,54
3.	Pula	Veruda	zgr. 2661/7	34	5.100,00	3.631,20
4.	Štinjan	Štinjan	22/39	42	5.040,00	3.588,48
5.	Štinjan	Štinjan	355/5	49	5.880,00	4.186,56
6.	Pula	Šijana	18/96 dijela 1279/1	479	9.807,53	6.982,96
7.	Pula	Kaštanjer	1906/8	86	10.320,00	7.347,84
8.	Pula	Kaštanjer	748/3	82	9.840,00	7.006,08
9.	Štinjan	Štinjan	103/105	186	22.320,00	15.891,84
10.	Pula	Šijana	1206/7	180	22.464,00	15.994,37
11.	Pula	Veruda	5074	274	41.110,00	29.263,20
12.	Štinjan	Štinjan	168/4	621	74.520,00	53.058,24
13.	Pula	Vidikovac	325/1 325/2 326/3	64 469 24	111.400,00	79.316,80
14.	Pula	Busoler	2369/1 2369/2 2370/1 2370/2	103 184 673 902	148.960,00	106.059,52
15.	Pula	Gregovica	2409/41	317	52.305,00	37.241,16
16.	Pula	Gregovica	2409/42	315	51.975,00	37.006,20
17.	Pula	Gregovica	2409/50	544	89.760,00	63.909,12
18.	Pula	Gregovica	2409/51	541	89.265,00	63.556,68
19.	Pula	Gregovica	2409/52	548	90.420,00	64.379,04
20.	Pula	Gregovica	2409/53	556	91.740,00	65.318,88
21.	Pula	PUP Stari Grad Sektor LVI, Blok 7, Lokacija 35	16	157	33.417,45	23.793,22
22.	Pula	PUP Stari Grad Sektor II, Blok 89, Lokacija 2	zgr. 1960	118	50.000,00	35.600,00

Nekretnine naznačene pod rednim brojevima od **1. do 14.** predstavljaju postojeće katastarske čestice koje se kao takve izlažu prodaji.

Nekretnine naznačene pod rednim brojevima od **15. do 21.** predstavljaju novoformirane građevinske čestice.

Nekretnina pod rednim brojem **22.** u naravi predstavlja postojeću građevinu – samostalnu uporabnu cjelinu.

#### **NAPOMENA:**

Za nekretnine pod r.br. 1, 2. i 6. početna cijena umanjena je za 30% zbog izlaganja prodaji manjeg suvlasničkog udjela.

Za nekretninu pod r.br. 10. početna cijena umanjena je za 20% zbog izvanknjižnog prava služnosti postavljanja i održavanja telekomunikacijskog voda.

Za nekretnine pod r.br. 14. početna cijena umanjena je za 15% zbog blizine dalekovoda.

Na nekretnini pod r.br. 21. nalazi se izgrađena garaža, te je obveza kupca rješavanje međusobnih imovinskopravnih odnosa s posjednikom. Zbog navedenoga, početna cijena umanjena je za 10%.

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..

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 7. listopada 2008. je 7,12 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, a posebno se isključuje 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.

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. 2390001-1835900006 Gradsko poglavarstvo-Proračun pozivom na broj 22-7889-JMBG za fizičke osobe ili pozivom na broj 21-7889-MB za pravne osobe ponuditelja do početka usmenog nadmetanja.

## IV

Ugovori o kupoprodaji sklapaju se u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o prihvatu ponude od strane Gradskog poglavarstva.

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 potpisa i zemljišnoknjižne provedbe ugovora snosi kupac.

## V

Kupoprodajnu cijenu kupac plaća odjednom, u roku od 30 dana od 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 proračun i gospodarstvo Grada Pule, Polanijev prilaz 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 i 141/06).
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 prihvrat ponude koju smatra najpovoljnijom, Komisija za provedbu natječaja dostavlja Gradskom poglavarstvu na razmatranje i odlučivanje.
9. Odluku o prihvatu najpovoljnije ponude i sklapanju ugovora Gradsko poglavarstvo donosi u roku od 5 dana od primitka zapisnika i prijedloga.
10. Ugovor o kupoprodaji sklapa se u roku od 8 dana od donošenja Odluke Gradskog poglavarstva o prihvatu ponude i sklapanju ugovora.
- 11.

## VII

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

Gradsko poglavarstvo Grada Pule pridržava pravo poništiti objavljeni natječaj u cijelosti ili djelomično, bez posebnog obrazloženja, do donošenja Odluke Gradskog poglavarstva 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: 944-05/08-01/82  
Urbroj:2168/01-04-04-02-0330-08-2  
Pula, 23. listopada 2008.

### **GRADSKO POGLAVARSTVO GRADA PULE**

**PREDSJEDNIK**

**Boris Miletić**

## O B R A Z L O Ž E N J E

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 i 141/06) propisano je da Poglavarstvo jedinica lokalne samouprave raspolaže nekretninama koje se nalaze u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, te da je tim nekretninama moguće raspolagati isključivo provođenjem javnog natječaja.

Člankom 8. Odluke o uvjetima i postupku natječaja za prodaju nekretnina, osnivanju prava građenja i davanja u zakup građevinskog zemljišta (SN Grada Pule 2/97, 6/98, 2/99) propisano je da Odluku o raspisivanju natječaja donosi Gradsko poglavarstvo.

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, te drugih nekretnina, prema jediničnim cijenama i to:

- na području **MO Štinjan** pod rednim brojevima **1, 4, 5, 9. i 12.** predlaže se jedinična cijena u visini od **120,00 EUR/m<sup>2</sup>** (za nekretninu pod rednim brojem 1. umanjeno za 30% zbog izlaganja prodaji manjeg suvlasničkog dijela, na jediničnu cijenu od **84 EUR/m<sup>2</sup>**). Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 3. srpnja 2008.g. za zemljište k.č. 19/16 k.o. Štinjan, prikazano u grafičkom prilogu pod oznakom **A**;

- na području **MO Sv. Polikarp-Sisplac** pod rednim brojem **2.** predlaže se jedinična cijena u visini od **140,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene od 200,00 EUR/m<sup>2</sup>, umanjeno za 20% zbog tereta na nekretnini na 140,00 EUR/m<sup>2</sup>, na javnom natječaju dana 29. kolovoza 2008.g. za zemljište k.č. 154/126 k.o. Pula, prikazano u grafičkom prilogu pod oznakom **B**; predlaže se umanjnje početne cijene za nekretninu pod r.br. **2.** za 30% zbog izlaganja prodaji manjeg suvlasničkog dijela, na jediničnu cijenu od 140 EUR/m<sup>2</sup>;

- na području **MO Veruda** pod rednim brojevima **3. i 11.** predlaže se jedinična cijena u visini od **150,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 3. srpnja 2008. g. za zemljište k.č. 5105/21 k.o. Pula, prikazano u grafičkom prilogu pod oznakom **C**;

- na području **MO Šijana** pod rednim brojevima **6. i 10.** predlaže se jedinična cijena u visini od **156,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 29. kolovoza 2008. g. za suvl. dio k.č.zgr. 2112/15 k.o. Pula (umanjeno za 30% radi izlaganja prodaji manjeg suvlasničkog udjela), k.č. 1825/16 i k.č. 1825/17, obje k.o. Pula, prikazano u grafičkom prilogu pod oznakom **D**; predlaže se umanjnje početne cijene za nekretninu pod r.br. **6.** za 30% zbog izlaganja prodaji manjeg suvlasničkog udjela, na jediničnu cijenu od **109,20 EUR/m<sup>2</sup>**, i za nekretninu pod r.br. **10.** za 20% zbog izvanknjižnog prava služnosti postavljanja i održavanja telekomunikacijskog voda na nekretnini, na jediničnu cijenu od **124,80 EUR/m<sup>2</sup>**;

- na području **MO Kaštanjer** pod rednim brojem **7.** predlaže se jedinična cijena u visini od **120,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 3. srpnja 2008.g. za suvlasnički dio od ½ dijela k.č. 1867 k.o. Pula, prikazano u grafičkom prilogu pod oznakom **E**;

- na području **MO Kaštanjer** pod rednim brojem **8.** predlaže se jedinična cijena u visini od **120,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 3. srpnja 2008.g. za zemljište k.č. 714/1 k.o. Pula, prikazano u grafičkom prilogu pod oznakom **F**;

- na području **MO Vidikovac** pod rednim brojem **13**. predlaže se jedinična cijena u visini od **200,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene od 270 EUR/m<sup>2</sup> na javnom natječaju dana 6. rujna 2006.g. za zemljište k.č. 316/1 i k.č. 316/8, obje k.o. Pula, prikazano u grafičkom prilogu pod oznakom **G**, i umanjena na predloženu početnu cijenu zbog suženih mogućnosti izgradnje na lokaciji u odnosu na lokaciju za koju je postignuta navedena cijena;

- na području **MO Busoler** pod rednim brojem **14**. predlaže se jedinična cijena u visini od **80,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene od 120,00 EUR/m<sup>2</sup> na javnom natječaju dana 3. prosinca 2007.g. za zemljišta k.č. 2371/1 i k.č. 2371/2, obje k.o. Pula, prikazano u grafičkom prilogu pod oznakom **H**; predlaže se umanjeno početne cijene za nekretnine pod r.br. **14**. za 15% zbog neposredne blizine dalekovoda, na jediničnu cijenu od 102,00 EUR/m<sup>2</sup>, te se predlaže dodatno umanjeno početne cijene na predloženu cijenu zbog izostanka interesa za kupnju nekretnina na prethodna dva javna nadmetanja na kojima su bile izložene prodaji.

- na području **MO Gregovica** pod rednim brojevima **15, 16, 17, 18, 19. i 20.** predlaže se jedinična cijena u visini od **165,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 29. kolovoza 2008.g. za zemljišta k.č. 2409/39, k.č. 2409/40 i k.č. 2409/54, sve k.o. Pula, prikazano u grafičkom prilogu pod oznakom **I**;

- na području **MO Stari Grad** pod rednim brojem **21**. predlaže se jedinična cijena u visini od **212,85 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute jedinične cijene od **210,00 EUR/m<sup>2</sup>** na javnom natječaju dana 29. kolovoza 2008.g. za zemljište k.č. 17 k.o. Pula, prikazano u grafičkom prilogu pod oznakom **J**, uvećano na jediničnu cijenu od 236,50 EUR/m<sup>2</sup> zbog veće izgrađenosti parcele prema odredbama PUP-a Stari Grad i umanjeno za 10% zbog izgrađene garaže na nekretnini i obveze kupca na rješavanje međusobnih imovinskopravnih odnosa s posjednikom;

- za nekretninu na području **MO Stari Grad** pod rednim brojem **22**. predlaže se početna cijena od 50.000,00 EUR, na osnovi procjene vrijednosti vještaka graditeljske struke od 92.104,00 EUR, koja se nalazi u prilogu ovog obrazloženja, i umanjena na predloženi iznos zbog izostanka interesa za kupnju nekretnine na prethodna dva javna nadmetanja na kojima je bila izložena prodaji.

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 provođenjem javnog nadmetanja kao efikasnijim 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 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 Gradskog poglavarstva. 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 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 potpisivanja ugovora.

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.

Točkom IX Odluke određeno je da ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**P.O. GRADSKOG POGLAVARSTVA**  
**Damir Prhat, dipl. ing., v.r.**