

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 18. prosinca 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.	Galižana	Veli Vrh	790/62	4	420,00	301,56
2.	Pula	Nova Veruda	4944/75	7	1.529,50	1.098,18
3.	Pula	Nova Veruda	4944/76	27	5.899,50	4.235,84
4.	Pula	Nova Veruda	4945/190	34	7.429,00	5.334,02
5.	Pula	Nova Veruda	4944/52 4998/11	30 70	21.850,00	15.688,30
6.	Pula	Veruda	5068/2 5068/4	49 50	14.850,00	10.662,30
7.	Pula	Šijana	1206/7	180	22.464,00	16.129,15
8.	Pula	Šijana	1149/2 916/4	51 286	45.000,00	32.310,00
9.	Galižana	Veli Vrh	2/4 dijela zgr. 443 7/9 dijela 780/4 780/189	251 1538 25	140.192,34	100.658,10
10.	Galižana	Veli Vrh	501/197	1725	181.125,00	130.047,80
11.	Pula	Šijana – Ind. zona	1534/2	2911	261.990,00	188.108,80
12.	Pula	Šijana – Ind. zona	1574/1	2981	300.000,00	215.400,00
13.	Pula	PUP Stari Grad Sektor LVI, Blok 7, Lokacija 35	16	157	33.417,45	23.993,73
14.	Pula	Gregovica	2409/43	316	52.140,00	37.436,52
15.	Pula	Gregovica	2409/44	317	52.305,00	37.554,99
16.	Pula	Gregovica	2409/45	449	74.085,00	53.193,03
17.	Pula	Gregovica	2409/46	453	74.745,00	53.666,91
18.	Pula	Valdebek	3723/376 3631/5	490 35	78.750,00	56.542,50
19.	Pula	Valdebek	3631/1	906	135.900,00	97.576,20
20.	Pula	Valdebek	3723/379 3723/388	1332 83	212.250,00	152.395,50
21.	Pula	Valdebek	3723/260	2410	361.500,00	259.557,00

Nekretnine naznačene pod rednim brojevima od **1. do 12.** predstavljaju postojeće katastarske čestice koje se kao takve izlažu prodaji.

Nekretnine naznačene pod rednim brojevima od **13. do 21.** predstavljaju novoformirane građevinske čestice.

#### **NAPOMENE:**

Nekretnina pod r.br. 7. opterećena je izvanknjižnim pravom služnosti postavljanja i održavanja telekomunikacijskog voda, postavljenog na rubnom dijelu nekretnine.

Nekretnina pod r.br. 8. opterećena je izvanknjižnim pravom služnosti postavljanja i održavanja elektroenergetskog voda, postavljenog na središnjem dijelu nekretnine.

Na nekretnini pod r.br. 12. nalaze se izgrađena infrastruktura na južnom dijelu nekretnine i objekt izgrađen u skladu s građevinskom i uporabnom dozvolom, te je obveza kupca da o vlastitom trošku uredi međusobne imovinskopravne odnose s posjednikom.

Na nekretnini pod r.br. 14. nalazi se izgrađena garaža, te je obveza kupca rješavanje međusobnih imovinskopravnih odnosa s posjednikom.

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 8. prosinca 2008. je 7,18 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 «videno-kupljeno», što isključuje sve naknadne prigovore kupca, a 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 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 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 prihvatanje ponude koju smatra najpovoljnijom, Komisija za provedbu natječaja dostavlja Gradskom poglavarstvu na razmatranje i odlučivanje.
9. Odluku o prihvatanju 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 prihvatanju ponude i sklapanju ugovora.

## 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 prihvatanju 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: 944-05/08-01/120  
Urbroj:2168/01-04-04-02-0330-08-2  
Pula, 18.12.2008

**GRADSKO POGLAVARSTVO GRADA PULE**

**PREDSJEDNIK**  
**Boris Miletić**