

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, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), 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, 150/11, 144/12 i 19/13 – pročišćeni tekst) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule-Pola 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13), Gradonačelnik Grada Pule dana 02. prosinca 2016. godine, donio je

ODLUKU O RASPISIVANJU NATJEČAJA ZA PRODAJU NEIZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA



I

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

<i>red. broj</i>	<i>Kat. općina</i>	<i>MO</i>	<i>Katastarska čestica</i>	<i>Površina a m²</i>	<i>Početna cijena u EUR</i>	<i>Jamčevina u kn</i>
1.	Pula	Stoja	2/235 dijela od 5226/8	2	600,00	451,80
2.	Pula	Veruda	17739/172050 dijela od 4867/1	17739	1.596.510,00	1.202.172,03
3.	Pula	Monvidal	*1439/1	9	720,00	542,16
4.	Pula	Šijana	1852/6	28	1.820,00	1.370,46
5.	Štinjan	Štinjan	20/3797 od 115/4	20	2.000,00	1.506,00
6.	Pula	Šijana	57/382 dijela 1858/2	57	5.700,00	4.292,10
7.	Pula	Gregovica	2407/11	78	6.240,00	4.698,72
8.	Pula	Busoler	2351/1	127	6.350,00	4.781,55
9.	Štinjan	Štinjan	103/139	70	7.000,00	5.271,00
10.	Pula	Šijana	1614/45	88	8.800,00	6.626,40
11.	Galižana	Veli Vrh	47/850 dijela 780/258 780/76 6/14 od 780/77	47 108 13,71	10.966,15	8.257,51
12.	Pula	Vidikovac	301/9	106	12.720,00	9.578,16
13.	Pula	Veruda	258	121	14.520,00	10.933,56
14.	Pula	Šijana	157/365 dijela 1226/57	157	15.700,00	11.822,10
15.	Pula	Veruda	257	146	17.520,00	13.192,56
16.	Pula	Monvidal	907/2	224	17.920,00	13.493,76
17.	Pula	Stari Grad	*1124/3	112	28.000,00	21.084,00
18.	Štinjan	Štinjan	21/9	278	41.700,00	31.400,10
19.	Pula	Busoler	1981/1	1178	58.900,00	44.351,70
20.	Pula	Veruda	5070	402	60.300,00	45.405,90
21.	Štinjan	Štinjan	111/1	733	73.300,00	55.194,90

22.	Pula	Arena	1038/6 1038/10	385 18	80.600,00	60.691,80
23.	Galižana	Veli Vrh	2165/2448 od 864/103	2165	86.600,00	65.209,80

NAPOMENE:

Nekretnine pod rednim brojem 2 i 23 izlaže se prodaji prema naznačenoj površini iz grafičkog prikaza koji čini sastavni dio ove odluke, a nekretnine pod rednim brojevima 1, 5, 11, 14 i 23. izlažu se prodaji prema potvrđenim parcelacijskim elaboratima za čiju je provedbu u katastarskom operatu potrebno prethodno sastaviti isprave za provedbu u zemljišnim knjigama i odnose se na dijelove čestica u njima označenima odgovarajućom površinom. Suvlasnički dijelovi nekretnina pod rednim brojevima 11. odnose se na grafički određene dijelove tih nekretnina; kupnjom kupci stječu pravo razvrgnuća uspostavljene suvlasničke zajednice geometrijskom diobom, na način da o vlastitom trošku ishodeju parcelaciju zemljišta sukladno grafičkom prikazu. Uknjižba prava vlasništva u korist kupaca, odnosno dioba prema potvrđenim parcelacijskim elaboratima i grafičkim prikazima, provest će se po sklapanju ugovora o kupoprodaji i potpunij isplati kupoprodajne cijene.

Na nekretnini pod rednim brojem 17 nalazi se izgrađen dio građevine izgrađene na k.č.zgr. 1124/4 k.o. Pula koja je s njome funkcionalno povezana u jedinstvenu građevinsku cjelinu. Građevinska vrijednost objekta nije predmet prodaje, a obveza je pojpovoljnijeg ponuditelja uređenje odnosa s posjednikom i vlasnikom vezano uz građevinsku vrijednost građevine i to samostalno i o svom trošku.

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 izmjesta 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.

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 02. prosinca 2016. je 7,52 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 dnevnom tisku, 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 IBAN HR9523600001835900006 Grad Pula-Proračun pozivom na broj 68-7889-OIB, te mora biti evidentirana na računu Grada Pule najmanje dva dana prije početka 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, 41/08, 125/11 i 78/15). Javnobilježničke troškove i troškove zemljišnoknjižne provedbe ugovora snosi kupac.

V

Kupoprodajnu cijenu kupac plaća u cijelosti u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora. Za nekretninu pod rednim brojem 2 natječaja, kupac kupoprodajnu cijenu plaća u obrocima, na način da se prvi obrok u iznosu od 20% ukupne ugovorene kupoprodajne cijene, u koji je uključena jamčevina uplaćena radi sudjelovanja na javnom nadmetanju, plaća u roku od 30 dana od sklapanja ugovora, a preostali iznos od 80% kupoprodajne cijene plaća se u 2 jednaka obroka od kojih prvi obrok dospjeva na naplatu u roku od 6 meseci od dana sklapanja ugovora o kupoprodaju, a drugi obrok dospjeva na naplatu u roku od 12 mjeseci od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji, uz obračun kamata po eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke, te kao sredstvo osiguranja plaćanja na ime namirenja cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene, kupac dopušta zasnivanje hipoteke u korist Grada Pule na predmetnoj nekretnini.

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 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 je kao najpovoljniji ponuditelj utvrđena fizička ili pravna osoba pripadnosti državi koja nije članica Europske unije, ta je osoba dužna pribaviti potrebnu suglasnost za sklapanje ugovora o kupoprodaji sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

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 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.

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

VII

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (NN 25/13 i 85/15), 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 natjecatelj, podnošenjem prijave koja sadrži njegove osobne podatke na ovaj natječaj, uz tražene priloge, 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. Javno nadmetanje provest će se u prostorijama Komunalne palače u Puli, Forum 1, a datum održavanja bit će utvrđen tekstom natječaja.

VIII

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: 947-03/16-01/996

Urbroj:2168/01-03-06-00-0247-16-1

Pula, 02. prosinca 2016.

ZAMJENICA GRADONAČELNIKA
Elena Puh Belci

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 (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 – pročišćeni tekst), i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (Službene novine Grada Pule 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Pule, za ukupno 23 lokacije prikazanih u tabelarnom prikazu sadržanom u točki I. prijedloga Odluke.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Predlaže se raspisivanje natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Pule za izgradnju stambenih, poslovnih i drugih građevina sukladno namjeni određenoj dokumentima prostornog uređenja i ostalih nekretnina, prema sljedećim jediničnim cijenama:

- na području **MO Štinjan** pod rednim brojevima **5. i 9.** predlaže se jedinična cijena u visini od **100,00 EUR/m²**, što je cijena postignuta na javnom natječaju odražanom dana 05.10.2016.g. za k.č. 327/21 k.o. Štinjan, dok je za lokaciju pod rednim brojem 18. cijena predložena u iznosu od **150,00 EUR/m²**, iz razloga što je navedena cijena postignuta na javnom natječaju dana 08.12. 2014. za k.č. 19/4 k.o. Štinjan.

- na području **MO Veruda** pod rednim brojem **13. i 15** predlaže se jedinična cijena u visini od **120,00 EUR/m²**, koja je postignuta na javnom natječaju dana 05.10.2016.g. za k.č. 294/3 k.o. Pula i k.č. 3885/156 k.o. Pula, dok se za nekretninu pod rednim brojem 20 predlaže cijena u visini od **150,00 EUR/m²** iz razloga što je navedena cijena postignuta na javnom natječaju dana 24. listopada 2014. g. za k.č. 4934/17 k.o. Pula;

- na području **MO Monvidal** pod rednim brojevima **3. i 16.** predlaže se jedinična cijena u visini od **80,00 EUR/m²**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju dana 05. 10. 2016. za k.č. 1892/1 i k.č. 1892/2 obje k.o. Pula;

- na području **MO Vidikovac** pod rednim brojem 12. predlaže se jedinična cijena u visini od **120,00 EUR/m²**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju dana 04.05. 2016. za k.č. 4997/160 k.o. Pula;

- na području **MO Gregovica** pod rednim brojem 7. predlaže se jedinična cijena u osnovnoj visini od 80,00 EUR/m². Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju održanom dana 05.10.2016.g. za k.č. 2407/12 k.o. Pula;

- na području **MO Veli Vrh** pod rednim brojem 23. predlaže se jedinična cijena u visini od **40,00 EUR/m²** te pod rednim brojem 11. predlaže se jedinična cijena u visini od **65,00 EUR/m²**. U odnosu na ranije natječaje cijena je umanjena na predloženi iznos radi usklađenja s tržišnom cijenom zemljišta na tom području;

- na području **MO Šijana** pod rednim brojevima **6, 10. i 14** predlaže se jedinična cijena u visini od **100,00 EUR/m²**, koja je istaknuta na javnom natječaju održanom dana 05.10.2016.g. za nekretninu k.č. 302/7 i 1614/10 obje k.o. Pula, dok se pod rednim brojem **4.** predlaže se jedinična cijena u visini od **65 EUR/m²** radi usklađenja s tržišnom cijenom zemljišta na tom području;

- na području **MO Arena** pod rednim brojem 22. predlaže se jedinična cijena u visini od **200,00 EUR/m²**. Navedena cijena istaknuta je za istu nekretninu na javnom natječaju održanom dana 5. listopada 2016. na kojem nije bilo ponuda za kupnju.

- na području **MO Busoler** pod rednim brojem 19. predlaže se jedinična cijena u visini od **50,00 EUR/m²**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju održanom dana 15.05.2015.g. za k.č. 3182/25 k.o. Pula.

- na području **MO Stari Grad** pod rednim brojem 17. predlaže se jedinična cijena u visini od **250,00 EUR/m²**. Navedena cijena istaknuta je za na osnovi cijene postignute na javnom natječaju odražnom dana 07.03.2016.g. za k.č.zgr. 510 k.o. Pula.

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

Javni natječaj predlaže se provesti putem javnog nadmetanja kao učinkovitijem načinu prodaje, uz objavu oglasa o raspisivanju natječaja u dnevnom tisku, na internet stranici Grada Pule i oglasnoj ploči ovog Upravnog odjela. 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 nadležnog tijela Grada Pule.

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 kunsjoj 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, solemnizacije 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 sklapanja ugovora.

Za nekretninu pod rednim brojem 2 natječaja, kupac kupoprodajnu cijenu plaća u obrocima, na način da se prvi obrok u iznosu od 20% ukupne ugovorene kupoprodajne cijene, u koji je uključena jamčevina uplaćena radi sudjelovanja na javnom nadmetanju, plaća u roku od 30 dana od sklapanja ugovora, a preostali iznos od 80% kupoprodajne cijene plaća se u 2 jednaka obroka od kojih prvi obrok dospjeva na naplatu u roku od 6 meseci od dana sklapanja ugovora o kupoprodaju, a drugi obrok dospijeva na naplatu u roku od 12 mjeseci od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji, uz obračun kamata po eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke, te kao sredstvo osiguranja plaćanja na ime namirenja cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene, kupac dopušta zasnivanje hipoteke u korist Grada Pule na predmetnoj nekretnini.

Točkom VI Odluke utvrđeno je u kojem roku, kome i kada se dostavljaju prijave za javno nadmetanje, te da će se tekst natječaja objaviti na oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, te u dnevnom tisku "Glas Istre". 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.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

P.O. GRADONAČELNIKA
Giordano Škuflić, dipl. ing. građ.