



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Temeljem čl. 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 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), čl. 61. Statuta Grada Pule-Pola ("Službene novine" Grada Pule-Pola br. 07/09, 16/09, 12/11 i 1/13), čl. 20. Odluke o uvjetima natječaja za prodaju nekretnina, osnivanje prava građenja i davanja u zakup zemljišta ("Službene novine" Grada Pule br. 2/97, 6/98 i 2/99), Gradonačelnik Grada Pule-Pola dana 28. veljače 2017. godine, donosi



O D L U K U

o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o kupoprodaji nekretnine

I

Prihvaća se prijedlog Komisije za provedbu natječaja KLASA: 944-05/17-01/5, URBROJ: 2168/01-03-06-00-0247-17-, od 17. veljače 2017. godine, te isti čini sastavni dio ove Odluke.

II

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

1. **Mufidu Alkazu iz Pule, Studenčeva ulica 16**, prodaje se 169/224 dijela građevinskog zemljišta k.č. 907/2 k.o. Pula, površine 224 m², a **Dinu Černeki iz Pule, Studenčeva ulica 22**, prodaje se 55/224 dijela građevinskog zemljišta k.č. 907/2 k.o. Pula, površine 224 m², po početnoj cijeni od 17.920,00 EURA kao najpovoljnijim ponuditeljima.

III

Porez na promet nekretnina, troškove ovjere potpisa na ugovoru o kupoprodaji i troškove zemljišnoknjižne provedbe ugovora u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Puli snose kupci nekretnine iz točke II ove Odluke.

IV

Ugovor o kupoprodaji nekretnine iz točke II sklapa se u roku od 8 dana od dana donošenja ove Odluke.

Uknjižba prava vlasništva na nekretnini kupljenoj temeljem Ugovora o kupoprodaji kojim je ugovoreno plaćanje u cijelosti provest će se nakon potpisivanja i ovjere Ugovora o kupoprodaji, te potpune isplate kupoprodajne cijene nekretnine, koju su kupci dužni solidarno uplatiti u roku od 30 dana od dana potpisivanja Ugovora, a koja cijena je utvrđena u pojedinačnom ugovoru.

V

Ugovor o kupoprodaji sadržavat će deviznu klauzulu.

VI

Izvršenje ove Odluke povjerava se Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule.

VII

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 944-05/17-01/5
Urbroj: 2168/01-03-06-00-0247-17-6
Pula, 28. veljače 2017.

Privitak:
Zapisnik Komisije za provedbu natječaja
KLASA: 944-05/17-01/5
URBROJ: 2168/01-03-06-00-0247-17-

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Pravni temelj za donošenje Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o kupoprodaji nekretnina predstavlja članak 20. Odluke o uvjetima i postupku natječaja za prodaju nekretnina, osnivanje prava građenja i davanja u zakup građevinskog zemljišta (Službene novine Grada Pule" br. 2/97, 6/98 i 2/99).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Temeljem Odluke Gradonačelnika Grada Pula Klasa: 944-05/17-01/5 od 07. veljače 2017. godine raspisan je natječaj za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta, te je tekst natječaja objavljen u dnevnom tisku "Glas Istre" od dana 09.02.2017. godine, kao i na oglasnoj ploči Upravnog odjela i web-stranici Grada Pule dana 08.02.2017. godine.

Dana 17. veljače 2017. godine održano je javno nadmetanje po raspisanom natječaju, te je Komisija za provedbu natječaja utvrdila da za nekretnine u Natječaju naznačene rednim brojevima **2.** (k.č. 21/9 k.o. Štinjan), **3.** (k.č. 1038/6 i k.č. 1038/10 obje k.o. Pula), **4.** (k.č. 111/1 k.o. Štinjan), **5.** (2165/2448 dijela od k.č. 864/103 k.o. Galižana) nije bilo prijava, **a za predmetnu nekretninu su kao najpovoljniji utvrđeni ponuditelji navedeni u prijedlogu ove Odluke.**

Odluku o prihvatu ponude za nekretninu pod rednim brojem 6. natječaja tj. 2810/14651 dijela k.č. 566/2 k.o. Pula donosi Gradsko vijeće Grada Pule, budući je ponuda veća od iznosa od 1.000.000,00 kuna.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje ove Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o kupoprodaji nekretnine.

PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

Pripremio:
Milan Korica

P.O. GRADONAČELNIKA
Giordano Škuflić, mag.ing.aedif.



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: 944-05/17-01/5

URBROJ: 2168/01-03-06-00-0247-17-

ZAPISNIK

Sa sjednice Komisije za prodaju nekretnina Grada Pule, održane dana 17. veljače 2017. godine s početkom u 12,00 sati, u prostorijama Grada Pule, Forum 1, u predmetu Natječaj za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta.

Članovi Komisije:

1. Željko Pavletić, predsjednika Komisije
2. Milan Korica, član Komisije
3. Orijeta Babić, član Komisije

Zapisničar:

Milan Korica

Predsjednik Komisije uvodno otvara postupak javnog nadmetanja za prodaju građevinskog zemljišta u svezi provedbe Natječaja za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta, objavljenog dana 08. veljače 2017. godine na oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, te u dnevnom tisku "Glas Istre" od dana 09. veljače 2017. godine i web stranicama Grada Pule.

Nadalje, Predsjednik Komisije ukratko upoznaje prisutne sa pravilima nadmetanja.

Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu raspisao je natječaj za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta i to:

- k.č.br. 907/2 k.o. Pula
- k.č.br. 21/9 k.o. Štinjan
- k.č.br. 1038/6 k.o. Pula i k.č.br. 1038/10 k.o. Pula
- k.č.br. 111/1 k.o. Štinjan

- 2165/2448 dijela k.č.br. 864/103 k.o. Galižana
- 2810/14651 dijela k.č.br. 566/2 k.o. Pula

NAPOMENE:

Suvlasnički dio nekretnine pod rednim brojem 5. odnosi se na grafički određeni dio te nekretnine pšrema grafici priloženoj Odluci; kupnjom kupac stječe pravo razvrgnuća uspostavljene suvlasničke zajednice geometrijskom diobom i stjecanja samovlasništva na spomenutom grafički određenom dijelu, na način da o vlastitom trošku ishoduje parcelaciju zemljišta sukladno grafičkom prikazu.

Suvlasnički dio nekretnine pod rednim brojem 6. odnosi se na grafički određeni dio te nekretnine prema grafici priloženoj Natječaju; kupnjom kupac stječe pravo razvrgnuća uspostavljene suvlasničke zajednice geometrijskom diobom i stjecanja samovlasništva na spomenutom grafički određenom dijelu, na način da o vlastitom trošku ishoduje parcelaciju zemljišta sukladno grafičkom prikazu. Na južnom dijelu iste nekretnine, nalazi se rubno položena infrastruktura odvodnje otpadnih voda.

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.

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 07. veljače 2017. je 7,44 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 provest će se usmenim javnim nadmetanjem.

Oglas o raspisivanju natječaja objavit će se u dnevnom tisku, na oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu i na web-stranici Grada Pule.

Jamčevina za sudjelovanje na natječaju za sva zemljišta izložena prodaji iznosi 10% od početne cijene u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB, osim za nekretninu pod rednim brojem 6. za koju ona iznosi 20% 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, model 68, pozivom na broj 7889-OIB, te mora biti evidentirana na računu Grada Pule najmanje dva dana prije početka 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, 41/08, 125/11 i 78/15). Javnobilježničke troškove i troškove zemljišnoknjižne provedbe ugovora snosi kupac.

Kupoprodajnu cijenu kupac plaća u cijelosti u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

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 ponudene 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.

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (NN br. 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.

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.

Ovjerovitelji zapisnika su:

1. Mirjana Palada Kmetović iz Rijeke, Kućina 5
2. Mufid Alkaz iz Pule, Studenčeva 16

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. 907/2 k.o. Pula površine 224 m², po početnoj cijeni od 17.920,00 EUR-a, prijavu podnosi:

1.1. Mufid Alkaz iz Pule, Studenčeva 16 u udjelu od 169/224 dijela i Dino Černeka iz Pule, Studenčeva 22 u 55/224 dijela

Prijavi prilaže:

- dokaz o uplaćenju jamčevini,
 - dokaz državljanstva- osobna iskaznica,
 - potvrdu Upravnog odjela za financije i opću upravu o podmirenim dugovanjima prema Gradu Puli
 - punomoć za zastupanje
- Prijava je valjana

Komisija utvrđuje da su za zemljište pod rednim brojem 1, Mufid Alkaz iz Pule, Studenčeva 16 u udjelu od 169/224 dijela i Dino Črneka iz Pule, Studenčeva 22 u 55/224 dijela najpovoljniji ponuditelji po početnoj cijeni od 17.920,00 EUR-a.

2. Za građevinsko zemljište pod red.br. 2. k.č.br. 21/9 k.o. Štinjan, površine 278 m² po početnoj cijeni od 33.360,00 EUR-a, nema prijava.
3. Za građevinsko zemljište pod red.br. 3. k.č.br. 1038/6 k.o. Pula sa 385 m² i k.č. 1038/10 k.o. Pula sa 18 m² po početnoj cijeni od 72.540,00 EUR-a, nema prijava.
4. Za građevinsko zemljište pod red.br. 4. k.č.br. 111/1 k.o. Štinjan sa 733 m² po početnoj cijeni od 73.300,00 EUR-a, nema prijava.
4. Za građevinsko zemljište pod red.br. 5. 2165/2448 dijelova k.č. 864/103 k.o. Galižana površine 2165 m² po početnoj cijeni od 86.600,00 EUR-a, nema prijava.
6. Za građevinsko zemljište pod red.br. 6. 2810/14651 dijela k.č.br. 566/2 k.o. Pula, površine 2810 m², po početnoj cijeni od 560.000,00 EUR-a, prijavu podnosi:

6.1. PLODINE d.d. iz Rijeke, Ružićeva 29, zastupano po članici uprave Mirjana Palada Kmetović

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 6, PLODINE d.d. najpovoljniji ponuditelj po početnoj cijeni od 560.000,00 EUR-a.

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

Dovršeno u 12,15 sati.

Ovjerovitelji zapisnika

Zapisničar

Članovi Komisije

Alkaz Mufid
Palada Mirjana

[Signature]

[Signature]
[Signature]