

Temeljem čl. 35. i čl. 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, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj upravi i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18), Gradonačelnik Grada Pule dana 17. siječnja 2019. godine, donio je

ODLUKU O RASPISIVANJU NATJEČAJA ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

I

Raspisuje se natječaj za prodaju građevinskog zemljišta na sljedećoj lokaciji:

<i>red. broj</i>	<i>Kat. općina</i>	<i>MO</i>	<i>Katastarska čestica</i>	<i>Površina u m²</i>	<i>Početna cijena u kn</i>	<i>Jamčevina u kn</i>
1.	Pula	Veruda	4863/5	9101	5.744.000,00	574.400,00

NAPOMENA:

Na predmetnoj nekretnini nalaze se izgrađene građevine čija građevinska vrijednost ne pripada vlasniku zemljišta, nije uključena u kupoprodajnu cijenu i nije predmet prodaje, a najpovoljniji ponuditelj stupa u prava i obveze prodavatelja u pogledu predmetne nekretnine, te preuzima obvezu uređenja međusobnih imovinskopravnih odnosa s osobom kojoj pripada ta građevinska vrijednost, o vlastitom trošku.

Kupac nekretnine na kojoj postoji teret raznih instalacija, u slučaju intervencije ili sličnih radova na instalacijama dužan je osigurati nesmetan pristup instalacijama ovlaštenim djelatnicima radi izvođenja radova.

Eventualna izmještanja instalacija, priključaka i objekata koji su teret na predmetnom zemljištu kupac zemljišta izvršit će o vlastitom trošku u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba.

Nekretnina se izlaže 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.

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.

Kupac nekretnine prilikom ishodovanja propisanih dokumenata prostornog uređenja dužan je na kupljenoj nekretnini 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 nekretnine 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.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Grada Pule broj 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.

IV

Ugovor o kupoprodaji sklapa se u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke nadležnog tijela o prihvatu ponude.

Najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude nakon okončanja usmenog nadmetanja i unošenja u zapisnik utvrđenja Komisije o ponudi koju smatra najpovoljnijom, koji ne pristupi sklapanju ugovora o kupoprodaji u za to ostavljenom roku, ili ne uplati u cijelosti ugovorenu cijenu u skladu sa sklopljenim ugovorom, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, a nekretnina će se ponovno izložiti prodaji na javnom natječaju.

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.

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 podmiranju 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. Ako se za 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. Ukoliko je najpovoljniju ponudu dala pravna osoba, poziva se da se odmah izjasni hoće li koristiti pravo na prijenos porezne obveze, te se takvo izjašnjenje također 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 donosi Gradsko vijeće Grada Pule.
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 nekretnine izložene na natječaju mogu se dobiti tijekom uredovnog radnog vremena u Upravnom odjelu za komunalni sustav i imovinu, Pula, Forum 2, II kat. Zainteresirani ponuditelji mogu dobiti sve potrebne informacije na tel. 371-864. Za zainteresirane ponuditelje dan za razgledavanje nekretnine bit će utvrđen tekstom natječaja.

X

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:947-03/18-01/828

URBROJ:2168/01-03-06-00-0330-19-6

Pula, 17. siječnja 2019.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

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 („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj upravi i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Pule, i to k.č. 4863/5 k.o. Pula, površine 9101 m², koje u naravi predstavlja izgrađeno građevinsko zemljište – parkiralište – unutar turističkog naselja Punta Verudela u Puli, područje MO Veruda. Grad Pula nema prava na građevinsku vrijednost građevina izgrađenih na predmetnom zemljištu, pa je njihova vrijednost izostavljena iz ishodovane procjene vrijednosti nekretnine.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Predlaže se raspisivanje natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Pule za izgradnju građevina sukladno namjeni određenoj dokumentima prostornog uređenja, prema početnoj cijeni utvrđenoj temeljem procjene vrijednosti izrađene od strane Stalnog sudskog vještaka građevinske struke i procjenitelja Ivana Davidovića, dipl. ing. građ, iz lipnja 2018. godine, u ukupnom iznosu od 5.744.000,00 kuna.

Kupac nekretnine dužan je prilikom ishodovanja upravnih akata prostornog uređenja za stečenu nekretninu 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 ugovor sklapa 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, 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. 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.

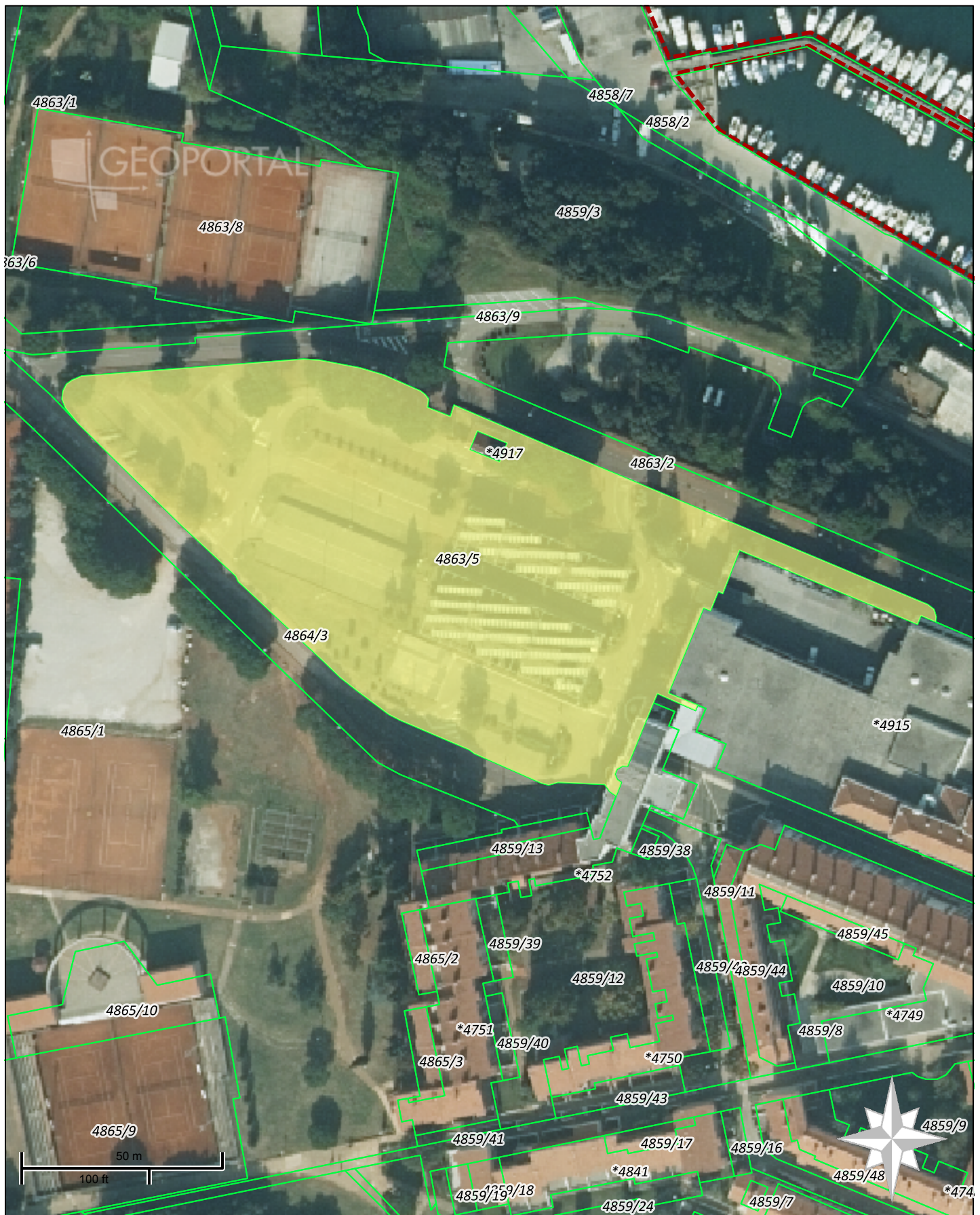
Točkom V Odluke utvrđeno je da se cjelokupni iznos kupoprodajne cijene isplaćuje jednokratno, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, a točkom VI Odluke utvrđene su propozicije javnog nadmetanja.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

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

1 - Registar nekretnina Grada Pule



k.č. 4863/5 k.o. Pula

1 - Registar nekretnina Grada Pule

