

Temeljem čl. 35. i čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ 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, 94/17 i 144/20), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj upravi i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17 i 98/19) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule-Pola 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20 i 4/21), Gradonačelnik Grada Pule dana 01. travnja 2021. godine, donio je

## ODLUKU O RASPISIVANJU NATJEČAJA ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

### I

Raspisuje se natječaj za prodaju 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 u m<sup>2</sup></i> | <i>Početna cijena u kn</i> | <i>Jamčevina u kn</i> |
|------------------|--------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| 1.               | Pula               | Arena                  | 1067/8                                                    | 115                             | 110.200,00                 | 11.020,00             |
| 2.               | Pula               | Stari Grad             | 62/1<br>*457                                              | 376<br>245                      | 857.600,00                 | 86.870,00             |
| 3.               | Pula               | Busoler                | 4/9 k.č. 1791/1<br>4/9 k.č. 1791/6 4/9<br>k.č.zgr. 2222/6 | 286,66<br>126,66<br>37          | 302.556,00                 | 30.255,53             |
| 4.               | Štinjan            | Štinjan                | 170/10                                                    | 233                             | 107.800,00                 | 10.780,00             |
| 5.               | Pula               | Sv. Polikarp – Sisplac | 5160/87                                                   | 109                             | 129.500,00                 | 12.950,00             |
| 6.               | Pula               | Nova Veruda            | 4997/168                                                  | 58                              | 47.946,00                  | 4.795,00              |
| 7.               | Pula               | Šijana                 | 1/8 od 1848/13                                            | 24                              | 18.168,00                  | 1.817,00              |
| 8.               | Pula               | Nova Veruda            | 4939/66<br>4944/97                                        | 58<br>166                       | 203.482,00                 | 20.348,00             |
| 9.               | Pula               | Monvidal               | 806/2                                                     | 110                             | 83.270,00                  | 8.327,00              |
| 10.              | Pula               | Gregovica              | 6313/2                                                    | 132                             | 79.940,00                  | 7.994,00              |

## **NAPOMENE:**

Nekretnine pod rednim brojem 2. opterećene su pravom služnosti postavljanja i održavanja kanalizacijske infrastrukture i pravom služnosti prolaza u korist k.č.zgr. 459 k.o. Pula zbog čega je procijenjena vrijednosti umanjena sukladno procjeni sudskog vještaka.

Nekretnine pod rednim brojem 6. i to k.č. 4997/168 k.o. Pula je opterećena pravom služnosti postavljanja i održavanja telekomunikacijske infrastrukture zbog čega je kupoprodajna cijena umanjena za 30 %.

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. Vrijednosti eventualno izgrađenih građevina na nekretninama koje su predmet prodaje ne pripadaju prodavatelju, te iste nisu uključene u kupoprodajnu cijenu.

## **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 i na web-stranici Grada Pule.

## III

Jamčevina za sudjelovanje na natječaju iznosi 10% od početne cijene i uplaćuje se posebno za svaku pojedinu nekretninu koja se izlaže prodaji.  
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

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.  
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 prilažanjem 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. 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, 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.

## 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.

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

## 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, II 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:944-05/21-01/35

URBROJ:2168/01-03-06-00-0247-21-1

Pula, 01. travnja 2021.

**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“ 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“ 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule-Pola 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20 i 4/21).

### OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Pule, za ukupno 10 lokacija 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 Arena** pod rednim brojem **1.** predlaže se jedinična cijena u visini od **126,58 EUR/m<sup>2</sup>**. Navedena cijena formirana je obzirom na procjenu vrijednosti nekretnine od strane sudskog vještaka;

- na području **MO Stari Grad** pod rednim brojem **2.** predlaže se jedinična cijena u visini od **185,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Navedena cijena formirana je obzirom na procjenu vrijednosti nekretnine od strane sudskog vještaka;

- na području **MO Busoler** pod rednim brojem **3.** predlaže se jedinična cijena u visini od **88,75 EUR/m<sup>2</sup>**. Navedena cijena formirana je obzirom na procjenu vrijednosti nekretnine od strane sudskog vještaka;

- na području **MO Štinjan** pod rednim brojevima **4.** predlaže se jedinična cijena u visini od **61,20 EUR/m<sup>2</sup>**. Navedena cijena formirana je obzirom na procjenu vrijednosti nekretnine od strane sudskog vještaka;

- na području **MO Sv. Polikarp-Sisplac** pod rednim brojem **5.** predlaže se jedinična cijena u visini od **156,94 EUR/m<sup>2</sup>**. Navedena cijena formirana je obzirom na procjenu vrijednosti nekretnine od strane sudskog vještaka;

- na području **MO Nova Veruda** pod rednim brojevima **6. i 8.,** predlaže se jedinična cijena u visini od **120,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju održanom dana 29. srpnja 2020. godine za k.č. 4945/195 i k.č. 4945/196 obje k.o. Pula;

- na području **MO Šijana** pod rednim brojem **7.** predlaže se jedinična cijena u visini od **100,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju održanom dana 01. ožujka 2019. godine za k.č. 1847/15 k.o. Pula;

- na području **MO Monvidal** pod rednim brojem **9.** predlaže se jedinična cijena u visini od **100,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju održanom dana 05. veljače 2021. godine za k.č. 921/4 i k.č. 918/3 obje k.o. Pula;

- na području **Gregovica** pod rednim brojem **10.** predlaže se jedinična cijena u visini od **80,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju održanom dana 24. srpnja 2019. godine za k.č. 660/31 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 i na internet 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 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. 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 sklapanja ugovora.

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 prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, te u dnevnom tisku "Glas Istre". Točkom IX Odluke utvrđeno je da će tekstom natječaja biti određeno kada će se i gdje održati javno nadmetanje. Točkom X Odluke određeno je da Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

#### **PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:**

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

Pripremio: Milan Korica

**PROČELNICA**  
**Ingrid Bulian, dipl.ing.arh.**