

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, 123/17, 98/19 i 144/20) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradonačelnik Grada Pule dana 06. rujna 2022. godine, donio je

ODLUKU

o poništenju dijela Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju građevinskog zemljišta

I

Poništava se dio Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Pule, KLASA: 944-05/22-01/45, URBROJ: 2163-7-05-05-0247-22-2 od 23. kolovoza 2022. godine, koji se odnosi na građevinsko zemljište k.č. 659/16 k.o. Pula, a koje je u tabličnom prikazu točke I spomenute Odluke navedeno pod rednim brojem 3.

II

Objava poništenja dijela Natječaja sukladno točki I ove Odluke objavit će se na internetskim stranicama Grada Pule.

III

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:944-05/22-01/45
URBROJ:2163-7-05-05-0247-22-4
Pula, 06. rujna 2022.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.

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 (NN 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 (NN 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 (SN Grada Pule-Pola 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o poništenju dijela odluke o raspisivanju natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Pule Klasa: 944-05/22-01/45 od 23. kolovoza 2022. godine.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Temeljem citirane Odluke Upravni odjel za komunalni sustav i upravljanje imovinom Grada Pule raspisao je Natječaj koji je objavljen na internetskim stranicama Grada Pule i putem obavijesti u dnevnom glasilu Glasu Istre dana 25. kolovoza 2022. godine.

Točkom VIII Odluke predviđeno je da Gradonačelnik Grada Pule pridržava pravo poništiti objavljeni natječaj u cijelosti ili djelomično, bez posebnog obrazloženja, do donošenja odluke o prihvatu ponuda i sklapanju ugovora o kupoprodaji.

Zbog neriješenih pitanja vezanih uz nužni prolaz i formiranje okućnice susjedne nekretnine što utječe na obuhvat lokacije nekretnine pod rednim brojem 3. Odluke, potrebno je prije same prodaje iznova utvrditi mogućnost prodaje predmetne nekretnine, te se stoga Gradonačelniku predlaže poništenje Odluke kako je navedeno u ovom prijedlogu Odluke.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

Pripremio: Milan Korica

P.O. PROČELNIK
Damir Prhat, dipl.ing.

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 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 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradonačelnik Grada Pule dana 23. kolovoza 2022. godine, donio je

ODLUKU O RASPISIVANJU NATJEČAJA ZA PRODAJU 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 u m²</i>	<i>Početna cijena u kunama</i>	<i>Jamčevina u kn</i>	<i>Trošak izrade elaborata u kn</i>
1.	Pula	Šijana	1226/4	821	811.148,00	81.115,00	1.800,00
2.	Pula	Monvidal	1202/2	443	404.016,00	40.402,00	1.800,00
3.	Pula	Gregovica	659/16	487	555.180,00	55.518,00	1.800,00
4.	Pula	Nova Veruda	4923/42	28	31.920,00	3.192,00	-
5.	Galižana	Veli Vrh	780/157	228	155.952,00	15.596,00	1.800,00
6.	Pula	Monvidal	48/332 od 930/1 6/12 od 930/4	48 6	49.248,00	4.925,00	-
7.	Pula	Arena	1078/7	47	46.436,00	4.644,00	-
8.	Pula	Vidikovac	317	153	139.536,00	13.954,00	-
9.	Pula	Monte Zaro	540/23 540/37	55 20	85.500,00	8.550,00	-
10.	Pula	Busoler	136/650 od 1813/3 94/3614 od 1813/7	136 94 -	209.760,00	20.976,00	-
11.	Pula	Monvidal	915/201	72	65.664,00	6.567,00	-
12.	Pula	Kaštanjer	336/384 od 718/10 336/384 od 717/14	50 102	138.624,00	13.863,00	-

13.	Pula	Stari Grad	410/3 410/4 6311/1	27 4 89	136.800,00	13.680,00	-
14.	Pula	Kaštanjer	9/460 od 690/1	9	8.208,00	821,00	-
15.	Pula	Valdebek	5587/7	27	20.520,00	2.052,00	-
16.	Pula	Busoler	1771/2	903	789.222,00	78.923,00	3.543,00
17.	Pula	Busoler	1765/3	1393	1.164.548,00	116.455,00	1.875,00
18.	Pula	Sv. Polikarp Sisplac	154/66	493	749.360,00	74.936,00	3.200,00
19.	Pula	Stoja	108/240 od *2698/1 108/240 od 5234/2 5234/3 *2698/3 514/1467 od 5235/1	36,5 187,7 65 217 514	2.077.943,00	207.795,00	3.200,00
20.	Pula	Stoja	5206/51	330	672.144,00	67.215,00	-
21.	Pula	Stoja	5206/50	342	696.586,00	69.659,00	-

NAPOMENE:

Suvlasnički dijelovi nekretnina pod rednim brojem 6., 10., 14. i 19. odnose se na grafički prikazane dijelove nekretnine s pripadajućim iskazima površina prema potvrđenom parcelacijskom elaboratu 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. Najpovoljniji ponuditelji na opisani način stječu pravo i preuzimaju obvezu razvrgnuća uspostavljenih suvlasničkih zajednica geometrijskom diobom i stjecanja samovlasništva na spomenutim grafički određenim dijelovima, odnosno da o vlastitom trošku ishodeju parcelaciju zemljišta. Uknjižba prava vlasništva u korist kupca provest će se po sklapanju ugovora o kupoprodaji i potpunoj isplati kupoprodajne cijene.

Nekretnina pod rednim brojem 4. opterećena je pravom služnosti postavljanja i održavanja kanalizacijskog sustava, a nekretnina pod rednim brojem 5 opterećena je pravom služnosti postavljanja i održavanja sustava oborinske odvodnje zbog čega su cijene predmetnih nekretnina umanjene za 30 %.

Nekretnine pod rednim brojem 13. nemaju neposredni pristup do javno prometne površine.

Nekretnina pod rednim brojem 10., 14. i 19. čine sastavni dio građevne čestice ozakonjene građevine.

Za nekretnine pod rednim brojem 4., 5., 6., 10., 14. i 19. doneseno je Rješenje o utvrđivanju građevne čestice na način da građevnu česticu čine i nekretnine navedene pod tim rednim brojevima.

Na nekretninama pod rednim brojem 10. i 14., su izgrađeni dijelovi građevina, a vrijednost građevina na njoj izgrađenih ne pripada prodavatelju i nije uključena u kupoprodajnu cijenu.

Na nekretninama pod rednim brojem 16. su izgrađeni dijelovi građevine, a vrijednost građevina na njoj izgrađene pripada prodavatelju i uključena je u kupoprodajnu cijenu.

U cijenu nekretnine pod rednim brojem 19. nisu uračunata ulaganja suvlasnika, koja stoga nisu posebno iskazana i nisu uključena u kupoprodajnu cijenu.

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, osim za nekretninu pod rednim brojem 16.

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.

Nadalje, privođenje namjeni treba biti u skladu s posebnim uvjetima građenja i ostalim pravno važećim propisima. Investitori su u obvezi prilagoditi se u pogledu arhitektonske kompozicije i oblikovanja građevina karakteru zone u kojoj se nalaze, a arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti usklađeno s okolnom gradnjom.

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 upravljanje imovinom 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 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).). Prodavatelj (vjerovnik) može održati ugovor na snazi ako nakon isteka roka, bez odgađanja pisano obavijesti kupca (dužnika) da zahtijeva ispunjenje ugovora u daljnjem roku od 30 dana, nakon čega može izjaviti da raskida ugovor.

Javnobilježničke troškove i troškove zemljišnoknjižne provedbe ugovora snosi kupac.

Kupci nekretnina dužni su platiti Gradu Pula troškove izrade elaborata procjene nekretnina u visinu iznosa utvrđenih u tablici iz točke I ove Odluke, na žiro račun Grada Pule broj IBAN HR9523600001835900006 Grad Pula-Proračun, model 68, pozivom na broj 7706-OIB u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji.

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 financije i opću upravu 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 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. 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 prihvatanje 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 urednog radnog vremena u Upravnom odjelu za komunalni sustav i upravljanje imovinom, Pula, Forum 2, II kat, soba 41.

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:944-05/22-01/45
URBROJ:2163-7-05-05-0247-22-2
Pula, 23. kolovoza 2022.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.