

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 i 153/09) u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj upravi i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule 7/09 i 16/09), Gradonačelnik Grada Pule dana 17. veljače 2010. godine, donio je

## ODLUKU O RASPISIVANJU NATJEČAJA ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

### I

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

<i>red. broj</i>	<i>Kat. općina</i>	<i>MO</i>	<i>Katastarska čestica</i>	<i>Površina m<sup>2</sup></i>	<i>Početna cijena u EUR</i>	<i>Jamčevina u kunama</i>
<b>1.</b>	Pula	Valdebek	3772/256	19	2.850,00	2.086,20
<b>2.</b>	Pula	Šijana	1281/1	28	4.368,00	3.197,38
<b>3.</b>	Pula	Kaštanjer	suvl. dio od 32/155 dijela 1914/8	155	5.760,00	4.216,32
<b>4.</b>	Pula	Nova Veruda	4953/37	54	6.804,00	4.980,53
<b>5.</b>	Pula	Vidikovac	3835/35	60	7.200,00	5.270,40
<b>6.</b>	Pula	Gregovica	660/107	252	33.264,00	24.349,25
<b>7.</b>	Pula	PUP Stari Grad Blok 7 Lokacija 35	16	157	33.417,45	24.461,58
<b>8.</b>	Pula	Gregovica	2409/58	260	34.320,00	25.122,24
<b>9.</b>	Pula	Gregovica	2409/59	262	34.584,00	25.315,49
<b>10.</b>	Pula	Busoler - Škatari	2678/1	463	37.040,00	27.113,28
<b>11.</b>	Pula	Busoler - Šikići	3225/3	381	30.480,00	22.311,36
<b>12.</b>	Pula	Busoler - Šikići	3182/22	801	64.080,00	46.906,56

Nekretnine naznačene pod rednim brojevima **od 1. do 6.** predstavljaju postojeće katastarske čestice koje se kao takve izlažu prodaji.

Nekretnine naznačene pod rednim brojevima **od 7. do 12.** predstavljaju novoformirane građevinske čestice.

#### NAPOMENE:

Zemljište pod r.br. 4. opterećeno je izvanknjižnim pravom služnosti postavljanja i održavanja elektroenergetske infrastrukture, radi čega je početna cijena umanjena za 30 %.

Na zemljištima pod r.br. 6. i 7. nalaze se izgrađeni objekti čija vrijednost pripada posjednicima i koji nisu predmet prodaje; obveza je kupca rješavanje međusobnih imovinskopravnih odnosa s posjednikom.

Najpovoljniji ponuditelji isticanjem ponude prihvaćaju predugovornu obvezu nazadprodaje Gradu Puli dijela nekretnina eventualno potrebnih za izgradnju pristupnih prometnica ili drugih javnih površina u sklopu realizacije prostornih planova nižeg reda i upravnih akata prostornog uređenja, po jednakoj jediničnoj cijeni postignutoj na javnom nadmetanju za prodaju istih.

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 10. veljače 2010. je 7,32 kn za 1 EUR.

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, a posebno se isključuje odgovornost prodavatelja za neusklađenost stvarne površine nekretnina sa službeno iskazanima u katastru i zemljišnoj knjizi.

U slučaju postojanja posjeda treće osobe na nekretninama kupac je dužan o svom trošku osloboditi nekretninu od stvari i osoba.

### **Namjena građevinskog zemljišta i građevine**

Na predmetnom građevinskom zemljištu izgradnja, odnosno privođenje namjeni, vršit će se u skladu s dokumentima prostornog uređenja, posebnim uvjetima građenja i ostalim uvjetima predviđenim 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 dnevnim novinama “Glas Istre”, 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 kunsjoj 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 br. 2390001-1835900006 Grad Pula-Proračun pozivom na broj 22-7889-OIB za fizičke osobe ili pozivom na broj 21-7889-OIB za pravne osobe ponuditelja do početka usmenog nadmetanja.

## IV

Ugovori o kupoprodaji sklapaju se u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke gradonačelnika Grada Pule 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 kunsjoj 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 i 41/08).

Troškove solemnizacije i ovjere potpisa, te zemljišnoknjižne provedbe ugovora, snosi kupac.

## V

Kupoprodajnu cijenu kupac plaća u cijelosti u roku od 60 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 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 su natjecatelji strane fizičke osobe ili pravne osobe koje ne obavljaju djelatnost u Republici Hrvatskoj, dužni su naknadno, po provedenom postupku nadmetanja, pribaviti potrebnu suglasnost za sklapanje ugovora o kupoprodaji sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/97, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 152/08, 38/09 i 153/09).

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 gradonačelniku Grada Pule na razmatranje i odlučivanje.
9. Odluku o prihvatu najpovoljnije ponude i sklapanju ugovora gradonačelnik Grada Pule donosi u roku od 5 dana od primitka zapisnika i prijedloga.
10. Ugovor o kupoprodaji sklapa se u roku od 8 dana od donošenja Odluke gradonačelnika Grada Pule o prihvatu ponude i sklapanju ugovora.

## VII

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

Gradonačelnik 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.

## VIII

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. 371-890. Za zainteresirane ponuditelje dan za razgledavanje nekretnina bit će utvrđen tekstom natječaja.

## IX

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 944-05/10-01/29  
Urbroj:2168/01-01-01-0019-10-2  
Pula, 17. veljače 2010.

**GRADONAČELNIK**  
**Boris Miletić**

## O B R A Z L O Ž E N J E

Člankom 35. i člankom 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/97, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 152/08, 38/09 i 153/09), a u vezi sa Zakonom o lokalnoj samoupravi, propisano je da gradonačelnici, odnosno općinski načelnici jedinica lokalne samouprave raspolažu nekretninama koje se nalaze u vlasništvu jedinica lokalne samouprave čija je pojedinačna vrijednost manja od 1.000.000,00 kuna, te da je tim nekretninama moguće raspolagati isključivo provođenjem javnog natječaja.

Točkom I Odluke o raspisivanju natječaja utvrđeno je da se raspisuje natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Pule za izgradnju stambenih, poslovnih i drugih građevina sukladno namjeni određenoj dokumentima prostornog uređenja, prema sljedećim jediničnim cijenama:

- na području **MO Valdebek** pod rednim brojem **1.** predlaže se jedinična cijena u visini od **150,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 10. srpnja 2008.g. za zemljište k.č. 3772/119 k.o. Pula, prikazano u grafičkom prilogu pod oznakom **A**;

- na području **MO Šijana** pod rednim brojem **2.** predlaže se jedinična cijena u visini od **156,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 8. rujna 2009.g. za zemljište k.č. 1234/34 k.o. Pula (prodano po umanjenoj cijeni za 30% od predložene zbog tereta na nekretnini), prikazano u grafičkom prilogu pod oznakom **B**;

- na području **MO Kaštanjer** pod rednim brojem **3.** predlaže se jedinična cijena u visini od **180,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Prodaji se izlaže suvlasnički dio od 32/155 dijela čestice ukupne površine 155 m<sup>2</sup>, što odgovara površini od 32 m<sup>2</sup>. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi priložene načelne procjene vještaka graditeljske struke o jediničnoj vrijednosti nekretnina na tom području - grafički prilog **C**;

- na području **MO Nova Veruda** pod rednim brojem **4.** predlaže se jedinična cijena u visini od **126,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene od 180,00 EUR/m<sup>2</sup> na javnom natječaju dana 11. kolovoza 2009.g. za zemljište k.č. 3898/2, k.č. 3898/13 i k.č. 3898/15, sve k.o. Pula, te je umanjena za 30% zbog tereta na nekretnini (elektroenergetskog kabela), prikazano u grafičkom prilogu pod oznakom **D**;

- na području **MO Vidikovac** pod rednim brojem **5.** predlaže se jedinična cijena u visini od **120,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 17. svibnja 2005.g. za zemljište k.č. 3848/7 k.o. Pula i uvećano zbog proteka vremena od zadnje prodaje u zoni i povećanja tržišne vrijednosti nekretnina u tom razdoblju, prikazano u grafičkom prilogu pod oznakom **E**;

- na području **MO Gregovica** pod rednim brojevima **6, 8. i 9.** predlaže se jedinična cijena u visini od **132,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 5. veljače 2010. za k.č. 2409/60 k.o. Pula, prikazano u grafičkom prilogu pod oznakom **F**;

- na području **MO Stari Grad** pod rednim brojem **7.** predlaže se jedinična cijena u visini od **212,85 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute jedinične cijene od **210,00 EUR/m<sup>2</sup>** na javnom natječaju dana 29. kolovoza 2008.g. za zemljište k.č. 17 k.o. Pula, koje se nalazi neposredno uz nekretninu za koju se predlaže izlaganje prodaji, uvećano na jediničnu cijenu od 236,50 EUR/m<sup>2</sup> zbog veće izgrađenosti parcele prema odredbama PUP-a Stari Grad i umanjeno za 10% zbog izgrađene garaže na nekretnini i obveze kupca na rješavanje međusobnih imovinsko-pravnih odnosa s posjednikom;

- na području **MO Busoler** pod rednim brojevima **10, 11. i 12.** predlaže se jedinična cijena u visini od **80,00 EUR/m<sup>2</sup>**. Početna jedinična cijena u toj zoni formirana je na osnovi postignute cijene na javnom natječaju dana 7. prosinca 2006.g. za zemljište k.č. 2676 k.o. Pula, prikazano u grafičkom prilogu pod oznakom **G**;

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.

Točkom II Odluke utvrđeno je da će se prodaja građevinskog zemljišta iz točke I vršiti provođenjem javnog nadmetanja kao efikasnijim načinom prodaje, a da će oglas o raspisivanju natječaja biti objavljen u dnevnom tisku, na kao i na 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 gradonačelnika 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 kunskoj 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 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 potpisivanja 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 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.

**P.O. GRADONAČELNIKA**  
**Damir Prhat, dipl. ing., v.r.**