



ISO 9001 ISO 27001 IQNet SR-10 Cro Cert

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 – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21) i Odluke Gradonačelnika Grada Pule-Pola o raspisivanju natječaja za prodaju građevinskog zemljišta Klasa: 944-05/24-01/3, Ur.broj: 2163-7-05-01-0247-24-4 od 28. veljače 2024. g., Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove Grada Pula-Pola raspisuje

## NATJEČAJ 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, 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 Eur</i> | <i>Jamčevina u Eur</i> | <i>Trošak izrade elaborata u Eur</i> |
|------------------|--------------------|-------------|----------------------------|---------------------------------|-----------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| 1.               | Galižana           | Veli Vrh    | *449/3                     | 62                              | 7.827,00                    | 783,00                 | 314,00                               |
| 2.               | Štinjan            | Štinjan     | 42/105<br>42/106           | 34<br>15                        | 7.941,00                    | 795,00                 | 334,00                               |
| 3.               | Pula               | Monvidal    | 906/1                      | 52                              | 8.100,00                    | 810,00                 | 311,00                               |
| 4.               | Galižana           | Veli Vrh    | 780/282                    | 60                              | 9.329,00                    | 933,00                 | 314,00                               |
| 5.               | Štinjan            | Štinjan     | 103/154<br>103/155         | 71<br>10                        | 12.207,00                   | 1.221,00               | 347,00                               |
| 6.               | Štinjan            | Štinjan     | 42/42<br>42/121            | 94<br>34                        | 12.447,00                   | 1.245,00               | 347,00                               |
| 7.               | Štinjan            | Štinjan     | 23/24<br>23/25             | 52<br>37                        | 14.415,00                   | 1.442,00               | 342,00                               |
| 8.               | Pula               | Nova Veruda | 4997/123                   | 88                              | 18.300,00                   | 1.830,00               | 312,00                               |
| 9.               | Pula               | Šijana      | 1206/7                     | 180                             | 17.060,00                   | 1.706,00               | 360,00                               |

### NAPOMENE:

Za nekretnine pod rednim brojem 2., 5., 7. i 8. doneseno je Rješenje o utvrđivanju građevne čestice na način da građevnu česticu čine i nekretnine navedene pod tim rednim brojevima.

Nekretnina pod rednim brojem 9. opterećena je pravom služnosti polaganja i održavanja kanalizacijskog sustava odvodnje otpadnih voda, fekalne kanalizacije, zbog čega je cijena predmetne nekretnine umanjena sukladno procjeni sudskog vještaka.

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.

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 Pula-Pola i drugih pravnih osoba u vezi planirane komunalne i druge infrastrukture.

Grad Pula-Pola 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 izvršiti 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 ovog Natječaja provest će se usmenim javnim nadmetanjem.

Oglas o raspisivanju natječaja objavit će se u dnevnom tisku, na oglasnoj ploči Upravnog odjela za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove i na web-stranici Grada Pula - Pola.

## 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 Pula - Pola broj IBAN HR9523600001835900006 Grad Pula-Pola-Proračun, model 68, pozivom na broj 7889-OIB te mora biti evidentirana na računu Grada Pula - Pola 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 (Narodne novine br. 35/05, 41/08, 125/11,78/15, 29/18, 126/21, 1174/22, 156/22 i 155/23). 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 - Pola troškove izrade elaborata procjene nekretnina u visinu iznosa utvrđenih u tablici iz točke I ovog Natječaja, na žiro račun Grada Pula - Pola broj IBAN HR9523600001835900006 Grad Pula-Pola-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 podmirenju svih dospjelih dugovanja prema Gradu Puli (potvrda Upravnog odjela za financije, gospodarstvo i provedbu ITU mehanizama Grada Pula - Pola, 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 prihvatanje ponude koju smatra najpovoljnijom, Komisija za provedbu natječaja dostavlja nadležnom tijelu Grada Pula-Pola na razmatranje i odlučivanje.
9. Odluku o prihvatu najpovoljnije ponude i sklapanju ugovora, ovisno o visini ponuđene cijene, donosi Gradonačelnik Grada Pula - Pola, za ponude do iznosa od 132.722,81 Eura, odnosno Gradsko vijeće Grada Pula - Pola, za ponude veće od iznosa od 132.722,81 Eura.
10. Ugovor o kupoprodaji sklapa se u roku od 8 dana od donošenja Odluke nadležnog tijela Grada Pula-Pola o prihvatu ponude i sklapanju ugovora.

## VII

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (Narodne novine br. 25/13, 85/15 i 69/22), Grad Pula - Pola 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-Pola 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



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

prikupljanje, obradu i korištenje istih javnom objavom na internetskim stranicama i u službenom glasilu Grada Pula-Pola, a u svrhu u koju su prikupljeni.

## VIII

Nadležno tijelo Grada Pula - Pola 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 nekretnina izloženih na natječaju mogu se dobiti tijekom uredovnog radnog vremena u Upravnom odjelu za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, Pula - Pola, Forum 2, II kat, soba 52.

Zainteresirani ponuditelji mogu dobiti sve potrebne informacije na tel. 052/371-864. Za zainteresirane ponuditelje dan za razgledavanje nekretnina bit će utvrđen tekstom natječaja.

## X

Javno nadmetanje provest će se u prostorijama Komunalne palače u Puli, Forum 1, dana 15. ožujka 2024. godine s početkom u 10,00 sati.

## RAZGLEDAVANJE NEKRETNINA

Za zainteresirane ponuditelje bit će organizirano razgledavanje nekretnina, uz prethodnu najavu.

KLASA:944-05/24-01/3

URBROJ:2163-7-05-01-0247-24-5

Pula, 01.03.2024.

**GRAD PULA-POLA**