

Temeljem čl. 35. i 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, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst, 94/17), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj upravi i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst, 137/15-ispravak), čl. 8. Odluke o uvjete natječaja za prodaju nekretnina, osnivanje prava građenja i davanja u zakup zemljišta ("Službene novine" Grada Pule br. 2/97, 6/98 i 2/99) i čl. 61. Statuta Grada Pola ("Službene novine" Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13) Gradonačelnik Grada Pola, dana 14. studenog 2017. godine, donio je



## O D L U K U

### o raspisivanju natječaja za davanje u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta

#### I

Raspisuje se natječaj za davanje u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta na području grada Pule, kako slijedi:

<i>red. br.</i>	<i>Kat. općina</i>	<i>Područje Grada</i>	<i>Namjena – djelatnost</i>	<i>Katastarska čestica</i>	<i>Površina m<sup>2</sup></i>	<i>Jed. cijena EUR/ m<sup>2</sup></i>	<i>Početna godišnja cijena u EUR</i>	<i>Jamčevina u kunama</i>
1.	Pula	Kaštanjer	Trgovina automobila	5581/5	239	10€ po m <sup>2</sup> /god. + PDV	2.390,00	1.785,00

Predmetna nekretnina daje se u zakup najpovoljnijem ponuditelju od dana zaključenja ugovora **na rok od 10 godina.**

Zakupnik se obvezuje i ranije predati nekretninu ukoliko to budu zahtjevali razvojni planovi zakupodavatelja, ili u slučaju privođenja zemljišta planiranoj namjeni te će mu se u tom slučaju smanjiti srazmjerno iznos zakupnine.

Početna cijena godišnje zakupnine podložna je promjeni tijekom provedbe natječaja, a najpovoljniji ponuditelj je onaj koji je ponudio najviši iznos godišnje zakupnine po 1 m<sup>2</sup>.

Odnos EUR i kune utvrđen na dan 21. rujna 2017. godine iznosi 7,47 kuna za 1 EUR po srednjem tečaju HNB.

Iznos cijene zakupa građevinskog zemljišta revalorizirati će se u slučaju izmjene odnosa vrijednosti između kune i EURA prema srednjem tečaju HNB.

#### NAMJENA ZEMLJIŠTA

Na predmetnim nekretninama moguće je obavljati djelatnost u skladu s namjenom utvrđenom u točki I ove Odluke.

Na predmetnoj nekretnini nije moguće realizirati gradnju čvrstih objekata već eventualno postavu montažnih objekata radi obavljanja predviđene djelatnosti, a koje je po isteku roka korištenja zakupnik dužan ukloniti o svom trošku.

Ukoliko na predmetnim nekretninama zakupnik obavlja radnje suprotne onima dozvoljenim ugovorom koji će biti temeljen na uvjetima iz ovog natječaja, raskinuti će se ugovor o zakupu i nekretnina ponovno izložiti natječaju.

## II

Natječaj za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta iz točke I ovog Natječaja provest će se usmenim javnim nadmetanjem.

Oglas o raspisivanju natječaja objavljen je 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 godišnje zakupnine.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Grada Pule IBAN HR9523600001835900006 – Grad Pula - Proračun, pozivom na broj 68-7889-OIB, do početka usmenog nadmetanja.

## IV

Ugovor o zakupu sklapa se u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora od strane Gradonačelnika Grada Pule.

Najpovoljniji ponuditelji koji odustanu od ponude nakon okončanja usmenog nadmetanja i unošenja u zapisnik utvrđenja Komisije o ponudi koju smatra najpovoljnijom za pojedinu lokaciju ili ne pristupe sklapanju ugovora o zakupu u za to ostavljenom roku, gube pravo na povrat uplaćene jamčevine, a zemljište će se ponovno izložiti zakupu putem javnog natječaja.

Ponuditelji kojima su ponude utvrđene kao nevaljane ili nepovoljne, uplaćena jamčevina vratit će se u roku od pet dana od donošenja Odluke iz stavka I ove točke.

Ugovori obvezno sadržavaju odredbu o valutnoj klauzuli i odredbu kojom se utvrđuje da će se ugovor o zakupu neizgrađenog zemljišta raskinuti u slučaju korištenja zemljišta namjeni koja nije ugovorena.

Zakupnik snosi troškove ovjere potpisa kod javnog bilježnika.

Zakupnik snosi troškove geodetskog omeđivanja zemljišta uzetog u zakup.

Grad Pula ne preuzima obvezu predaje posjeda budućem zakupcu.

## V

Cijenu zakupnine zakupnik plaća godišnje unaprijed, s time da dospijeva na naplatu s prvim danom mjeseca koji predstoji mjesecu u kojem je sklopljen ugovor o zakupu.

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).

Zakupnik se obvezuje predati nekretninu u posjed zakupodavcu na njegov zahtjev i prije isteka roka na koji je nekretnina dana u zakup, a iznos zakupnine u tom će se slučaju razmjerno smanjiti.

Zakupnik se obvezuje za vrijeme trajanja zakupa održavati nekretninu, te snositi sve troškove vezane uz njeno korištenje. Zakupcu nije dopušteno nekretninu davati u podzakup.

Ugovor o zakupu obvezno sadrži sljedeće odredbe:

- odredbu o valutnoj klauzuli
- odredbu o raskidu ugovora o zakupu u slučaju privođenja zemljišta nekoj drugoj namjeni i korištenja zemljišta namjeni koja nije ugovorena

- odredba o raskidu ugovora u slučaju neplaćanja i nepravovremenog plaćanja
- odredbu o raskidu ugovora o zakupu u slučaju davanja predmetne nekretnine u podzakup.

## 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 i opću upravu Grada Pule, Polanijev prolaz 2)
- punomoć za zastupanje (ako na nadmetanju sudjeluje osoba u svojstvu punomoćnika), odnosno ovlaštenje predstavnika pravnih osoba.

3. Komisija za provedbu natječaja razmatra prijave i dokaze, utvrđuje njihovu pravnu valjanost, te donosi odluku koju odmah objavljuje.

4. Najmanji iznos povećanja ponude iznosi 5 % od početne zakupnine.

5. Usmeno nadmetanje okončat će se po isteku 2 minute od davanja najpovoljnije ponude.

6. Po okončanju nadmetanja Komisija za provedbu natječaja utvrđuje koja se ponuda smatra najpovoljnijom te takvo utvrđenje unosi u zapisnik.

7. 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.

8. Ugovor o zakupu sklapa se u roku od 8 dana od donošenja Odluke nadležnog tijela Grada Pule o prihvatu ponude i sklapanju ugovora.

9. Natjecatelji koji žele ostvariti prvenstveno pravo zakupa, isto dokazuju predočavanjem ugovora o zakupu za lokaciju za koju se natječu, a sklopljenim sa Gradom Pula najmanje šest mjeseci prije raspisivanja natječaja, Povjerenstvu za provedbu natječaja na samom nadmetanju. Prvenstveno pravo za uzimanje u zakup ostvaruje se obveznim sudjelovanjem u postupku natječaja uz prihvrat najpovoljnije postignute ponude.

## VII

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 zakupu.

## VIII

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

## IX

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Službene novine“ Grada Pule“ br. 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.

## X

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:363-05/17-04/2  
URBROJ:2168/01-03-06-00-0247-17-1  
Pula, 14. studenog 2017.

**GRADONAČELNIK**  
**Boris Miletić**

## **OBRAZLOŽENJE**

### **PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:**

Čl. 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 19/15-pročišćeni tekst), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13-pročišćeni tekst) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13) propisano je da Gradonačelnik Grada Pule raspolaže nekretninama i da se nekretnine mogu otuđivati isključivo putem javnog natječaja.

Člankom 8. Odluke o uvjetima i postupku natječaja za prodaju nekretnina, osnivanju prava građenja i davanja u zakup građevinskog zemljišta ("Službene novine Grada Pule" br. 2/97 i 6/98) propisano je da Odluku o raspisivanju natječaja donosi Gradonačelnik.

### **OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:**

Odlukom treba utvrditi nekretnine koja se daju u zakup, vrstu opreme koja se može postaviti, postojanje prvenstvenog prava kojeg se uzima u zakup, početni iznos zakupnine, vrijeme trajanja zakupa, iznos jamčevine, iznos, rok i način njezina plaćanja, rok, način i mjesto prijave, mjesto i vrijeme održavanja nadmetanja, rok za sklapanje ugovora o zakupu, te rok i način plaćanja ugovorene zakupnine.

### **PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:**

Predlaže se donošenje Odluke o raspisivanju natječaja za davanje u zakup nekretnine, neizgrađenog građevinskog zemljišta, u vlasništvu Grada Pule, navedene u tabličnom prikazu u točki I. prijedloga Odluke, za trgovačku djelatnost prodaje automobila na području grada Pule, prema početnoj cijeni istaknutoj u tabličnom prikazu.

Točkom I ove Odluke se određuje da se na predmetnoj nekretnini ne mogu graditi čvrsti objekti.

Točkom II ove Odluke određeno je da će se natječaj za prodaju nekretnine provesti usmenim javnim nadmetanjem, dok je slijedećim točkama razrađen sam postupak provedbe natječaja.

Početni iznos zakupnine predložen je obzirom na cijenu postignutu na prethodnom natječaju, te je stoga i predložena u toj visini, uvećano za PDV.

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

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

Pripremio:  
Milan Korica

**P.O. GRADONAČELNIKA**  
**Giordano Škuflić, mag.ing.aedif.**