

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 i 98/19) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18), Gradonačelnik Grada Pule dana 16. prosinca 2019. godine, donio je

ODLUKU O RASPISIVANJU NATJEČAJA ZA PRODAJU NEIZGRAĐENOG 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 kn</i>	<i>Jamčevina u kn</i>
1.	Pula	Kaštanjer	844/6	20	11.920,00	1.192,00
2.	Pula	Kaštanjer	674/6	25	14.900,00	1.490,00
3.	Galižana	Veli Vrh	780/255	26	19.370,00	1.937,00
4.	Pula	Valdebek	3772/254	36	21.456,00	2.145,60
5.	Pula	Šijana	1658/30	167	29.859,60	2.985,96
6.	Štinjan	Štinjan	21/15	40	35.760,00	3.576,00
7.	Pula	Vidikovac	39/205 dijela 3885/157	39	34.866,00	3.486,60
8.	Pula	Šijana	½ dijela *1992	75	55.875,00	5.587,50
9.	Pula	Nova Veruda	4953/40 4972/92 4972/95	23 29 16	60.792,00	6.079,20
10.	Pula	Nova Veruda	4997/164	67	59.898,00	5.989,80
11.	Pula	Šijana – Ilirija	1719/48	128	47.680,00	4.768,00
12.	Pula	Arena	*1802/2 1063/3	54 17	124.832,20	12.483,22
13.	Pula	Gregovica	6091/1	219	130.348,80	13.034,88
14.	Pula	Šijana	1658/25	273	140.335,65	14.033,56
15.	Pula	Šijana	5580/2 1808/24	41 157	269.943,30	26.994,33
16.	Pula	Veruda	2/10 dijela 259	20	22.350,00	2.235,00
17.	Pula	Šijana	1348/7	382	283.444,00	28.344,40

NAPOMENE:

Nekretnina pod rednim brojem 4. čini sastavni dio građevne čestice ozakonjene građevine.

Nekretnina pod rednim brojem 5. čini sastavni dio građevne čestice ozakonjene građevine, po prostornoplanskoj namjeni predstavlja zelenu površinu, te je opterećena pravom služnosti postavljanja i održavanja kanalizacijske infrastrukture.

Suvlasnički dio nekretnine pod rednim brojem 7. odnosi se na dio tog zemljišta označen u prijedlogu parcelacije; kupac stječe pravo i preuzima obvezu parcelacije zemljišta i razvrgnuća suvlasničke zajednice na predmetnoj nekretnini kako je opisano.

Kupcu nekretnina pod rednim brojem 9, u Ugovor o kupoprodaji upisat će se klauzula kojom dopušta da se na k.č. 4953/40 k.o. Pula u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli bez ikakvog njegovog daljnjeg pitanja i odobrenja izvrši upis tereta prava služnosti odražavanja, polaganja i izmještanja cjelokupne komunalne infrastrukture u korist Grada Pule ili nadležnih komunalnih poduzeća; da će u slučaju potrebe izmještanja infrastrukture vlasnik ili posjednik zemljišta snositi sve troškove izmještanja; da se odriče prava da na bilo koji način onemogućavaju ostvarivanje prava služnosti na opisani način, te da se svi poslovi održavanja komunalne infrastrukture mogu obavljati nesmetano i bez obavijesti i najave vlasniku ili posjedniku nekretnine; da je dužan nadoknaditi Gradu Puli sve oblike štete nastale zbog nemogućnost ostvarivanja prava služnosti i ostalih prava iz Ugovora o kupoprodaji.

Nekretnine pod rednim brojem 12. čine sastavni i površinom manji dio građevne čestice prethodno utvrđene sukladno ranijem detaljnom planu uređenja.

Nekretnina pod rednim brojem 13. u cijelosti čini građevnu česticu ozakonjene građevine. Vrijednost građevine na njoj izgrađene ne pripada prodavatelju i nije uključena u kupoprodajnu cijenu.

Nekretnine pod rednim brojem 15. izlažu se prodaji prema podacima o površinama Državne geodetske uprave; kupac preuzima obvezu provedbe usklađivanja katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka o površinama o vlastitom trošku.

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, 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 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.

Početna cijena 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 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 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 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 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 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 („Narodne novine“ 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. Javno nadmetanje provest će se u prostorijama Komunalne palače u Puli, Forum 1, a datum održavanja bit će utvrđen tekstom natječaja.

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.

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:944-05/19-01/107

URBROJ:2168/01-03-06-00-0247-19-2

Pula, 16. prosinca 2019.

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“ 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 i 98/19) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Pule, za ukupno 16 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 Kaštanjer** pod rednim brojevima **1. i 2.** predlaže se jedinična cijena u visini od **80,00 EUR/m²**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju održanom dana 05. listopada 2016. godine za k.č. 1892/1 i k.č. 1892/2 obje k.o. Pula;

- na području **MO Veli Vrh** pod rednim brojevima **3.** predlaže se jedinična cijena u visini od **100,00 EUR/m²**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju održanom dana 27. studenoga 2015. godine za k.č. 780/174 k.o. Galižana;

- na području **MO Valdebek** pod rednim brojevima **4.** predlaže se jedinična cijena u visini od **80,00 EUR/m²**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju održanom dana 05. listopada 2016. godine za k.č. 2407/12 i k.č. 2407/58 obje k.o. Pula;

- na području **MO Šijana** pod rednim brojevima **5.** predlaže se jedinična cijena u visini od **24 EUR/m²**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju održanom dana 20. lipnja 2017. godine za 304/760 dijela k.č. 1658/18 k.o. Pula;

- na području **MO Štinjan** pod rednim brojevima **6.** predlaže se jedinična cijena u visini od **120,00 EUR/m²**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju održanom dana 20. lipnja 2017. godine za k.č. 21/9 k.o. Štinjan;

- na području **MO Vidikovac** pod rednim brojevima **7.** predlaže se jedinična cijena u visini od **120,00 EUR/m²**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju održanom dana 01. ožujka 2019. godine za k.č. 3885/124 k.o. Pula;

- na području **MO Šijana** pod rednim brojem **8.** predlaže se jedinična cijena u visini od **100,00 EUR/m²**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju održanom dana 15. lipnja 2018. godine za k.č.zgr. 1999/10 i k.č. 1847/9 obje k.o. Pula;

- na području **MO Nova Veruda** pod rednim brojem **9.** predlaže se jedinična cijena u visini od **120,00 EUR/m²**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju održanom dana 04. svibnja 2016. godine za k.č. 4997/160 k.o. Pula;

- na području **MO Nova Veruda** pod rednim brojem **10.** predlaže se jedinična cijena u visini od **120,00 EUR/m²**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju održanom dana 28. veljače 2018. godine za k.č. 4995/33 k.o. Pula;

- na području **MO Šijana - Ilirija** pod rednim brojem **11.** predlaže se jedinična cijena u visini od **50,00 EUR/m²**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju održanom dana 24. listopada 2014. godine za k.č. 1719/11, k.č. 1719/41 i k.č. 1685/40 k.o. Pula;

- na području **MO Arena** pod rednim brojem **12.** predlaže se jedinična cijena u visini od **236,00 EUR/m²**. Navedena cijena formirana je obzirom na procjene vrijednosti nekretnine k.č. 1063/1 k.o. Pula u postupku razvrgnuća suvlasničke zajednice suvlasnika nekretnine i Republike Hrvatske;

- na području **MO Gregovica** pod rednim brojem **13.** predlaže se jedinična cijena u visini od **80,00 EUR/m²**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju održanom dana 24. srpnja 2019. godine za k.č. 660/31 k.o. Pula;

- na području **MO Šijana** pod rednim brojem **14.** predlaže se jedinična cijena u visini od **69,00 EUR/m²**. Navedena cijena formirana je obzirom na procjenu vrijednosti nekretnine od strane sudskog vještaka;

- na području **MO Šijana** pod rednim brojem **15.** predlaže se jedinična cijena u visini od **183,00 EUR/m²**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju održanom dana 01. ožujka 2019. godine za k.č. 2382/1, k.č. 2382/14, k.č. 2382/15, k.č. 2382/9, k.č. 2380/3 sve k.o. Pula;

- na području **MO Veruda** pod rednim brojem **16.** predlaže se jedinična cijena u visini od **150,00 EUR/m²**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju održanom dana 05. lipnja 2018. godine za k.č. 5016/17 k.o. Pula;

- na području **MO Šijana** pod rednim brojem **17.** predlaže se jedinična cijena u visini od **100,00 EUR/m²**. Navedena cijena postignuta je na javnom natječaju održanom dana 28. veljače 2018. godine za k.č. 1348/4 k.o. Pula;

Iskazane vrijednosti u EUR revalorizirane su u prijedlogu odluke u HRK primjenjujući srednji tečaj HNB na dan izrade prijedloga Odluke.

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, na internet stranici Grada Pule i 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 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, solemnizacije 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 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 FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

Pripremio: Milan Korica

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