

Na temelju čl. 61. Statuta Grada Pule-Pola (“Službene novine” Grada Pule-Pola br. 07/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), čl. 15. i 16. Odluke o uvjetima i postupku natječaja za prodaju nekretnina, osnivanje prava građenja i davanja u zakup građevinskog zemljišta (“Službene novine” Grada Pule br. 2/97, 6/98 i 2/99), točke VIII Odluke Gradonačelnika o raspisivanju natječaja za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta KLASA: 944-05/22-01/5, URBROJ: 2163-7-05-03-0247-22-38 od 26.04.2022. godine, Gradonačelnik Grada Pule dana 27. prosinca 2022. godine, donosi

O D L U K U
o poništenju dijela natječaja
za prodaju građevinskog zemljišta

I

Temeljem točke VIII stavka 1. Natječaja za prodaju nekretnina objavljenog u Glasu Istre od 09. svibnja 2022. godine, raspisanog temeljem Odluke Gradonačelnika o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina KLASA: 944-05/22-01/5, URBROJ: 2163-7-05-03-0247-22-38 od 26.04.2022.g. **poništava se dio natječaja koji se odnosi na nekretninu pod rednim brojem 1 odnosno dio natječaja koji se odnosi na nekretninu k.č.br.zgr. 543 k.o. Pula, površine 56 m2.**

II

Izvršenje ove Odluke povjerava se Upravnom odjelu za komunalni sustav i upravljanje imovinom Grada Pule.

III

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:944-05/22-01/5
URBROJ:2163-7-05-05-0247-22-65
Pula, 27. prosinac 2022.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.



Ovo je elektronički dokument sukladan uredbi (EU) broj 910/2014.
Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika
ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost.

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Pravni temelj za donošenje Odluke o poništenju dijela natječaja za prodaju građevinskog zemljišta predstavlja čl. 61. Statuta Grada Pule-Pola ("Službene novine" Grada Pule-Pola br. 07/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), čl. 15. i 16. Odluke o uvjetima i postupku natječaja za prodaju nekretnina, osnivanje prava građenja i davanja u zakup građevinskog zemljišta ("Službene novine" Grada Pule br. 2/97, 6/98 i 2/99) i točka VIII Odluke Gradonačelnika o raspisivanju natječaja za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljiša KLASA: 944-05/22-01/5, URBROJ: 2163-7-05-03-0247-22-38 od 26.04.2022.g.

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Dana 20.05.2022. godine održan je Natječaj za prodaju građevinskog zemljišta. Tekst Natječaja objavljen je u "Glasu Istre" od 09.05.2022.godine i na web stranicama Grada Pule dana 06.05.2022. godine.

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

Općinski sud u Puli u parnici poslovni broj: P-342/22 pokrenutoj tužbom radi utvrđivanja prava vlasništva od dana 19. svibnja 2022. godine na nekretnini k.č.br.zgr. 543 k.o. Pula dozvolio je upis zabilježbu spora u zemljišnim knjigama pod brojem Z-9948/2022.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Zbog zabilježbe spora upisne pod brojem Z-9948/2022 u zemljišnim knjigama koji se vodi kod Općinskog suda u Puli u parnici poslovni broj P- 342/22 pokrenutom tužbom radi utvrđivanja prava vlasništva od dana 19. svibnja 2022. godine, a obzirom da bi ishod navedenog spora mogao utjecati na knjižna prava vezano uz predmetnu nekretninu, predlaže se donošenje predložene Odluke o poništenju dijela natječaja koji se odnosi na točku 1. natječaja odnosno na nekretninu k.č.br.zgr. 543 k.o. Pula površine 56 m², sve sukladno točki VIII Natječaja.

PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

Pripremio:
Milan Korica

PROČELNIK
Damir Prhat, dipl. ing.

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 26. travnja 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	Stari Grad	*543	56	76.306,00	7.631,00	-
2	Pula	Monte Zaro	16/50 od k.č. *954/4	16	18.168,00	1.817,00	-
3.	Pula	Veruda	5058/4	48	65.405,00	6.541,00	-
4.	Galižana	Veli Vrh	780/118	13	8.857,00	886,00	-
5.	Pula	Kaštanjer	6123/25 6123/26	17 5	23.316,00	2.332,00	-
6	Pula	Gregovica	507/2	146	104.996,00	10.500,00	1.800,00
7.	Pula	Busoler	1983/4 1983/5	38 28	29.978,00	2.998,00	-
8.	Pula	Nova Veruda	36/635 od 4972/84 37/365 od 4972/10	36 37	99.470,00	9.947,00	-
9.	Pula	Nova Veruda	4923/42	28	42.392,00	4.239,00	-
10.	Pula	Veruda	5090 5091/2	141 4	203.066,00	20.307,00	1.800,00
11.	Pula	Monvidal	907/1	57	60.409,00	6.041,00	-
12.	Štinjan	Štinjan	24/4	29	33.369,00	3.337,00	-
13.	Pula	Stoja	5206/154 5206/155	81 46	259.232,00	25.923,00	3.000,00

14.	Pula	Stoja	5206/113	35	50.274,00	5.028,00	-
15.	Pula	Stoja	5269/6 *4967 45/214 od *2697/2 33/139 od 5269/3 77/1952 od 5270	217 23 45 33 77	806.274,00	80.628,00	3.000,00
16.	Pula	Stoja	5281/5	53	76.230,00	7.623,00	-
17.	Pula	Valdebek	3923/40	39	29.523,00	2.953,00	-
18.	Štinjan	Štinjan	21/18	4	4.603,00	460,00	-
19.	Štinjan	Štinjan	21/17	42	48.327,00	4.833,00	-
20.	Štinjan	Štinjan	22/54	333	383.164,00	38.317,00	1.800,00
21.	Pula	Vidikovac	278/2	96	130.810,00	13.081,00	-
22.	Pula	Sv. Polikarp - Sisplac	5160/80	72	98.108,00	9.811,00	-
23.	Pula	Nova Veruda	13/4485 od 4997/1	13	17.714,00	1.772,00	-
24.	Galižana	Veli Vrh	780/157	228	207.116,00	20.712,00	1.800,00
25.	Pula	Monvidal	98/332 od 930/1 6/12 od 930/4	98 6	94.474,00	9.448,00	-
26.	Pula	Busoler	1771/2	903	777.311,00	77.731,00	3.542,50
27.	Pula	Veli Vrh	1446/268	55	37.472,00	3.747,00	-
28.	Pula	Busoler	41/117 od 3194/27	41	31.037,00	3.104,00	-

NAPOMENE:

Suvlasnički dijelovi nekretnina pod rednim brojem 2., 8., 15., 23., 25. i 28 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.

Nekretnine pod rednim brojem 17 opterećena je pravom služnosti postavljanja i održavanja kanalizacijskog sustava oborinske odvodnje.

Nekretnina pod rednim brojem 7. i 22. predstavlja zelenu površinu.

Nekretnina pod rednim brojem 2. čine sastavni dio građevne čestice ozakonjene građevine.

Za nekretnine pod rednim brojem 5., 8., 9., 13., 26., i 28. doneseno je Rješenje o utvrđivanju građevne čestice na način da građevnu česticu čine i nekretnine navedena pod tim rednim brojevima.

Na nekretninama pod rednim brojem 26. su izgrađeni dijelovi građevine, a vrijednost građevina na njoj izgrađene pripada prodavatelju i uključena je 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 27.

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 prostorno uređenje, 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.

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 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.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.

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 uredovnog radnog vremena u Upravnom odjelu za komunalni sustav i imovinu, 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:944-05/22-01/5

URBROJ:2163-7-05-03-0247-22-38

Pula, 26. travnja 2022.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.