



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ - PARENZO
CITTÀ DI POREČ - PARENZO**

Gradonačelnik

KLASA: 940-01/18-01/21

URBROJ:2167/01-09/01-18-2

Poreč-Parenzo, 21. lipnja 2018.

Temeljem članka 53. Statuta Grada Poreča-Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo" broj 2/13), na prijedlog Komisije za raspolaganje gradskom imovinom veće vrijednosti, KLASA: 944-13/16-01/22, URBROJ: 2167/01-02/04-18-2 od 30. svibnja 2018. godine, Gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo je donio sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Plana prodaje nekretnina u 2018. godini, te se dostavlja na razmatranje i donošenje Gradskom vijeću Grada Poreča-Parenzo, u predloženom tekstu.
2. Na sjednici Gradskog vijeća Grada Poreča-Parenzo, sva potrebna tumačenja dati će Đulijano Petrović pročelnik Upravnog odjela za upravljanje gradskom imovinom

Prilog:

- prijedlog Plana

**GRADONAČELNIK
Loris Peršurić**

Dostaviti:

1. Gradskom vijeću, ovdje
2. Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom, ovdje
3. Pismohrana-ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ - PARENZO -
CITTÀ DI POREČ - PARENZO
Gradsko vijeće

KLASA :

URBROJ:

Poreč-Parenzo, _____

Temeljem članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("NN br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07,125/08,36/09, 150/11,144/12,19/13, 137/15 i 123/17) te članka 41. Statuta Grada Poreča-Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča" broj 2/13) Gradsko vijeće Grada Poreča-Parenzo na sjednici održanoj2018. godine donijelo je

PLAN PRODAJE NEKRETNINA U 2018. GODINI

Članak 1.

U 2018. godini izložiti će se prodaji slijedeće nekretnine u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo

Red .br.	Katastarska čestica	Ukupna površina u m²	Katast. općina	Prostorno planska dokumentacija i naselja	Procijenjena vrijednost u kunama po ovlaštenom procjenitelju
1.	Dio 1983/1 Dio 1966 Dio 2479	1400 2874 2822	Poreč Poreč Poreč	Urbanistički plan uređenja stambenog naselja Špadići- Veli Maj. (Sl.glasnik grada Poreča br.“ 06/13“)	7.350.000,00
2.	Dio 4192/4 Dio 4215 Dio 62	3500 26319 8735	Poreč Poreč Poreč	UPU-a servisne zone Poreč-područje III (Sl.glasnik grada Poreča br. „12/10“)	22.978.000,00
3.	4187	8541	Poreč	DPU-a servisne zone Poreč-područje II- (Sl.glasnik grada Poreča br. „9/07, 2/09,4/09,9/09,10/09,08/13,08/13-pročišćeni tekst“)	5.124.600,00
4.	2360/1	3006	Poreč	Urbanistički plan uređenja zone rezidencijalnog stanovanja Materada-Mali Maj (Sl.glasnik grada Poreča br. „01/14“)	4.058.100,00

5.	626/1	7817	Poreč	Detaljni plan uređenja Staro nogometno igralište (Sl.glasnik grada Poreča br.“ 4/08, 1/11“).	19.960.000,00
6.	2426/1	7757	Poreč	Detaljni plan uređenja Podcentar Grada Poreča (Sl.glasnik grada Poreča br.“ 6/12“).	15.180.000,00
				Ukupno	74.650.700,00

Članak 2.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo da, sukladno svojim nadležnostima, osigura izvršenje ovoga Plana.

Članak 3.

Ovaj Plan stupa na snagu osmog dana, od dana objave u “ Službenom glasniku Grada Poreča-Parenzo“.

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Adriano Jakus**

DOSTAVITI:

1. Gradonačelnik, ovdje
2. Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom-ovdje,
3. Pismohrana-ovdje.

OBRAZLOŽENJE

1. PRAVNA OSNOVA

Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („NN br. 33/01,60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08,36/09, 150/11, 144/12,19/13-pročišćeni tekst i 137/15 i 123/17“) člankom 48. predviđeno je da gradonačelnik samostalno odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina jedinice lokalne samouprave čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznos prihoda bez primitka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina a najviše do 1.000.000,00 kn (jedan milijun) te ako je stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina planirano u proračunu, a stjecanje i otuđivanje pokretnina i nekretnina provedeno u skladu sa zakonskim propisima.

Članak 48. stavak 3. istog Zakona propisuje da o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina, te raspolaganju ostalom imovinom većom od vrijednosti utvrđenih stavkom i stog članka, odlučuje predstavničko tijelo jedinice lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave.

2. OCJENA STANJA

Temeljem odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, raspolaganje nekretninama u vlasništvu JLPS vrši se temeljem javnoga natječaja po tržišnoj cijeni, osim u slučajevima kada Zakon predviđa prodaju bez javnog natječaja, neposrednom pogodbom – čl. 391. stavak 3. alineja 1. i 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („NN 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 i 152/14“).

3. PITANJA KOJA SE UREĐUJU

Predmetnim Planom pristupiti će se prodaji nekretnina te realizaciji prihodovne strane proračuna Grada Poreča-Parenzo, a sve u cilju financiranja započetih i budućih projekata Grada Poreča-Parenzo.

Pored nekretnina, prikazanih tabelarno, prodaji se izlažu nekretnine, po zahtjevu stranaka, kojima se omogućava formiranje okućnica postojećim građevinama te građevinskih parcela u skladu sa važećim prostornim planovima i Provedbenim urbanističkim planom uređenja Grada Poreča-Parenzo.

Prije same prodaje gradskih nekretnina, nadležno tijelo Grada Poreča, angažira ovlaštenog vještaka građevinske struke, radi utvrđivanja početne tržišne vrijednosti nekretnina.

4. CILJ

Cilj je realizacija prihoda predviđenih u proračunu Grada Poreča-Parenzo radi osiguravanja financiranja započetih i budućih projekata Grada Poreča-Parenzo.

5. SREDSTVA

Sredstva za provođenje ovog plana predviđena su u Proračunu Grada Poreča-Parenzo za 2018.godinu.



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ-PARENZO
CITTA DI POREČ-PARENZO
GRADSKO VIJEĆE GRADA
POREČA-PARENZO**

**Komisija za raspolaganje gradskom
imovinom veće vrijednosti**

KLASA: 944-13/16-01/22
UR BROJ: 2167/01-02/04-18-
Poreč-Parenzo 01.06.2018. godine

ZAPISNIK

sa sjednice Komisije za raspolaganje gradskom
imovinom veće vrijednosti održane dana 30.svibnja 2018. godine u sjedištu Grada Poreča-
Parenzo u Poreču, O.M. Tita 5/I.

Započeto u 14:00 sati.

Prisutni članovi Komisije:

1. Adriano Jakus, predsjednik
2. Alfredo Mendiković, zamjenik predsjednika
3. Lea Štifanić,
4. Đani Šergo,
5. Antun Tomičić,
6. Mirzet Hasanagić
7. Vladimir Sladonja -odsutan

Ostali prisutni:

Davorica Banovac, Viši stručni suradnik za pravne poslove u Upravnom odjelu za upravljanje
gradskom imovinom,
Đulijano Petrović, Pročelnik UO za upravljanje gradskom imovinom,
Eonizio Miloš, Voditelj Odsjeka za imovinsko-pravne poslove i pripremu izgradnje
Andrej Stanić, odvjetnik

Zapisnik vodi: Davorica Banovac

Predsjedavajući predlaže slijedeći:

DNEVNI RED

1. Prijedlog prodaje k.č.br. 626/1 k.o. Poreč, „Staro nogometno igralište“,
2. Prijedlog Plana prodaje gradske imovine u 2018.g.
3. Razmatranje prijedloga tvrtke „Boris & CO“ d.o.o. iz Poreča za kupnju građevinskog
zemljišta oznake k.č.br. 2426/1 k.o. Poreč,

4. Razmatranje prijedloga tvrtke „COOP POREČ“ d.o.o. iz Poreča za kupnju građevinskog zemljišta oznake k.č.br. 115/1 k.o. Varvari,
5. Razno.

Svi članovi Komisije prihvaćaju predloženi dnevni red.

1. točka:

Predsjednik Komisije gospodin Adriano Jakus utvrđuje da je Natječaj za prodaju starog nogometnog igrališta bio raspisan već šest puta, no napominje da se u odnosu na prethodni Natječaj, mijenjaju uvjeti sadašnjeg natječaja.

Pročelnik UO za upravljanje gradskom imovinom daje kratko obrazloženje novog Prijedloga natječaja za prodaju.

Osnovna razlika između prethodnog Natječaja i ovog koji se sada predlaže, jest u načinu plaćanja kupoprodajne cijene odnosno uvjeta plaćanja.

Predlaže se natječaj objaviti kao prethodni, sa grafikom u dnevnom tisku: „Glasu Istre“ , „Jutarnjem listu“ i „Večernjem listu“.

Predsjednik Komisije predlaže početnu kupoprodajnu cijenu od 25.000.000,00 kuna i jamčevinu u iznosu od 10%, uplatom na poslovni račun Grada Poreča-Parenzo.

Članovi Komisije gđin Mendiković i gđin Hasanagić predlažu da se u Natječaju ugrade posebne klauzule u slučaju da se projekt izgradnje ne realizira u nekom roku, te eventualne kazne.

Odgovor, na prijedlog članova Komisije daje odvjetnik Stanić, navodeći primjer poslovne zone Buići-Žbandaj, no međutim smatra da u tom smislu tekst Natječaja treba izmijeniti na način da se ugrade ozbiljna sredstva osiguranja u svrhu zaštite Grada Poreča, što dovodi u pitanje atraktivnost natječaja.

Nakon provedene rasprave Komisija donosi slijedeći:

Zaključak

1. Raspisuje se natječaj za prodaju nekretnine k.č.br. 626/1 k.o. Poreč, starog nogometnog igrališta, prema tekstu Natječaja i Ugovora o prodaji u privitku,
2. Početna kupoprodajna cijena iznosi 25.000.000,00 kn,
3. Jamčevina iznosi 10% od početne kupoprodajne cijene,
4. Plaćanje kupoprodajne cijene vrši se u roku od 30 dana od dana zaključenja Ugovora o prodaji,
5. Obavijest o Natječaju zajedno sa prikazom grafike, objaviti će se u dnevnom tisku i to: „Glasu Istre, „Jutarnjem listu“ i „Večernjem listu“.

2. točka:

Pročelnik UO za upravljanje gradskom imovinom obrazlaže Plan prodaje imovine za 2018. godinu. Komisija prezentira tabelarni prikaz čestica koje se planiraju prodati do kraja tekuće godine. Ukupni iznos koji bi se prihodovao u proračun Grada Poreča-Parenzo, u slučaju da se plan realizira, iznosio bi 76.650.700,00 kn.

Slijedom navedenoga, Komisija donosi slijedeći:

Zaključak

1. Prihvaća se Prijedlog Plana prodaje imovine za 2018.g., te se isti upućuje Gradskom vijeću Grada Poreča-Parenzo na razmatranje i usvajanje.

3. točka:

Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom zaprimio je Pismo namjere tvrtke iz Poreča Boris & CO d.o.o., koja je iskazala interes za kupnju gradske nekretnine oznake k.č.br. 2426/1 i k.č.br. 2426/35 sve k.o. Poreč.

Predmetne nekretnine pokrivena su Detaljnim planom uređenja Podcentra Grada Poreča (Špadići-Veli Maj 1).

Uvidom u važeći Prostorni plan predmetnog područja, utvrđeno je da se prodaji može izložiti samo nekretnina oznake k.č.br. 2426/1 k.o. Poreč, u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo, budući da je ona po gore navedenom Planu, predviđena kao jedna prostorna jedinica, dok je k.č.br. 2426/35 k.o. Poreč, predviđena kao zasebna prostorna jedinica, zajedno sa zemljištem u vlasništvu druge tvrtke (u privatnom vlasništvu).

Na zemljištu oznake k.č.br. 2426/1 k.o. Poreč moguća je izgradnja objekata mješovite namjene, pretežito stambene.

U svrhu prodaje naručena je procjena vrijednosti nekretnine, koju je izradio, stalni sudski vještak mr. Danijel Simonetti dipl.ing. građ., koji je utvrdio vrijednost u iznosu od 15.180.000,00 kn.

Predsjednik Komisije predlaže cijenu od 15.500.000,00 kn., kao i da tekst Natječaja bude istovjetan tekstu Natječaja za staro nogometno igralište, te da se Natječaj objavi sa grafikom u dnevnom tisku.

Komisija nakon provedene rasprave donosi slijedeći:

Zaključak

1. Raspisuje se Natječaj o prodaji nekretnine oznake k.č.br. 2426/1 k.o. Poreč, po početnoj kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 15.500.000,00 kn,
2. Tekst Natječaja je istovjetan tekstu Natječaja za staro nogometno igralište,
3. Obavijest o Natječaju, zajedno sa grafikom, objavit će se u dnevnom tisku i to: „Glasu Istre“, „Večernjem listu“ i „jutarnjem listu“.

4. točka:

Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom zaprimio je zahtjev tvrtke COOP Poreč d.o.o. , iz Varvari, koji je iskazao interes za kupnju k.č.br. 115/1 k.o. Varvari, koja se nalazi u naselju Varvari, a u vlasništvu je Grada Poreča-Parenzo.

Na predmetnom području, Urbanističkim planom uređenja „Varvari-St.Lindi“ planirane su javne prometnice i zone za izgradnju.

Temeljem izrađene procjene vrijednosti nekretnina, stalnog sudskog vještaka mr. Danijela Simonettija, dipl.ing.građ., od 14.svibnja 2018.g., kupoprodajna cijena iznosi 885.000,00 kn.

Nakon rasprave svi članovi komisije su suglasni sa prijedlogom prodaje te donose :

Zaključak

1. Raspisuje se natječaj o prodaji nekretnine oznake k.č.br. 115/1 k.o. Varvari, za početnu kupoprodajnu cijenu od 885.000,00 kn.

Predsjednik komisije utvrđuje da je pred sam kraj sjednice Komisije, pristupio član komisije Vladimir Sladonja, kojemu će se Zapisnik sa sjednice kKomisije, dostaviti, budući da isti nije sudjelovao na sjednici.

Predsjednik Komisije zatvara sjednicu.

Dovršeno u 15.30 sati.

Zapisnik vodila:
Davorka Banovac

Predsjednik Komisije
Adriano Jakus