



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

Gradonačelnik

KLASA: 944-04/12-01/05

UR.BROJ: 2167/01-09/01-12-6

Poreč-Parenzo, 30. ožujak 2012.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01., 60/01.-vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07., 125/08. i 36/09.), članka 391. stavak 1., Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 94/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09. i 153/09.), te članka 53. Statuta Grada Poreča-Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča" broj 6/09.), Gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo na prijedlog Upravnog odjela za upravljanje gradskom imovinom, KLASA: 944-04/11-01/34, URBROJ: 2167/01-02/05-12-10, **dana 30 ožujka 2012. godine**, donosi

ODLUKU

**o raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta (okućnice)
u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo**

Članak 1.

Raspisuje se natječaj za prodaju zemljišta (okućnice) u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo to :

Redni broj	Katastarska čestica	suvlasnički dio	Katastarska općina	Naselje	površina u m ²	Početna tržišna cijena Eur/m ²	Ukupno Eura
1.	k.č.br. 127	dio B 92/113	Poreč	Poreč	92 m ²	65,00 Eur/m ²	5.980,00 Eur-a

Članak 2.

Zadužuje se Upravni odjel za upravljanje imovinom Grada Poreča-Parenzo za provedbu ove Odluke.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**GRADONAČELNIK
Edi Štifanić**

DOSTAVITI:

1. Upravnom odjelu za upravljanje gradskom imovinom - ovdje,
2. Pismohrana - ovdje.

O B R A Z L O Ž E N J E

1. PRAVNI OSNOV

Pravni temelj za donošenje ovog akta je propisan člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01., 60/01.-vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07., 125/08. i 36/09.) koji propisuje da gradonačelnik samostalno odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina jedinice lokalne samouprave čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, a najviše do 1.000 000 (jedan milijun) kuna, 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.

Ukoliko se radi o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina čija ukupna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000 000 (jedan milijun) kuna, odluku o stjecanju i otuđivanju donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

Članak 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br.94/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09. i 153/09.), propisuje da nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

Člankom 53. Statuta Grada Poreča-Parenzo "Sl.glasnik Grada Poreča br. 6/09"-propisane su ovlasti Gradonačelnika Grada Poreča-Parenzo.

2. OCJENA STANJA

Ovo upravnom odjelu obratio se Osmanović Fikret, kao vlasnik nekretnine oznake k.č.br. 128 k.o. Poreč i suvlasnik k.č.br. 130 k.o. Poreč, sa zahtjevom za kupnju dijela nekretnine, u vlasništvu Grada poreča-Parenzo, oznake k.č.br. 127 k.o. Poreč, a radi formiranja okućnice. Tržna cijena nekretnine koja je predmet otkupa utvrđena je Elaboratom procjene tržišne vrijednosti od 09.01.2012. godine, sastavljenog od strane ovlaštenog vještaka građevinske struke i iznosi 65,00 Eur-a/m².

Temeljem Odluke Gradonačelnika Grada Poreča-Parenzo, KLASA: 944-04/12-01/05, URBROJ:2167/01-09/01-12-2 od 30. siječnja, 2012. godine bio je raspisan natječaj za prodaju k.č.br. 127, k.o. Poreč, dio B, i to 92/113 dijela predmetne nekretnine, a koji natječaj je bio objavljen na oglasnoj ploči Grada poreča-Parenzo, internetskim stranicama Grada Poreča te u "Glasu Istre" u periodu od 06.02.2012. godine do 21.02.2012. godine.

Na predmetni natječaj su pristigle 2 pismene ponude o čemu je sastavljen Zapisnik, KLASA:944-01/11-01/34, URBROJ:2167/01-02/05-12-7 od 13. ožujka, 2012. godine. Sukladno točki 12. natječaja predložilo se Gradonačelniku Grada Poreča-Parenzo poništavanje gore navedenog natječaja, te je dana 22.03.2012. godine, Gradonačelnik Grada Poreča donio Odluku o poništavanju natječaja za prodaju zemljišta (okućnice) u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo od 06.02.2012. godine, KLASA:944-04/12-01/05, URBROJ:2167/01-09/01-4. Predlaže se ponovno raspisivanje natječaja za prodaju 92/113 dijela k.č.br. 127 k.o. Poreč, na grafičkom prikazu označen kao dio B, za početnu tržišnu cijenu nekretnine u iznosu od 5.980,00 Eur-a.

Na nekretnini oznake k.č.br. 127 k.o. Poreč postoji neupisano pravo služnosti u korist nekretnina oznake k.č.br. 128, k.č.br. 130 obje k.o. Poreč.

Nekretnina koja se predlaže izložiti prodaji, k.č.br. 127 k.o. Poreč, nalazi se unutar granica građevinskog područja naselja Poreč sukladno Prostornom planu Grada Poreča ("Službeni glasnik Grada Poreča" br. 14/02., 8/06., 7/10. i 8/10-pročišćeni tekst) te na području Generalnog urbanističkog plana Grada Poreča ("Službeni glasnik Grada Poreča br. 11/01.,9/07., 7/10. i 9/10-pročišćeni tekst), u zoni koja je definirana kao "M-mješovita namjena", unutar "podzone gradskog naselja-urbane jezgre naselja Poreč, kao nepokretnog kulturnog dobra".

3. OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU ODLUKOM

Predmetnom odlukom ostvaruju se zakonske pretpostavke nužne za zakonito raspolaganje nekretnina u vlasništvu jedinice lokalne samouprave - Grada Poreča-Parenzo, a sve u svrhu usklađenja stanja na terenu sa stanjem u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama.

4. POSLJEDICE PROIZAŠLE DONOŠENJEM OVOG AKTA

Predmetnom odlukom ostvaruju se uvjeti za oblikovanje građevinskih čestica sukladno važećim Planovima i dokumentima prostornog uređenja.

5. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

Sredstva provođenje predložene odluke planirana su u prihodima proračuna Grada Poreča-Parenzo za 2012. godinu.

Temeljem Odluke Gradonačelnika Grada Poreča-Parenzo KLASA: _____
URBROJ: _____ od _____ 2012. godine, Grad Poreč-Parenzo objavljuje

N A T J E Č A J
za prodaju zemljišta (okućnice) u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo

1. Izlaže se prodaji zemljište u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo i to:

Redni broj	Katastarska čestica	suvlasnički dio	Katastarska općina	Naselje	površina u m ²	Početna tržna cijena Eur/m ²	Ukupno Eura
1.	k.č.br. 127	dio B 92/113	Poreč	Poreč	92 m ²	65,00 Eur/m ²	5.980,00 Eur-a

Cijena zemljišta izražena je u eurima, a plaćanje se vrši u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

2. Zemljište izloženo prodaji nalazi se:

- unutar granica građevinskog područja naselja Poreč sukladno Prostornom planu Grada Poreča ("Službeni glasnik Grada Poreča" br. 14/02., 8/06., 7/10. i 8/10-pročišćeni tekst),
- na području Generalnog urbanističkog plana Grada Poreča ("Službeni glasnik Grada Poreča br. 11/01., 9/07., 7/10. i 9/10-pročišćeni tekst), u zoni koja je definirana kao "M-mješovita namjena", unutar "podzone gradskog naselja-urbane jezgre naselja Poreč, kao nepokretnog kulturnog dobra",
- predmetno zemljište prodaje se u svrhu formiranja okućnice k.č.br. 130 i k.č.br. 128, obje k.o. Poreč, sukladno skici mjerenja iz priloga ovog natječaja.

2.1. Zainteresirane stranke mogu provjeriti u Upravnom odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Poreča-Parenzo prostorno plansku dokumentaciju vezanu za zemljište koje je predmet prodaje.

2.2. Na nekretnini oznake k.č.br. 127 k.o. Poreč postoji neupisano pravo služnosti prolaza u korist k.č.br. 130, k.č.br. 128 i k.č.br. 132, sve k.o. Poreč.

3. Pravo podnošenja ponuda imaju fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske i pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj.

Pravo podnošenja ponuda imaju i strani državljani i pravne osobe sukladno odredbama članka 354.-358. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 94/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09 i 153/09.).

Prvenstveno pravo kupnje imaju vlasnici građevina kojima je zemljište koje se prodaje važećim dokumentima prostornog uređenja određeno kao zemljište potrebno za redovnu uporabu njihovih građevina.

3.1. Naknadne suglasnosti, potvrde, odobrenja i svu ostalu dokumentaciju, vezanu za nekretninu koja je predmet prodaje, od nadležnih službi i institucija pribavlja najpovoljniji ponuditelj, odnosno kupac, koji sa Gradom Porečom-Parenzo sklopi Ugovor o kupoprodaji nekretnine.

4. Na ime jamčevine natjecatelji su dužni uplatiti iznos od 10 % od početne tržišne cijene zemljišta, protuvrijednost u kunama, obračunato prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja. Jamčevina se uplaćuje na blagajni Grada Poreča-Parenzo ili na žiro račun Grada Poreča-Parenzo kod Privredne banke Zagreb d.d. broj 2340009-1834800003, poziv na broj 68 7757 OIB, sa naznakom : " jamčevina za sudjelovanje na natječaju za kupnju neizgrađenog građevinskog zemljišta ".

Najpovoljnijem natjecatelju jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu. Natjecateljima koji ne uspiju na natječaju, jamčevina se vraća u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg natjecatelja.

5. Najpovoljnijim natjecateljem smatra se onaj koji ponudi najveći iznos kupoprodajne cijene. Najpovoljniji ponuditelj/natjecatelj dužan je podmiriti trošak pripreme, trošak identifikacija i procjene nekretnina u iznosu od 2.220,00 kuna.

Izabrani najpovoljniji natjecatelj (kupac) dužan je iznos kupoprodajne cijene, umanjen za iznos jamčevine, uplatiti na žiro račun Grada Poreča-Parenzo iz točke 4. Natječaja.

Kupac može kupoprodajnu cijenu platiti:

-uplatom ukupne kupoprodajne cijene u roku od najdulje 30 (trideset) dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora s popustom od 10% (desetposto) na cjelokupnu kupoprodajnu cijenu ili

-obročnom otplatom ukupne kupoprodajne cijene u najviše 36 (tridesetšest) obroka uz kamatu od 6% (šestposto) godišnje.

Ukoliko kupac ne plati kupoprodajnu cijenu u roku iz točke 5. stavak 3 alineja 1., dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeca do dana plaćanja, a ukoliko zakasni s plaćanjem više od 30 (trideset) dana od dana isteka roka iz ovog stavka, Grad Poreč ima pravo raskinuti kupoprodajni ugovor, a uplaćenu jamčevinu zadržati.

Ukoliko kupac ne plati kupoprodajnu cijenu u rokovima iz točke 5. stavka 3., alineja 2., dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeca do dana plaćanja, a ukoliko ne isplati kupoprodajnu cijenu prema rokovima iz ove točke stavak 3, alineja 2., odnosno ne isplati sve anuitete na dan dospijeca posljednjeg anuiteta, odnosno po proteku najdulje 30 (trideset) dana od dana isteka posljednjeg anuiteta, Grad Poreč-Parenzo ima pravo raskinuti kupoprodajni ugovor, a uplaćenu jamčevinu i uplaćene anuitete zadržati.

6. Zemljište izloženo prodaji kupuje se po sistemu viđeno - kupljeno.

7. Pismena ponuda mora sadržavati:

-za fizičke osobe:ime, prezime, adresu, broj telefona, OIB,

-za pravne osobe:naziv tvrtke, adresu sjedišta, MB, OIB, broj telefona, ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje,

-podatke o zemljištu za koje se natječe,

-iznos ponuđene cijene,

-navesti način plaćanja sukladno točki 5. Natječaja,

-izjavu o prihvaćanju svih uvjeta natječaja, ovjerenu kod javnog bilježnika (**u originalu ili u ovjerenom presliku**),

-dokaz da natjecatelj nema duga prema Gradu Poreču (potvrda Upravnog odjela za proračun i gospodarstvo Grada Poreča), u originalu ili u ovjerenom presliku,

-broj računa i naziv banke natjecatelja, za povrat jamčevine,

Uz ponudu natjecatelj je dužan priložiti:

-dokaz o državljanstvu, **obavezno u izvorniku ili ovjerenom presliku, ne stariji od šest mjeseci, za fizičke osobe,**

-dokaz o registraciji, **obavezno u izvorniku ili u ovjerenom presliku, ne stariji od šest mjeseci, za pravne osobe,**

-dokaz o uplaćenju jamčevini, obavezno u izvorniku,

-punomoć osobe ovlaštene za zastupanje (ako natjecatelj zastupa punomoćnik), **obavezno u izvorniku ili ovjerenom presliku.**

8. Pismene ponude predaju se putem pošte ili osobno u prijamnu kancelariju Grada Poreča Parenzo, O.m.Tita br. 4, u zatvorenoj omotnici s naznakom "Natječaj za kupnju neizgrađenog građevinskog zemljišta (okućnice) u Poreču – ne otvaraj".

9. Rok za podnošenje pismenih ponuda je 15 (petnaest) dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči Grada Poreča-Parenzo i obavijesti o tome u "Glasu Istre", te počinje teći slijedećeg dana od dana objave.

10. Natječaj provodi Upravni odjel za upravljane gradskom imovinom, Odsjek za imovinsko pravne poslove i pripremu izgradnje.

Zakašnjele, nepotpune i neodređene ponude, kao i one sa ponuđenom cijenom nižom od početne cijene, neće se uzeti u razmatranje.

11.O rezultatima natječaja natjecatelji će biti obaviješteni nakon donošenja odluke o utvrđivanju najpovoljnijih natjecatelja, koju donosi Gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo.

12. Gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo zadržava pravo poništiti natječaj za sve ili pojedino zemljište, bez obveze da natjecateljima obrazlaže razloge poništenja natječaja.

GRADONAČELNIK
GRADA POREČA-PARENZO
Edi Štifanić dipl.oec., v.r.