



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

Gradonačelnik

KLASA : 944-13/11-01/12

URBROJ: 2167/01-09/01-11-2

Poreč-Parenzo, 29. srpanj 2011.

Temeljem 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 i 38/09), 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), te članka 53. Statuta Grada Poreča-Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča" broj 6/09), Gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo je, **29. srpnja 2011. godine**, na prijedlog Upravnog odjela za upravljanje gradskom imovinom (KLASA: 944-13/08-01/19 URBROJ: 2167/01-02/04-11-2 od 06.07.2011.godine), donio sljedeću

ODLUKU
o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnine
u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo u poslovnoj zoni "Buići-Žbandaj"

Članak 1.

Raspisuje se natječaj za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo i to:

Redni br.	Kat.čest.	Katastarska općina	ukupna površina u m2	cijena po m2 (€)	Ukupna početna cijena (€)
1.	1836/9	Žbandaj	1406	60	84.360,00

prema tekstu natječaja u prilogu.

Članak 2.

Zadužuje se Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom 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 Ź E N J E

1. PRAVNI OSNOV

Pravni temelj za donošenje ovog akta je propisan člankom 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. i 38/09.), 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 48. Zakona o lokalnoj i područnoj samoupravi "NN" br.33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09 koji kaže 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 otuđenju 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 otuđenju donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

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

2. OCJENA STANJA

Prijedlog za raspisivanje natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo u poslovnoj zoni „Buići-Žbandaj“, inicirao je dosadašnji zakupac- odnosno poštteni graditelj tvrtka „Dol Pietra“ d.o.o. zastupana po direktorici Suzi Nežić, koja je zemljište oznake k.č.br. 1836/9 k.o. Žbandaj, dobila u zakup temeljem ugovora o zakupu građevinskog zemljišta evidencijske oznake klase: 300-01/00-01/1 ur.broj: 2167/01-09-00-1 od 09.02.2001.g., na period od 30 godina, računajući od dana zaključenja ugovora o zakupu zemljišta, ugovora o prijenosu prava građenja i korištenju građevinskog zemljišta klase: 300-01/00-01/2 ur.broj: 2167/01-09-00-1 od 09.02.1001.g., i Aneksa ugovora o prijenosu prava građenja i korištenja građevinskog zemljišta klase: 300-01/00-01/2 ur.broj: 2167/01-09-00-2 od 28.03. 2001.g.

Na predmetnoj nekretnini zakupac je izgradio poslovni objekat te je isti upisan u zemljišne knjige u glavnu knjigu za katastarsku općinu Žbandaj kao vlasništvo Grada –Poreča, budući da zakupac nije ishodovao upis prava građenja u zato predviđenom posebnom z.k.ulošku. Kako je člankom 7. Ugovora o zakupu građevinskog zemljišta od 09.02. 2001.g., predviđena mogućnost otkupa zemljišta na kojemu je sagrađen poslovni objekat, odnosno vlasničko objedinjavanje zemljišta i zgrade to je zakupac podnio ovaj zahtjev i pokrenuo proceduru otkupa k.č.br. 1836/9 k.o. Žbandaj.

Natječajnom dokumentacijom definirani su uvjeti prodaje kao i prvenstveno pravo otkupa iste u korsit zakupca „Dol pietre“ d.o.o.

3. OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU ODLUKOM

Predmetnom odlukom ostvaruju se zakonske pretpostavke nužne za zakonito raspolaganje nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave-Grada Poreča-Parenzo, te objedinjavanja prava vlasništva zemljišta i zgrade sagrađene na istom zemljištu u korist jedne fizičke/pravne osobe.

4. POSLJEDICE PROIZAŠLE DONOŠENJEM OVOG AKTA

Predmetnom Odlukom ostvaruju se svi preduvjeti za razvoj malog i srednjeg poduzetništva, odnosno za podizanje kvalitete poslovanja na području Grada Poreča-Parenzo, budući da je kompletna zona „ Buići-Žbandaj“ privedena namjeni predviđenoj Prostorno-planskom dokumentacijom.

5. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

Sredstva za provođenje predložene Odluke planirana su u prihodima proračuna Grada Poreča-Parenzo za 2011.godinu.

Temeljem Odluke gradonačelnika Grada Poreča-Parenzo KLASA: _____
UR.BROJ: _____ od _____.godine, Grad Poreč-Parenzo
objavljuje:

N A T J E Č A J
za prodaju nekretnine
u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo u poslovnoj zoni „Buići-Žbandaj

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

Redni br.	Kat.čest.	Katastarska općina	ukupna površina u m ²	cijena po m ² (€)	Ukupna početna cijena (€)
1.	1836/9	Žbandaj	1406	60	84.360,00

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

Predmet kupoprodaje je zemljište oznake k.č.br. 1836/9 k.o. Žbandaj, dok je hala izgrađena na istom zemljištu vlasništvo privatnog trgovačkog društva.

2. Za navedeno područje na snazi je Prostorni plan uređenja Grada Poreča (“ Sl. Glasnik Grada Poreča br. 14/02, br. 8/06 i 7/10 i 8/10-pročišćeni tekst”) i Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene “Buići-Žbandaj” (“ Sl. Glasnik Grada Poreča br. 14/05, 9/08 i br. 11/08) kojim je utvrđena detaljna namjena površina, osnovne smjernice za uređenje i zaštitu prostora u građevinskom području gospodarske namjene Buići-Žbandaj.

3. Prvenstveno pravo otkupa nekretnine pod red.br.1. ovog natječaja ima natjecatelj koji je predmetnu nekretninu dobio u zakup, temeljem Zaključka Poglavarstva Grada Poreča klase: 300-01/01-01/1 ur.broj:2167/01-08-01-2 od 23. Siječnja 2001.g. te je na predmetnoj nekretnini izgradio poslovni objekat-halu temeljem obveze iz ugovora o zakupu građevinskog zemljišta zaključenog dana 09.02.2001.g. te istoga dana zaključenog ugovora o prijenosu prava građenja i korištenju građevinskog zemljišta i Aneksa ugovora o prijenosu prava građenja i korištenju građevinskog zemljišta.

4. Pravo podnošenja ponuda imaju obrtnici i trgovačka društva koji su upisani u odgovarajući upisnik/ registar. Ponuditelji su dužni u ponudi priložiti dokumente kojima se utvrđuje njihov identitet i bonitet.

Obrtnici ili trgovačka društva koji sudjeluju u javnom natječaju za kupnju građevinskog zemljišta dužni su priložiti potpisan i ovjeren zahtjev koji sadrži slijedeće elemente:

- naziv tvrtke/obrta,
- OIB tvrtke/obrta,
- sjedište (adresa),
- oblik registracije,
- odgovorna osoba,
- podatke o zemljištu za koje se natječe,
- iznos ponuđene cijene,
- dokaz o uplati jamčevine u iznosu od 10% početne cijene zemljišta, protuvrijednost u kunama obračunato prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja,
- izjavu o prihvaćanju svih uvjeta natječaja, ovjerenu kod javnog bilježnika
- dokaz da natjecatelj nema duga prema Gradu Poreču-Parenzo (potvrda Upravnog odjela za proračun i gospodarstvo Grada Poreča-Parenzo),
- Potvrda Porezne uprave da nema pristiglih, a nepodmirenih dugovanja, ne starija od 30 dana od dana podnošenja ponude,

- broj računa i naziv banke natjecatelja, za povrat jamčevine
 - Uz ponudu natjecatelji su dužni priložiti obrtnicu odnosno izvod iz sudskog registra za trgovačko društvo. Svi dokumenti predaju se u originalu ili ovjerenoj preslici.
 - **Ukoliko natjecatelj bude osoba koja ne ostvaruje pravo prvenstvene kupnje, ista je dužna dostaviti izjavu odnosno drugi odgovarajući dokumenat, prije zaključenja kupoprodajnog ugovora, iz kojega je razvidno da je isti regulirao imovinsko-pravne odnose glede poslovnog objekta (hale) izgrađene na k.č.br. 1836/9 k.o. Žbandaj, sa dosadašnjim zakupcem zemljišta.**
5. 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 nekretnine u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo na području poduzetničke zone "Buići-Žbandaj".
- 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.
6. Najpovoljnijim natjecateljem smatra se onaj koji ponudi najveći iznos kupoprodajne cijene.
- Ukoliko natjecatelj, koji ostvaruje prvenstveno pravo kupnje bude izabran kao najpovoljniji natjecatelj, tada će se prilikom sklapanja kupoprodajnog ugovora, postignuta kupoprodajna cijena smanjiti za iznos već uplaćene zakupnine i komunalnog doprinosa sukladno članku 7. Stavku 4. ugovora o zakupu građevinskog zemljišta klase: 300-01/00-01/2 ur.broj: 2167/01-09-00-1 zaključenog dana 09.02.2001.g.
- Ukoliko kao najpovoljniji natjecatelj bude izabrana treća osoba, tada će ista biti u obvezi prema Gradu Poreču-Parenzo isplatiti sva potraživanja Grada Poreča-Parenzo prema dosadašnjem zakupcu sukladno obvezi iz ugovora o zakupu građevinskog zemljišta evidencijske oznake klase: 300-01/00-01/2 ur.broj: 2167/01-09-00-1 od 09.02.2001.g.
- Napomena:
Cjelokupni iznos potraživanja na dan 22.07.2011.g., iznosi 47.493,268 kuna.
Grad Poreč-Parenzo nema nikakvih obveza prema trećoj osobi sa osnove izgrađenog poslovnog objekta na k.č.br. 1836/9 k.o. Žbandaj.
Ukoliko najpovoljniji natjecatelj bude treća osoba ista je obvezna imovinsko-pravne odnose glede izgrađene hale riješavati sa dosadašnjim zakupcem.
Izabrani najpovoljniji natjecatelj (kupac) dužan je iznos kupoprodajne cijene, umanjen za iznos jamčevine, uplatiti na žiro račun Grada Poreča-Parenzo iz točke 5. Natječaja.
Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu platiti u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji nekretnina.
Ukoliko kupac ne plati kupoprodajnu cijenu u roku iz ove točke 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 ove točke, Grad Poreč-Parenzo ima pravo raskinuti kupoprodajni ugovor, a uplaćenu jamčevinu zadržati.
7. Zemljište izloženo prodaji kupuje se po sistemu viđeno - kupljeno.
Sastavni dio ovog natječaja je i grafički prikaz nekretnina koje su predmet prodaje.
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 nekretnina u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo – 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 sljedećeg 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 Gradsko vijeće Grada Poreča-Parenzo.

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

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