

Temeljem Odluke Komisije za raspolaganje gradskom imovinom veće vrijednosti o raspisivanju javnog natječaja za prodaju zemljišta - k.č.br. 1838/1, 1838/2 i 1838/12, sve k.o. Žbandaj, utvrđene Zapisnikom KLASA: 024-01/23-03/41 URBROJ: 2163-06-06/07-23-2 od 17.11.2023. godine, Grad Poreč-Parenzo objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

1. Izlaže se prodaji zemljište - k.č.br. 1838/1, 1838/2 i 1838/12, sve k.o. Žbandaj (dalje u tekstu: predmetna nekretnina), ukupne površine 13.747 m². Sastavni dio ovog javnog natječaja čini lokacijska informacija od 10.11.2023. godine u svrhu upoznavanja s namjenom prostora i uvjetima provedbe zahvata u prostoru iz prostornih planova na predmetnoj nekretnini.
2. Predmetna nekretnina prodaje se po početnoj cijeni u iznosu od 1.319.712,00 (slovima: jedanmilijuntristodevetnaesttisućasedamstodvanaest) eura odnosno 9.943.370,06 kuna po fiksnom tečaju konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK.
3. Predmetnom nekretninom raspolaže se u stanju „viđeno-kupljeno“.
4. Pravo podnošenja ponuda na ovaj javni natječaj imaju fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj.
Pravo podnošenja ponuda imaju i strani državljani i strane pravne osobe sukladno odredbama članka 354. do 358.a Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 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., 152/14, 81/15., 94/17.).
5. Rok za podnošenje pisanih ponuda na ovaj javni natječaj je 15 dana računajući od dana objave javnog natječaja na oglasnoj ploči i internet stranici Grada Poreča-Parenzo (dalje: Grad), odnosno od 1.12.2023 godine do 15.12.2023. godine do 12,00 sati, a pisane ponude moraju biti zaprimljene u prijamnoj pisarnici Grada do 15.12.2023. godine do 12,00 sati. One pisane ponude koje ne budu zaprimljene u prijamnoj pisarnici Grada do 15.12.2023. godine do 12,00 sati smatrati će se kao nepravovremene.
6. Kao jamstvo za ozbiljnost ponude, ponuditelji su dužni uplatiti jamčevinu u iznos od 10% od početne cijene iz točke 2. ovog javnog natječaja. Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Grada otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., broj HR1323400091834800003, poziv na broj 68 7757 -OIB, sa naznakom: „Jamčevina za sudjelovanje na javnom natječaju za zemljište - k.č.br. 1838/1, 1838/2 i 1838/12, sve k.o. Žbandaj“.
7. Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se onaj ponuditelj koji ponudi najveći iznos kupoprodajne cijene, pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete ovog javnog natječaja.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati će se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu kupoprodajnu cijenu prvog najpovoljnijeg ponuditelja.

Ponuditeljima koji ne budu izabrani kao najpovoljniji, jamčevina se vraća u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja konačne odluke o ovom javnom natječaju.

Prvi najpovoljniji ponuditelj koji odustane od svoje ponude gubi pravo na povrat jamčevine iz točke 6. ovog javnog natječaja.

8. Gradonačelnik Grada sklopit će u ime Grada s izabranim najpovoljnijim ponuditeljem ugovor o kupoprodaji u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Izabrani najpovoljniji ponuditelj dužan je podmiriti trošak pripreme, identifikacija i procjene predmetne nekretnine u iznosu od 294,64 (slovima: dvjestodevedesetčetirizarezšezdesetčetiri) eura (2.220,00 kuna po fiksnom tečaju konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK).

Izabrani najpovoljniji ponuditelj dužan je iznos kupoprodajne cijene, umanjen za iznos uplaćene jamčevine, uplatiti na žiro račun Grada iz točke 6. ovog javnog natječaja u roku od najdulje 30 (trideset) dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora.

9. Ugovor o kupoprodaji koji će se potpisati između Grada i izabranog najpovoljnijeg ponuditelja čini **Prilog 2.** i sastavni dio ovog javnog natječaja. Iznos kupoprodajne cijene u ugovoru odredit će se s obzirom na ponudu izabranog najpovoljnijeg ponuditelja. U preostalom dijelu ugovor o kupoprodaji nije podložan izmjenama te ga je izabrani najpovoljniji ponuditelj u obvezi potpisati prema njegovom izvornom sadržaju iz priloga ovog javnog natječaja.

10. Pisane ponude predaju se putem pošte ili osobno u prijamnu pisarnicu Grada, Obala maršala Tita broj 4, u zatvorenoj omotnici s naznakom "Javni natječaj za kupnju zemljišta - k.č.br. 1838/1, 1838/2 i 1838/12, sve k.o. Žbandaj – ne otvaraj".

11. Pisane ponude popunjavaju se na obrascu koji čini **Prilog 1.** i sastavni dio ovog javnog natječaja. Uz ponudu se obvezno prilaže sljedeća dokumentacija:

- izjava ponuditelja kojom se obvezuje da će, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, potpisati ugovor o kupoprodaji koji je sastavni dio ovog javnog natječaja u njegovom punom integralnom tekstu te da prihvaća sve uvjete ovog javnog natječaja, koja mora biti ovjerena od javnog bilježnika,
- dokaz da ponuditelj nema dugovanja prema Gradu,
- dokaz o državljanском statusu (za fizičke osobe),
- dokaz o registraciji (za pravne osobe),
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,
- punomoć za zastupanje (ukoliko ponuditelja zastupa opunomoćenik).

Uz ponudu se može priložiti i druga dokumentaciju za koju ponuditelji smatraju da može biti relevantna za ocjenu njihove ponude kao valjane.

12. Sve stručne poslove u vezi provedbe ovog javnog natječaja provodi Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada.

13. Zakašnjele, nepotpune i neodređene ponude, kao i one s ponuđenom cijenom nižom od početne cijene iz točke 2. ovog javnog natječaja, neće se uzeti u razmatranje.
14. O rezultatima ovog javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni nakon donošenja konačne odluke o javnom natječaju, koju donosi Gradsko vijeće Grada.
15. Gradsko vijeće Grada zadržava pravo da poništi ovaj javni natječaj bez obveze da ponuditeljima obrazlaže razloge poništenja.



PREDSJEDNIK

Adriano Jakus

Prilog 1

Obrazac pisane ponude

Ime i prezime (za fizičke osobe)/naziv (za pravne osobe)

OIB

Adresa prebivališta (za fizičke osobe)/adresa sjedišta (za pravne osobe)

Telefon, e-mail

PONUDA

Za kupnju zemljišta - k.č.br. 1838/1, 1838/2 i 1838/12, sve k.o. Žbandaj, nudim/nudimo iznos od _____ eura.

Prilozi:

- izjava ponuditelja kojom se obvezuje da će, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, potpisati ugovor o kupoprodaji koji je sastavni dio javnog natječaja u njegovom punom integralnom tekstu te o prihvaćanju svih uvjeta javnog natječaja, ovjerena od javnog bilježnika,
- dokaz o nepostojanju dugovanja prema Gradu Poreču-Parenzo,
- dokaz o državljanstvu (za fizičke osobe),
- dokaz o registraciji (za pravne osobe),
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,
- punomoć za zastupanje (ukoliko ponuditelja zastupa opunomoćenik).

Ponuditelj:

Potpis (za fizičke osobe)/potpis osobe ovlaštene za zastupanje i pečat (za pravne osobe)

Prilog 2

GRAD POREČ-PARENZO, OIB 41303906494, Poreč, Obala m. Tita br. 5., zastupan po Gradonačelniku Lorisu Peršuriću, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), s jedne strane,

i

_____, kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac), s druge strane, nakon provedenog javnog natječaja temeljem Odluke Gradskog vijeća Grada Poreča - Parenzo o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja KLASA: _____ URBROJ: _____ od _____ godine, sklapaju sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Prodavatelj je vlasnik nekretnina oznaka k.č.br. 1838/1, 1838/2 i 1838/12, sve k.o. Žbandaj.

Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretnine iz članka 1. ovog ugovora, ukupne površine 13.747 m².

Članak 3.

Prodavatelj i Kupac (dalje u tekstu zajedno: Ugovorne strane) sporazumno utvrđuju da je na natječaju postignuta kupoprodajna cijena za nekretnine iz članka 1. ovog ugovora u iznosu od ukupno _____ eura.

Kupac se obvezuje ugovorenu kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos već uplaćene jamčevine od _____ eura, uplatiti na žiro račun Prodavatelja kod Privredne banke Zagreb, Poslovnica Poreč, broj HR1323400091834800003, model HR 68, poziv na broj 7757-OIB, u roku od 30 (trideset) dana od dana zaključenja ovog ugovora.

Ukoliko Kupac ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu po isteku roka iz prethodnog stavka ovog članka ugovora, Prodavatelj ima pravo raskinuti ugovor, a uplaćenu jamčevinu zadržati.

Ujedno, Kupac se obvezuje platiti iznos od 294,64 (slovima: dvjestodevedesetčetirizarezšezdesetčetiri) eura (2.220,00 kuna po fiksnom tečaju konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK), na ime troška pripreme, troška identifikacije i procjene nekretnina.

Članak 4.

Prodavatelj dozvoljava Kupcu da se, bez njegove daljnje privole i odobrenja, može u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč-Parenzo, uknjižiti kao vlasnik nekretnina oznaka k.č.br. 1838/1, 1838/2 i 1838/12, sve k.o. Žbandaj, temeljem ovog ugovora i potvrde o plaćenju kupoprodajnoj cijeni.

Članak 5.

Prodavatelj jamči Kupcu da je prodana nekretnina isključivo vlasništvo Prodavatelja, te da nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

Članak 6.

Porez na promet nekretnina snosi Kupac.

Članak 7.

Troškove provedbe ovog ugovora u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Pazinu, Zemljišno knjižni odjel Poreč-Parenzo, snosi Kupac.

Članak 8.

U slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda prema sjedištu Prodavatelja i primjenu hrvatskog prava.

Članak 9.

Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) primjerka.

Članak 10.

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze iz ovog ugovora, te ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju.

KLASA: _____

URBROJ: _____

Poreč, _____ godine

KUPAC

PRODAVATELJ
GRAD POREČ-PARENZO



REPUBLIKA HRVATSKA

Istarska županija

Grad Poreč

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju

KLASA: 350-05/23-10/000227

URBROJ: 2163-6-10/05-23-0003

Poreč, 10.11.2023.

➤ **GRAD POREČ**

HR-52440 Poreč - Parenzo, Obala Maršala Tita 5

Predmet: Lokacijska informacija

- dostavlja se

Dostavljamo Vam za traženo zemljište broj 1838/2, 1838/1 i 1838/12 k.o. Žbandaj (Žbandaj) sljedeće informacije:

I. Popis prostornih planova unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište

Utvrđeno je da se zemljište nalazi unutar obuhvata sljedećih planova:

- PPUG Poreč - II. Izmjene i dopune ("Službeni glasnik Grada Poreča" br.: 14/02., 08/06., 07/10. i pročišćeni tekst 08/10.)
- GUP Grada Poreča - II. izmjene i dopune ("Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo" br.: 11/01., 09/07., 07/10. i pročišćeni tekst 09/10.)
- UPU Zone gospodarske namjene "Buići - Žbandaj" - II. izmjene i dopune ("Službeni glasnik Grada Poreča" br.: 14/05, 09/08, pročišćeni tekst 11/08 i "Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo" br.: 04/14 i pročišćeni tekst 04/14.)

II. Namjena prostora propisana prostornim planovima svih razina

Katastarske čestice oznake k.č. 1838/2, 1838/1 i 1838/12 k.o. Žbandaj nalaze se unutar granica građevinskog područja u zoni gospodarske namjene-poslovne, oznake K.

Uvjeti gradnje definirani su u čl.27. Urbanističkog plana.

III. Područja u kojima je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora

- Nema.

IV. Obveze donošenja urbanističkog plana uređenja

Postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, urbanistički plan je donesen.

V. Popis prostornih planova ili njihovih izmjena i dopuna čija je izrada i donošenje u tijeku

- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Poreča i Generalnog urbanističkog plana od 05.07.2018. godine, objavljena u "Službenom glasniku Grada Poreča" br. 10/18.



VI. Mjesto na kojem se može izvršiti uvid u prostorne planove i vrijeme kada se to može učiniti

Mjesto: Istarska županija, Grad Poreč, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, OIB 41303906494

Vrijeme: uredovno vrijeme nadležnog tijela.

Ova lokacijska informacija izdaje se pozivom na odredbu članka 36. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

Na temelju ove lokacijske informacije ne može se pristupiti provedbi zahvata u prostoru niti izradi projekata propisanih posebnim zakonom.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema članku 8. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, broj 115/16 i 114/22).

PROČELNIK
Nataša Simonelli, dipl.iur.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 - GRAD POREČ
HR-52440 Poreč - Parenzo, Obala Maršala Tita 5



- gradnja groblja
- skladištenja nafte i naftnih derivata, osim spremnika tekućih goriva za pogon i grijanje s propisanim mjerama zaštite
- asfaltnih baza

(2) Pored osnovne djelatnosti, na istoj građevnoj čestici mogu se razviti i druge djelatnosti u sklopu gospodarske – proizvodne, pretežito zanatske namjene, s time da ne ometaju poslovni proces osnovne djelatnosti i ne utječu štetno na okoliš.

(3) Iznimno stavcima 1. i 2. ove točke, u zonama iz stavka 1. ove točke mogu se graditi i građevine gospodarske-poslovne namjene, prema odgovarajućim uvjetima gradnje za tu vrstu građevina, te građevine javne i društvene namjene.

(4) U zonama gospodarske – proizvodne, pretežito zanatske namjene mogu se obavljati obrtničke i uslužne djelatnosti kao što su: automehaničarske, autolimarske i autolakirerske, stolarske, bravarske, tokarske i sl. djelatnosti.

(5) U zonama gospodarske – proizvodne, pretežito zanatske namjene mogu se na zasebnoj građevnoj čestici obavljati djelatnosti skladištenja i prodaje na otvorenom, smještaj vozila na otvorenom (osobni automobili, kamp prikolice i plovila, autobusi, kamioni, strojevi i druga), pri čemu se ne uvjetuje istovremena gradnja građevina visokogradnje. U ovim zonama, kao prateći zahvati uz zahvate osnovne namjene, mogu se graditi i postavljati isključivo interni objekti, instalacije i uređaji za opskrbu pogonskim gorivom, koji pri korištenju ne smiju pružati uslugu prodaje goriva trećim osobama.

(6) Iznimno, u zonama iz ove točke mogu se, na zasebnoj građevnoj čestici, graditi smještajni kapaciteti (poslovni hoteli) u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

(7) U sklopu građevne čestice moraju se osigurati parkirališna mjesta za sve zaposlene i klijente.

(8) Do konačne realizacije planiranih zahvata u svim planiranim zonama gospodarske – proizvodne, pretežito zanatske namjene, ovim se Planom omogućava uređenje otvorenih parkirališnih te manipulativnih, skladišnih i prodajnih površina, na kojima je moguće postavljanje kioska, kontejnera i sličnih objekata.

Članak 27.

1.7.

(1) Zone gospodarske – poslovne namjene (K) namijenjene su gradnji građevina poslovne namjene u okviru koje se mogu obavljati trgovačke, uslužne, ugostiteljske, javne i društvene i slične djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za poslovne zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.

(2) U zonama iz stavka 1. ove točke ne mogu se graditi građevine proizvodne namjene, građevine iz točke 1.6. stavaka 1. i 4. ovih odredbi, kao i sve građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

(3) Iznimno, u zonama iz ove točke mogu se graditi građevine u kojima se uz poslovnu namjenu, mogu obavljati i proizvodne djelatnosti (u proizvodnom dijelu građevine) – proizvodnja čiji se proizvodi prodaju unutar iste građevne čestice, a uz njih i srodni proizvodi drugih proizvođača. Proizvodni dio građevine mora zadovoljiti uvjete iz točke 1.6. i može biti pretežit.

(4) Iznimno, u zonama iz ove točke mogu se graditi građevine javne i društvene namjene.

(5) Iznimno, u zonama iz ove točke mogu se, na zasebnoj građevnoj čestici, graditi smještajni kapaciteti (poslovni hoteli) u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

(6) U zonama iz stavka 1. ove točke, uz javnu nerazvrstanu cestu koja povezuje državnu cestu D302 i građevinsko područje naselja Filipini, mora se unutar neizgrađenih građevnih čestica hortikulturno urediti pojas dubine najmanje 15m, sukladno poglavlju 6. "Uvjeti uređenja javnih zelenih površina" ovih odredbi, koji se ne može planirati i koristiti kao parkirališna površina.

(7) U zonama iz stavka 1. ove točke, a izvan zona planirane gradnje čiji su uvjeti prilagođeni postojećim katastarskim odnosno građevnim česticama, ne smije se planirati niti izvesti kolni priključak – prilaz građevnih čestica s javne nerazvrstane ceste koja povezuje državnu cestu D302 i građevinsko područje naselja Filipini.

Članak 28.

1.8.

(1) Zona gospodarske – poslovne namjene (benzinski servis) (K1) namijenjena je gradnji benzinskog servisa sa svim pratećim trgovačkim, ugostiteljskim, servisnim i drugim sadržajima, te potrebnim parkirališnim površinama.

Članak 29.

1.9.

(1) Zona gospodarske – poslovne namjene (info punkt) (K2) namijenjena je gradnji građevina poslovne namjene u okviru koje se mogu obavljati trgovačke, uslužne, ugostiteljske, javne i društvene i slične djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za poslovne zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.

(2) U zoni iz stavka 1. ove točke mogu se graditi i građevine ugostiteljske namjene u kojima će se gostima pružati usluge prehrane, a mogu se pružati i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu, sukladno posebnom odgovarajućem propisu.

(3) U zoni iz stavka 1. ove točke može se izgraditi građevina ugostiteljsko turističke namjene smještajnog tipa.

(4) U zoni iz stavka 1. ove točke mora se izgraditi građevina ili prostor u kojemu će klijenti šire zone moći dobiti potrebne informacije (info punkt, agencija, rent-a-car i sl.), s pripadajućom parkirališnom površinom za osobne automobile i kamione odnosno autobuse koja isključivo po toj osnovi mora iznositi najmanje 2.000m², čime nisu obuhvaćene potrebne parkirališne površine po osnovi eventualnih drugih djelatnosti.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 30.

1.10.

(1) Zone infrastrukturnih sustava namijenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture – trafostanice i plinska regulacijska stanica.

(2) Osim u zonama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao zone infrastrukturnih sustava, građevine infrastrukture mogu se graditi i u zonama drugih namjena.