



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

Gradonačelnik

KLASA: 944-13/22-01/60

URBROJ: 2163-6-09/01-22-2

Poreč-Parenzo, 30. kolovoza 2022.

Temeljem članka 53. Statuta Grada Poreča-Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo" broj 2/13, 10/18 i 02/21), na prijedlog Komisije za raspolaganje gradskom imovinom veće vrijednosti, utvrđen Zapisnikom KLASA: 023-01/22-01/61 URBROJ: 2163-6-06/08-22-2 od 9.8.2022. godine, Gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo je donio sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Prosljeđuje se prijedlog Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju dijela k.č. br. 4215/8, k.o. Poreč, dijela k.č. br. 62 i dijela k.č. br. 64/84, obje k.o. Varvari te k.č. br. 46/13, k.o. Musalež, Gradskom vijeću Grada Poreča-Parenzo na razmatranje i donošenje u priloženom tekstu.
2. Na sjednici Gradskog vijeća Grada Poreča-Parenzo, sva potrebna tumačenja uz prijedlog Odluke iz točke 1. ovog Zaključka, kao izvjestitelj Komisije, dati će dr.sc. Damir Hrvatin, dipl.ing.arh.

Privitak:

- prijedlog Odluke

GRADONAČELNIK

Loris Peršurić

Dostaviti:

1. Gradsko vijeće – ovdje
2. Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša - ovdje
3. Pismohrana - ovdje



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

KLASA:

URBROJ:

Poreč-Parenzo, _____ 2022.

Temeljem članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 41. Statuta Grada Poreča-Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo“ broj 2/13, 10/18 i 02/21) Gradsko vijeće Grada Poreča-Parenzo na sjednici održanoj dana _____ donijelo je sljedeću

O D L U K U

**o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju
dijela k.č. br. 4215/8, k.o. Poreč, dijela k.č. br. 62 i dijela k.č. br. 64/84, obje k.o. Varvari,
te k.č. br. 46/13, k.o. Musalež**

Članak 1.

Po provedenom Natječaju o prodaji zemljišta - dio k.č. br. 4215/8 k.o. Poreč površine 6176 m², dio k.č. br. 62 k.o. Varvari površine 8697 m², dio k.č. br. 64/84 k.o. Varvari površine 4135 m² i k.č. br. 46/13 k.o. Musalež površine 1683 m², sveukupne površine 20.691 m², oznake „B“ i „C“ na prijedlogu parcelacije trgovačkog društva GEOPLAN d.o.o. od 24.6.2022. godine, raspisanom temeljem Odluke Komisije za raspolaganje gradskom imovinom veće vrijednosti, utvrđene Zapisnikom KLASA: 023-01/22-01/53 URBROJ: 2163-6-06/08-22-4 od 21.7.2022. godine, Gradsko vijeće Grada Poreča-Parenzo utvrđuje:

- da su po zaključenju Natječaja pristigle tri pravovremene i potpune pisane ponude,
- da je sukladno uvjetima iz Natječaja za prodaju zemljišta - dio k.č. br. 4215/8 k.o. Poreč površine 6176 m², dio k.č. br. 62 k.o. Varvari površine 8697 m², dio k.č. br. 64/84 k.o. Varvari površine 4135 m² i k.č. br. 46/13 k.o. Musalež površine 1683 m², sveukupne površine 20.691 m², oznake „B“ i „C“ na prijedlogu parcelacije trgovačkog društva GEOPLAN d.o.o. od 24.6.2022. godine, kao najpovoljniji ponuditelj izabrano:

trgovačko društvo AM PS Theta Nekretnine d.o.o., OIB 89024733171, Zagrebačka avenija 100a, Zagreb, za ukupnu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 26.486.549,10 (dvadesetšestmilijunačetiristoosamdesetšeststisućapetstočetredesetdevetzarezdeset) kuna, umanjenu za već uplaćenu jamčevinu u iznosu od 2.094.963,75 (dvamilijunadevedesetčetiristisućdevetstošezdesettrizarezsedamdesetpet) kuna.

Članak 2.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo da zaključi ugovor o kupoprodaji nekretnine sa najpovoljnijim ponuditeljem iz članka 1. ove Odluke, prema tekstu ugovora koji čini prilog i sastavni dio ove Odluke.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**

Zoran Rabar

Dostaviti:

1. Gradonačelnik - ovdje
2. Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša x5 – ovdje
3. Pismohrana – ovdje

O B R A Z L O Ž E N J E

1. PRAVNA OSNOVA

Člankom 35. Zakona o lokalnoj i područnoj samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i člankom 41. Statuta Grada Poreča-Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo“ broj 2/13, 10/18 i 02/21) utvrđene su ovlasti predstavničkog tijela jedinice lokalne i područne samouprave, u predmetnom slučaju Gradskog vijeća Grada Poreča-Parenzo.

Temeljem članka 58. Poslovnika o radu Gradskog vijeća („Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo“ broj 7/09) utvrđeno je što sve predlagatelj akta mora dostaviti Predsjedniku vijeća radi razmatranja te donošenja Odluke o prijedlogu.

Ujedno, Prijedlog akta mora prethodno odobriti gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo.

2. OCJENA STANJA

Temeljem Odluke Komisije za raspolaganje gradskom imovinom veće vrijednosti (dalje: Komisija), utvrđene Zapisnikom KLASA: 023-01/22-01/53 URBROJ: 2163-6-06/08-22-4 od 21.7.2022. godine, raspisan je javni natječaj za prodaju zemljišta – dio k.č. br. 4215/8 k.o. Poreč površine 6176 m², dio k.č. br. 62 k.o. Varvari površine 8697 m², dio k.č. br. 64/84 k.o. Varvari površine 4135 m² i k.č. br. 46/13 k.o. Musalež površine 1683 m², sveukupne površine 20.691 m², oznake „B“ i „C“ na prijedlogu parcelacije trgovačkog društva GEOPLAN d.o.o. od 24.6.2022. godine (dalje: predmetni javni natječaj).

Točkom 2. predmetnog javnog natječaja određeno je da se zemljište – dio k.č. br. 4215/8 k.o. Poreč površine 6176 m², dio k.č. br. 62 k.o. Varvari površine 8697 m², dio k.č. br. 64/84 k.o. Varvari površine 4135 m² i k.č. br. 46/13 k.o. Musalež površine 1683 m², sveukupne površine 20.691 m², oznake „B“ i „C“ na prijedlogu parcelacije trgovačkog društva GEOPLAN d.o.o. od 24.6.2022. godine (dalje: predmetna nekretnina) prodaje po početnoj cijeni u iznosu od 20.949.637,50 kuna, odnosno po 1.012,50 kuna po m² predmetne nekretnine (20.949.637,50 kuna / 20.691 m² = 1.012,50 kuna po m²). Predmetni javni natječaj bio je otvoren za podnošenje pisanih ponuda od 23.7.2022. do 9.8.2022. godine do 12:00 sati.

Dana 9.8.2022. godine održana je sjednica Komisije na kojoj su otvorene pristigle ponude na predmetni javni natječaj, a o čemu je sačinjen Zapisnik KLASA: 023-01/22-01/61 URBROJ: 2163-6-06/08-22-2 od 9.8.2022. godine, kojim se utvrđuje da su na predmetni javni natječaj pristigle tri pravovremene i potpune pisane ponude.

Po provedenoj provjeri sadržaja pristiglih ponuda na predmetni javni natječaj Komisija je na gore navedenoj sjednici donijela prijedlog Odluke o odabiru trgovačkog društva AM PS Theta Nekretnine d.o.o., OIB 89024733171, Zagrebačka avenija 100a, Zagreb, kao najpovoljnijeg ponuditelja po predmetnom javnom natječaju za ukupnu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 26.486.549,10 (dvadesetšestmilijunačetiristoosamdesetšeststisućapetstočetiridesetdevetzarezdeset) kuna, umanjenu za već uplaćenu jamčevinu u iznosu od 2.094.963,75 (dvamilijunadevedesetčetiristisućdevetstošezdesettrizarezsedamdesetpet) kuna.

Sijedom navedenog po predmetnom javnom natječaju postignuta je kupoprodajna cijena za predmetnu nekretninu u iznosu od 26.486.549,10 (dvadesetšestmilijunačetiristoosamdesetšeststisućapetstočetiridesetdevetzarezdeset) kuna, što iznosi 1.280,10 kuna po m² predmetne nekretnine (26.486.549,10 kuna / 20.691 m² = 1.280,10 kuna po m²).

3. OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU ODLUKOM

Predmetnom odlukom provodi se zakonska procedura po zaključenom javnom natječaju.

4. POSLJEDICE PROIZAŠLE DONAŠANJEM OVOG AKTA

Temeljem Odluke koja se predlaže izabrat će se najpovoljniji ponuditelj po predmetnom javnom natječaju, te ostvariti prihod u proračunu Grada Poreča-Parenzo.

5. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

Posebna sredstva za provođenje predložene Odluke nisu potrebna.

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

trgovačko društvo AM PS Theta Nekretnine d.o.o., OIB 89024733171, Zagrebačka avenija 100a, Zagreb, zastupano po _____, 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 _____ 2022. godine, sklapaju sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

I

Prodavatelj je vlasnik nekretnina oznake k.č. br. 4215/8, k.o. Poreč, k.č. br. 46/13, k.o. Musalež, k.č. br. 62, k.o. Varvari, te suvlasnik k.č. br. 64/84, k.o. Varvari, u 6355/7301 dijela.

II

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište - dio k.č. br. 4215/8 k.o. Poreč površine 6176 m² koji je na prijedlogu parcelacije koji čini sastavni dio ovog ugovora označen žutom bojom i koji će imati buduću oznaku k.č. br. 4215/10 k.o. Poreč, dio k.č. br. 62 k.o. Varvari površine 8697 m² koji je na prijedlogu parcelacije koji čini sastavni dio ovog ugovora označen žutom bojom i koji će imati buduću oznaku k.č. br. 10254/1 k.o. Poreč, dio k.č. 64/84 k.o. Varvari površine 4135 m² koji je na prijedlogu parcelacije koji čini sastavni dio ovog ugovora označen žutom bojom i koji će imati buduću oznaku k.č. br. 10253/1 k.o. Poreč, te k.č. 46/13 k.o. Musalež površine 1683 m² označena zelenom bojom na prijedlogu parcelacije koji čini sastavni dio ovog ugovora i koja će imati buduću oznaku k.č. br. 10260 k.o. Poreč, sveukupne površine 20.691 m², oznake „B“ i „C“ na prijedlogu parcelacije koji čini sastavni dio ovo ugovora.

III

Prodavatelj i Kupac (dalje u tekstu zajedno: Ugovorne strane) sporazumno utvrđuju da je na natječaju postignuta kupoprodajna cijena za nekretninu iz točke II ovog ugovora u iznosu od ukupno 26.486.549,10 (dvadesetšestmilijunačetiristoosamdesetšesttisućapetstočetredesetdevetzarezdeset) kuna.

Kupac se obvezuje ugovorenu kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos već uplaćene jamčevine od 2.094.963,75 (dvamilijunadevedesetčetiristisućdevetstošezdesettrizarezsedamdesetpet) kuna, 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 (u daljnjem tekst: prvi rok za uplatu) uz odobravanje popusta od 10% zbog jednokratnog plaćanja.

Ukoliko Kupac ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu u prvom roku za uplatu ostavlja mu se dodatni rok za jednokratno plaćanje ugovorene kupoprodajne cijene. Ostavljeni dodatni rok za jednokratno plaćanje ugovorene kupoprodajne cijene počinje teći idućeg dana od dana isteka prvog roka za uplatu te traje 30 (trideset) dana (u daljnjem tekstu: drugi rok za uplatu). Plaćanjem

kupoprodajne cijene unutar drugog roka za uplatu Kupac gubi pravo na popust od 10% zbog jednokratnog plaćanja, te plaća zakonsku zateznu kamatu od dana proteka prvog roka za uplatu do dana plaćanja.

Ukoliko Kupac ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu po isteku drugog roka za uplatu Prodavatelj ima pravo raskinuti ugovor, a uplaćenu jamčevinu zadržati.

Ujedno, Kupac se obvezuje platiti iznos od 2.220,00 (dvijetisućedvjestodvadeset) kuna, na ime troška pripreme, troška identifikacije i procjene nekretnine.

IV

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 nekretnine oznake k.č. br. 4215/10 k.o. Poreč, k.č. br. 10254/1 k.o. Poreč, k.č. br. 10260 k.o. Poreč i k.č. br. 10253 k.o. Poreč u 4135/14602 dijela, temeljem ovog ugovora i potvrde o plaćenju kupoprodajnoj cijeni.

V

Prodavatelj jamči Kupcu da je prodana nekretnina isključivo vlasništvo Prodavatelja, da na njoj ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava pravo Kupca.

VI

Porez na promet nekretnina snosi Kupac.

VII

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

VIII

Za sve sporove koji mogu nastati na temelju ovog ugovora, Ugovorne strane sporazumno ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Puli-Pola.

IX

Ovaj ugovor sastavljen je u 2 originalna primjerka od kojih javni bilježnik zadržava 1 originalan primjerak ugovora i 1 primjerak ovjerenog preslika ugovora, Prodavatelj preuzima 2 primjerka ovjerenog preslika ugovora, a Kupac zadržava 1 originalni primjerak i 1 primjerak ovjerenog preslika ugovora.

X

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

KLASA: _____

URBROJ: _____

Poreč, _____ godine

KUPAC
TRGOVAČKO DRUŠTVO AM PS Theta Nekretnine d.o.o.
zastupano po:

PRODAVATELJ
GRAD POREČ-PARENZO
zastupan po:
