

Na temelju članka 22 Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 17/09.) i članka 2. stavak. 2. Odluke o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Pazina „Službene novine Grada Pazina“ broj 21/09.) Gradsko vijeće Grada Pazina na svojoj sjednici održanoj dana _____ 2011. godine donosi

O D L U K U
o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina
u vlasništvu Grada Pazina

Članak 1.

Daju se na prodaju putem javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda nekretnine u vlasništvu Grada Pazina, i to:

1. Građevinsko zemljište u Pazinu, mješovite – pretežito poslovne namjene (M- 2), katastarske oznake k. č. broj 1924/1 (3182 N. I.) u površini od 13.373 m² upisano u zk. uložak broj 3287 za K. O. Pazin, tržišne vrijednosti od 548,77 kuna/ m².

Garantni polog za sudjelovanje u natjecanju utvrđuje se u iznosu od 300.000,00 kuna.

2. Građevinsko zemljište u Pazinu, komunalno – servisne namjene (K-3), koje se sastoji od dijelova katastarskih čestica označenih kao k. č. broj 1922/93 upisane u zk. uložak broj 1583 za K. O. Pazin i 1922/7 upisane u zk. uložak broj 3287 za K. O. Pazin (dijelovi k. č. 3179/1 i 3180/9 N. I. K. O. Pazin) u površini od cca 2.410 m², prema skici parcelacije koji se nalazi u privitku ove Odluke i čini njezin sastavni dio, tržišne vrijednosti od 548,77 kuna/ m².

Garantni polog za sudjelovanje u natjecanju utvrđuje se u iznosu od 132.000,00 kuna.

3. Građevinsko zemljište u Pazinu, poslovne – pretežito uslužne namjene (K-1-1) katastarske oznake k. č. broj 3836/1 K. O. Pazin (Zabrežani) koji sukladno DPU „Ciburi II“ čine planiranu građevinsku parcelu u površini od 4.345 m², tržišne vrijednosti od 548,77 kuna/ m².

Garantni polog za sudjelovanje u natjecanju utvrđuje se u iznosu od 238.000,00 kuna.

4. Dio građevinskog zemljišta u Pazinu, poslovne – pretežito uslužne namjene (K-1-3), koje se sastoji od dijela katastarske čestice označene kao k. č. broj 3831 upisane u zk. uložak broj 2517 za K. O. Pazin u i suvlasničkog udjela od 22/36 dijela k. č. broj 3839/2 upisane u zk. uložak broj 359 za K. O. Pazin, koji sukladno DPU „Ciburi II“ čine planiranu građevinsku parcelu u površini od 3.270 m², tržišne vrijednosti od 548,77 kuna/ m².

Garantni polog za sudjelovanje u natjecanju utvrđuje se u iznosu od 150.000,00 kuna.

Članak 2.

Parcelacija zemljišta iz točke 4. članka 1. ove Odluke provest će se sukladno DPU „Ciburi II“ („Službene novine Grada Pazina“ broj 12/03.), a onog iz točke 2. članka 1. Odluke sukladno skici parcelacije koja se nalazi u privitku ove Odluke i čini njezin sastavni dio, a temeljem pravomoćnog akta kojim se na predmetnom zemljištu dozvoljava gradnja (Rješenje za građenje, lokacijska dozvola).

Članak 3.

Natječaj se provodi prikupljanjem zatvorenih pisanih ponuda.

Tržišne vrijednosti nekretnina utvrđene člankom 1. ove Odluke, ujedno predstavljaju početne cijene nadmetanja.

Pri odabiru najpovoljnije ponude Natječajna komisija za promet imovinom u vlasništvu Grada Pazina vodit će se kriterijem najviše ponudene cijene.

Članak 4.

S najpovoljnijem ponuđačem – kupcem zemljišta iz. točke 2. i 4. članka 1. ove Odluke, sklopit će se predugovor.

Kupoprodajni ugovor sa najpovoljnijim ponuđačima – kupcima ovih nekretnina sklopit će se po provedbi pojedinog parcelacijskog elaborata u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu.

Članak 5.

Najpovoljnijem ponuđaču – kupcu zemljišta iz točke 2. članka 1. ove Odluke utvrđuje se obveza da najkasnije u roku od 60 dana po sklapanju predugovora, podnese zahtjev za ishodenjem akta za gradnju na predmetnom dijelu nekretnine, te odmah po njegovoj pravomoćnosti zatraži od ovlaštenog geometra izradu parcelacijskog elaborata cijepanja zemljišta i formiranja građevinske parcele, sve o svom trošku.

Članak 6.

Izlicitirani iznos kupoprodajne cijene nekretnina iz članka 1. točke 1. i 3. ove Odluke, najpovoljniji ponuđač – kupac obvezan je uplatiti u roku od 30 dana po sklapanju kupoprodajnog ugovora.

Izlicitirani iznos kupoprodajne cijene nekretnina iz članka 1. točke 2. i 4. ove Odluke najpovoljniji ponuđač – kupac obvezan je uplatiti na način da 50% ukupne izlicitirane cijene, izračunate na bazi utvrđene približne površine, uplati u roku od 15 dana po sklapanju predugovora o kupnji zemljišta. U navedeni iznos uračunat će se i uplaćeni iznos garantnog pologa. Preostali dio kupoprodajne cijene nekretnine, utvrđene na način da se izlicitirana cijena po m² pomnoži sa površinom novonastalih katastarskih čestica, i umanjiti za uplaćeni iznos, obvezan je platiti u roku od 30 dana po sklapanju kupoprodajnog ugovora.

Članak 7.

Gradonačelnik Grada Pazina će u skladu s ovom Odlukom i Odlukom o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Pazina objaviti Natječaj za prodaju nekretnina.

Članak 8.

Nakon provedenog natječajnog postupka konačnu odluku o prodaji nekretnina na prijedlog Gradonačelnika Grada Pazina donosi Gradsko vijeće.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sv. Petar u Šumi.

KLASA:
URBROJ:
Pazin,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA

O b r a z l o ž e n j e **uz Odluku o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Pazina**

I.

Pravni temelj za donošenje ove Odluke nalazi se u članku 22. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 17/09.) i u stavku 2. članak 2. Odluke o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 21/09.).

II.

Predloženo je da se prodaji putem javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda izlože:

- Građevinsko zemljište u Pazinu, katastarske oznake k. č. broj 1924/1 (3182 N. I.) u površini od 13.373 m² upisano u zk. uložak broj 3287 za K. O. Pazin;
- Građevinsko zemljište u Pazinu, koje se sastoji od dijelova katastarskih čestica označenih kao k. č. broj 1922/93 upisane u zk. uložak broj 1583 za K. O. Pazin i 1922/7 upisane u zk. uložak broj 3287 za K. O. Pazin (dijelovi k. č. 3179/1 i 3180/9 N. I. K. O. Pazin) u površini od cca 2.410 m²;
- Građevinsko zemljište u Pazinu, katastarskih oznaka k. č. broj 3836/1 K. O. Pazin (Zabrežani) koji sukladno DPU „Ciburi II“ čine planiranu građevinsku parcelu poslovne - pretežito uslužne namjene, oznake K-1-1 u površini od 4.345 m²;
- Dio građevinskog zemljišta u Pazinu, koje se sastoji od dijela katastarske čestice označene kao k. č. broj 3831 upisane u zk. uložak broj 2517 za K. O. Pazin u i suvlasničkog udjela od 22/36 dijela k. č. broj 3839/2 upisane u zk. uložak broj 359 za K. O. Pazin, koji sukladno DPU „Ciburi II“ čine planiranu građevinsku parcelu u površini od cca 3.270 m²;

Građevinsko zemljište iz članka 1. točka 1. prijedloga Odluke nalazi se u ulici Istarskih narodnjaka u Pazinu, neposredno do kružnog toka ceste Pazin – Poreč – Pula, na području mješovite pretežito poslovne namjene - M2 .

Građevinsko zemljište iz članka 1. točka 2. prijedloga Odluke nalazi se neposredno do benzinske pumpe u vlasništvu tvrtke EURO-PETROL d.o.o. Rijeka, sa njegove jugoistočne strane.

Građevinsko zemljište iz članka 1. točka 3. i 4. prijedloga Odluke nalazi se na području obuhvata DPU „Ciburi II“ („Službene novine Grada Pazina“ broj 12/03.) i čini planirane parcele poslovne - pretežito uslužne namjene, oznake K-1-1 i K-1-3.

Budući da zemljišne parcele iz članka 1. točka 2. i 4. prijedloga Odluke nisu formirane u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu na način kako se izlažu prodaji, predloženo da se do provedbe parcelacijskih elaborata u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu sa najpovoljnijim ponuđačima sklope predugovori o kupnji zemljišta, sa utvrđenom obvezom plaćanja 50 % izlicitirane cijene, dok bi se preostali iznos cijene platio po sklapanju kupoprodajnih ugovora. Zemljište pod točkom 2. članka 1. prijedloga Odluke ne nalazi se na području obuhvata detaljnog plana uređenja, pa je predloženo da se parcelacija izvrši sukladno aktu o gradnji, koji se najpovoljniji ponuđač obvezuje zatražiti u roku od 60 dana od sklapanja predugovora.

Katastarska čestica oznake k. č. broj 3839/2 K. O. Pazin u suvlasništvu je Grada Pazina u 22/36 dijela, dok je u preostalom dijelu u vlasništvu privatnih osoba, te budući investitor da bi ishodio dokumentaciju za gradnju na ovom zemljištu mora riješiti imovinsko- pravne odnose i sa drugim suvlasnicima zemljišta.

III.

Tržišnu cijenu nekretnina utvrdila je Komisija za procjenu imovine u vlasništvu Grada Pazina cijeneći njihovu građevinsku vrijednost, položajnu pogodnost i postignute cijene nekretnina sličnih karakteristika na području Grada Pazina.