



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD BAKAR
GRADONAČELNIK

KLASA: 022-01/18-01/19
URBROJ: 2170-02-04/2-18-8
Bakar, 5. lipnja 2018.

GRAD BAKAR
GRADSKO VIJEĆE
G. Milan Rončević

PREDMET: **Prodaja nekretnine u vlasništvu Grada Bakra, k.č.br. 1574/157 k.o. Kukuljanovo**
- *prijedlog odluke, dostavlja se*

Poštovani,

sukladno Zaključku gradonačelnika KLASA: 022-01/18-01/13, URBROJ: 2170-02-04/2-18-7 od 16. travnja 2018. godine u Novom listu je dana 22. travnja 2018. godine objavljen javni natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Bakra, između ostalih i za nekretninu označenu kao k.č.br. 1574/157, upisanu u z.k.ul.br. 2802 k.o. Kukuljanovo, neplodno zemljište površine 1531 m², procijenjene vrijednosti 1.026.000,00 kuna.

Postupak prodaje navedenih nekretnina započet je zbog iskazanih namjera zainteresiranih osoba za kupnju istih.

U naravi se radi o građevinskom zemljištu uz nerazvrstanu cestu oznake Z9. Temeljem odluke Gradskog vijeća Grada Bakra KLASA: 021-05/16-01/03, URBROJ: 2170-02-04/2-16-3 od 12. svibnja 2016. godine predmetna nekretnina isključena je iz opće uporabe kao neotuđivo vlasništvo Grada Bakra. Nakon donošenja Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Kukuljanovo (»Službene novine Grada Bakra«, br. 5/17. i 16/17.) provedena je parcelacija kojom je predmetna nekretnina u cijelosti odvojena od nekretnina koje u naravi čine nerazvrstanu cestu.

Interes za kupnju iskazao je vlasnik susjednih čestica PK d.o.o. iz Kukuljanova dopisom u kojem navode kako zbog uspješnog poslovanja na području industrijske zone imaju potrebu za povećanjem parkirališnog prostora.

Upravni odjel za urbanizam, komunalni sustav i ekologiju Grada Bakra dostavio je svoje mišljenje KLASA: 943-01/15-01/17, URBROJ: 2170-02-07/6-16-4 u kojem navode kako se radi o neasfaltiranoj nekretnini koja nije u funkciji pretovarne rampe, koja se do sada bespravno koristila za odlaganje raznog materijala, strojeva i opreme te da smatraju kako je prodaja predmetne nekretnine u interesu Grada Bakra.

Stalni sudski vještak graditeljske struke i procjene vrijednosti nekretnina Zlatko Koščina, dipl.ing.građ. utvrdio je početnu cijenu predmetne nekretnine.

Člankom 391. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12. i 152/14.) propisano je da nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica 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 drugačije određeno. Člankom 35. stavkom 2. istog Zakona propisuje se da stvarima u vlasništvu Republike Hrvatske raspoláže, upravlja i koristi Vlada Republike Hrvatske ili od nje ovlašteno tijelo ako posebnim zakonom nije drugačije određeno, da ovlast za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave imaju tijela jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave određena propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drugačije određeno. Stavkom 8. istog članka propisano je da će se na pravo

vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na odgovarajući način primjenjivati pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, ako nije što drugo određeno zakonom, niti proizlazi iz naravi tih osoba.

Raspologanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske regulirano je Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 94/13., 18/16. i 89/17.) dok je postupak raspolaganja tim nekretninama uređen Uredbom o načinu raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 127/13.).

Odlukom o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Bakra (»Službene novine Primorsko-goranske županije«, br. 40/09., 44/09.) (dalje: Odluka) regulira se raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Bakra. Člankom 3. stavkom 1. Odluke propisano je da se nekretninama u vlasništvu Grada Bakra može raspolagati na temelju javnog natječaja uz naknadu po tržišnoj cijeni, osim ako zakonom nije drugačije određeno, dok je stavkom 2. propisano da naknadu iz stavka 1. istog članka utvrđuje ovlaštenu sudski vještak. Člankom 4. Odluke stjecatelj prava na nekretnini dužan je pored naknade platiti i troškove (troškove utvrđivanja visine naknade, trošak objave javnog natječaja, ovjere, pristojbe, porez na promet nekretnina i dr.). Člankom 5. Odluke propisuje se da odluku o raspisivanju javnog natječaja donosi gradonačelnik, a člankom 6. da natječaj provodi povjerenstvo koje imenuje gradonačelnik.

Nadležnost za odlučivanje o otuđivanju nekretnina u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave propisana je odredbama iz članka 48. stavka 1. točke 5. i stavcima 2. i 3. istog članka Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, br. 33/01., 60/01.-vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12. i 123/17.) tako da kada je pojedinačna vrijednost nekretnine do 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka Grada ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se donosi odluka, a najviše do 1.000.000,00 kuna, odnosno ako je ta vrijednost manja od 70.000,00 kuna do te vrijednosti odluku o otuđivanju nekretnine donosi gradonačelnik, dok odluku o otuđivanju nekretnina čija ukupna vrijednost prelazi navedene vrijednosti, takvu odluku donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, uz uvjet da su sredstva planirana u proračunu.

Statut Grada Bakra (»Službene novine Grada Bakra«, br. 4/18.) odredbama iz članka 30. stavka 1. alineje 7. i iz članka 53. stavka 1. alineje 8. na isti način kao i naprijed navedeni zakon propisuje koje je tijelo nadležno za donošenje odluke o otuđivanju nekretnina u vlasništvu Grada Bakra. Odluka u članku 9. stavku 2. propisuje da odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja na temelju obrazloženog prijedloga povjerenstva donosi Gradsko vijeće ako ponuđena cijena za nekretninu prelazi vrijednost od 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka Grada Bakra ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se donosi odluka u smislu tog članka, a najviše do 1.000.000,00 kuna. U 2017. godini 0,5% iznosa prihoda bez primitaka Grada Bakra iznosilo je 291.598,03 kuna. U Proračunu Grada Bakra za 2018. (»Službene novine Grada Bakra«, br. 16/17. i 3/18.) na pozicijama prihoda od prodaje nefinancijske imovine planirana su novčana sredstva u iznosu od 2.060.000,00 kuna.

Zbog svega navedenog, raspisan je javni natječaj za prodaju predmetne nekretnine primjenom svih navedenih propisa.

Na javnom natječaju za kupnju predmetne nekretnine pristigla je samo jedna ponuda i to trgovačkog društva PK d.o.o. iz Kukuljanovo koje je ponudilo cijenu od 1.031.000,00 kuna. Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja je zapisnikom KLASA: 943-01/18-01/06, URBROJ: 2170-02-04/2-18-16, a koji se prilaže uz ovaj prijedlog, utvrdilo kako se radi o prihvatljivoj ponudi koja je podnesena u skladu s odredbama javnog natječaja i prethodno navedenih propisa te je predložilo njeno prihvaćanje.

Slijedom navedenog, predlaže se i donošenje priložene Odluke.

S poštovanjem,

GRADONAČELNIK:
Tomislav Klarić



Na temelju odredbi iz članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», br. 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12. i 123/17.), članka 30. stavka 1. alineje 7. Statuta Grada Bakra («Službene novine Grada Bakra», br. 4/18.) i članka 9. stavka 2. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Bakra («Službene novine Primorsko-goranske županije», br. 40/09., 44/09.) na ____ . sjednici Gradskog vijeća održanoj _____ 2018. godine donesena je

ODLUKA

1. Prihvaća se ponuda t.d. PK d.o.o. iz Kukuljanova, Industrijska zona R-27, OIB: 07930503403 kao najpovoljnijeg ponuditelja dostavljena na javnom natječaju objavljenom u Novom listu dana 22. travnja 2018. godine za prodaju nekretnine označene kao k.č.br. 1574/157, neplodno zemljište površine 1531 m², upisana u z.k.ul.br. 2802 k.o. Kukuljanovo po ponuđenoj kupoprodajnoj cijeni od 1.031.000,00 kuna.
2. Grad Bakar će kao prodavatelj s najpovoljnijim ponuditeljem iz točke 1. ove Odluke sklopiti kupoprodajni ugovor predmet kojeg će biti prodaja nekretnina navedenih u točki 1. ove Odluke.
3. Kupoprodajna cijena za nekretninu iz točke 1. ove Odluke iznosi 1.031.000,00 (slovima: milijuntridesetijednatisuća) kuna.
4. Kupac je dužan pored kupoprodajne cijene platiti Gradu Bakru trošak objave javnog natječaja u iznosu od 1.156,00 (slovima: tisućustopedesetišest) kuna i naknaditi trošak procjene vrijednosti nekretnine u iznosu od 1.729,00 (slovima: tisućsedamstodvadesetidevet) kuna.
5. Kupac će kupoprodajnu cijenu umanjenu za plaćenu jamčevinu u iznosu od 102.600,00 (slovima: stodvjetisućesesto) kuna platiti Gradu Bakru u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora iz 2. točke ove Odluke.
6. U Proračunu Grada Bakra za 2018. godinu na pozicijama prihoda od prodaje nefinancijske imovine planirana su novčana sredstva u iznosu od 2.060.000,00 kuna.
7. Ovlašćuje se gradonačelnik da u ime Grada Bakra sklopi kupoprodajni ugovor iz točke 2. ove Odluke.

O b r a z l o ž e n j e

Temeljem Zaključka Gradonačelnika KLASA: 022-01/18-01/13, URBROJ: 2170-02-04/2-18-7 od 16. travnja 2018. godine, dana 22. travnja 2018. godine u Novom listu i na mrežnim stranicama Grada Bakra objavljen je javni natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Bakra, između ostaloga i za prodaju nekretnine označene kao k.č.br. 1574/157, upisane u z.k.ul.br. 2802 k.o. Kukuljanovo. Početnu cijenu navedene nekretnine utvrdio je stalni sudski vještak graditeljske struke i procjene vrijednosti nekretnina Zlatko Koščina iz Rijeke. Na javni natječaj svoju ponudu dostavila je tvrtka PK d.o.o. iz Kukuljanova. Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja je nakon javnog otvaranja ponuda 28. svibnja 2018. godine pristupilo pregledu i ocjeni ponuda dana 4. lipnja 2018. godine te je Zapisnikom o pregledu i ocjeni ponuda u postupku provođenja Javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Bakra KLASA: 943-01/18-01/06, URBROJ: 2170-02-04/2-18-16 od 4. lipnja 2018. godine predložilo da Gradsko vijeće donese Odluku o izboru PK d.o.o. Kao najpovoljnijeg ponuditelja.

Gradonačelnik svojim Zaključkom KLASA: 022-01/18-01/19, URBROJ: 2170-02-04/2-18-8 od 5. lipnja 2018. godine predlaže da ovo tijelo donese odluku po prijedlogu Povjerenstva, a u obrazloženju istog navodi da su dosadašnje radnje u postupku raspolaganje predmetnih nekretnina provedene sukladno odredbama članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine», br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12. i 152/14.), člankom 35. stavkom 2. i 8. istog Zakona, Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske («Narodne novine», br. 94/13., 18/16. i 89/17.), Uredbom o načinu raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske («Narodne novine», br. 127/13.) i Odlukom o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Bakra («Službene novine Primorsko-goranske županije», br. 40/09., 44/09.).

Sukladno svojoj nadležnosti propisanoj člankom 48. stavkom 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, br. 33/01., 60/01.-vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12. i 123/17), člankom 30. stavkom 1. alinejom 7. Statuta Grada Bakra (»Službene novine Grada Bakra«, br. 4/18.) i člankom 9. stavkom 2. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Bakra ovo je tijelo odlučilo kao u izreci ove Odluke.

KLASA: _
URBROJ: _
Bakar, _

GRADSKO VIJEĆE

Predsjednik
Milan Rončević

DOSTAVITI:

1. Ured Grada,
2. Upravni odjel za urbanizam, komunalni sustav i ekologiju,
3. Arhiv (spis KLASA: 943-01/18-01/06),
4. Arhiv (ovdje).