

Primljeno:	14 -12- 2015	
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
Urudžbeni broj	Prij.	Vrij.

VLASNICI NEKRETNINA U K. O. POREČ I TO KAKO SLIJEDI:

SMREKAR JANEZ (OIB 93722497859) iz Poreča, Saladinka broj 14. vlasnik nekretnine označene sa k.č. broj: 1373 =3720 m2.

HURWITS PUŽAR DOROTEJA (OIB 54203682616) IZ SLOVENIJE, Ljubljana, Ob Savi broj. 50. vlasnik nekretnine označene sa k.č. broj 1374 =1686 m2.

PARIS VALTER (OIB 55011252115) iz Poreča, Červar broj 7. vlasnik nekretnina označenih sa k.č. broj: 1394 =1068 m2 i 1395 =2332 m2.

SLUGA ONDINA ROĐ. MALINARIĆ (OIB 41829640115) iz Tara, VI. Gortana broj 5. vlasnik nekretnine označene sa k.č. broj 1396/1 =1590 m2.

MATEŠKOVIĆ ALOJZIJE (OIB 02037319224) iz Poreča, St. Benuška broj 4. vlasnik nekretnina označenih sa k.č. broj:1396/2 =795 m2 i 1396/3 =795 m2.

**GRAD POREČ-PARENZO
GRADONAČELNIKU
GRADSKOM VIJEĆU i
KOMISIJI ZA RASPOLAGANJE
NEKRETNINAMA VEĆIH OD 1.000.000 kn.**

Svima

Predmet: N a t j e č a j za prikupljanje pismenih ponuda za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo na području UPU-a "Saladinka-SvMartin." objavljen dana 30. studeni 2015. godine.

Poštovani, kao vlasnici navedenih nekretnina danas dana 14. prosinca 2015. godine dajemo zajedničku izjavu, te vam istu dostavljamo kao protestno pismo.

Vlasnici smo naprijed navedenih zemljišnih čestica koje se nalaze na području Grada Poreča. Lokacija Saladinka, koje su dio Planom definirane posebne prostorne cjeline broj XI unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Saladinka-Sv. Martin, koji plan je objavljen u Službenom gl. Grada Poreča-Parenzo broj: 10/12 .

Predmetne čestice zajednički sa parcelama u vlasništvu Grada Poreča i to broj: 1397/1, 1397/3, 1397/4, 1397/5 i 1397/6 sačinjavaju tekstualno planom definiranu i u grafičkom dijelu prikazanu posebnu prostornu cjelinu broj XI, koja prostorna cjelina je prema planu smještena u područje Turističke zone (E) i predviđena za gradnju objekata gospodarske namjene i to **ugostiteljsko turističke namjene oznake "T1" kapaciteta cca 280 ležaja.**

Prema navedenom planu u posebnu prostornu cjelinu broj XI kao jedinstvenu prostornu cjelinu **zemljište u vlasništvu Grada pripada neto 13.719 m².**

Mi privatni vlasnici raspolažemo sa ukupno **11.986 m², od kojih u posebnu prostornu cjelinu broj XI pripada cca 11.300 metara četvornih, s tim da 9.916 m² je dio koji se odnosi na neto površinu i gotovo u cijelosti pripada u dio prostorne cjeline broj XI na kojem dijelu je planirana gradnja smještajnih kapaciteta (hotel i ville).**

Kao privatni vlasnici naprijed opisanih nekretnina smatrali smo da je zajednička suradnja oko prodaje zemljišta ne samo u našem interesu, nego i u interesu Grada, te u tom cilju smo tri puta pisano se obraćali Gradu (Gradonačelniku i nadležnim službama) i to: prijedlogom od dana 11. veljače 2014. godine, prijedlogom od dana 04. kolovoza 2014. godine, te prijedlogom za suradnju od dana 26. siječnja 2015. godine.

Na žalost ni do današnjeg dana nismo dobili nikakav pisani odgovor na naše prijedloge!

Nakon toga smo samostalno na tržištu prezentirali prostornu cjelinu XI u cilju zainteresiranja potencijalnih kupca, te smo u svim razgovorima sa potencijalnim kupcima razgovore vodili na način da smo ih upućivali na Grad čije zemljište sa našim čini planiranu jedinstvenu prostornu cjelinu broj XI te puni smisao kupnje zemljišta ima samo ako se otkupi cijelokupno pripadajuće zemljište.

Posebno ovom prigodom napominjemo da posljednjih mjesec dana smo intenzivno u razgovorima sa jednom grupacijom vrlo zainteresiranih investitora i bilo je pitanje dana kada bi isti došli u Grad radi razgovora u cilju kupnje i izgradnje cijele prostorne cjeline broj XI, sa namjerom da u perspektivi i prošire svoje investicije.

Međutim, jako smo bili neugodno iznenađeni kada smo saznali da je dana 30.11.2015., Grad oglosio natječaj za prikupljanje pismenih ponuda za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada na području UPU-a Saladinka-Sv. Martin, a da pri tomu nas kao vlasnike čije zemljište također čini planiranu prostornu cjelinu XI, nitko od nadležnih nije obavijestio niti o namjeri raspisivanja natječaja, niti smo obaviješteni da je natječaj raspisan, što je u ovom slučaju i minimum i maximum naših očekivanja, obzirom da u konkretnom imamo i pravni i ekonomski interes, čime nikako ne želimo umanjiti pravo Grada da autonomno raspolaže nekretninama u svojem vlasništvu.

Kada se uzmu u obzir slijedeće činjenice: 1. da Grad uopće nije odgovarao na naše prijedloge za suradnju, 2. da nas kao vlasnike zemljišta s pravnim i ekonomskim interesom nije niti upoznao sa pripremom-namjerom objavljivanja

natječaja, niti objavom istog, 3. činjenica da je natječaj objavljen i proveden u izrazito kratkom roku za podnošenje ponuda od samo 10 dana, koji rok je ne primjeren s obzirom na veliku vrijednost nekretnina i ozbiljnost cijeloga posla vezano za pripremu, prikupljanje sredstava i potrebne dokumentacije za podnošenje ponude; sve to upućuje da u konkretnom slučaju se nije postupalo u s pažnjom dobrog gospodara, što više moglo bi se zaključiti da je sve i učinjeno s namjerom pogodovanja nekome, kome se u tom smislu htjelo omogućiti kupnju bez korektnog tržišnog natjecanja, što bi bilo i protupravno i nemoralno.

Mi ovom prilikom ne želimo izražavati takvu sumnju, naprotiv želimo vjerovati da je sve plod slučajnosti, no bez obzira i ako je slučajno, nedvojbeno je da je zbog naprijed navedenih razloga, **kao posljedica toga podnijeta samo jedna ponuda i u kojoj je ponuđeni iznos cijene sa simboličnim povećanjem u odnosu na početnu cijenu, a koja je kao takva prihvaćena od strane Komisije za raspolaganje nekretninama vrijednosti većih od 1.000.000 kn.**

Da je priprema, objava i provedba predmetnog natječaja izvršena na nemoralan i nezakonit način potvrđuju i odredbe: Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Zakona o javnoj nabavi, koje u nastavku iznosimo:

1. U članku 67. stavak 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi propisano je: "Jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave mora upravljati, koristiti se i raspolagati svojom imovinom pažnjom dobrog gospodara".
2. U članku 35. stavak 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je: "Na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na odgovarajući će se način primjenjivati pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, ako nije što drugo određeno zakonom".
3. U članku 62. stavak 1. Zakona o javnoj nabavi propisano je: "U otvorenom postupku javne nabave velike vrijednosti rok za dostavu ponuda iznosi najmanje 40 dana od dana slanja poziva na nadmetanje".
U stavku 2. istog zakona propisano je: "U otvorenom postupku javne nabave male vrijednosti rok za dostavu ponuda iznosi najmanje 20 dana od dana slanja poziva na nadmetanje".

Dakle, iz naprijed citiranih zakonskih odredaba, kao i prethodno konstatiranih činjenica, nema dvojbe da u konkretnom slučaju nadležni, kao i Komisija za raspolaganje nekretninama vrijednosti većih od 1.000.000,00 kuna, pri pripremi, objavi i provedbi Natječaja za prikupljanje pisanih ponuda za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo na području UPU-a "Saladinka-Sv. Martin", nisu postupali s pažnjom dobrog gospodara, naprotiv jasno je da su postupali suprotno javnom interesu, jer pri pripremi objavi i provedbi natječaja nije određen

primjereni rok koji je neophodan i omogućuje svim zainteresiranim osobama informiranje i odgovarajuću pripremu i prikupljanje neophodnih sredstava, kao i potrebite dokumentacije, čime je onemogućeno korektno tržišno natjecanje i time umanjena mogućnost postizanja veće prodajne cijene nekretnina, što je nedvojbeno na štetu Grada Poreča -Parenzo kao jedinice lokalne samouprave.

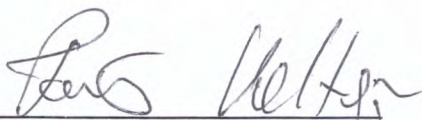
Naše tvrdnje su utemeljene tim više što smo u neposrednom kontaktu s jednom grupacijom investitora koji su iskazali interes, ali koji zbog kratkog roka danog u Natječaju za prikupljanje ponuda nisu bili u mogućnosti dostaviti ponudu, ali su i **dalje vrlo zainteresirani za kupnju predmetnih nekretnina i voljni ponuditi značajno veću cijenu u ponovljenom natječaju.**

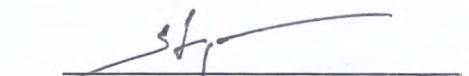
S toga ovim pismom se obraćamo svim nadležnim u Gradu Poreču, apeliramo na odgovornost, savjesno, moralno i zakonito postupanje u javnom interesu, posebno se obraćamo Gradskom vijeću pri čemu očekujemo poništenje Natječaja objavljenog dana 30.11. 2015. godine (što je kao mogućnost navedeno i u samom Natječaju), te raspisivanje novog natječaja u kojem će biti dan primjereni rok za prikupljanje pisanih ponuda i time omogućeno korektno tržišno natjecanje svim zainteresiranim osobama, te shodno tomu i povećanje prodajne cijene nekretnina.

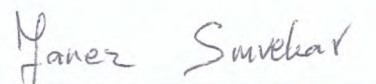
Poštovana gospodo očekujemo li previše?

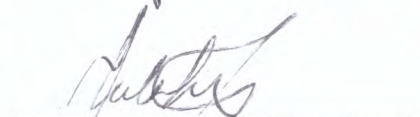
Ujedno napominjemo da bi provedba ovog natječaja na takav način prouzročila nenadoknadivu štetu za Grad, pa u tom smislu smatramo da bi odgovorni u tom slučaju mogli snositi i pravne posljedice.

Vlasnici nekretnina:


Paris Valter


Sluga Ondina


Smrekar Janez


Alojzije Matešković