

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", br. 81/15 - pročišćeni tekst), članka 1. Odluke o uvjetima pod kojima se mogu otuđiti nekretnine u vlasništvu Općine Svetvinčenat ("Službene novine Općine Svetvinčenat" br. 2/06), članka 32. Statuta Općine Svetvinčenat ("Službene novine Općine Svetvinčenat" br. 2/13, 2/21), i Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina usmenim javnim nadmetanjem KLASA: 943-01/21-01/43, URBROJ: 2168/07-01-1-21-1 od dana 01. prosinca 2021. godine, Načelnik Općine Svetvinčenat raspisuje,

JAVNI NATJEČAJ za prodaju nekretnina usmenim javnim nadmetanjem

I

Raspisuje se javni natječaj (u daljnjem tekstu: natječaj) za prodaju slijedećih nekretnina:

K.č. br. 270/7, voćnjak, površine 2089 m², k.č. br. 270/8, voćnjak, površine 822 m², k.č. br. 270/9, voćnjak, pašnjak, površine 1707 m², k.č. br. 270/10, voćnjak, površine 1983 m², upisane u z.k.ul. 546, k.o. Svetvinčenat, k.č. br. 269/1, pašnjak, površine 264 m², k.č. br. 269/2, pašnjak, površine 388 m², k.č. br. 270/1, voćnjak, pašnjak, površine 9422 m², k.č. br. 270/2, voćnjak, površine 8710 m², upisane u z.k.ul. 790, k.o. Svetvinčenat, koje predstavljaju jednu cjelinu, a koje se nalaze u Turističkom razvojnom području (TRP) Mandule - Svetvinčenat, vlasništvo Općine Svetvinčenat 1/1, početna cijena temeljem procjene ovlaštenog stalnog sudskog vještaka graditeljske struke iznosi 610.000,00 EUR¹ (slovima: šestodesettisuća eura) / 4.596.000,04 kuna (slovima: četirimilijunapetstodevedesetšesttisuća kuna i četiri lipe), jamčevina iznosi 10% prodajne vrijednosti - 61.000,00 EUR (slovima: šezdesetjednatisuća eura).

II

Nekretnine iz točke 1. ove prodaju se u viđenom stanju, što isključuje sve naknadne prigovore kupaca.

U slučaju postojanja posjeda treće osobe na nekretnini kupac je dužan o svom trošku osloboditi nekretninu od stvari.

Izvođenje radova na predmetnim nekretninama moguće je u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba.

U prodajnu cijenu nisu uključeni elaborati parcelacije, komunalni doprinosi, porez na promet nekretnina, naknade za priključenje na električne, vodovodne, telekomunikacijske ili druge instalacije.

III

Natječaj će se provesti usmenim javnim nadmetanjem. Najpovoljnijom ponudom smatra se ona ponuda koja ispunjava sve opće i posebne uvjete iz natječaja, a kojom je ponuđen najviši iznos prodajne cijene. Pravo na sudjelovanje u postupku javnog nadmetanja imaju sve domaće fizičke i pravne osobe, a strane fizičke i pravne osobe pod uvjetom da ispunjavaju uvjete za stjecanje prava vlasništva nekretnina u Republici Hrvatskoj utvrđene odredbama članaka od 354. do 357. Zakona o

¹ Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kuna

vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", br. 81/15 - pročišćeni tekst).

Javno nadmetanje provest će Povjerenstvo za provedbu javnog nadmetanja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) **dana 20.04.2023.** godine (**četvrtak**), u prostorijama Općine Svetvinčenat s početkom u **11,00 sati**.

Zainteresirani ponuditelji se u vrijeme naznačeno u prethodnom stavku, prijavljuju za javno nadmetanje na način da Povjerenstvu predaju dokumentaciju kojom dokazuju valjanost svoje prijave odnosno ispunjavanje uvjeta iz natječaja, i to:

- dokaz o državljanstvu za fizičke osobe - osobnu iskaznicu na uvid i preslik iste te osobni identifikacijski broj (OIB), odnosno o registraciji za pravne osobe - original izvatka iz trgovačkog registra na uvid i preslik istog (ne stariji od 6 mjeseci),
- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- ovlaštenje, odnosno punomoć, ako ponudu podnosi ovlaštena predstavnik odnosno opunomoćenik,
- preslik kartice transakcijskog računa (za povrat jamčevine ukoliko ne uspije na javnom nadmetanju).

Strane fizičke i pravne osobe obvezatno prilažu i dokaz o ispunjavanju uvjeta za stjecanje vlasništva nekretnina na području Republike Hrvatske u smislu odredbi članka od 354. do 357. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Prijave ponuditelja koje nisu valjane odnosno prijave ponuditelja koji ne ispunjavaju uvjete iz natječaja, Povjerenstvo će odmah odbaciti.

Usmeno nadmetanje provodi se povećanjem usmene ponude, s time da najmanji iznos povećanja usmene ponude iznosi 1% početne cijene.

Usmeno nadmetanje okončan će se po isteku dvije minute od davanja najpovoljnije ponude.

Ako se za usmeno nadmetanje prijavi samo jedan ponuditelj, a ispunjava uvjete iz natječaja, Povjerenstvo utvrđuje njegovu ponudu u početnoj visini kao najpovoljniju.

Odluku o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o prodaji donosi Općinsko vijeće Općine Svetvinčenat temeljem prijedloga najpovoljnije ponude danog od strane Općinskog Načelnika.

IV

Rok za sklapanje ugovora o prodaji je 8 dana od dostave Odluke o prihvatu ponude i poziva Općine Svetvinčenat najpovoljnijem ponuditelju na sklapanje ugovora o prodaji. Ugovorenu kupoprodajnu cijenu kupac plaća odjednom u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora.

Porez na promet nekretnina plaća kupac u zakonskom roku.

Kupac stupa u posjed kupljene nekretnine zaključenjem Ugovora o prodaji nekretnine.

Uknjižba prava vlasništva u korist kupca odgađa se do isplate pune prodajne cijene, što Općina Svetvinčenat potvrđuje posebnom pisanom potvrdom, te se vrši uz upis drugih obveza kupca iz ovog natječaja.

Brisanje raskidnog uvjeta iz prethodnog stavka izvršit će se temeljem posebne pisane potvrde Općine Svetvinčenat.

Općinski Načelnik Općine Svetvinčenat ima pravo raskida Ugovora o prodaji nekretnine u slučaju nepridržavanja rokova iz stavka 1. članka 4. ove Odluke.

Općinski Načelnik Općine Svetvinčenat ima pravo poništenja cijelog natječaja ili dijela natječaja bez obrazloženja, uz prethodnu suglasnost Općinskog vijeća Općine Svetvinčenat.

V

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Općine Svetvinčenat, IBAN: HR9524020061843500002 pozivom na broj: 68-7757-OIB, uz navođenje pod "svrha doznake"- jamčevina za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Svetvinčenat.

Najpovoljnijem ponuditelju jamčevina se uračunava u prodajnu cijenu. Ukoliko isti odustane od ponude ili se u rokovima određenim ovim natječajem ne odazove pozivu za sklapanje ugovora o prodaji, odnosno ako poslije sklapanja ugovora o prodaji ne plati prodajnu cijenu odnosno ako ne ispuni druge obveze iz natječaja, pa dođe do raskida već sklopljenog ugovora o prodaji, gubi uplaćenu jamčevinu.

Ponuditeljima čije su ponude utvrđene kao nevaljane ili nepovoljne, uplaćena jamčevina vratit će se u roku od osam dana od dana donošenja odluke Općinskog vijeća Općine Svetvinčenat o prihvatu najpovoljnije ponude ili ukoliko ranije odustanu od svoje ponude, u roku od pet dana od dostave ili zaprimanja izjave o odustajanju od ponude.

VI

Sve obavijesti glede nekretnina izloženih na natječaju zainteresirani ponuditelji mogu dobiti tijekom uredovnog radnog vremena u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Svetvinčenat u Svetvinčentu 47, ili na broj telefona 560-016.

KLASA: 943-01/21-01/43
URBROJ:2163-35-02-1-23-2
Svetvinčenat, 06.04.2023.

