

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), članka 53. Statuta Općine Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 1/21 i 2/21), članka 11. i 15. Odluke o upravljanju, raspolaganju i korištenju nekretnina ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 2/21) i Odluke Općinskog vijeća Općine Primošten, KLASA. 944-01/22-03/01, URBROJ: 2182-2-01-22-1 od dana 20. srpnja 2022. godine, općinski načelnik Općine Primošten raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za prodaju dijela nekretnina označenih kao kat. čest. 2067/1 i 2068, K.O. Primošten**

**1.** Raspisuje se javni natječaj za prodaju nekretnina putem prikupljanja pisanih ponuda za:

- dio katastarske čestice oznake 2067/1, K.O. Primošten, na geodetskoj situaciji izrađenoj od Geodetska mjerenja d.o.o. označen slovima A-B-C-D-E-H-G-A, površine 179 m<sup>2</sup>, u zemljišnim knjigama opisana kao "vrt", vlasništvo Općine Primošten, bez tereta

- dio katastarske čestice oznake 2068, K.O. Primošten, na geodetskoj situaciji izrađenoj od Geodetska mjerenja d.o.o. označen slovima B-C-I-J-K-B, površine 49 m<sup>2</sup>, u zemljišnim knjigama opisana kao "vrt", vlasništvo Općine Primošten, bez tereta

Nekretnine se prodaju kao jedinstvena cjelina ("u paketu"), a nalaze se u predjelu "Porta" (Nove rive), i predstavljaju čestice unutar neuređenog građevnog područja naselja. Namjena predmetnih dijelova nekretnina jest za potrebe građevnih parcela.

**2.** Početna cijena za predmetne nekretnine iz točke I. iznosi 423,18 EUR-a (slovima: četiristodvestrieurasamnaestcenti) po m<sup>2</sup>, odnosno početna kupoprodajna cijena za dio kat. čest. 2067/1 i dio kat. čest. 2068 iznosi 96.485,69 EUR-a (slovima: devedesetšestisućačetiristoosamdesetpeteuraišezdesetdevetcenti), sve sukladno izrađenoj procjeni od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Mijanovića, dipl. ing. građ. (Agencija Mijanović za vještačenje u graditeljstvu, procjene i diobe nekretnina), od dana 06. srpnja 2022. godine.

**3.** Pravo podnošenja pisane ponude imaju sve fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije. Ostale strane pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati na natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske. Podnošenjem ponude na natječaj smatra se da je ponuditelj fizička osoba, odnosno fizička osoba ovlaštena za zastupanje ponuditelja pravne osobe dala privolu za prikupljanje i obradu svojih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja u skladu sa Općom uredbom o zaštiti podataka (GDPR).

**4.** Javni natječaj provest će se prikupljanjem pisanih ponuda koje moraju sadržavati:

- ime i prezime fizičke osobe odnosno obrtnika ili naziv obrta ili tvrtke, adresu, OIB,
- oznaku zemljišta za koje se natječe,
- za koju namjenu se kupuje nekretnina,
- iznos koji ponuđač nudi u ime kupovine, a koji ne može biti manji od početne,
- broj računa ponuditelja za povrat jamstvenog pologa
- izjavu ponuđača da je upoznat s uvjetima natječaja i da iste prihvaća.

Uz ponudu treba priložiti:

- dokaz o državljanstvu - presliku domovnice, osobne iskaznice, putovnice ili vozačke dozvole ukoliko je natjecatelj fizička osoba odnosno presliku obrtnice ukoliko se radi o obrtniku odnosno presliku akta o upisu pravne osobe u službeni registar nadležnog tijela s priložima o registraciji ili izvadak iz registra, a za državljane i pravne osobe iz država članica EU-a za to odgovarajući dokaz.

- dokaz o uplati jamčevine,
- dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva (za strane osobe)

**5.** Najpovoljnijim ponuditeljem u postupku prodaje zemljišta smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu kupoprodajnu cijenu po m<sup>2</sup> nekretnina, odnosno najvišu ukupnu kupoprodajnu cijenu, pod uvjetom da ispunjava sve druge uvjete natječaja. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se slijedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu (uz uvjet da je veća od početne cijene) i ispunjava sve druge uvjete natječaja. Ukoliko se ne može ustanoviti najpovoljnija ponuda između ponuditelja koji su dali iste ponude, prednost se daje onoj koja je prema redoslijedu prispjeća stigla ranije. U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja (koji tada gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine), najpovoljnijim ponuditeljem će se smatrati slijedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu.

**6.** Sudionici natječaja dužni su izvršiti uplatu jamčevine u visini 10 % početno utvrđene cijene (u iznosu od 9.648.569,00 EUR-a) u Proračun Općina Primošten, na račun otvoren kod OTP banke d.d., IBAN: HR3924070001835700004 model: HR 68 poziv na broj 7706-OIB uplatitelja uz napomenu – jamčevina za kupovinu nekretnina. Uplata jamčevine vrši se putem virmanskog naloga ili općom uplatnicom. Natjecateljima koji nisu uspjeli u postupku natječaja, jamčevina se vraća u roku od 15 dana od okončanja postupka natječaja, dok se položena jamčevina natjecatelja čija je ponuda prihvaćena zadržava i uračunava u ugovorenu cijenu.

**7.** Natječaj se provodi sustavom zatvorenih ponuda. Nekretnina se kupuje po sistemu «viđeno kupljeno», što isključuje prigovore bilo koje vrste na stanje i kvalitetu zemljišta.

S ciljem upoznavanja s oblikom i položajem nekretnina - katastarskih čestica koje se nude na prodaju, zainteresirane pravne ili fizičke osobe mogu izvršiti uvid u prostorno plansku dokumentaciju, te razgledati nekretninu u naravi (u roku za dostavu ponuda). Sve informacije zainteresirane osobe mogu dobiti i dogovoriti razgledavanje nekretnina u Jedinственном upravnom odjelu Općine Primošten, svakim radnim danom od 07-15h, uz prethodnu najavu.

**8.** Postupak javnog natječaja provodi Povjerenstvo za provedbu natječaja. Povjerenstvo o provedenom javnom natječaju i javnom otvaranju ponuda sačinjava zapisnik. Ponuditelj, odnosno njegov punomoćnik koji prisustvuje otvaranju ponuda mogu iznijeti prigovor u svezi s postupkom otvaranja ponuda i sadržajem ponude drugih ponuditelja koji će se unijeti u zapisnik.

**9.** Porez na promet nekretnina snosi stjecatelj nekretnine. Stjecatelj nekretnine snosi i ostale troškove koji bi mogli proizaći u svezi s privođenjem namjeni nekretnine. Izabrani ponuditelj pored kupoprodajne cijene dužan je platiti i troškove izrade procjemenog elaborata i troškove objave natječaja u dnevnom tisku.

**10.** Kupovinom nekretnine kupac se odriče prava potraživanja naknade štete u slučaju raskida kupoprodajnog ugovora zbog pravnih nedostataka na kupljenoj nekretnini, te neće tražiti naknadu štete ako bi mu ona bila izazvana sudskim postupkom protiv bespravnog korisnika zemljišta, odnosno da neće tražiti naknadu eventualne štete koju bi trpio zbog duljine trajanja postupka uknjižbe prava vlasništva na kupljenoj nekretnini ili nemogućnosti uknjižbe nekretnine. Kupac uknjižbu prava vlasništva na kupljenoj nekretnini temelji na kupoprodajnom ugovoru i potvrdi prodavatelja da je kupoprodajnu cijenu u cijelosti platio.

**11.** Nepravodobne, neuredne i nepotpune ponude neće se razmatrati.

**12.** Rok za plaćanje kupoprodajne cijene iznosi 8 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne plati ugovorenu cijenu u roku ili bez opravdanog razloga ne pristupi zaključenju ugovora o prodaji u roku određenom u pozivu, odustane ili odbije potpisati ugovor sačinjen u skladu s natječajnim uvjetima, Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja prestaje važiti, a najpovoljniji ponuditelj gubi pravo na povrat jamčevine.

**13.** Pisane ponude u zatvorenom omotu s naznakom "ponuda za natječaj – kupovina zemljišta – ne otvaraj" predaju se putem pošte (preporučeno) na adresu Općina Primošten, Sv. Josipa 7, 22 202 Primošten ili neposredno na protokol Općine Primošten, a krajnji rok za dostavu ponuda je 20. svibnja 2023. godine do 14:00 sati neovisno o načinu dostave (objava u dnevnom glasilu biti će dana 05. svibnja 2023. godine). Danom predaje ponude smatra se dan predaje ponude Općini Primošten, odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom.

Javno otvaranje ponuda održati će se 23. svibnja 2023. godine u 14:00 sati u prostorijama Općine Primošten, Sv. Josipa 7, Primošten.

**14.** Općina Primošten zadržava pravo poništenja natječaja, bez obrazloženja, kao i neprihvatanja niti jedne od prispjelih ponuda, te pravo odustati od prodaje prije potpisivanja ugovora, uz povrat iznosa jamčevine svakom od ponuditelja.

**KLASA: 932-05/23-01/02**

**URBROJ: 2182-2-02-23-2**

**Primošten, 3. svibnja 2023. godine**

**OPĆINA PRIMOŠTEN  
OPĆINSKI NAČELNIK  
Stipe Petrina**