

Na temelju članaka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (pročišćeni tekst zakona (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 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), i čl. 24. Statuta Općine Barban ( Službene novine Općine Barban 22/13, 12/18,60/21 i 4/22), Općinsko vijeće Općine Barban raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za javno prikupljanje ponuda**  
**za prodaju nekretnine u Poduzetničkoj zoni Barban**  
**putem prikupljanja pisanih ponuda**

**I. NEKRETNINE**

Prodaji se izlažu jedna katastarska čestica

K.O.	K.Č.	VLASNIŠTVO	NAMJENA	OZNAKA	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	POČETNA CIJENA (EURO)	JAMČEVINA 10% (EURO)
<b>Prnjani</b>	<b>1509/3</b>	<b>Općina Barban 1/1</b>	<b>građevinsko – gospodarsko proizvodna</b>	<b>oranica</b>	<b>6 360 m<sup>2</sup></b>	<b>126.000,00</b>	<b>12.600,00</b>

**II. JAMČEVINA**

Ponuditelji koji sudjeluju u javnom natječaju dužni su položiti jamčevinu u iznosu od **10%** od početnog iznosa kupoprodajne cijene za koju se natječu.

Jamčevina se uplaćuje prije isteka roka za podnošenje pisanih ponuda na natječaj na račun Općine Barban IBAN: HR1024070001800600009, model: 68, poziv na broj: 7757 – OIB, opis plaćanja: natječaj za kč.br. 1509/23 k.o. Prnjani.

Jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu odabranom ponuditelju, a ponuditeljima čija ponuda nije najpovoljnija vratit će se uplaćena jamčevina u roku od 30 dana od dana donošenja konačne odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja bez prava na kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate.

Ponuditelj koji je odustao od ponude gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Kupac gubi pravo na uplaćenu jamčevinu i u slučaju raskida sklopljenog Ugovora, a Općina ga može teretiti i za naknadu štete koja bi mu takvim postupanjem nastala.

**III. UVJETI NATJEČAJA**

Pravo sudjelovanja na Natječaju imaju fizičke osobe – registrirani obrti i pravne osobe koje sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo nekretnina na području RH.

Za izložene nekretnine na ovom natječaju ne postoji mogućnost zamjene.

Kupac /investitor je dužan predmetno zemljište privesti namjeni sukladno prostorno planskoj dokumentaciji i općim aktima Općine Barban.

Najpovoljnija ponuda je ona ponuda kojom se ispunjavaju svi propisani uvjeti iz natječaja, te kojom je ponuđena najviša cijena a koja mora biti veća od početne cijene i izražena u službenoj valuti RH, a ponude dostavljene u drugoj valuti neće se razmatrati.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se smatrat će se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu.

Kupac nekretnine dužan je ishodovati uporabnu dozvolu odnosno staviti objekt u funkciju te započeti s obavljanjem poslovne djelatnosti u Poduzetničkoj zoni u **roku od 5 (godina)** od dana zaključenja Ugovora o kupoprodaji.

Isključivo pisanim sporazumom obiju ugovornih strana, taj se rok iznimno može produžiti najduže jednu godinu, i to samo ukoliko postoje izvanredne okolnosti koje su kupca spriječile da dovrši izgradnju objekta i započne obavljanje poslovne djelatnosti u prethodno navedenom roku o čemu je dužan podnijeti dokaze. (npr. izvanredna bolest, nepravodobno postupanje javnopravnih tijela prilikom ishodovanja suglasnosti, potvrda i sl.)

Rok za stavljanje u funkciju odnosno ishodovanje uporabne dozvole je bitan sastojak ugovora u smislu članka 361. Zakona o obveznim odnosima, a za slučaj propuštanja roka nastupaju pravne posljedice predviđene odredbom članka 361. Zakona o obveznim odnosima.

Ukoliko Kupac u ostavljenom roku ne ishoduje uporabnu dozvolu odnosno ne stavi objekt u funkciju, Ugovor o kupoprodaji nekretnine raskida se po sili zakona (ex lege), bez prava Kupca na naknadu do tada nastalih troškova u svezi s nekretninom, niti na povrat uplaćene kupoprodajne cijene.

Općina Barban, kao prodavatelj nekretnina u Poduzetničkoj zoni pridržava pravo prvokupa nekretnina po procijenjenoj tržišnoj vrijednosti nekretnina od strane vještaka građevinske struke, za slučaj da kupac raspolaže nekretninom na način da je izloži prodaji.

Isto čini bitan sastojak Ugovora o kupoprodaji te će se zabilježiti u zemljišnim knjigama nadležnog suda.

Kupac nema pravo otuđenja nekretnine u roku od 10 godina od dana stupanja na snagu Ugovora o kupoprodaji. Zabrana otuđenja nekretnine upisuje se u zemljišne knjige nadležnog suda.

**Pisana ponuda za javno prikupljanje ponuda mora sadržavati:**

1. Naziv i sjedište obrta, odnosno naziv i sjedište ponuditelja pravne osobe, adresa i OIB
2. Ponuđenu cijenu u nominalnom iznosu u službenoj valuti RH
3. Naziv katastarske čestice i katastarske općine za koju se daje ponuda te redni broj pod kojim je nekretnina navedena

### **Uz pisanu ponudu potrebno je dostaviti:**

- 1.Presliku važeće osobne iskaznice za domaće fizičke osobe odnosno preslika putovnice za strane osobe;
2. Izvadak iz sudskog, odnosno obrtnog registra za domaće pravne osobe, a za strane osobe izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača za hrvatski jezik, ne stariji od 30 dana od dana raspisivanja Javnog natječaja;
- 3.Dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva (za strane osobe);
- 4.Dokaz o izvršenoj uplati jamčevine, u iznosu od **10%** vrijednosti naznačene početne kupoprodajne cijene na račun Općine naveden u oglasu s pozivom na broj uz naznaku OIB-a, svrha doznake: jamčevina, u opisu plaćanja navesti oznaku nekretnine za koju se ista uplaćuje; primatelj: Općina Barban)
5. Detaljni profil natjecatelja (*osnivači, broj zaposlenih, opis djelatnosti*);
- 6.Kontakt podatke (*telefon, mobitel, e-mail adresa*)
- 7.Naziv banke i broj IBAN računa ponuditelja za povrat jamstva u slučaju neprihvatanja ponude;
- 8.Potvrdu o nepostojanju duga s osnove potraživanja Općine izdanu od nadležnog upravnog odjela Općine, ne stariju od 30 dana.
- 9.Potvrdu Porezne uprave kao dokaz da nema nepodmirenih obveza na ime poreza i prireza na dohodak te poreza na tvrtku
- 10.Potvrdu FINA-e o blokadi računa investitora u proteklih 12 mjeseci od dana izdavanja potvrde, a koja potvrda ne smije biti starija od 30 dana od dana raspisivanja Javnog natječaja;
- 11.Izjavu investitora i odgovorne osobe da na datum Zahtjeva ne postoje dugovanja prema zaposlenim radnicima;
- 12.Potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o broju zaposlenih u posljednjih 12 mjeseci, koja nije starija od 30 dana od dana raspisivanja Javnog natječaja;
- 13.Izjavu o nekažnjavanju koju daje odgovorna osoba investitora za sebe i za društvo koje je ovlašten zastupati, a iz koje je vidljivo da se protiv davatelja izjave i društva ne vodi kazneni postupak i da nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više sljedećih kaznenih djela: udruživanje za počinjenje kaznenih djela, primanje mita u gospodarskom poslovanju, davanje mita u gospodarskom poslovanju, zlouporaba položaja i ovlasti, zlouporaba obavljanja dužnosti državne vlasti, protuzakonito posredovanje, primanje mita, davanje mita, prijevarama, računalna prijevarama, prijevarama u gospodarskom poslovanju i prikrivanje protuzakonito dobivenog novca, te druga kaznena djela s područja gospodarskog kriminala.-
- 14.Poduzetnički program s opisom objekata koji se namjeravaju graditi, troškovnikom ulaganja, brojem novozaposlenih osoba, opisom sadržaja koji će biti smješteni u objektima, detaljno obrazloženom svrhom projekta, fiksnim rokovima izgradnje;

Ponuda mora biti vlastoručno potpisana i ovjerena od strane podnositelja ponude.

### **IV.NAČIN I ROK DOSTAVE PONUDE**

Pisane ponude dostavljaju se preporučenom pošiljkom ili osobnom dostavom u zatvorenoj omotnici na način da je na prednjoj strani i poledini omotnice potrebno napisati redni broj pod

kojim je nekretnina u natječaju navedena uz naznaku „ ZA NATJEČAJ-PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE S TOČNOM OZNAKOM NEKRETNINE-NE OTVARAJ“.

Ponude se dostavljaju na sljedeću adresu:

**Općina Barban**  
**Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama**  
**Barban 69, 52207 Barban**  
**s naznakom**  
**„Za natječaj-Ponuda za kupnju nekretnine kč.br.1509/3 k.o. Prnjani, ne otvarati“**

Rok za dostavu ponuda je 15 ( petnaest) dana od dana objave natječaja u dnevnom listu, odnosno do **ponedjeljka, 03. srpnja 2023.godine**

**Nepravodobne i nepotpune ponude neće se razmatrati.**

Istekom roka za podnošenje ponuda, iste se više ne mogu predavati, dopunjavati ili na bilo koji način mijenjati.

Podnošenjem ponude na javni natječaj smatra se da je ponuditelj izričito suglasan da Općina Barban može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dane podatke u svrhu provedbe postupka javnog prikupljanja ponuda s skladu s Općom uredbom o zaštiti podataka (GDPR).

## **V. OTVARANJE PONUDA**

Otvaranje ponuda je javno i održat će se u četvrtak, **06. srpnja 2023.godine u 09,00 sati** u prostorijama Općine Barban

## **VI. DONOŠENJE ODLUKE I SKLAPANJE UGOVORA**

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinsko vijeće, na prijedlog Povjerenstva, te se dostavlja svim ponuditeljima u roku od 15 danan od dana donošenja.

Kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem u ime Općine sklopit će načelnik najkasnije u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Izabrani ponuditelj dužan je u roku od 30 dana od dostave kupoprodajnog ugovora isti potpisati i dostaviti Općini Barban, u suprotnom Općina nije vezana odlukom o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ako izabrani ponuditelj odustane, nadležno tijelo može donijeti odluku o odabiru drugog najpovoljnijeg ponuditelja ili može ponovno raspisati natječaj. Ako izabrani ponuditelj u ugovorenom roku ne uplati u cijelosti kupoprodajnu cijenu, ugovor se raskida, a jamčevina se ne vraća.

## **VII. ROK PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE**

Kupoprodajnu cijenu izabrani ponuditelj dužan je uplatiti u cijelosti u korist Poračuna Općine Barban u roku koji ne može biti duži od 15 dana od dana sklapanja i ovjere Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Općina će nakon izvršene uplate kupoprodajne cijene izdati **potvrdu o uplati** kupoprodajne cijene, a koja isprava predstavlja ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama nadležnog suda.

## **VIII. UPIS PRAVA VLASNIŠTVA I PREDAJA NEKRETNINE U POSJED**

Nakon jednokratne isplate kupoprodajne cijene sukladno Ugovoru o kupoprodaji, upis prava vlasništva na kupljenim nekretninama kupac može ishoditi temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine i potvrde Općine Barban o isplati kupoprodajne cijene za kupljenu nekretninu.

Troškove solemnizacije ili ovjere potpisa, uknjižbe nekretnina u zemljišne knjige, te porez na promet nekretnina snosi kupac.

Općina Barban će dopustiti ulazak kupca u posjed kupljenih nekretnina odmah po isplati utvrđene kupoprodajne cijene.

## **IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

Uvid u spis predmeta- dokumentaciju može se izvršiti u uredovno radno vrijeme, u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Barban, od dana objave Javnog natječaja pa do isteka roka za njegovo podnošenje. Informacije se mogu dobiti i na službeni telefon Općine bBarban 052/567- 635.

Nekretninom se raspoložuje u stanju „viđeno-kupljeno”.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je podmiriti troškove objave ovog javnog natječaja po računu koji će mu ispostaviti Općina Barban, a troškovi se odnose na objavu javnog natječaja u dnevnom listu i troškove procjene nekretnine.

Općinsko vijeće zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu te ima pravo predložiti poništenje dijela ili cijelog natječaja bez posebnog obrazloženja te pritom ne odgovara za eventualnu štetu koja bi mogla nastati ponuditeljima.

Prodavatelj ima pravo odustati od prodaje u svako doba prije potpisivanja Ugovora, uz povrat jamčevine.

KLASA:

URBROJ:

Barban, \_\_\_lipnja 2023.godine

OPĆINSKO VIJEĆE  
PREDSJEDNIK  
**Andi Kalčić**

