

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), članka 53. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 4/23 i 9/23) i čl. 24. Statuta Općine Barban (Službene novine Općine Barban 22/13, 12/18,60/21, 4/22 i 1/25), Općinski načelnik Općine Barban raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju nekretnina kč.br. 2846/18 i 2846/19 k.o Šajini
putem javnog prikupljanja pisanih ponuda

I. NEKRETNINE

Prodaji se izlaže nekretnine kako slijedi:

K.O.	K.Č.	VLASNIŠTVO	NAMJENA	OZNAKA	POVRŠINA (m2)	UTVRĐENA POČETNA VRIJEDNOST (Euro)	JAMČEVINA (Euro)
Šajini	2846/18	Općina Barban 1/1 dijela	građevinsko područje naselja	pašnjak	56,00	2.570,00	257,00
Šajini	2846/19	Općina Barban 1/1 dijela	građevinsko područje naselja	pašnjak	8,00		

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 ponuditelja, opis plaćanja: javni natječaj za k.č.br. 2846/18 i k.č.br. 2846/19 obje k.o. Šajini.

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 takvim postupanjem nastala.

III. UVJETI NATJEČAJA

Pravo sudjelovanja na Natječaju imaju fizičke 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.

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 sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu.

Pisana ponuda za javno prikupljanje ponuda mora sadržavati:

1. Ime i prezime, odnosno naziv, OIB, sjedište odnosno adresu ponuditelja
2. Ponuđenu cijenu u nominalnom iznosu u službenoj valuti RH
3. Redni broj pod kojim je nekretnina navedena i broj katastarske čestice i naziv katastarske općine za koju se daje ponuda

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 registra, 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. Kontakt podatke (*telefon, mobitel, e-mail adresa*)
6. Naziv banke i broj IBAN računa ponuditelja za povrat jamstva u slučaju neprihvatanja ponude;
7. Potvrdu o nepostojanju duga s osnove potraživanja Općine izdanu od nadležnog upravnog odjela Općine, ne stariju od 30 dana.

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: „ ZA NATJEČAJ - PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINA K.Č.BR. 2846/18 i 2846/19 k.o. Šajini - NE OTVARAJ“.

Ponude se dostavljaju na sljedeću adresu:

Općina Barban
Jedinstveni upravni odjel
Barban 69, 52207 Barban
s naznakom

**„Za natječaj - Ponuda za kupnju nekretnina k.č.br. 2846/18 i k.č.br. 2846/19 k.o. Šajini
ne otvarati“**

Rok za dostavu ponuda je 8 (osam) dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči, web stranici i javnom glasilu, odnosno do **utorka, 09. prosinca 2025.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 u skladu s Općom uredbom o zaštiti podataka (GDPR).

V. OTVARANJE PONUDA

Otvaranje ponuda je javno i održat će se u petak, **12. prosinca 2025. godine u 10,00 sati** u prostorijama Općine Barban.

VI. DONOŠENJE ODLUKE I SKLAPANJE UGOVORA

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinski načelnik Općine Barban, na prijedlog Povjerenstva, te se dostavlja svim ponuditeljima u roku od 15 dana 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, a jamčevina se ne vraća. 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.

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 prodavateljeve potvrde da je kupoprodajnu cijenu platio u cijelosti.

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 Jedinственном 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 Barban 052/567- 635.

Nekretninom se raspolaze u stanju „viđeno-kupljeno”.

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: 944-01/25-01/02

URBROJ: 2163-12-01/01-25-8

Barban, 01.prosinca 2025.godine

