

Na temelju članka 35. i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", br. 91/96, 69/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06 i 141/06), članka 7. Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Kistanje („Službeni vjesnik Šibensko- kninske županije“ broj 12/2017.), i članka 32. Statuta Općine Kistanje („Službeni vjesnik Šibensko- kninske županije“ br.8/09., 15/10. i 4/13), Općinsko vijeće Općine Kistanje raspisuje

## NATJEČAJ za prodaju zemljišta u vlasništvu Općine Kistanje

### I.

Raspisuje se javni natječaj za prodaju nekretnina na području Općine Kistanje, u vlasništvu Općine Kistanje, putem prikupljanja pisanih ponuda, radi građenja, formiranja okućnica ili radi stjecanja samo vlasništva na nekretninama sukladno namjeni određenoj prostornoplanskim dokumentima na slijedećem neizgrađenom građevinskom zemljištu:

Red. br.	Kat. čestica	K.O. i ZK uložak	Površina u m <sup>2</sup>	Mjesto nekretnine	Opis zemljišta	Početna cijena u kunama	Jamčevina u kunama
1.	3998/73	Kistanje ZK.Ul.1499	500,00	Novo naselje „Kistanje 1“	Gradilište u izgrađenom građevinskom području	40kn/m <sup>2</sup>	2.000,00
2.	3998/74	Kistanje ZK.Ul.1499	500,00	Novo naselje „Kistanje 1“	Gradilište u izgrađenom građevinskom području	40 kn/m <sup>2</sup>	2.000,00
3.	3998/75	Kistanje ZK.Ul.1499	500,00	Novo naselje „Kistanje 1“	Gradilište u izgrađenom građevinskom području	40 kn/m <sup>2</sup>	2.000,00

### II.

- (1) U početnu cijenu nisu uključeni troškovi procjene nekretnina od strane ovlaštenog sudskog vještaka. Troškovi će se naknadno uračunati prilikom sklapanja ugovora te ih je stranka dužna podmiriti.
- (2) Na zemljišta koja se izlažu prodaji u ovom Javnom natječaju ne obračunava se porez na dodanu vrijednost budući da ista nisu građevinska zemljišta u smislu članka 40. stavka 6. Zakona o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16) odnosno za ista nije izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje.
- (3) Postupak natječaja provodi Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina od tri člana.
- (4) Eventualna izmještanja instalacija i priključaka koje su teret na predmetnim nekretninama, kupac nekretnina izvršit će o svom trošku u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba. U slučaju da dođe do raskida ugovora zbog krivnje kupca, istome ne pripada nikakva naknada niti pravo na povrat uloženi sredstava.
- (5) Visinu i način plaćanja naknade komunalnog doprinosa za izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture i to: izgradnju prometnica sa suvremenim kolničkim zastorom, odvodnjom oborinskih i kanalizacijskih voda i javnom rasvjetom, kao i rok u kojem će se omogućiti priključak građevinskim parcelama na komunalnu infrastrukturu odredit će se sukladno važećim propisima.
- (6) Općina Kistanje ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnina, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.

- (7) Općina Kistanje ne odgovara za uvjete gradnje ili ograničenja u pogledu određenih uvjeta gradnje koji se odnose na nekretnine izložene na prodaju u ovom natječaju, a koji mogu proizaći iz odgovarajućih zakonskih propisa ili odgovarajuće prostornoplanske dokumentacije.
- (8) Očevid nekretnine omogućiti će se radnim danima nakon objave natječaja, uz prethodni dogovor.

### III.

Jamčevina naznačena u točki I. uplaćuje se na transakcijski račun Općine Kistanje – IBAN: HR5124020061818400007 s pozivom na broj 68-7757-OIB za fizičke osobe ili pozivom na broj 68-7757-OIB za pravne osobe, ponuditelje. Priznanica o uplati jamčevine za fizičke osobe, odnosno ovjerena kopija naloga za prijenos sredstava o uplati jamčevine za pravne osobe prilaže se pismenoj ponudi. Jamčevina najpovoljnijeg ponuditelja uračunava se u prodajnu cijenu počevši od dana nastanka obveze plaćanja iste.

### IV.

- (1) Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama u roku od 10 dana od dana kada započinje teći rok za dostavu ponuda. Dan isticanja natječaja na oglasnoj ploči Općine Kistanje smatra se danom objave natječaja, a rok za dostavu pisanih ponuda započinje teći drugi dan nakon objave natječaja.
- (2) Javno otvaranje ponuda izvršiti će se u prostorijama općinske uprave Općine Kistanje, Trg sv. Nikole 5, 22305 Kistanje. O danu i satu otvaranja ponuda bit će pravodobno obaviješteni natjecatelji, odnosno podnositelji ponuda.
- (3) Natječaj će se objaviti na internetskoj stranici Općine Kistanje [www.kistanje.hr](http://www.kistanje.hr) i na oglasnoj ploči Općine Kistanje.
- (4) Natjecatelji su dužni pisane ponude dostaviti putem pošte ili predajom u pisarnici u zatvorenoj omotnici uz naznaku „Ponuda za natječaj – prodaja nekretnina – ne otvaraj” pod rednim brojem \_\_\_\_” na adresu Općina Kistanje, Trg sv. Nikole 5, 22305 Kistanje.

### V.

Pismena ponuda obavezno sadrži:

1. Ime i prezime, s naznakom prebivališta, za fizičke osobe, odnosno naziv ponuditelja i sjedišta, za pravne osobe,
2. Redni broj i naziv nekretnine za koju se nadmeće,
3. Ponudenu cijenu koja ne može biti niža od utvrđene početne cijene, u kunama, ispisanu brojkama i slovima.
4. Dokaz o državljanstvu za fizičke osobe (domovnica ili preslik osobne iskaznice)
5. Izvornik ili preslik registracije pravne osobe u Republici Hrvatskoj,
6. Dokaz o uplaćenju jamčevini,
7. Dokaz o podmirenju svih dospjelih dugovanja prema Općini Kistanje (potvrda Jedinog upravnog odjela Općine Kistanje),
8. Ovlaštenje odnosno punomoć ( za ovlaštene predstavnike, odnosno opunomoćenike) .Ako punomoć daje fizička osoba, punomoć mora biti ovjerena po javnom bilježniku i u njoj mora jasno pisati za što je dana.

Zakašnjele ili nepotpune ponude neće se razmatrati.

## VI.

Pravo sudjelovanja u ovom Javnom natječaju imaju fizičke i pravne osobe, koje prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo nekretnina u RH.

## VII.

(1) Po isteku natječaja Povjerenstvo za provedbu natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Kistanje nakon što je utvrdilo broj zaprimljenih onuda i identitet nazočnih ponuditelja odnosno njihovih opunomoćenika otvara ponude prema redosljedu njihovog zaprimanja i pri tome vodi zapisnik.

(2) U zapisniku Povjerenstvo utvrđuje da li su ponude pravovremene i potpune te čita sadržaj svake valjane ponude .

(3) Nepravovremene i nepotpune ponude Povjerenstvo neće uzeti u razmatranje, već će odmah utvrditi njihovu nevaljanost te napomenu o nevaljanosti unijeti u zapisnik.

(4) Zapisnik o radu Povjerenstva potpisuju prisutni predstavnici ponuditelja i članovi Povjerenstva. Ukoliko zapisnik o radu Povjerenstva odbije potpisati koji od prisutnih predstavnika ponuditelja ili član Povjerenstva, o istom će se u zapisniku sastaviti bilješka.

(5) Postupak javnog natječaja smatrat će se pravilno proveden ukoliko su zapisnik o radu Povjerenstva potpisala dva (2) člana Povjerenstva.

(6) Povjerenstvo razmatra valjane ponude (pravovremene i potpune) usporedbom ponuđenih cijena za kupnju nekretnina te utvrđuje koji je ponuditelj najpovoljniji.

(7) Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu za nekretninu u vlasništvu Općine, pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete javnog natječaja.

(8) Javni natječaj smatra se valjanim ako je pravovremeno podnesena barem jedna ponuda koja ispunjava sve uvjete iz javnog natječaja i nudi barem početnu cijenu objavljenu u javnom natječaju. Ukoliko su dva ili više ponuditelja ponudili istu cijenu za nekretninu koja je predmet prodaje, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja je prva zaprimljena.

(9) U slučaju da najpovoljniji ponuditelj odustane od zaključenja ugovora ili ne pristupi njegovom zaključenju u roku 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, gubi pravo na povrat jamčevine.

(10) Po okončanju postupka natječaja, zapisnik o provedenom natječaju s prijedlozima ponuda koje smatra da je potrebno prihvatiti i eventualnim prigovorima ponuditelja, Povjerenstvo dostavlja Općinskom načelniku Općine Kistanje odnosno Općinskom vijeću Općine Kistanje.

(11) Na temelju dostavljenog zapisnika s prijedlogom Povjerenstva, Općinsko vijeće Općine Kistanje donosi odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja kojem će se podati nekretnina-zemljište.

(12) Jedinstveni upravni odjel Općine Kistanje dostavlja dopis s preslikom Odluke Općinskog vijeća Općine Kistanje svim ponuditeljima koji su se javili na natječaj, te poziva najbolje ponuditelje na zaključenje ugovora u roku od 15 dana od (petnaest) dana od zaprimanja istoga. U slučaju da najpovoljniji ponuditelj odustane od zaključenja ugovora ili ne pristupi njegovom zaključenju u roku 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, gubi pravo na povrat jamčevine.

(13) Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluka o poništenju javnog natječaja dostavlja se svim ponuditeljima koji su podnijeli valjanu ponudu .

### VIII.

- (1) Općinsko vijeće može donijeti odluku o odabiru slijedećeg najpovoljnijeg ponuditelja koji ispunjava uvjete iz javnog natječaja, ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od zaključenja ugovora ili ne pristupi njegovom zaključenju u roku 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.
- (2) Općinsko vijeće donijet će odluku o poništenju javnog natječaja u slučaju kada se ne izvrši izbor najpovoljnijeg ponuditelja.
- (3) Općinsko vijeće može odustati od prodaje nekretnine u vlasništvu Općine, u svako doba, do potpisivanja ugovora te poništiti javni natječaj.

### IX.

Zemljište se prodaje u stanju u kojem je viđeno. Sa stanjem zemljišta natjecatelji se mogu upoznati svakog radnog dana od 9,00-14,00 sati, do dana isteka roka za podnošenje ponude.

### X.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu platiti jednokratno u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora. Općina kao prodavatelj će kupcu izdati tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu njegova vlasništva u zemljišnu knjigu, tek nakon plaćanja kupoprodajne cijene u cijelosti u skladu s odredbama kupoprodajnog ugovora.

### XI.

Porez na promet te druge troškove prijenosa nekretnina u vlasništvu snosi kupac.

Ugovor o prodaji obvezno sadrži i slijedeće odredbe:

- o zadržavanju prava vlasništva i preuzimanju posjeda od strane prodavatelja na nekretnini, u zatečenom stanju i bez povrata sredstava koje je kupac uložio do preuzimanja, ako kupac ne uplati prodajnu cijenu u ugovorenom roku.
- o obvezi da se ugovor o prodaji na teret kupca potvrdi kod javnog bilježnika tako da predstavlja ovršnu ispravu radi ostvarenja buduće eventualne tražbine prodavatelja na naplatu dužne cijene i kamata i predaju u posjed nekretnine odnosno uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog stanja.

### XII.

Sve obavijesti glede zemljišta izloženog na natječaju mogu se dobiti tijekom uredovnog radnog vremena u Jedinственном upravnom odjelu Općine Kistanje ,Trg sv.Nikole 5,22305 Kistanje ili na telefonskom broju (022) 763055.

KLASA:944-01/17-01/4  
URBROJ:2182/16-01-18-2  
Kistanje, 22.veljače 2018.g.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KISTANJE

Predsjednik  
Marko Sladaković

