



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD KASTAV  
GRADONAČELNIK

KLASA: 940-01/22-01/20  
URBROJ: 2170-05-02/02-22-3  
Kastav, 7. ožujka 2022. godine

Temeljem članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 114/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), članka 47. Statuta Grada Kastva („Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 04/18 i 36/18 i „Službene novine Grada Kastva“ broj 05/20 i 03/21), čl. 10. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Kastva («Službene novine PGŽ» br. 32/10, 41/11, 40/13 i 2/14) i Odluke o prodaji nekretnina KLASA: URBROJ: 2170-05-02/02-22-3 od 7. ožujka od 2022. godine, objavljuje se

## NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINE USMENIM JAVNIM NADMETANJEM

### 1. PREDMET PRODAJE

Grad Kastav prodaje nekretnine u svom vlasništvu i to:

oznaka nekretnine, k.č.br., k.o. Kastav	zk.ul.	kultura	prostorno-planska namjena	ukupna površina k.č.br.	površina koja se prodaje	vlasnički udio koji se prodaje	POČETNA CIJENA
I. 7232/1	4791	pašnjak	unutar građevinskog područja	4 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	1/1	10.000,00 kn
II. 7232/2	4791	pašnjak	unutar građevinskog područja	19 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>	1/1	
UKUPNO	-	-	-	23 m <sup>2</sup>	23 m <sup>2</sup>	-	



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD KASTAV  
GRADONAČELNIK

Navedene nekretnine nalaze se na području mjesnog odbora Rubeši, Kastav.  
Ponuda mora obuhvaćati sve navedene nekretnine.  
Ponude za pojedinačne nekretnine neće se razmatrati.

## **POČETNA CIJENA**

Početna cijena za predmetne nekretnine iznosi 10.000,00 kn.

Početna cijena utvrđena je sukladno procjemenom elaboratu izrađenom od strane Ureda ovlaštenog inženjera građevinarstva FERENC CSERVENÁK, 4 D studio d.o.o. , El.broj: 351-07/20-ViP, dopuna iz prosinca 2021. godine, potvrđen od strane Procjeniteljskog povjerenstva o procjemenom elaboratu Primorsko-goranske županije.

## **2. OPREMLJENOST I NAMJENA ZEMLJIŠTA SUKLADNO PROSTORNO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI**

Prema Prostornom planu uređenja Grada Kastva („Službene novine Primorsko – goranske županije“ br. 21/03, 14/06, 13/10, 21/11, 16/13, 36/13, 18/15, 05/17-pročišćeni tekst i 21/18 i Službene novine Grada Kastva br. 06/19) navedene nekretnine nalaze se u građevinskom područja naselja Kastav N1 - 4 - izgrađeni dio. Zemljišta nemaju direktan pristup na javnu površinu, sveukupna površina iznosi 23 m<sup>2</sup>, a prema prostorno - planskoj dokumentaciji uvrštene su u građevinsko zemljište.

## **3. DOKUMENTACIJA KOJA SE MORA PRILOŽITI UZ PONUDU**

1. prijava u kojoj moraju biti navedeni podaci o ponuditelju:
  - a. fizička osoba - ime i prezime, OIB, adresu i presliku osobne iskaznice;
  - b. pravna osoba - naziv tvrtke, OIB, sjedište tvrtke kao i podatke o osobi ovlaštenoj za zastupanje te izvadak iz sudskog registra i presliku osobne iskaznice osobe ovlaštene za zastupanje;
  - c. oznaku nekretnina za koje se podnosi prijava;
  - d. naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine u slučaju da ponuda nije prihvaćena kao najpovoljnija;
2. dokaz o uplati jamčevine;
3. vlastoručno potpisana izjava o prihvaćanju svih uvjeta iz natječaja



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD KASTAV  
GRADONAČELNIK

#### 4. ROK ZA PODNOŠENJE I NAČIN DOSTAVE PONUDE:

##### Natječaj za prodaju se provodi javnim usmenim nadmetanjem.

Pravo podnošenja prijave za sudjelovanje na javnom natječaju, imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije, kao i sve pravne osobe koje imaju registrirano sjedište u Republici Hrvatskoj, odnosno nekoj od država članica Europske unije.

Zainteresirani ponuditelji su dužni Pisanu prijavu za sudjelovanje na javnom nadmetanju poslati u zatvorenoj omotnici preporučeno ili osobno na adresu **Grad Kastav, Zakona kastafskega 3, 51215 Kastav.**

Rok za zaprimanje ponuda je zaključno **do 16. ožujka 2022. godine** bez obzira na način dostave.

#### 5. PRAVILA NADMETANJA

Javnom nadmetanju mogu pristupiti ponuditelji ili njihovi punomoćnici, koji su predali prijavu za sudjelovanje u javnom nadmetanju. Kao dan predaje prijave smatra se dan predaje prijave na navedenu adresu, a ako je prijava poslana preporučenom pošiljkom, dan kada je ta prijava predana na poštu, uz uvjet da mora stići do krajnjeg roka za podnošenje prijave.

Nadmetanje provodi Komisija koju imenuje Gradonačelnik, na način da zaprima prijave za nadmetanje, utvrđuje ponuditelje koji ispunjavaju uvjete za sudjelovanje u nadmetanju, te provodi samo nadmetanje.

Natjecanje usmenim nadmetanjem održat će se za nekretnine iz Natječaja ako se za te nekretnine prijavi najmanje dva (2) ponuditelja koja ispunjavaju uvjete iz Natječaja.

Ako se na natječaj za prodaju nekretnine ne prijave najmanje dva ponuditelja, natječaj će se ponoviti.

Usmeno nadmetanje provodi se na način da voditelj nadmetanja objavljuje početnu cijenu nekretnina i poziva ponuditelje da stave ponudu na taj iznos.

Ponuditelji usmeno, jedan po jedan, daju u zapisnik svoje usmene ponude, tako da iskazana početna ponuda cijene nekretnine ne može biti manja od one objavljene u aktu o raspisivanju natječaja odnosno 10.000,00 kn.



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD KASTAV  
GRADONAČELNIK

Daljnje usmeno nadmetanje provodi se na način da svako povećanje iznosa cijene ponude iznosi najmanje 500,00 kuna u odnosu na posljednju ponuđenu najpovoljniju ponudu.

Isti ponuditelj ne može isticati ponudu dva puta uzastopce.

Usmeno nadmetanje okončat će se po isteku dvije (2) minute od davanja zadnje najpovoljnije ponude, te odluku o okončanju unijeti u zapisnik.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda sa ponuđenom najvišom otkupnom cijenom za predmetne nekretnine, a koja ispunjava sve uvjete iz natječaja.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude ili ne pristupi zaključenju Ugovora ili ne uplati ugovoreni (izlicitirani) iznos u roku, nekretnina će se ponuditi prvom sljedećem ponuditelju pod uvjetima najpovoljnije ponude, a ponuditelj koji je odustao gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

## **6. IZNOS I NAČIN PLAĆANJA JAMČEVINE:**

Jamčevina iznosi 1.000,00 kn.

Jamčevina iznosi 10% od utvrđene početne cijene i uplaćuje se na žiro račun Grada Kastva kod Erste&Steiermarkische bank d.d., HR82 2402006 1818000003, model HR68 poziv na broj 7242-OIB uplatitelja. Potvrda o uplati jamčevine mora biti dostavljena uz ponudu. Uplaćena jamčevina obračunava se u ukupni iznos kupoprodajne cijene.

Ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene kao najpovoljnije, jamčevina se vraća u roku 8 dana od izbora najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamatu. Jamčevina se ne vraća ukoliko najpovoljniji ponuđač ne zaključi ugovor u propisanom roku ili ukoliko se ugovor raskine uslijed neplaćanja kupoprodajne cijene.

## **7. MJESTO I VRIJEME OTVARANJA PONUDA:**

**Javno nadmetanje održati će se dana 18. ožujka 2022. godine u 10:00 u vijećnici Grada Kastva, Zakona kastafskega 3, 51215 Kastav.**

Zakašnjele i nepotpune prijave, kao i prijave koje ne sadržavaju sve predmetne nekretnine neće se uzeti u obzir.



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD KASTAV  
GRADONAČELNIK

## **8. ROK ZAKLJUČENJA UGOVORA O KUPOPRODAJI:**

Ponuditelj koji je uspio u javnom nadmetanju, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog nadmetanja, dužan je zaključiti ugovor o kupoprodaji nekretnina u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnije ponude.

Ostali uvjeti prodaje nekretnina utvrditi će se ugovorom o kupoprodaji sukladno odredbama Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Kastva («Službene novine PGŽ» br. 32/10, 41/11, 40/13 i 2/14).

## **9. ROK I NAČIN PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE:**

Isplatu kupoprodajne cijene, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine, kupac je dužan izvršiti odjednom u roku koji će se utvrditi ugovorom o kupoprodaji, a koji ne može biti duži od 15 dana od dana zaključenja ugovora.

## **10. OSTALE ODREDBE**

Grad Kastav zadržava pravo da ne izabere najpovoljnijeg ponuđača, u kojem slučaju će se natječaj poništiti.

Nekretnine se kupuju u stanju „viđeno-kupljeno“.

Prodavatelj će izdati kupcu tabularnu ispravu za upis prava vlasništva nakon što kupac isplati kupoprodajnu cijenu u cijelosti.

Ponuditelj čija je ponuda prihvaćena stječe posjed danom isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

Ponuditelj čija je ponuda prihvaćena, ukoliko zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene, obavezan je na plaćanje zakonskih zatezних kamata od dana dospijeca do dana plaćanja.

Grad Kastav ima pravo ukoliko kupac zakasni s plaćanjem više od 45 dana, raskinuti ugovor, a uplaćenu jamčevinu zadržati.

Ponuditelj čija je ponuda prihvaćena, pored kupoprodajne cijene, troškova javnobilježničke ovjere ugovora, provedbe ugovora i poreza na promet nekretnina, obavezan je platiti i troškove procjene vrijednosti nekretnina, izradu posebne geodetske podloge, geodetskih



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD KASTAV  
GRADONAČELNIK

elaborata i troškove vezane za parcelaciju nekretnina, ako je to bilo potrebno, te objave natječaja, osim u slučaju poništenja natječaja.

Ukoliko prilikom izrade parcelacijskog ili geodetskog elaborata dođe do manjih odstupanja u površinama koje su predmet prodaje, prodavatelj i kupac sklopiti će dodatak kupoprodajnom ugovoru.

Rok za davanje ponuda počinje teći od dana objave obavijesti u dnevnom tisku.



Gradonačelnik  
Matej Mostarac