



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD KASTAV  
GRADONAČELNIK

KLASA: 940-01/24-01/39  
UR. BROJ: 2170-07-03/06-24-2  
Kastav, 16. travnja 2024. godine

Temeljem odredbi 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, 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, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 44. 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) te članka 3. Odluke o raspolaganju nekretninama i pokretninama Grada Kastva («Službene novine Grada Kastva“ broj 11/2023), objavljuje se

**JAVNI NATJEČAJ  
ZA PRODAJU NEKRETNINE  
K.Č.BR. 7839/16, K.O. KASTAV**

**1. PREDMET PRODAJE**

Grad Kastav prodaje nekretninu u svojem vlasništvu, upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.o. Kastav:

k.č.br.	oznaka	Površina m <sup>2</sup>	zk.ul.	suvlasnički dio	površina za prodaju m <sup>2</sup>	početna cijena €/m <sup>2</sup>
7839/16	šuma Martinkovac	24 m <sup>2</sup>	6429	1/9	2,66 m <sup>2</sup>	64.29 €/m <sup>2</sup>

**2. NAMJENA NEKRETNINE SUKLADNO PROSTORNO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI**

Predmetna nekretnina locirana je na površini mješovite namjene (M1) unutar Urbanističkog plana uređenja dijela građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-a (UPU 1), („Službene novine Primorsko – goranske županije“ br. 38/11, 34/13, 24/17, 04/18, 36/18) i Službene novine Grada Kastva br. 04/19, 01/20 i 09/21 - pročišćeni tekst, 10/22).



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD KASTAV  
GRADONAČELNIK

### 3. TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINA I POČETNA CIJENA

Početna cijena za predmetnu nekretninu iznosi 64,29 €/m<sup>2</sup> odnosno ukupno 171,01 € a utvrđena je sukladno procjembenom elaboratu izrađenom od Karloline-Kling d.o.o. za građevinarstvo, broj 723/21-PROM-1. DOPUNA, potvrđen od strane Procjeniteljskog povjerenstva Primorsko-goranske županije.

### 4. ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA I NAČIN DOSTAVE PONUDA

Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenoj koverti, s oznakom: „*ne otvaraj – ponuda za javni natječaj – prodaja nekretnine*«, dostavljenih poštom na adresu: Grad Kastav, Zakona kastafskega 3, 51215 Kastav ili osobno u pisarnicu Grada Kastva.

Rok za podnošenje ponuda je **8 dana** računajući od prvoga sljedećeg dana nakon objave obavijesti o raspisivanju javnog natječaja u dnevnom tisku.

Pravo sudjelovanja u ovom Javnom natječaju imaju fizičke i pravne osobe (u daljnjem tekstu: ponuditelj) koje prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo nekretnina u RH.

### 5. MJESTO, DATUM I VRIJEME JAVNOG OTVARANJA PONUDA

Ponude se otvaraju dana **2. svibnja 2024. godine u 10,00 sati** u vijećnici Grada Kastva, Zakona kastafskega 3, 51215 Kastav.

Ponuda koja se odnosi na prodaju nekretnine smatrat će se valjanom ukoliko sadrži sve tražene podatke i propisanu dokumentaciju te ukoliko je pravovremeno dostavljena.

Nerazumljive, neodređene, nepotpune i nepravovremene ponude, smatrat će se nevaljanima.

### 6. DOKUMENTACIJA KOJA SE MORA PRILOŽITI UZ PONUDU

1. vlastoručno potpisana prijava (*Obrazac 1.*) u kojoj moraju biti navedeni podaci o:
  - a. natjecatelju fizičkoj osobi - ime i prezime, OIB, adresa, preslika važeće osobne iskaznice te odgovarajući važeći dokument kojim se dokazuje državljanstvo (preslika domovnice, osobne iskaznice, putovnice ili drugog odgovarajućeg dokumenta kojim se dokazuje državljanstvo),
  - b. natjecatelju pravnoj osobi - naziv tvrtke, OIB, sjedište tvrtke kao i podaci o osobi ovlaštenoj za zastupanje; izvadak iz sudskog registra ili drugog registra ne stariji od 60 dana a ukoliko se radi o stranoj tvrtci i ovjereni prijevod izvataka;



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD KASTAV  
GRADONAČELNIK

- preslika važećeg identifikacijskog dokumenta (osobne iskaznice ili putovnice) osobe ovlaštene za zastupanje;
- c. oznaka nekretnine u vlasništvu Grada Kastva za koju se podnosi prijava i njezina površina;
  - d. ponuđena kupoprodajna cijena po m<sup>2</sup>;
2. dokaz o uplati jamčevine,
  3. vlastoručno potpisana izjava ponuditelja kojom se obvezuje za slučaj da njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji o njegovom trošku te kojom u cijelosti prihvaća uvjete iz javnog natječaja (*Obrazac 2.*).

## 7. NAJPOVOLJNIJA PONUDA I PONUDITELJ

Javni natječaj smatra se valjanim ako je pravovremeno podnesena barem jedna ponuda koja ispunjava sve uvjete natječaja i nudi barem početnu cijenu objavljenu u natječaju.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda sa ponuđenom najvišom otkupnom cijenom za predmetnu nekretninu a ispunjava sve uvjete iz natječaja.

## 8. ROK ZAKLJUČENJA UGOVORA

Natjecatelj čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija dužan je zaključiti ugovor o kupoprodaji nekretnine u roku koji ne može biti duži od 30 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ostali uvjeti utvrditi će se ugovorom o kupoprodaji sukladno odredbama Odluke o raspolaganju nekretninama i pokretninama Grada Kastva («Službene novine Grada Kastva» broj 11/2023).

## 9. JAMČEVINA

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, s naznakom: *javni natječaj za prodaju nekretnine.*

Jamčevina iznosi 17,10 €, a potvrda o uplati jamčevine mora biti dostavljena uz ponudu.

Uplaćena jamčevina obračunava se u ukupni iznos kupoprodajne cijene.



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD KASTAV  
GRADONAČELNIK

Ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene kao najpovoljnije jamčevina se vraća u roku 15 dana od donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamatu, a uplaćuje se u korist računa s kojega je uplaćena.

Ako ponuditelj odustane od ponude nakon što je njegova ponuda prihvaćena kao najpovoljnija, gubi pravo na povrat jamčevine. Jamčevina se ne vraća niti ukoliko najpovoljniji ponuđač ne zaključi ugovor u propisanom roku ili ukoliko se ugovor raskine zbog kašnjenja ponuditelja u plaćanju više od 45 dana.

## **10. ROK I NAČIN PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE**

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

Ukoliko kupac padne u zakašnjenje s plaćanjem kupoprodajne cijene dužan je platiti zateznu kamatu od dana dospijeca do dana plaćanja.

## **11. OSTALI UVJETI NATJEČAJA**

Natjecatelj čija je ponuda prihvaćena stječe posjed nekretnine isplatom kupoprodajne cijene u cijelosti.

Nekretnina se prodaje u zatečenom stanju („viđeno-kupljeno“) te se isključuje mogućnost naknadnog prigovora po pitanju stanja nekretnine.

Natjecatelj je dužan dostaviti izjavu kojom se obvezuje, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji na njegov trošak te u kojoj prihvaća sve uvjete iz javnog natječaja.

Tabularna isprava za upis prava vlasništva izdati će se kupcu nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti (uključivo i kamate obračunate na zakašnjelu uplatu).

Grad Kastav zadržava pravo da ne izabere najpovoljnijeg ponuđača te da pritom ne snosi nikakvu odgovornost prema ponuditeljima kao ni troškove sudjelovanja ponuditelja u natječaju kao i pravo Grada da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja ugovora te da pritom ne snosi nikakvu odgovornost prema izabranom ponuditelju, u kojim slučajevima će se natječaj poništiti.



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD KASTAV  
GRADONAČELNIK

Utvrdjuje se pravo prodavatelja da kada kupac padne u zakašnjenje s plaćanjem kupoprodajne cijene više od 45 dana, može raskinuti ugovor a uplaćenu jamčevinu zadržati.

Ako su dva ili više ponuditelja ponudili istu cijenu za nekretninu, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona koja je prva zaprimljena ukoliko ispunjava sve uvjete natječaja.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći natjecatelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da je ponuđena cijena jednaka ili veća od početne te da ispunjava sve druge uvjete natječaja.

U slučaju da nakon provedenog natječajnog postupka prodaje nekretnine nije bilo zainteresiranih ponuđača, Gradonačelnik će odlučiti hoće li natječaj poništiti ili će poništiti natječaj i raspisati novi natječaj na temelju već donesene odluke o prodaji.

Punomoćnik natjecatelja (fizičke ili pravne osobe) dužan je najkasnije do otvaranja pisanih ponuda Povjerenstvu dostaviti punomoć za zastupanje (ovjerenu kod javnog bilježnika), ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati otvaranju pisanih ponuda.

Podnošenjem prijave na natječaj natjecatelj daje privolu Gradu Kastvu za prikupljanje i obradu osobnih podataka navedenih u prijavi i priloženoj dokumentaciji, u svrhu odabira najpovoljnijeg ponuditelja. Privola za prikupljanje i obradu osobnih podataka je uvjet za prijavu na natječaj. Prikupljeni osobni podaci obrađivat će se u skladu s važećim propisima, odnosno Zakonom o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka ("Narodne novine" br. 42/18).

Ukoliko prilikom izrade parcelacijskog ili geodetskog elaborata dođe do manjih odstupanja u površinama koja je predmet prodaje Grad Kastav i izabrani ponuditelj sklopiti će dodatak ugovoru o kupoprodaji.

Najpovoljniji ponuđač će pored kupoprodajne cijene, troškova javnobilježničke ovjere ugovora, provedbe ugovora i poreza na promet nekretnina, platiti i troškove procjene vrijednosti nekretnina, izradu posebne geodetske podloge, geodetskih elaborata i troškove vezane za parcelaciju nekretnina, ukoliko se ukaže potreba, te objave natječaja, osim u slučaju poništenja natječaja.

Obavijest o javnom natječaju objavljuje se u dnevnom tisku a tekst javnog natječaja objavljuje se na oglasnoj ploči Grada i na internetskim stranicama Grada.

Rok za davanje ponuda počinje teći od prvoga sljedećeg dana nakon objave obavijesti o raspisivanju javnog natječaja u dnevnom tisku.



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD KASTAV  
GRADONAČELNIK



Gradonačelnik  
Matej Mostarac