



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KASTAV
GRADONAČELNIK

KLASA: 940-01/25-01/33
UR. BROJ: 2170-07-03/06-25-3
Kastav, 19. svibnja 2025. godine

Na temelju 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, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17, 98/2019, 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, 03/21 i 02/25) i članka 3. stavka 2. u svezi s člankom 4. stavkom 1. 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. 8327, zk.ul. 4921, k.o. KASTAV**

1. PREDMET PRODAJE

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

K.Č.BR.	OZNAKA	POVRŠINA	ZK.UL.	VL. UDIO	POČETNA JEDINIČNA CIJENA €/M2	IZNOS JAMČEVINE
8327	pašnjak	108 m2	4921	1/1	70 €/m2	756,00 €

Predmetna nekretnina prodaje se po načelu „viđeno-kupljeno“, što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

Kupoprodaja i preuzimanje nekretnine vrši se prema zatečenom stanju, raspoloživoj dokumentaciji i postojećem zemljišnoknjižnom i katastarskom stanju na dan raspisivanja javnog natječaja. Na predmetnoj nekretnini na dan raspisivanja javnog natječaja nema upisanih knjižnih tereta i/ili prava trećih osoba.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KASTAV
GRADONAČELNIK

U slučaju postojanja posjeda treće osobe na nekretnini kupac je dužan o svom trošku osloboditi nekretninu od stvari i osoba. Prodavatelj ne odgovara za pravne nedostatke predmetne nekretnine.

2. NAMJENA NEKRETNINE SUKLADNO VAŽEĆOJ PROSTORNOPLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Nekretnina koja je predmet prodaje nalazi se u Tuhtanima unutar zone S – stambena namjena sukladno Urbanističkom planu uređenja za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-b (UPU 3), („Službene novine Primorsko – goranske županije“ broj 18/15).

3. TRŽIŠNA VRIJEDNOST I POČETNA CIJENA NEKRETNINE

Tržišna vrijednost nekretnine koja je predmet prodaje utvrđena je Procjembenim elaboratom nekretnine broj 25-04-2025. iz travnja 2025. godine izrađenom po Jasminki Lilić, dipl. ing. građ., stalnoj sudskoj vještakinji građevinske struke i procjeniteljici nekretnina, iz Rijeke, Švalbina 7.

Početna jedinična cijena (€/m²) iznosi 70 €/m² (sedamdeset eura po metru kvadratnom). Ukupna početna cijena za prodaju predmetne nekretnine iznosi 7.560,00 € (sedam tisuća petsto šezdeset eura).

4. ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA I NAČIN DOSTAVE PONUDA

Javni natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenoj koverti, s oznakom: „*ne otvaraj – ponuda za javni natječaj – prodaja nekretnine Tuhtani*“, dostavljenih poštom na adresu: Grad Kastav, Trg svete Lucije 1, 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.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KASTAV
GRADONAČELNIK

5. MJESTO, DATUM I VRIJEME JAVNOG OTVARANJA PONUDA

Ponude se otvaraju dana **4. lipnja 2025. godine u 10,00 sati** u Sali za sastanke broj 1, na adresi Gradske uprave Trg svete Lucije 1, 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. JAMČEVINA

Jamčevina iznosi 10% od utvrđene početne cijene i obračunava se u ukupni iznos kupoprodajne cijene.

Jamčevina iznosi 756,00 € (sedamsto pedeset šest eura) te potvrda o uplati jamčevine mora biti dostavljena uz ponudu.

Jamčevina se uplaćuje 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 – Tuhtani.*

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 isplaćuje 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.

7. 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),



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KASTAV
GRADONAČELNIK

- 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 ovjereni prijevod izvataka; 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 m² nekretnine;
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 sve uvjete iz objavljenog javnog natječaja (*Obrazac 2.*).

8. 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.

9. 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 prodaje nekretnine utvrditi će ugovorom o kupoprodaji nekretnine sukladno odredbama Odluke o raspolaganju nekretninama i pokretninama Grada Kastva («Službene novine Grada Kastva» broj 11/2023) i pozitivnih propisa Republike Hrvatske.

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 zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeca do dana plaćanja.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KASTAV
GRADONAČELNIK

11. OSTALI UVJETI NATJEČAJA

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

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 objavljenog javnog natječaja.

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

Grad Kastav zadržava pravo 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.

Utvrđuje 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.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KASTAV
GRADONAČELNIK

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" broj 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 se obvezuje pored kupoprodajne cijene platiti troškove javnobilježničke ovjere ugovora, provedbe ugovora u zemljišnim knjigama, poreza na promet nekretnina i troškove procjene vrijednosti nekretnina.

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.



Dostaviti:

1. Novi list d.d. - obavijest
2. Internet stranice Grada Kastva - tekst
3. Oglasna ploča Grada Kastva - tekst