

Sukladno članku 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, br. 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) članku 8. Odluke o uvjetima i postupku natječaja za prodaju nekretnina, osnivanje prava građenja i davanja u zakup građevinskog zemljišta ("Službene novine Općine Medulin" br. 7/09,1/19,6/22), članku 28. Statuta Općine Medulin ("Službene novine Općine Medulin" br. 2/13,2/18,8/18,2/20,1/21) i Zaključka Načelnika KLASA: 944-01/23-01/0006, URBROJ: 2163-27-02-1/5-23-2 Upravni odjel za komunalne djelatnosti i upravljanje imovinom Općine Medulin objavljuje:

## **NATJEČAJ**

### **za prodaju nekretnina**

#### I.

#### **Predmet prodaje:**

red. br.	k.č. br.	k.o.	površina m2	mjesto lokacije nekretnine	početna cijena u eurima
1.	887/8 889/11	Medulin	98 65	Medulin	ukupno zaokruženo 27.000,00
2.	889/10	Medulin	274	Medulin	zaokruženo 45.400,00
3.	1061/2	Pomer	1206	Banjole	134.674,02
4.	Suvlasnički dio veličine ½ dijela  242/2	Premantura	Suvlasnički dio veličine ½ dijela od ukupno  891	Premantura	58.572,21

#### **Uvjeti nadmetanja:**

1. Nekretnine pod rednim brojem 1. i 2. prodaju se javnim nadmetanjem koje će se provesti u prostorijama Općine Medulin, Vijećnica, otvaranjem nadmetanja dana 08.05.2023.godine u 10 sati, na kojem mogu sudjelovati ponuditelji, domaće i strane fizičke i pravne osobe koje prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo nekretnina u RH, koji ispunjavaju uvjete koje će pokazati na otvaranju nadmetanja, a to je dokaz o uplati jamčevine u iznosu od 10% početne cijene za nekretninu za koju se nadmeću, dokaz o državljanstvu odnosno registraciji pravne osobe (ne starije od 6 mjeseci) sa naznačenom osobom ovlaštenom za zastupanje, dokaz Upravnog odjela za proračun i financije Općine Medulin o nepostojanju dugovanja ponuditelja prema Općini kao i eventualnu pomoć ukoliko zastupa kao punomoćnik te broj računa s oznakom banke na koji se ima izvršiti eventualni povrat jamčevine ukoliko ponuditelj ne bude najpoljniji.

2. Nekretnine pod rednim brojem 3. i 4. prodaju se prikupljanjem pisanih ponuda koje se zaprimaju u Općini Medulin, pisarnica, Medulin, Centar 223, u uredovno radno vrijeme ponedjeljak, srijeda i petak od 9.00 do 12.00 sati te utorak od 15.00 do 17.00 sati.

Pisana ponuda predaje se u zatvorenoj omotnici sa naznakom „Ne otvarati – ponuda za natječaj“

**Rok za dostavljanje pisanih ponuda je zaključno s 05.05.2023.godine do 12 sati. Ponude koje pristignu poštom ili budu predane u pisarnicu nakon toga roka smatrat će se zakašnjelima neovisno o datumu predaje ponude na poštu, te će se odbaciti.**

**Javno otvaranje ponuda održat će se 08.05.2023. godine u 11 sati u prostorijama Općine Medulin, Vijećnica.**

Kao kupci u postupku javnog natječaja mogu sudjelovati domaće i strane fizičke i pravne osobe koje prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo nekretnina u RH, i koje su u roku za prijavu **položile jamčevinu u visini od 10% početne cijene nekretnine za koju se nadmeću i koje su uz ponudu priložile svu traženu valjanu dokumentaciju.**

3. Ako su natjecatelji strane fizičke ili pravne osobe pripadnosti državi koja nije članica Europske unije, ta je osoba dužna po sklapanju ugovora sama pribaviti potrebnu suglasnost za provedbu ugovora o kupoprodaji sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

**4. Jamčevina se uplaćuje na račun Općine Medulin:**

HR1223400091826300008 s naznakom u pozivu na broj odobrenja:

fizičke osobe i pravne osobe: model - HR 68 poziv na broj 7757 – OIB kupca s naznakom "jamčevina za natječaj - prodaju nekretnina" u opisu uplatnice

**5. Ponuda u postupku prikupljanja pisanih ponuda treba sadržavati:**

- za fizičke osobe - ime i prezime, OIB, adresa prebivališta
- za pravne osobe - naziv trgovačkog društva, OIB, adresa sjedišta, ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje
- oznaka nekretnine za koju se podnosi ponuda,
- iznos ponuđene cijene u kunama
- dokaz o uplaćenju jamčevine (u izvorniku),
- dokaz o državljanstvu, odnosno registraciji pravne osobe (ne starije od 6 mjeseci)
- potvrda Upravnog odjela za proračun i financije Općine Medulin o nepostojanju dugovanja prema Općini Medulin
- punomoć za zastupanje (ako ima opunomoćenika) odnosno ovlaštenje predstavnika pravnih osoba
- broj računa s oznakom banke na koji se ima izvršiti eventualni povrat jamčevine.

Ukoliko više ponuditelja podnosi zajedničku ponudu za ponuđenu nekretninu, isti su dužni u ponudi navesti u kojim suvlasničkim omjerima žele biti vlasnici nekretnine, ukoliko budu utvrđeni kao najpovoljniji ponuditelji. U protivnom u ugovoru će biti navedeni u jednakim suvlasničkim dijelovima.

Ukoliko ponuditelj ima temelj za ostvarivanje prvenstvenog prava sukladno čl. 6 Odluke o uvjetima i postupku natječaja za prodaju nekretnina, osnivanje prava građenja i davanja u zakup građevinskog zemljišta ("Službene novine Općine Medulin" br. 7/09,1/19,6/22), i istim se želi služiti, dokumentaciju za isto dužan je priložiti u ponudi za natječaj.

6. Komisija za provedbu natječaja razmatra dokumentaciju ponuditelja na usmenom nadmetanju kao i sve pristigle ponude i priloženu dokumentaciju pisanih ponuda, utvrđuje njihovu valjanost te o tome odmah donosi odluku koja se unosi u Zapisnik.

Ponude kao ni ponuditelji koji ne sadrže svu potrebnu dokumentaciju neće se razmatrati.

**7. Javno nadmetanje provodi se prikupljanjem usmenih ponuda. Najmanji iznos povećanja usmene ponude iznosi 1% početne cijene. Javno nadmetanje okončat će se po isteku dvije minute od davanja najpovoljnije ponude ili ranije ukoliko prisutni ponuditelji izjave da neće ponuditi više. Ako se na javnom nadmetanju za pojedinu nekretninu prijavi samo jedan ponuditelj a ispunjava uvjete iz natječaja, Komisija utvrđuju njegovu ponudu, jednaku ili višu od početne cijene, kao najpovoljniju.**

**Kod prikupljanja pismenih ponuda, po otvaranju svih prispjelih ponuda Komisija utvrđuje koja se ponuda smatra najpovoljnijom za svaku pojedinu nekretninu te to unosi u Zapisnik.**

Zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom ponude koja se smatra najpovoljnijom Komisija dostavlja Općinskom vijeću odnosno Načelniku Općine Medulin radi donošenja Odluke o prihvaćanju najpovoljnije ponude i zaključivanju ugovora.

Odluku donosi Načelnik ili Općinsko vijeće Općine Medulin sukladno odredbi čl. 13. i 28. Statuta.

8. Sudionik koji uspije u javnom natječaju dužan je u roku od 8 dana od poziva za sklapanje Ugovora preuzeti ugovor o kupoprodaji nekretnine, ovjeriti potpise kod javnog bilježnika te u tom roku i jednu ovjerenu presliku vratiti u Općinu Medulin.

Kupoprodajnu cijenu kupac plaća u cijelosti, u roku od 15 dana od preuzimanja ugovora.

Po uplati kupoprodajne cijene u cijelosti i dostavi ovjerene preslike Ugovora, kupcu će se izdati Potvrda o plaćenju kupoprodajnoj cijeni temeljem koje će, zajedno sa Ugovorom, biti ovlašten ishoditi uknjižbu prava vlasništva na svoje ime.

U slučaju postojanja posjeda treće osobe na nekretnini koja je predmet ugovora kupac je dužan sam i o svome trošku osloboditi istu od stvari i osoba.

Općina Medulin isključena je obveze predaje iste u posjed kupca u slučajevima kada kupac nije ujedno i posjednik iste.

U slučaju da do raskida ugovora dođe zbog krivnje kupca, istome ne pripada nikakva naknada niti pravo na povrat uloženi sredstava.

Kupac koji želi ostvariti svoje prvenstveno pravo pri kupnji dužan je prihvatiti najvišu postignutu cijenu na natječaju za predmetnu nekretninu.

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.

9. Početna kupoprodajna cijena nekretnina određena je po m<sup>2</sup> istih, i to umnoškom procijenjene vrijednosti čestice po m<sup>2</sup>.

Nekretnine pod rednim brojem 1 čine zemljišta, dio čestica prema izdanoj lokacijskoj dozvoli za građenje poluugrađene stambene građevine oznake „E“ koje će se zajedno formirati u novoformiranu građevnu česticu, i nalaze se u posjedu.

Nekretnina pod rednim brojem 2 čini zemljište, dio čestica prema izdanoj lokacijskoj dozvoli za građenje poluugrađene stambene građevine oznake „F“ koje će se zajedno formirati u novoformiranu građevnu česticu, i nalazi se u posjedu.

Nekretnina pod rednim brojem 3 čini česticu izduženog romboidnog oblika obrasla niskim raslinjem i stablašicama, bez neposrednog pristupa na javno prometnu površinu.

Nekretnina pod rednim brojem 4 je čestica u suvlasništvu Općine Medulin, čini česticu koja je dijelom neuređena zelena površina, obrasla niskim stablašicama, dok je dijelom raščišćena površina nasipana kamenom sitneži, te je bez neposrednog pristupa na javno prometnu površinu.

10. Porez na promet nekretnina, kao i ostale izdatke u svezi s predajom u posjed nekretnine, ovjerom ugovora kod javnog bilježnika i prijenosom prava vlasništva snosi kupac. Uknjižbu prava vlasništva provodi kupac samostalno.

11. Predmetne nekretnine prodaju se u viđenom stanju, po sistemu „viđeno-kupljeno“, što isključuje sve naknadne prigovore kupca. Ponuditelj je sam obavezan ispitati uvjete prostornog plana za predmetno područje, u dijelu koji ga zanima, kao i vlasnički list za predmetnu česticu.

Općina Medulin ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na vlasništvo, površinu, kulturu ili namjenu nekretnina, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.

12. Najpovoljnijem ponuditelju jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu. Ponuditelju koji ne uspije u natječaju jamčevina se vraća u roku od 8 dana od dana utvrđivanja najpovoljnijih ponuditelja u natječaju.

13. Jamčevina se ne vraća ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude nakon primitka obavijesti da je izabran kao najpovoljniji ponuditelj ili ne pristupi sklapanju ugovora o kupoprodaji po obavijesti da je izabran kao najpovoljniji ponuditelj, sukladno članku 8. natječaja.

U slučaju da najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude, nekretnina se može prodati drugom najpovoljnijem ponuditelju.

14. Načelnik Općine Medulin zadržava pravo poništiti natječaj u cijelosti ili djelomično u odnosu na oglašene nekretnine, bez obveze da natjecateljima obrazlaže razloge poništenja natječaja, do donošenja Odluke o prihvaćanju najpovoljnije ponude kao i pravo da poništi odluku o prihvatu najpovoljnije ponude prije sklapanja ugovora.

15. Sve informacije o objavljenom Natječaju mogu se dobiti pri Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti i upravljanje imovinom Općine Medulin, na email [goran.perusko@medulin.hr](mailto:goran.perusko@medulin.hr), [miroslav.kutlaca@medulin.hr](mailto:miroslav.kutlaca@medulin.hr), ili radnim danom od 12:30 do 14:00 sati na tel. 881-381 te 451-370.

Sve informacije vezane za prostorno plansku dokumentaciju i građenje mogu se dobiti pri Upravnom odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Općine Medulin.

Natječaj za prodaju nekretnina bit će objavljen u dnevnim novinama kao i na internet stranici i oglasnoj ploči Općine Medulin.

Smatra se da je natjecatelj, podnošenjem prijave koja sadrži njegove osobne podatke, dao privolu za njihovo prikupljanje, obradu i korištenje javnom objavom na internetskim stranicama i u službenim novinama Općine Medulin, a u svrhu za koju su prikupljeni.

Klasa: 944-01/23-01/0006  
Urbroj:2163-27-02-1/5-23-3  
Medulin, 28.04.2023.

Pročelnik  
Goran Peruško, dipl.oec.