

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), Odluci 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: 944-01/26-01/0009, URBROJ: 2163-27-03-1/4-26-101**, Upravni odjel za komunalnu izgradnju i održavanje Općine Medulin objavljuje:

NATJEČAJ

za prodaju te davanje u zakup nekretnina

I.

Predmet prodaje:

red. br.	k.č. br.	k.o.	površina m2	mjesto lokacije nekretnine	početna cijena u eurima
1.	851/442	Pomer	1552	Volme Šćuza	442.320,00
2.	851/437	Pomer	1481	Volme Šćuza	422.085,00
3.	851/436	Pomer	1458	Volme Šćuza	415.530,00
4.	331/2	Medulin	2432	Medulin	36.480,00
5.	285	Pomer	378	Pomer	86.940,00

Predmet zakupa:

red. br.	k.č. br.	k.o.	površina m2	mjesto lokacije nekretnine	početna cijena u eurima
6.	170/ZGR. Poslovni prostor P=15,70 m2	Premantura	15,70	Premantura	471,00 €/mjesečno

Uvjeti nadmetanja:

1. Nekretnine pod rednim brojem 1. do 5. prodaju se prikupljanjem pisanih ponuda koje se zaprimaju u Općini Medulin, pisarnica, Medulin, Centar 223, u uredovno radno vrijeme ponedjeljak, srijeda i petak od 8.00 do 11.00 sati te utorak od 14.00 do 16.00 sati.

Također, nekretnina pod rednim brojem 6. daje se u zakup, na razdoblje od 01.08.2026 do 01.08.2029.godine, prikupljanjem pisanih ponuda koje se zaprimaju u Općini Medulin, pisarnica, Medulin, Centar 223, u uredovno radno vrijeme ponedjeljak, srijeda i petak od 8.00 do 11.00 sati te utorak od 14.00 do 16.00 sati.

Pisane ponude predaju se u zatvorenoj omotnici sa naznakom „Ne otvarati – ponuda za natječaj“

Rok za dostavljanje pisanih ponuda je zaključno s 14.07.2026.godine do 16 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 15.07.2026. godine u 12 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 odnosno zakupnine, ovisno o predmetu natječaja, 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/zakupnika

s naznakom "jamčevina za natječaj - nekretnine" u opisu uplatnice

5. Ponuda u postupku prikupljanja pisanih ponuda, i za prodaju i za zakup, 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 eurima
- dokaz o uplaćenju jamčevini (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 kupnju ponuđene 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.

6. Komisija za provedbu natječaja razmatra 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. 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 odnosno zakupu nekretnine, ovisno o predmetu natječaja, provesti valjanu ovjeru kod javnog bilježnika te u tom roku i jedan ovjereni primjerak 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.

Kod zakupa, zakupninu zakupac plaća godišnje, u cijelosti, i to za prvu godinu u roku od 15 dana od preuzimanja ugovora, dok za drugu i treću godinu do 01.08. te godine.

Po uplati godišnje zakupnine u cijelosti i dostavi ovjerenog primjerka Ugovora, zakupniku će se izdati Potvrda o plaćenju zakupnini temeljem koje će, zajedno sa Ugovorom, biti ovlašten ući u posjed nekretnina.

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/zakupnika, istome ne pripada nikakva naknada niti pravo na povrat uložених sredstava.

Eventualna izmještanja instalacija i priključaka koje su teret na predmetnim nekretninama, kupac/zakupnik nekretnina izvršit će o svom trošku u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba i uz suglasnost Općine Medulin.

9. Nekretnina pod rednim brojem 4, prodaje se samo kao zemljište, ne i zasađeni nasadi na istoj, obzirom da se nalaze u posjedu druge osobe, te će se pitanje nasada te eventualno uklanjanje ili naknada za iste rješavati zasebno sa posjednikom.

Nekretnine pod rednim brojem 6. i 7. daju se u zakup na rok od tri godine, od 01.08.2026. do 01.08.2029.godine, te je zakupnik dužan o svome trošku provesti opremanje i uređenje predmetnih prostora, u skladu sa pravilima struke te svim ishodovanim dozvolama koje sam ima ishoditi, bez prava na povrat uložениh sredstava. U slučaju želje za provođenjem građevinskih radova, dorada, prerada, pregrađivanja, iste također provodi zakupnik o svom trošku te uz vlastito pribavljanje dozvola ali i uz prethodnu suglasnost Općine Medulin.

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, kao i zakupnik za svoj ugovor, kod kojeg ne dolazi do prijenosa prava vlasništva.

Uknjižbu prava vlasništva provodi kupac samostalno.

11. Predmetne nekretnine prodaju se/daju u zakup, u viđenom stanju, po sistemu „viđeno-kupljeno/zakupljeno“, što isključuje sve naknadne prigovore kupca/zakupnika. Ponuditelj je sam obavezan ispitati uvjete prostornog plana za predmetno područje, u dijelu koji ga zanima, kao i priključke, te 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/zakupninu. 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/zakupu po obavijesti da je izabran kao najpovoljniji ponuditelj, sukladno članku 8. natječaja.

U slučaju da najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude, nekretnina se može prodati/dati u zakup 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 prihvatanju 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 komunalnu izgradnju i održavanje Općine Medulin, na email goran.perusko@medulin.hr, 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 uz prethodnu najavu putem emaila, sukladno uputi predmetnog Odjela, pri Upravnom odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Općine Medulin.

Natječaj za prodaju/zakup 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: 944-01/26-01/0009
Urbroj:2163-27-03-1/4-26-102
Medulin, 30.06.2026.

Pročelnik
Goran Peruško, dipl.oec.

Skeniranjem ovog QR koda, sustav
će vas preusmjeriti na stranice
izvornika ovog dokumenta, kako
biste mogli provjeriti njegovu
autentičnost i vjerodostojnost.