

Na temelju članka 35. i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", br. 91/96, 69/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06 i 141/06), članka 19. Odluke o gospodarenju nekretninama Grada Buja ("Službene novine Grada Buja", broj 7/10), i članka 50. Statuta Grada Buja ("Službene novine Grada Buja", broj 11/09), Gradsko vijeće Grada Buja na sjednici održanoj dana 18.11.2010. raspisuje

N A T J E Č A J ZA PRODAJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA BUJA

I.

Raspisuje se javni natječaj za prodaju nekretnina na području Grada Buja, putem prikupljanja pisanih ponuda, radi daljnje gradnje, formiranja okućnica, zamjena nekretnina ili radi stjecanja samovlasništva na nekretninama sukladno namjeni određenoj prostornoplanskim dokumentima na slijedećim lokacijama:

Redni broj	Katastarska čestica	K.O.	Površina parcele u m ²	Mjesto nekretnine	Početna cijena u kunama	Jamčevina u kunama
1.	3518/2, 3519, 3526	Brdo	1622	Marušići	417.827,20	41.782,72
2.	1389/1,1389/2	Momjan	414	Kortivi	121.881,60	12.188,16
3.	433/3	Triban	868	Triban	63.884,80	6.388,48
4.	2146	Kaštel	423	Bužin	93.398,40	9.339,84
5.	2195 (dio) i 2196(dio)	Buje	416	Bibali	122.470,00	12.247,00
6.	2178/1 u 91/192 dijela, 2178/2 u 91/192 dijela 2181 u 111/216 dijela 2187/3	Brdo	228,95	Šaini	50.552,16	5.055,21
7.	1629/3	Krasica	463	Donji Brajki	119.268,80	11.926,88
8.	2022/8	Krasica	155	G.Baredine	45.632,00	4.563,20
9.	686/24	Kaštel	454	Ščavonija	198.307,20	19.830,72
10.	1353, 1354	Merišće	882	Oskuruš	226.894,50	22.698,45
11.	1525/1	Merišće	106	Oskuruš	31.206,40	3.120,64
12.	7/2 zgr.	Triban	114	Triban	134.343,95	13.434,39
13.	508/1 508/2 u 3/6 dijela	Krasica	762,5	Krasica	56.120,00	5.612,00
14.	1123/1 u 8/24 dijela, 1154 u 8/24 dijela, 1123/2 u 3/4 dijela	Krasica	301,8	Glavači	88.849,92	8.884,99
15.	416/12	Buje	273	Buje-Stanica	50.232,00	5.023,20
16.	7/3 zgr.(ruševna štala) zamjena	Triban	80	Triban	40.801,40	4.080,14

17.	511 zgr. (spremište)	Buje	10,55	Buje	21.224,40	2.122,44
18.	125/1 zgr., 125/2 zgr., 126 zgr. (ruševine)	Kučibreg	191	Škrlići	180.837,60	18.083,76

Napomena: U početnu cijenu nisu uključeni troškovi procjene nekretnina od strane ovlaštenog sudskog vještaka. Troškovi će se naknadno uračunati prilikom sklapanja ugovora te ih je stranka dužna podmiriti.

Za nekretnine pod rednim brojem 1.,2.,10.,11., određeno je pravo prvenstva odnosno pravo prvokupa temeljem važećeg ugovora o zakupu. U slučaju da nositelj prava prvenstva ne uspije na natječaju raskida se ugovor o zakupu građevinskog zemljišta, te je dosadašnji zakupnik dužan osloboditi predmetne nekretnine u roku od 15 dana od dana primitka odluke o prihvatu najpovoljnije ponude.

Za nekretnine pod rednim brojevima 2., 3., 4., 5., 7., 8., određeno je pravo prvenstva odnosno pravo prvokupa u korist vlasnika nekretnina koje neposredno graniče s predmetnim nekretninama

Za nekretninu pod rednim brojem 16. u vlasništvu Grada Buja namijenjena je za zamjenu za nekretninu k.č.br. 500/2 k.o., Triban, površine 67 m², u naravi spomen park u vlasništvu privatne osobe za procijenjeni iznos od 19.269,20 kn sa nadoplatom kupca zbog razlike u početnim cijenama. Za tu nekretninu ovlaštenik prava prvenstva nije dužan uplatiti jamčevinu.

Uknjiženo je pravo dosmrtnog uzdržavanja na $\frac{1}{4}$ dijela nekretnine k.č.br. 1389/1 k.o. Momjan, pod rednim brojem 2. na ime BARTOLIĆ IVANKA ROĐ. DELLOSTIO, MOMJAN, KORTIVI.

Uknjiženo je pravo služnosti doživotnog uživanja na $\frac{1}{3}$ dijela nekretnine k.č.br. 1389/2 k.o. Momjan pod rednim brojem 2. na ime DELLOSTO CATERINA UDOVA GIOVANNIA ROĐ. BARTOLICH.

Uknjiženo je pravo služnosti doživotnog uživanja na $\frac{1}{3}$ dijela nekretnine k.č.br. 1389/2 k.o. Momjan pod rednim brojem 2. na ime BARTOLIĆ GIOVANNA UDOVA ANTONIA ROĐ. DELLOSTO, MOMJAN.

Uknjiženo je pravo služnosti doživotnog uživanja na $\frac{1}{3}$ dijela nekretnine pod rednim brojem 7. Označene kao 1629/3 k.o. Krasica na ime Činić ANĐELA, rođ PERNIĆ, POK.IVANA, BRAJKI,

Za nekretnine u suvlasništvu ili sa teretom, razvrgnuće suvlasničke zajednice i brisanje tereta pada na teret budućeg kupca.

U slučaju postojanja posjeda treće osobe na nekretninama kupac je dužan o svom trošku osloboditi nekretninu od osoba i stvari.

Vlasnici nekretnina na kojima postoji teret raznih instalacija, u slučaju intervencije ili sličnih radova na instalacijama dužni su osigurati nesmetan pristup instalacijama ovlaštenim djelatnicima radi izvođenja radova.

Kupci nekretnina prilikom ishodovanja lokacijske dozvole dužni su na kupljenim nekretninama poštivati uvjete Grada Buja i drugih pravnih osoba u vezi planirane komunalne i druge infrastrukture.

Eventualna izmještaja instalacija i priključaka koje su teret na predmetnim nekretninama, kupac nekretnina izvršit će o svom trošku u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba.

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

Troškovi formiranja građevinskih parcela putem geodetskog elaborata i uspostavljanja međa nisu uključeni u isključnu natječajnu cijenu nekretnine.

Visinu i način plaćanja naknade komunalnog doprinosa za izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture i to: izgradnju prometnica sa suvremenim kolničkim zastorom, odvodnjom oborinskih voda i javnom rasvjetom, kao i rok u kojem će se omogućiti priključak građevinskim parcelama na komunalnu infrastrukturu odredit će se sukladno važećim propisima.

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

Grad Buje ne odgovara za uvjete gradnje ili ograničenja u pogledu određenih uvjeta gradnje koji se odnose na nekretnine izložene na prodaju u ovom natječaju, a koji mogu proizaći iz odgovarajućih zakonskih propisa ili odgovarajuće prostornoplanske dokumentacije.

Očevid nekretnine omogućiti će se u radnim danima nakon objave natječaja uz prethodni dogovor.

II.

Jamčevina naznačena u točki I. uplaćuje se na žiro račun Grada Buja - Proračun: broj 2402006-1804200004, pozivom na broj 68-7757-OIB za fizičke osobe ili pozivom na broj 67-7757-OIB za pravne osobe, ponuditelje.

Priznanica o uplati jamčevine za fizičke osobe, odnosno ovjerena kopija naloga za prijenos sredstava o uplati jamčevine za pravne osobe prilaže se pismenoj ponudi.

Jamčevina najpovoljnijeg ponuditelja uračunava se u prodajnu cijenu počev od dana nastanka obveze plaćanja iste.

III.

Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama u roku od 15 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči Grada Buja. Dan isticanja natječaja na oglasnoj ploči Grada Buja smatra se danom objave natječaja.

Natjecatelji su dužni pisane ponude dostaviti putem pošte ili predajom u pisarnici u zatvorenoj omotnici uz naznaku "NE OTVARAJ - NATJEČAJ ZA KUPNJU NEKRETNINA pod rednim brojem ____" na adresu Grad Buje, Istarska 2, 52460 BUJE.

Pismena ponuda obavezno sadrži:

1. Ime i prezime, s naznakom prebivališta, za fizičke osobe, odnosno naziv ponuditelja i sjedišta, za pravne osobe,
2. Redni broj i naziv nekretnine za koju se nadmeće,
3. Ponudenu cijenu koja ne može biti niža od utvrđene početne cijene, u kunama, ispisanu brojkama i slovima
4. Dokaz o državljanstvu za fizičke osobe (domovnica ili preslik osobne ikaznice)
5. Izvornik ili ovjereni preslik registracije pravne osobe u Republici Hrvatskoj,
6. Dokaz o uplaćenju jamčevine,
7. Dokaz o pravu prvokupa za osobe iz članka 21. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Buja (dokazi iz točke 7. prilažu se u ovjerenom presliku ili izvorniku),
8. Dokaz o podmirenju svih dospjelih dugovanja prema Gradu Buje (potvrda Odjela za financije i gospodarstvo Grada Buja, Istarska 2),
9. Ovlaštenje odnosno punomoć (za ovlaštene predstavnike, odnosno opunomoćenike),

IV.

Pravo sudjelovanja u ovom Javnom natječaju imaju fizičke i pravne osobe, koje prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo nekretnina u RH.

V.

Po isteku natječaja Povjerenstvo za provedbu natječaja za prodaju i zakup nekretnina u vlasništvu Grada Buja na svojoj sjednici otvara pristigle ponude i pri tome vodi zapisnik.

U zapisniku Komisija konstatira valjanost ponuda i predlaže najbolje ponuditelje.

Ako je za iste nekretnine prispjelo više valjanih najpovoljnijih ponuda ponuditelja koje su istovjetne glede ponuđene kupoprodajne cijene, Povjerenstvo će naknadno odrediti vrijeme i mjesto, te pismenim putem pozvati te ponuditelje na usmeno nadmetanje.

Ako se za ponuditelja koji ostvaruje pravo prvenstva utvrdi da nije najpovoljniji ponuditelj, Povjerenstvo će takvog ponuditelja pismenim putem pozvati da u roku od 8 dana pristupi u gradski upravni Odjel radi upoznavanja s najvišom postignutom cijenom, te da da izjavu o prihvaćanju najviše postignute cijene.

Ukoliko se pozivu ne odazove, gubi pravo prvokupa.

Po okončanju postupka natječaja, zapisnik o provedenom natječaju s prijedlozima ponuda koje smatra da je potrebno prihvatiti, izjavama ovlaštenika prvokupa o prihvaćanju najviše ponuđene cijene i eventualnim prigovorima ponuditelja, Povjerenstvo dostavlja Gradskom vijeću Grada Buja.

Na temelju dostavljenog zapisnika s prijedlogom Povjerenstva, Gradsko vijeće Grada Buja donosi Odluku o utvrđivanju najpovoljnijih ponuda i zaključenju ugovora s najboljim ponuditeljima.

Nadležni upravni odjel Grada dostavlja dopis s preslikom Odluke Gradskog vijeća svim ponuditeljima koji su se javili na natječaj, te poziva najbolje ponuditelje na zaključenje ugovora u roku od 15 (petnaest) dana od zaprimanja istoga.

U roku od 8 (osam) dana od prijema navedenog dopisa ponuditelji imaju pravo na prigovor na Odluku Gradskog vijeća, ali samo na dio natječaja koji se odnosi na nekretninu za koju su dostavili

ponudu. Istekom nevedenog roka, prigovor će se odbaciti, te se uopće neće razmatrati. O uloženom prigovoru Gradsko vijeće će se konačno očitovati odlukom na prvoj slijedećoj sjednici.

VI.

Gradsko vijeće po pojedinom prigovoru ponuditelja donosi konačnu odluku na prvoj slijedećoj sjednici, na tu odluku ponuditelj nema više pravo prigovora ili žalbe.

Po konačnoj odluci Gradskog vijeća o najpovoljnijim ponuditeljima i o eventualnim prigovorima nadležno upravno tijelo pripremiti će odgovarajuće kupoprodajne ugovore koje će potpisati Gradonačelnik Grada Buja ili osoba koju on opunomoći, s jedne strane, te najpovoljniji ponuditelj s druge strane.

VII.

Najbolji ponuditelji koji nakon donošenja odluke o prihvatu njihove ponude odustaju od zaključenja ugovora ili se ne odazovu na zaključenje ugovora u roku od 15 (petnaest) dana od zaprimanja dopisa, gube pravo na povrat uplaćene jamčevine. Iznimno se na pisani zahtjev ponuditelja, iz opravdanog razloga, zaključenje ugovora može odgoditi, ali najduže na rok od 3 (tri) mjeseca.

Ponuditelji kojima su ponude utvrđene kao nevaljane ili nepovoljne, uplaćena jamčevina vratit će se u roku od 8 dana od donošenja konačne odluke Gradskog vijeća o prihvatu najpovoljnije ponude.

Gradsko vijeće Grada Buja zadržava pravo ne odabrati najpovoljnijeg ponuditelja i poništiti natječaj u odnosu na sve ili pojedine nekretnine, bez obveze da natjecateljima obrazlaže razlog poništenja natječaja ili ne odabira najpovoljnijeg ponuditelja., kao i pravo da poništi odluku o prihvatu najpovoljnije ponude prije sklapanja ugovora.

VIII.

Nekretnina se prodaje u stanju u kojem je viđena.

Sa stanjem nekretnine natjecatelji se mogu upoznati u terminu za očevid naznačenom u točki I. ovog natječaja.

IX.

Ugovorenu prodajnu cijenu kupac može platiti odjednom ili u obrocima, o čemu se natjecatelj pismeno izjašnjava kod davanja ponude.

Kupac nekretnine s obročnom isplatom cijene u obvezi je Ugovor o prodaji podnijeti na solemizaciju javnom bilježniku, kao i kupac koji plaća nekretninu jednokratnom isplatom na ovjeru u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora.

Kao sredstvo osiguranja plaćanja na ime namirenja novčanog iznosa naznačenog u ugovoru o prodaji nekretnine s obročnom isplatom cijene, kupac dopušta zasnivanje založnog prava (hipoteke) u korist Grada Buje na predmetnoj nekretnini.

Za kašnjenje plaćanja kupac plaća zakonom propisane zatezne kamate.

Kupac nekretnine s obročnom isplatom cijene u obvezi je podnijeti ugovor o prodaji na solemizaciju javnom bilježniku. Troškove solemizacije snosi kupac.

Porez na promet te druge troškove prijenosa nekretnina u vlasništvu snosi kupac.

Ugovor o prodaji obvezno sadrži i slijedeće odredbe:

- o odgodi uknjižbe prava vlasništva kupca na nekretnini do isplate cjelokupne prodajne cijene kod obročne otplate (založno pravo-hipoteka),
- o zadržavanju prava vlasništva i preuzimanju posjeda od strane prodavatelja na nekretnini, u zatečenom stanju i bez povrata sredstava koje je kupac uložio do preuzimanja, ako kupac ne uplati prodajnu cijenu u ugovorenom roku.
- o obvezi da se ugovor o prodaji na teret kupca potvrdi kod javnog bilježnika tako da predstavlja ovršnu ispravu radi ostvarenja buduće eventualne tražbine prodavatelja na naplatu dužne cijene i kamata i predaju u posjed nekretnine odnosno uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog stanja,

Sve obavijesti glede nekretnina izloženih na natječaju mogu se dobiti tijekom uredovnog radnog vremena u Upravnom odjelu za prostorno uređenje i komunalne djelatnosti, Buje, Istarska 2 ili na telefonskom broju 772-122.

Klasa: 944-01/10-01/66
Ur.broj: 2105/01-02-10-2
Buje, 18.11.2010.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUJA

Predsjednik Gradskog vijeća

Fabrizio Vižintin, v.r.