

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 03.11. 2011. 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/ zgrade u m <sup>2</sup>	Mjesto nekretnine	Početna cijena u kunama	Jamčevina u kunama
1.	150 zgr.	Buje	32	Starogradska jezgra	52.268,00	5.226,80
2.	151 zgr.	Buje	115	Starogradska jezgra	85.296,83	8.529,70
3.	253/2 zgr.	Buje	26	Starogradska jezgra	47.084,36	4.708,43
4.	257 zgr. (zemljište)	Buje	83	Starogradska jezgra	18.625,20	1.862,52
5.	511 zgr. (tavanski prostor jedinica L)	Buje	14,00	Ul. 1.svibnja 11	11.303,60	1.130,36
6.	37/4 zgr. u ½ dijela	Kaštel	32,5	Vižinada	76.567,72	7.656,77
7.	453/7	Kaštel	349	Kaštel	39.157,80	3.915,78
8.	600	Kaštel	833	Vižinada	93.462,60	9.346,26
9.	577/3	Kaštel	290	Vižinada	32.538,00	3.253,80
10.	434/2 u 26/30 dijela	Krasica	62,40	Vrh Činić	7.001,28	700,12
11.	69 zgr.	Kršete	61	Kršete	30.107,00	3.010,70
12.	266 zgr. i 88/6 u 148/978 dijela	Momjan	Zgrada: 26 m <sup>2</sup> Zemljište: 174m <sup>2</sup>	Momjan	132.661,00	13.266,10
13.	170/3 zgr.	Momjan	40	Krug	131.713,00	13.171,30
14.	175/4 zgr.	Momjan	30	Krug	149.266,00	14.926,60

15.	58 zgr.	Triban	288	Triban	293.652,00	29.365,20
16.	407/2, 407/3, 407/4 i 474	Triban	359	Triban	40.279,80	4.027,98

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 nekretninu pod rednim brojem 6. određuje se pravo prvenstva suvlasnicima nekretnina.

Za nekretninu pod rednim brojem 13. određuje se pravo prvenstva temeljem važećeg ugovora o najmu.

Za nekretnine pod rednim brojem 2., 3., 7., 8., 9., 10., 12., 16., određuje se pravo prvenstva vlasnicima nekretnina koje neposredno graniče..

Nekretninu pod rednim brojem 5. izložena je na javnom natječaju sukladno etažnom elaboratu zgrade sagrađena na k.č.br. 511 zgr. k.o. Buje, kojeg je izradio ovlašteni vještak građevinske struke.

Uknjiženo je pravo služnosti doživotnog uživanja na 1/3 dijela nekretnine k.č.br. 175/4 zgr. k.o. Momjan, pod rednim brojem 14. na ime SINKOVIĆ MARIA, ROĐ. GEREBIZZA, UDOVA PIETRA, KROH 51.

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 uložениh 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.

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. Ponuđenu 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 iskaznice)
5. Izvornik ili ovjereni preslik registracije pravne osobe u Republici Hrvatskoj,
6. Dokaz o uplaćenju jamčevini,
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 zaključenje 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 istplatom 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: 944-01/11-01/27  
Ur.broj: 2105/01-02-11-2  
Buje, 03.11.2011.

## **GRADSKO VIJEĆE GRADA BUJA**

Predsjednik Gradskog vijeća  
Fabrizio Vižintin, v.r.