

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 i 114/01), članka 16. Odluke o gospodarenju nekretninama Grada Buja ("Službene novine Grada Buja", broj 2/98 i 8/05), i članka 60. Statuta Grada Buja ("Službene novine Grada Buja", broj 5/01i 2/06), Gradonačelnik dana 29.03.2010. godine, raspisuje

**N A T J E Č A J**  
**ZA DAVANJE U ZAKUP NEUREĐENOG GRAĐEVINSKOG**  
**ZEMLJIŠTA I ZGRADA U VLASNIŠTVU GRADA BUJA**

I.

Raspisuje se natječaj za davanje u zakup zgrada i neuređenog građevinskog zemljišta, zgrada i gospodarskih objekata u vlasništvu Grada Buja prikupljanjem pismenih ponuda i to kako slijedi:

red. br.	k.č.	K.O.	Površina m <sup>2</sup>	Mjesto nekretnine	Mjesečna zakupnina kn	Jamčevina kn
1.	1086/2	Kaštel	1220	Juki	32,00	96,00
2.	497/1, 498/1	Triban	168	Triban	26,00	78,00
3.	355/23	Buje	410	Vinela	40,00	120,00
4.	460/2	Buje	1474	Buje-Stanica	125,00	375,00
5.	860/1	Buje	388	Belvedere	27,00	81,00
6.	999/1, 999/2, 1000/1, 1000/2	Buje	670	S.Orsola	38,00	114,00
7.	858//5	Buje	100	Belvedere	21,00	63,00
8.	858/6, 858/7	Buje	339	Belvedere	22,00	66,00
9.	3197/12	Buje	2398	Braćanija	60,00	180,00
10.	448/1, 448/5, 448/6	Brdo	666	Brič	45,00	135,00
11.	1191/2	Buje	1568	Buje	32,00	96,00
12.	242/1, 243, 244/1, 244/2	Brdo	2484	Brdo	34,00	102,00
13.	2022/1	Krasica	656	G.Baredine	79,00	237,00
14.	965/15 dio	Buje	430	Buje	48,00	144,00
15.	1220/2 dio, 1220/3 dio	Buje	900	Buje	109,00	327,00
16.	1295, 1296	Buje	675	Bibali	135,00	405,00
17.	115 zgr., 1797/1	Brdo	636	Brdo	240,00	720,00
18.	2167	Buje	1394	Buje	31,00	93,00
19.	20/1 zgr.	Triban	198	Triban	44,00	132,00

20.	2166 dio, 1046/4 dio	Buje	1600	Buje	39,00	117,00
21.	178/2 zgr.	Krasica	25	D.Baredine	15,00	45,00
22.	889/52	Kaštel	3021	Kaldanija	45,00	135,00
23.	31/4, 33/2 i 68	Momjan	325	Momjan	50,00	150,00
24.	461/1 i 461/3	Triban	526	Triban	30,00	90,00
25.	880/1	Buje	384	Buje	120,00	360,00
26.	74/1 zgr., 74/7 zgr., 74/10 zgr. i 74/11 zgr.	Brdo	515	Brdo	330,00	990,00
27.	462/2, 405/2, 405/3 i 404	Triban	707	Triban	50,00	150,00
28.	500/1 zgr. dio	Buje	250	Buje	70,00	210,00
29.	594/2	Buje	1809	Buje- Stanica	34,00	102,00
30.	1353, 1354/1	Merišće	882	Oskoruš	33,00	99,00
31.	38	Momjan	139	Momjan	26,00	78,00
32.	195/2 u ½ dijela	Buje	497	Sv. Sebastijan	32,00	96,00
33.	195/2 u ½ dijela	Buje	497	Sv. Sebastijan	32,00	96,00
34.	1626/1	Momjan	650	Krug	31,00	93,00
35.	105/2 zgr.	Kaštel	370	Juki	158,00	474,00
36.	1010	Lovrečica	1070	Buroli	35,00	105,00
37.	686/1	Kaštel	2664	Malotija	38,00	114,00
38.	192/3 zgr.	Buje	22	Buje-Stari grad	54,00	162,00
39.	165/7, 165/8	Kršete	1279	Fratrja	35,00	105,00
40.	1013/1	Buje	dio površine 110 m2	Buje	270,00	810,00
41.	529 zgr., 502/2, 502/3 i 502/4	Buje	1226	Buje- Stanica	148	444,00
42.	2022/1 i 2022/8	Krasica	811	G.Baredine	35,00	105
43.	869/3	Buje	82	Buje	24,00	72,00
44.	2190	Buje	150	Buje- Rudine	26,00	78,00
45.	1769/2, 1770/4, 1770/3,	Krasica	2705	Gopci	46,00	138
46.	1091 u ½ dijela i 1089/1 u ½ dijela	Kaštel	595	Juki	40,00	120,00

47.	1133/2	Kaštel	1180	Juki	54,00	162,00
48.	79/5 zgr.	Kaštel	523	Montrin	35,00	105,00
49.	33/4 zgr. u 1/2 dijela, 33/5 zgr., 79/6	Momjan	820,5	Momjan	44,00	132,00
50.	929/2 i 929/3	Kaštel	1690	Montrin	100,00	300,00
51.	928/2	Kaštel	237	Montrin	20,00	60,00
52.	935/3	Buje	130	Buje	13,00	39,00

Na nekretninama pod rednim brojevima od 1. do 30. i 42. i od 45 do 52, postoji pravo prvenstva zakupa temeljem posjeda i prethodnog ugovora o zakupu. Na nekretninama pod rednim brojevima od 31. do 41. i 43. i 44 postoji pravo prvenstva zakupa temeljem posjeda.

## II.

Gore navedeno neuređeno građevinsko zemljište i zgrade daju se u zakup putem javnog natječaja u viđenom stanju.

Kasnije davanje neuređenog građevinskog zemljišta u podzakup nije dopušteno kao ni promjena namjene.

Izmjera i iskolčenje katastarske čestice kao i utvrđivanje međa izrađuje Zakupnik o svom trošku po ovlaštenom geometru.

Ugovor o zakupu zaključuje se na određeno vrijeme od pet godina.

Ulaganja zakupnika u zgradu ili gospodarski objekt vrši se isključivo sukladno odobrenju zakupodavca.

Svako ulaganje zakupnika u trajanju zakupa u preuređenju zgrade ili gospodarskog objekta koje ima karakter investicije, uređuje se zasebnim ugovorima između zakupodavca i zakupnika, i uračunava se kao unaprijed plaćena zakupnina po završetku radova na preuređenju, sukladno vrijednosti izvršenih radova i ugovorenoj zakupnini.

## III.

Jamčevina naznačena u točki I. uplaćuje se na žiro račun Grada Buja - Proračun: broj 2402006-1804200004, pozivom na broj 68-7722- OIB za fizičke osobe ili pozivom na broj 67-7722-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 zakupninu počev od dana nastanka obveze plaćanja iste.

Jedna uplata jamčevine vrijedi samo za jedno neuređeno građevinsko zemljište odnosno zgradu.

## IV.

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.

Oglas o raspisivanju natječaja biti će objavljen u dnevnim novinama "Glas Istre".

Natjecatelji su dužni pisane ponude dostaviti **putem pošte ili predajom u pisarnici** u zatvorenoj omotnici uz naznaku "NE OTVARAJ - NATJEČAJ ZA ZAKUP NEUREĐENOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I ZGRADA" na adresu Grad Buje, Istarska 2, 52460 BUJE.

Podnesena ponuda mora udovoljiti svim uvjetima iz natječaja, inače ne može biti utvrđena kao valjana u postupku natječaja za zakup zgrade i neuređenog građevinskog zemljišta.

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,
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 jamčevini,
7. Dokaz o pravu prvenstva za osobe iz članka 13. Odluke o gospodarenju nekretninama 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 proračun Grada Buja, Istarska 2),
9. Ovlaštenje odnosno punomoć ( za ovlaštene predstavnike, odnosno opunomoćenike),

#### V.

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju pravne i fizičke osobe.

#### VI.

Po isteku natječaja Povjerenstvo za provedbu natječaja za prodaju i zakup nekretnina u vlasništvu Grada Buja, koja je osnovana kao radno tijelo od strane Gradskog vijeća Grada Buja, na svojoj sjednici otvara pristigle ponude i pri tome vodi zapisnik.

U zapisniku Povjerenstvo 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 napovoljniji ponudač, 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 prihvatanju najviše postignute cijene.

Ukoliko se pozivu ne odazove, gubi pravo prvenstva.

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

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

Nadležni upravni odjel Grada dostavlja dopis s preslikom Odluke Gradonačelnika 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 Gradonačelnika, 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 Gradonačelnik će se konačno očitovati odlukom.

#### VII.

Gradonačelnik po pojedinom prigovoru ponuditelja donosi konačnu odluku te na tu odluku ponuditelj nema više pravo prigovora ili žalbe.

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

## VIII.

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.

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

Gradonačelnik 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.

## IX.

Zakupniku će se predati u posjed nekretnina na dan sklapanja ugovora o zakupu.  
Ugovor o zakupu sadržava odredbu o valutnoj klauzuli za postignutu visinu zakupnine.  
Ugovor o zakupu sadržavati će otkazni rok od šest mjeseci.  
Ugovor o zakupu prestaje u slučaju neispunjenja obveza iz ugovora o zakupu.

## X.

Zainteresirani ponuditelji mogu dobiti sve informacije o nekretninama izloženih natječaju u Upravnom odjelu za prostorno uređenje i komunalne djelatnosti.

Klasa: 944-15/07-01/04  
Urbroj: 2150/01-01-09-1  
Buje, 29.03.2010.

GRADONAČELNIK GRADA BUJA

Edi Andreašić