

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 1. stavak 3, i članka 50. Statuta Grada Buja ( „Službene novine Grada Buja“ broj 11/09, 05/11, 11/11, 03/13, 05/18, 19/18, 04/21), Gradsko vijeće Grada Buja na sjednici održanoj dana 06.09.2023. godine raspisuje:

**NATJEČAJ**  
**ZA PRODAJU NEKRETNINA U STAROGRADSKOJ JEZGRI U VLASNIŠTVU GRADA**  
**BUJA**

**I.**

Raspisuje se natječaj za prodaju nekretnina u starogradskoj jezgri u vlasništvu Grada Buje-Buie u svrhu poticaja stanovanja - , i to:

<b>Red. br.</b>	<b>Katastarska čestica</b>	<b>K.O.</b>	<b>Površina u m2</b>	<b>Mjesto nekretnine</b>	<b>Opis</b>	<b>Početna cijena u eurima</b>
1.	60 zgr.	Buje	Objekt: 72,31 Zemljište: 47	St. jezgra	Kuća	28. 488 €
2.	119 zgr.	Buje	Zemljište: 47	St. jezgra	Kuća	5. 053 €
3.	150 zgr.	Buje	Zemljište: 32	St. jezgra	Kuća	2. 816 €
4.	186 zgr.	Buje	Objekt: 67,69 Zemljište:32	St. jezgra	Kuća	26. 668 €
5.	247 zgr.	Buje	Objekt: 14 Zemljište:14	St. jezgra	Zgrada	1. 232 €
6.	428 zgr. i 429 zgr.	Buje	Objekt: 23.23m <sup>2</sup> 80 m <sup>2</sup> Zemljište: 11 32	St. jezgra	Kuća	49. 708 €

**II.**

Nekretnine iz ovog natječaja prodaju se sa knjižnim i izvanknjižnim teretima i raspoloživoj evidenciji Grada Buje-Buie

Nekretnine se izlažu prodaji prema *načelu videno–kupljeno*, što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

Za zainteresirane ponuditelje organizirat će se razgledavanje nekretnina, i to dana \_\_\_\_\_2023. godine

Kupoprodaja i preuzimanje nekretnina vrši se prema zatečenom stanju, raspoloživoj dokumentaciji i postojećem zemljišnoknjižnom i katastarskom stanju na dan raspisivanja javnog natječaja, bez posebnog isključenja i utvrđivanja granica – međa, obilaskom i pokazivanjem prema grafičkom dijelu dokumentacije.

Kupac stupa u posjed nekretnine u trenutku sklapanja ugovora o prodaji.

Izvođenje radova na predmetnim nekretninama moguće je u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba.

Izrada projektne dokumentacije kao i trošak iste na teret su Kupca. Projektna dokumentacija i troškovnik ulaganja podliježu uvjetima i odobrenju Konzervatorskog odjela u Puli.

### III.

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju fizičke osobe koje prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo nekretnina u Republici Hrvatskoj i koje do dana donošenja Odluke o raspisivanju javnog natječaja nemaju navršenih 40 godina starosti, a koje nemaju adekvatno riješeno stambeno pitanje.

Stavak 1. ove točke podrazumijeva da ponuditelj i članovi njegove uže obitelji (supružnik/izvanbračni drug i djeca) nemaju u vlasništvu i/ili suvlaništvu stan, kuću, kuću za odmor ili drugi objekt pogodan za stanovanje.

Pravo sudjelovanja na natječaju nemaju osobe koje imaju dugovanja prema Gradu Buje-Buie.

### IV.

Za sudjelovanje na natječaju ne uplaćuje se jamčevina.

### V.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda koja ostvari najveći broj bodova temeljem sljedećih kriterija:

#### 1. stupanj obrazovanja (ponuditelja i supružnika ili izvanbračnog druga)

- po svakom pojedinačno SSS - 10 bodova
- po svakom pojedinačno VŠS - 20 bodova
- po svakom pojedinačno VSS - 30 bodova

#### 2. prebivalište na području Grada (ponuditelja i supružnika ili izvanbračnoga druga)

- po svakom pojedinačno od 5 – 15 godina – 10 bodova
- po svakom pojedinačno od 15 – 25 godina – 20 bodova
- po svakom pojedinačno više od 25 godina – 30 bodova

#### 3. broj članova domaćinstva

- do tri člana - 40 bodova
- do četiri člana - 50 bodova
- do pet članova i više - 70 bodova

#### 4. zaposlenje (ponuditelja i supružnika ili izvanbračnoga druga)

- za svakog pojedinačno koji je zaposlen kod pravne ili fizičke osobe koja ima sjedište na području Grada – 10 bodova

Pod članovima domaćinstva u smislu ovog natječaja podrazumijevaju se: ponuditelj, supružnik ili izvanbračni drug i njihova djeca.

### VI.

Pravo prvenstva pri izboru nekretnine ili građvinske parcele , odnosno planirane građevinske parcele ima ponuditelj koji ostvari najveći broj bodova temeljem kriterija utvrđenih ovim natječajom, po redoslijedu od najviše do najmanje ostvarenih bodova.

Podnošenje zajedničke ponude supružnika ili izvanbračnih drugova smatrati će se jednom ponudom.

U slučaju da više ponuditelja ostvar isti broj bodova prednost ima ponuditelj sa dužim prebivalištem na području Grada, zatim ponuditelj koji ima više članova domaćinstva, zatim ponuditelj sa višim stupnjem obrazovanja, a zatim ponuditelj koji je zaposlen u tvrtki koja ima registrirano sjedište na području Grada.

Ponude supružnika ili izvanbračnih drugova u slučaju iz stavka 3. ove točke natječaja, bodovati će se u odnosu na onog zajedničkog ponuditelja koji prema kriterijima iz ovog natječaja ostvari veći broj bodova.

U slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ostvario najveći broj bodova.

## VII.

S najpovoljnijim ponuditeljem kao kupcem Grad će kao prodavatelj zaključiti ugovor o kupoprodaji uz poček isplate kupoprodajne cijene od 4 ( četiri) godine ( u daljnjem tekstu : ugovor o prodaji).

Iznimno, ako Kupac bez svoje krivnje bude spriječen izvršiti isplatu kupoprodajne cijene , a zbog događaja koji nisu mogli predvidjeti i čije posljedice Kupac nije mogao predvidjeti, izbjeci ni ukloniti ( viša sila), a o čijem nastupu i prestanku Kupac obvezan bez odlaganja obavijestiti Grad, rok iz stavka 1. ovog članka može se produžiti.

Kupac je prilikom zaključenja Ugovora dužan Gradu predati jamstvo za uredno izvršenje ugovora u iznosu od 10.000,00 eura u obliku bjanko zadužnice

Jamstvo za uredno izvršenje ugovora će se naplatiti ako Kupac postupi suprotno točke VIII. I IX. ovog natječaja

Odmah po zaključenju ugovora o prodaji Grad će na nekretnini koja je predmet prodaje u svoju korist izvršiti uknjižbu prava zaloga u visini ugovorene kupoprodajne cijene nekretnine, te je ovlašten tražiti upis prava vlasništva kupca u zemljišnim knjigama ukoliko to u primjerenom roku kupac ne učini bez opravdanog razloga.

## VIII.

Najpovoljniji ponuditelj s kojima Grad zaključi ugovor o prodaji imaju sljedeće obveze:

- u roku od četiri (4) godine računajući od danan zaključenja ugovora o kupoprodaji obnoviti građevinu i staviti je u funkciju za stanovanje, uz obvezu obnove fasade i vanjske stolarije;
- u roku od četiri (4) godine od upisa prava vlasništva na nekretnini, prijaviti prebivalište na adresi nekretnine koja je bila predmet prodaje, te zadržati prebivalište neprekinuto sljedećih 10 (deset) godina bez promjene;
- **u roku od jedne (1) godine računajući od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji podnijeti Povjerenstvu Grada Buja-Buie koje će imenovati Gradsko vijeće na uvid projektnu dokumentaciju ili troškovnik ulaganja.**

Svi članovi uže obitelji najpovoljnijeg ponuditelja (supružnik/izvanbračni drug i djeca) moraju u roku od četiri (4) godine od upisa prava vlasništva najpovoljnijeg ponuditelja na nekretnini koja je bila predmet prodaje, prijaviti prebivalište na adresi nekretnine koja je bila predmet prodaje.

Iznimno, ako kupac bez svoje krivnje bude spriječen izvršiti obveze iz ovog članka, a zbog događaja koji se nisu mogli predvidjeti i čije posljedice Kupac nije mogao predvidjeti, izbjeci ni ukloniti ( viša sila), a o čijem je nastupu i prestanku Kupac obvezan bez odlaganja obavijestiti Grad, rok iz stavka 1. ovog članka može se produžiti.

## IX.

Najpovoljnijem ponuditelju s kojim Grad zaključi ugovor o prodaji zabranjeno je otuđenje kupljene nekretnine ili nekog njezinog dijela bilo kojim pravnim poslom kao i opterećenje predmetne nekretnine osnivanjem prava služnosti ploduživanja kao i raspolaganje putem najma ili zakupa, sve na vrijeme od deset (10) godina računajući od dana prijave prebivališta kako propisano u točki VIII. ovog natječaja.

#### X.

U slučaju neispunjenja uvjeta utvrđenih u točki VIII. i IX. ovog natječaja, Grad će naplatiti jamstvo i jednostranom izjavom raskinuti sklopljeni ugovor o prodaji.

U slučaju raskida ugovora o prodaji predmetna nekretnina prenosi se u vlasništvo Grada te se vlasništvo Grada upisuje u emlišnim knjigama osnovom ugovorenih odredbi sadržanih u već sklopljenom ugovoru o kupoprodaji i izjave o raskidu ugovora iz prethodnog članka ovog natječaja, a temeljem kojeg ugovora je Grad Buje ovlašten i zatražiti ovršnim putem predaju posjeda predmetne nekretnine bez prava Kupca na bilo kakvu naknadu ili obeštećenje za uložena sredstva nekretninu prenijeti u vlasništvo Grada.

Najpovoljniji ponuditelj s kojim Grad zaključi ugovor o prodaji zadržava pravo, uz prethodnu suglasnost Grada sa sobom uzeti materijal i stvari koje je ugradio u nekretninu, ako se one mogu odvojiti, a da se time ne uništava sama građevina, a koje okolnosti će Grad Buje i kupac utvrditi zapisnički.

#### XI.

Grad u svrhu revitalizacije starogradske jezgre daje poticaj kupcima na nekretnine koje će biti premet prodaje iz točke I. ovog natječaja.

Poticaj iz stavka 1. ove točke moći će ostvariti najpovoljniji ponuditelji s kojima bude zaključen ugovor o prodaji, a koji ispune uvjete iz točke VIII. i IX. ovog natječaja.

**Najpovoljniji ponuditelj s kojim će grad zaključiti ugovor o kupoprodaji nekretnine za ostvareno priznato ulaganje obveznik je poreza na dohodak sukladano odredbama Zakona o porezu na dohodak i ostalih poreznih propisa.**

#### XII.

Najpovoljnijim ponuditeljima s kojim bude zaključen ugovor o prodaji, a koji ostvare pravo na poticaj temeljem ove Odluke, priznati će se poticaj u obliku priznavanja 1/3 izvršenih ulaganja, ali najviše do iznosa 90% ugovorene kupoprodajne cijene.

Vrijednost izvršenih ulaganja iz stavka 1. ove točke utvrdit će se temeljem plaćenih računa.

Dokumentacija iz st. 2. ove točke dužan je dostaviti najpovoljniji ponuditelj odmah nakon završetka obnove.

#### XIII.

Natječaj za prodaju nekretnina iz točke I. ovog natječaja provest će se prikupljanjem pisanih ponuda.

**Rok za dostavu ponuda je 3 (tri) mjeseca od dana objave 11.10.2023.godine do 11.01.2024.godine.** Dan isticanja natječaja na oglasnoj ploči Grada Buja smatra se danom objave natječaja.

Ponude se dostavljaju preporučenom pošiljkom u zatvorenoj omotnici sa naznakom „NE OTVARAJ – PONUDA ZA NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA U STAROGRADSKOJ JEZGRI U VLASNIŠTVU GRADA BUJA-BUIE” na adresi Grad Buje-Buie, Buje, Istarska 2.

#### XIV.

##### **Pisana ponuda mora sadržavati:**

- osobna iskaznica
- izjava svih članova domaćinstva da nemaju u vlasništvu i/ili suvlasništvu stan, kuću, kuću za odmor ili drugi objekt pogodan za stanovanje ovjerena po javnom bilježniku;
- vjenčani list ili izjavu o izvanbračnoj zajednici, te rodni list djece;

- dokaz o stručnoj spremi ponuditelja i supružnika ili izvanbračnog druga;
- uvjerenje o prebivalištu ponuditelja i supružnika ili izvanbračnog druga;
- izjava o broju članova domaćinstva ovjerena po javnom bilježniku;
- dokaz o zaposlenju ( za ponuditelja, supružnika ili izvanbračnog druga koji je zaposlen u tvrtki koja ima registrirano pravno sjedište na području Grada Buje-Buie)
- potvrda porezne uprave o nepostojanju poreznog duga;
- punomoć za zastupanje ( ako osoba ima opomoćenika) ovjerena po javnom bilježniku.

**Dokazi se prilažu u izvorniku ili ovjerenoj preslici.**

#### **XV.**

Komisija zapisnički utvrđuje najpovoljniju ponudu. Zapisnik o provedenom nadmetanju s prijedlogom ponude za koju se smatra da ju je potrebno prihvatiti, Komisija za provedbu natječaja dostavlja Gradskom vijeću na razmatranje i odlučivanje.

Odluku o prihvatu najpovoljnije ponude i sklapanju ugovora o prodaji donosi Gradsko vijeće Grada Buja-Buie.

#### **XVI.**

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.

#### **XVII.**

**Javno otvaranje ponuda održat će se dana 18.01.2024.godine u 12,00 sati u prostorijama Grada Buje-Buie, Istarska 2.**

#### **XVIII.**

Rezultati natječaja biti će objavljeni na oglasnoj ploči Grada Buje-Buie i na internet stranici [www.buje.hr](http://www.buje.hr), najkasnije u roku od 15 ( petnaest) dana od dana otvaranja ponuda.

#### **XIX.**

Sve obavijesti glede nekretnina izloženih na natječaju zainteresirani mogu dobiti putem telefona na broj 496-520, ili putem e-maila : [s.abduli@buje.hr](mailto:s.abduli@buje.hr), [pisarnica@buje.hr](mailto:pisarnica@buje.hr)  
Tekst natječaja nalazi se i na internet stranici [www.buje.hr](http://www.buje.hr)

KLASA:944-05/23-01/51

URBROJ:2163-2-04/1-23-2

U Bujama-Buie, 06. rujna 2023. godine

**GRADSKO VIJEĆE GRADA BUJA-BUIE**  
**Predsjednik:**  
**Franko Gergorić**

