

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 6., 25. i 26. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Buja ("Službene novine Grada Buja", broj 7/10, 4/12), i članka 65 a. Statuta Grada Buja („Službene novine Grada Buja“ broj 11/09, 05/11, 11/11 i 03/13, 05/18, 19/18, 05/21), Gradonačelnik Grada Buja dana 21.04.2026. godine, raspisuje

**NATJEČAJ**  
**ZADAVANJE 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 pisanih ponuda i to kako slijedi:

red. br.	k.č.	K.O.	Povšina m <sup>2</sup>	Mjesto nekretnine	Godišnja zakupnina eura €	Jamčevina eura €
1.	1132/3, 1132/5, 1132/14, 1132/15	Buje	1702	Buje	576,00 €	57,60 €

Cijena zakupa utvrđena je procjemenim elaboratom procjene tržišne vrijednosti zakupnine. Za nekretnine pod rednim brojem 1. utvrđuje se pravo prvenstva vlasniku nekretnine koji neposredno graniči sa nekretninom koja se daje u zakup.

**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.

**III.**

Jamčevina naznačena u točki I. uplaćuje se na transakcijski račun Grada Buja – IBAN: HR5223800061804200004 s pozivom na broj 68-7722-OIB za fizičke osobe ili pozivom na broj 68-7722-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 do u roku od 8 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči Grada Buja zaključno do 29.04.2026. 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" i na web stranicama Grada Buja

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

Pismena ponuda obavezno sadrži:

- Ime i prezime, s naznakom prebivališta, za fizičke osobe, odnosno naziv ponuditelja i sjedišta, za pravne osobe,
- Redni broj i naziv nekretnine za koju se nadmeće,
- Ponuđenu cijenu koja ne može biti niža od utvrđene početne cijene, u kunama, ispisanu brojkama i slovima
- Dokaz o državljanstvu za fizičke osobe (domovnica ili preslik osobne iskaznice)
- Izvornik ili preslik registracije pravne osobe u Republici Hrvatskoj,
- Dokaz o uplaćenju jamčevini,
- Dokaz o pravu prvokupa za osobe iz članka 27. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Buja (dokazi iz točke 7. prilažu se u presliku ili izvorniku),
- Dokaz o podmirenju svih dospjelih dugovanja prema Gradu Buje (potvrda Upravnog odjela za opće poslove Grada Buja, Istarska 2),
- Ovlaštenje odnosno punomoć ( za ovlaštene predstavnike, odnosno opunomoćenike)

Zakašnjele ili nepotpune ponude neće se razmatrati.

## 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 dana 31.08.2023. u 12.00 sati 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 zakupnine, 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 ponuđač, 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 prvenstva.

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 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 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 upravljanje gradskom imovinom

Klasa: 944-06/26-01/19

Urbroj: 2163-2-1-26-1

Buje, 21. travnja 2026.

GRADONAČELNIK GRADA BUJA

Fabrizio Vižintin v.r