

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, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), članka 7. Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Kistanje („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“ broj 12/2017.) i članka 34. Statuta Općine Kistanje („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“ 3/21), Općinsko vijeće Općine Kistanje donosi

ODLUKU O RASPISIVANJU JAVNOG NATJEČAJA ZA PRODAJU ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU OPĆINE KISTANJE

I.

Raspisuje se javni natječaj za prodaju nekretnine na području Općine Kistanje, u vlasništvu Općine Kistanje, a putem prikupljanja pisanih ponuda, radi građenja, formiranja okućnica ili radi stjecanja samog vlasništva na nekretnini sukladno namjeni određenoj prostornoplanskim dokumentima na slijedećem zemljištu:

Red. br.	Kat. čestica	K.O. i ZK uložak	Površina u m ²	Mjesto nekretnine	Opis zemljišta	Početna cijena u kunama	Jamčevina u eurima
1.	3998/75	Kistanje ZK.Ul.1499	500	Ul. Antona Glasnovića, Kistanje	gradilište	19,75 EUR /m ²	987,5 EUR

II.

(1) U početnu cijenu nisu uključeni troškovi procjene nekretnine od strane ovlaštenog sudskog vještaka te se isti neće obračunati najpovoljnijem ponuditelju.

(2) Na zemljište koje se prodaje u ovom Javnom natječaju ne obračunava se porez na dodanu vrijednost budući da ista nisu građevinska zemljišta u smislu članka 40. stavka 6. Zakona o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22, 113/22, 33/23) odnosno za ista nije izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje.

(3) Postupak natječaja provodi Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina od tri člana, u sastavu: Sandra Ardalić, dipl.iur, Davor Lapčić dipl.oec. i Mario Bilać, dipl.ing.građ.

(4) Eventualna izmještanja 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 dođe do raskida ugovora zbog krivnje kupca, istome ne pripada nikakva naknada niti pravo na povrat uložених sredstava.

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

(6) Općina Kistanje 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.

(7) Općina Kistanje 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.

(8) Očevid nekretnine omogućiti će se radnim danima nakon objave natječaja, uz prethodni dogovor.

III.

Jamčevina naznačena u točki I. uplaćuje se na transakcijski račun Općine Kistanje – IBAN: HR5124020061818400007 s pozivom na broj 68-7757-OIB za fizičke osobe ili pozivom na broj 68-7757-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 počevši od dana nastanka obveze plaćanja iste.

IV.

(1) Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama u roku od 10 dana od dana kada započinje teći rok za dostavu ponuda. Dan isticanja natječaja na oglasnoj ploči Općine Kistanje smatra se danom objave natječaja, a rok za dostavu pisanih ponuda započinje teći drugi dan nakon objave natječaja.

(2) Javno otvaranje ponuda izvršiti će se u prostorijama općinske uprave Općine Kistanje, Trg sv. Nikole 5, 22305 Kistanje. O danu i satu otvaranja ponuda bit će pravodobno obaviješteni natjecatelji, odnosno podnositelji ponuda.

(3) Natječaj će se objaviti na internetskoj stranici Općine Kistanje www.kistanje.hr i na oglasnoj ploči Općine Kistanje.

(4) Natjecatelji su dužni pisane ponude dostaviti putem pošte ili predajom u pisarnici u zatvorenoj omotnici uz naznaku „Ponuda za natječaj – prodaja nekretnina – ne otvaraj” na adresu Općina Kistanje, Trg sv. Nikole 5, 22305 Kistanje.

V.

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 eurima, ispisanu brojkama i slovima.
4. Dokaz o državljanstvu za fizičke osobe (domovnica ili preslik osobne iskaznice)
5. Izvornik ili preslik registracije pravne osobe u Republici Hrvatskoj,
6. Dokaz o uplaćenju jamčevini,
7. Dokaz o podmirenju svih dospjelih dugovanja prema Općini Kistanje (potvrda Jedinog upravnog odjela Općine Kistanje),
8. Ovlaštenje odnosno punomoć (za ovlaštene predstavnike, odnosno opunomoćenike). Ako punomoć daje fizička osoba, punomoć mora biti ovjerena po javnom bilježniku i u njoj mora jasno pisati za što je dana.

Zakašnjele ili nepotpune ponude neće se razmatrati.

VI.

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

VII.

- (1) Po isteku natječaja Povjerenstvo za provedbu natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Kistanje nakon što je utvrdilo broj zaprimljenih onuda i identitet nazočnih ponuditelja odnosno njihovih opunomoćenika otvara ponude prema redoslijedu njihovog zaprimanja i pri tome vodi zapisnik.
- (2) U zapisniku Povjerenstvo utvrđuje da li su ponude pravovremene i potpune te čita sadržaj svake valjane ponude.
- (3) Nepravovremene i nepotpune ponude Povjerenstvo neće uzeti u razmatranje, već će odmah utvrditi njihovu nevaljanost te napomenu o nevaljanosti unijeti u zapisnik.
- (4) Zapisnik o radu Povjerenstva potpisuju prisutni predstavnici ponuditelja i članovi Povjerenstva. Ukoliko zapisnik o radu Povjerenstva odbije potpisati koji od prisutnih predstavnika ponuditelja ili član Povjerenstva, o istom će se u zapisniku sastaviti bilješka.
- (5) Postupak javnog natječaja smatrat će se pravilno proveden ukoliko su zapisnik o radu Povjerenstva potpisala dva (2) člana Povjerenstva.
- (6) Povjerenstvo razmatra valjane ponude (pravovremene i potpune) usporedbom ponuđenih cijena za kupnju nekretnina te utvrđuje koji je ponuditelj najpovoljniji.
- (7) Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu za nekretninu u vlasništvu Općine, pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete javnog natječaja.
- (8) Javni natječaj smatra se valjanim ako je pravovremeno podnesena barem jedna ponuda koja ispunjava sve uvjete iz javnog natječaja i nudi barem početnu cijenu objavljenu u javnom natječaju. Ukoliko su dva ili više ponuditelja ponudili istu cijenu za nekretninu koja je predmet prodaje, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja je prva zaprimljena.
- (9) U slučaju da najpovoljniji ponuditelj odustane od zaključenja ugovora ili ne pristupi njegovom zaključenju u roku 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, gubi pravo na povrat jamčevine.
- (10) Po okončanju postupka natječaja, zapisnik o provedenom natječaju s prijedlozima ponuda koje smatra da je potrebno prihvatiti i eventualnim prigovorima ponuditelja, Povjerenstvo dostavlja Općinskom načelniku Općine Kistanje odnosno Općinskom vijeću Općine Kistanje.
- (11) Na temelju dostavljenog zapisnika s prijedlogom Povjerenstva, Općinsko vijeće Općine Kistanje donosi odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja kojem će se podati nekretnina-zemljište.
- (12) Jedinstveni upravni odjel Općine Kistanje dostavlja dopis s preslikom Odluke Općinskog vijeća Općine Kistanje svim ponuditeljima koji su se javili na natječaj, te poziva najbolje ponuditelje na zaključenje ugovora u roku od 15 dana od (petnaest) dana od zaprimanja istoga. U slučaju da najpovoljniji ponuditelj odustane od zaključenja ugovora ili ne pristupi njegovom zaključenju u roku 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, gubi pravo na povrat jamčevine.
- (13) Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluka o poništenju javnog natječaja dostavlja se svim ponuditeljima koji su podnijeli valjanu ponudu.

VIII.

- (1) Općinsko vijeće može donijeti odluku o odabiru slijedećeg najpovoljnijeg ponuditelja koji ispunjava uvjete iz javnog natječaja, ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od zaključenja ugovora ili ne pristupi njegovom zaključenju u roku 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.
- (2) Općinsko vijeće donijet će odluku o poništenju javnog natječaja u slučaju kada se ne izvrši izbor najpovoljnijeg ponuditelja.
- (3) Općinsko vijeće može odustati od prodaje nekretnine u vlasništvu Općine, u svako doba, do potpisivanja ugovora te poništiti javni natječaj.

IX.

Zemljište se prodaje u stanju u kojem je viđeno. Sa stanjem zemljišta natjecatelji se mogu upoznati svakog radnog dana od 9,00-14,00 sati, do dana isteka roka za podnošenje ponude.

X.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu platiti jednokratno u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora. Općina kao prodavatelj će kupcu izdati tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu njegova vlasništva u zemljišnu knjigu, tek nakon plaćanja kupoprodajne cijene u cijelosti u skladu s odredbama kupoprodajnog ugovora.

XI.

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

Ugovor o prodaji obvezno sadrži i slijedeće odredbe:

- 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.

XII.

Sve obavijesti glede zemljišta izloženog na natječaju mogu se dobiti tijekom uredovnog radnog vremena u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Kistanje, Trg sv. Nikole 5, 22305 Kistanje ili na telefonskom broju (022) 763055.

KLASA:024-04/25-02/15

URBROJ:2182-16-01-25-1

Kistanje, 28. listopada 2025.g.

OPĆINSKO VJEĆE OPĆINE KISTANJE

Predsjednik Općinskog vijeća
Jelena Lalić.



Jelena Lalić