

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96., 68/98., 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. i 94/17.), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13., 137/15., 123/17., 98/19. i 144/20.), članka 30. Statuta Općine Lupoglav („Službene novine Grada Pazina“, broj 18/09., 3/13., 14/18. i 10/21.), članka 7. Odluke o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom Općine Lupoglav („Službene novine Grada Pazina“ broj 20/10.) te Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Lupoglav, KLASA: 940-04/25-01/01, URBROJ: 2163-25-01/01-25-1 od dana 18. veljače 2025. godine, Općinski načelnik Općine Lupoglav raspisuje

NATJEČAJ **za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Lupoglav**

1. PREDMET PRODAJE

I.

Raspisuje se Natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Lupoglav (u daljnjem tekstu: Natječaj) prikupljanjem pisanih ponuda za nekretnine kako slijedi:

Red. broj	Katastarska općina	Katastarska čestica	Opis	Ukupna površina (m²)	Početna kupoprodajna cijena (EUR)	Jamčevina (EUR)	Trošak izrade elaborata (EUR)	Trošak objave Natječaja (EUR)
1.	Gorenja Vas	75	oranica	1070	21.400,00	2.140,00	350,00	13,24
2.	Dolenja Vas	778/32	pašnjak	87	1.305,00	130,50	300,00	13,24
3.	Boljun	2660/19	pašnjak	1660	40.000,00	4.000,00	350,00	13,24
4.	Vranja	1339	oranica	165	1.650,00	165,00	300,00	13,24
5.	Boljun	400/1	vrt	306	3.476,15	347,62	203,96	13,24
6.	Boljun	400/2	vrt	180	2.048,68	204,87	203,96	13,24
7.	Boljun	3141 (2/12 suvlasničkog dijela)	livada	158	71,09	7,11	374,12	13,24
8.	Boljun	3129/2 (2/12 suvlasničkog dijela)	livada	3305	1.482,34	148,23	374,12	13,24

II.

Nekretnine se izlažu prodaji prema načelu „viđeno-kupljeno“, što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

2. NAČIN PROVOĐENJA PRODAJE

III.

Nekretnine koje su predmet prodaje prodat će se prikupljanjem zatvorenih pisanih ponuda.

3. KUPOPRODAJNA CIJENA NEKRETNINA

IV.

Početna kupoprodajna cijena nekretnina utvrđena je na temelju procjene tržišne vrijednosti nekretnina ovlaštenih procjenitelja.

Troškove poreza na promet nekretnina i ostale troškove vezane za prijenos prava vlasništva nad nekretninama, troškove izrade elaborata procjene tržišne vrijednosti nekretnina i troškove objave Natječaja snosi kupac svake pojedine nekretnine.

4. JAMČEVINA

V.

Jamčevina se utvrđuje u visini od 10% od utvrđene početne kupoprodajne cijene nekretnine.

Natjecatelji su dužni za svaku nekretninu za koju se natječu uplatiti pojedinačni iznos jamčevine do roka za predaju ponude, u visini utvrđene jamčevine u tablici pod točkom I. ovog Natječaja.

Jamčevina se uplaćuje na račun Proračuna Općine Lupoglav, IBAN HR3224020061824600007, model HR68, s pozivom na broj 7757-OIB, s naznakom „Jamčevina za sudjelovanje u Natječaju za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Lupoglav“.

Najpovoljnijem natjecatelju jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu.

Natjecatelju koji ne uspije u natječaju, uplaćena jamčevina vraća se na broj računa koji je natjecatelj dužan navesti u ponudi.

5. SUBJEKTI KOJU MOGU SUDJELOVATI NA NATJEČAJU

VI.

Pravo sudjelovanja na Natječaju imaju:

1. sve fizičke osobe koje su državljani Republike Hrvatske i državljani članica Europske unije,
2. sve pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj ili sa sjedištem u članici Europske unije,
3. sve fizičke i pravne osobe koje prema važećim propisima Republike Hrvatske mogu biti vlasnici nekretnina na području Republike Hrvatske.

6. POPIS DOKUMENTACIJE KOJU PONUDA MORA SADRŽAVATI

VII.

Ponuda mora sadržavati:

1. popunjen i potpisan obrazac prijave na Natječaj (obrazac se nalazi na službenom mrežnoj stranici Općine Lupoglav, www.lupoglav.hr uz Natječaj) - naznaku za koju se nekretninu natječe, odnosno broj katastarske čestice i oznaku katastarske općine, s iznosom ponuđene cijene (koja ne može biti niža od utvrđene početne kupoprodajne cijene) te način plaćanja (jednokratno ili obročno),
2. presliku osobne iskaznice ili domovnice za natjecatelje fizičke osobe državljane Republike Hrvatske ili odgovarajući dokument kojim se dokazuje prebivalište i državljanstvo za natjecatelje koji nisu državljani Republike Hrvatske,
3. za natjecatelje pravne osobe - presliku izvotka iz sudskog ili obrtnog registra Republike Hrvatske (ne starije od 3 mjeseca) te ime i prezime osobe za zastupanje (preslika važeće osobne iskaznice),
4. punomoć osobe ovlaštene za zastupanje (ako natjecatelja zastupa punomoćnik),
5. dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,
6. broj računa i naziv banke natjecatelja (u slučaju povrata jamčevine).

VIII.

Natjecatelji koji podnose ponudu za više nekretnina, mogu dostaviti ponude u jednoj omotnici, ali svaku na svome obrascu prijave na Natječaj.

Nepravodobne i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.

IX.

Prodavatelj zadržava pravo odustati od prodaje i poništiti Natječaj u svako doba prije donošenja Odluke o prodaji nekretnina te pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema natjecateljima.

7. KRITERIJI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

X.

Kriterij za izbor najpovoljnije ponude je najviša ponuđena cijena.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona koja uz ispunjenje svih uvjeta iz ovog Natječaja, sadrži i najviši iznos ponuđene kupoprodajne cijene, a koja ne može biti manja od početne kupoprodajne cijene utvrđene u tablici pod točkom I. ovog Natječaja.

Ako na Natječaj pristigne samo jedna ponuda, utvrdit će se da se nekretnina prodaje tom natjecatelju, odnosno da će se njemu prodati po cijeni koju je isti ponudio, a koja ne može biti niža od utvrđene početne kupoprodajne cijene.

Ako su pristigle dvije ili više prihvatljivih ponuda s istom najpovoljnijom cijenom odabrat će se ponuda koja je zaprimljena ranije.

Ako natjecatelj koji je utvrđen kao najpovoljniji odustane od ponude, pravo na kupnju te nekretnine stječe natjecatelj sa sljedećim najvišim ponuđenim iznosom, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog natjecatelja.

8. SKLAPANJE UGOVORA I PLAĆANJE

XI.

Prije sklapanja kupoprodajnog ugovora s Općinom Lupoglav, natjecatelji su dužni podmiriti sva dugovanja prema Općini Lupoglav, ako ih imaju.

Natjecatelj koji je utvrđen kao najpovoljniji ponuditelj, dužan je prije sklapanja ugovora o kupoprodaji, a temeljem dostavljene konačne Odluke o prodaji nekretnina, u roku 15 (petnaest) dana od prijema iste, platiti ugovorenu kupoprodajnu cijenu za kupljenu nekretninu te troškove izrade elaborata procjene tržišne vrijednosti nekretnina i troškove objave Natječaja.

Nakon predočanja dokaza o uplati iz stavka 2. ove točke, kupac potpisuje i preuzima kupoprodajni ugovor.

Kupac ostvaruje pravo upisa vlasništva nad kupljenim nekretninama u zemljišnim knjigama na svoje ime nakon uplate cjelokupne kupoprodajne cijene. Radi provedbe upisa Općina Lupoglav izdati će potvrdu o uplati cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene.

Ugovorena kupoprodajna cijena nekretnine uvećana za troškove izrade elaborata procjene tržišne vrijednosti nekretnina i troškove objave Natječaja, sukladno stavku 2. ove točke, uplaćuje se na račun Proračuna Općine Lupoglav IBAN HR3224020061824600007, model HR68, uz poziv na broj 7757 - OIB kupca.

Najpovoljnijem Natjecatelju može se, na njegov zahtjev odobriti obročno plaćanje kupoprodajne cijene.

Ako najpovoljniji Natjecatelj ne pristupi zaključivanju kupoprodajnog ugovora u roku od 15 (petnaest) dana računajući od dana primitka konačne Odluke o prodaji nekretnina kojom je utvrđen kao najpovoljniji ponuditelj i/ili u utvrđenom roku ne uplati utvrđeni iznos kupoprodajne cijene i/ili kod utvrđenog obročnog plaćanja ne plati više od tri uzastopne rate i/ili zatraži i dobije raskid sklopljenog kupoprodajnog ugovora, jamčevina mu se neće vratiti.

Ostali uvjeti kupnje bit će uređeni kupoprodajnim ugovorom koji će biti i osnova za uknjižbu vlasništva.

9. PODNOŠENJE I OTVARANJE PONUDA

XV.

Pisane ponude s pripadajućim dokazima, prilogima i ponuđenim iznosom kupoprodajne cijene natjecatelji su dužni dostaviti u zatvorenoj omotnici osobno u Jedinствени upravni odjel Općine Lupoglav ili putem pošte preporučeno, na adresu:

OPĆINA LUPOGLAV
Natječajna komisija za prikupljanje
pisanih ponuda za promet imovinom
Lupoglav 17
52426 Lupoglav
s naznakom „Ponuda za Natječaj za prodaju nekretnina
u vlasništvu Općine Lupoglav - NE OTVARAJ“

XVI.

Rok za dostavu ponuda je 8 (osam) dana od dana objave obavijesti o raspisivanju Natječaja u dnevnom listu „Glas Istre“, odnosno zaključno do dana **27. veljače 2025. godine u 14,00 sati.**

10. ZAVRŠNE ODREDBE

XVII.

Sve informacije mogu se dobiti osobnim dolaskom u Jedinствени upravni odjel Općine Lupoglav, na adresi Lupoglav 17, 52426 Lupoglav, telefonskim putem na broj 052/685-022 ili elektroničkim putem slanjem upita na e-mail adresu: opcina-lupoglav@pu.t-com.hr.

Nekretnine koje su predmet prodaje mogu se razgledati uz prethodnu najavu putem telefonskog broja ili e-mail adrese iz stavka 1. ove točke.

XVIII.

Sukladno Uredbi (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. godine o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka), svi prikupljeni osobni podaci pojedinaca obrađivat će se isključivo u svrhu provedbe Natječaja.

XIX.

Obavijest o raspisivanju Natječaja objavljena je u dnevnom listu „Glas Istre“ dana **19. veljače 2025.** godine, a cjelovit tekst Natječaja na oglasnoj ploči Općine Lupoglav i na službenoj mrežnoj stranici Općine Lupoglav www.lupoglav.hr.

KLASA: 940-04/25-01/01
URBROJ: 2163-25-01/01-25-2
Lupoglav, 19. veljače 2025.

OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE LUPOGLAV

Općinski načelnik
Franko Baxa, v.r.