

Na temelju članka 35. stavka 2. i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 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 i 152/14) i članka 30. Statuta Općine Klis („Službeni vjesnik Općine Klis“ broj 6/19 i 4/20), Povjerenstvo za provođenje postupka prodaje nekretnina na osnovi Odluka općinskog vijeća od 02.11.2020. i 10.12.2020. godine, donosi

ZAKLJUČAK

o raspisivanju javnog natječaja za prikupljanje pismenih ponuda za prodaju zemljišta u vlasništvu općine Klis

1. Predmet javnog natječaja je prodaja građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Klis označenog kao dio nekretnine zemljišno - knjižne oznake čest. zem.2909 k.o. Klis i to prema skici izrađenoj od strane tvrtke Girus d.o.o. iz Splita:
 - a) **lik A površine 1404 m²**
 - b) **lik B površine 1404 m²**
 - c) **lik C površine 1404 m²**
 - d) **lik D površine 1404 m²**
2. Predmet javnog natječaja je prodaja građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Klis označenog kao dio nekretnine zemljišno - knjižne oznake čest. zem.3787/7 k.o. Klis i to prema skici izrađenoj od strane tvrtke Girus d.o.o. iz Splita:
 - a) **lik G 1 površine 1900 m²**
 - b) **lik L 1 površine 141 m²**
 - c) **lik J 1 površine 944 m²**
 - d) **lik K 1 površine 723 m²**
 - e) **lik I 1 površine 1253 m²**
3. Predmet javnog natječaja je prodaja građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Klis označenog kao dio nekretnine zemljišno - knjižne oznake čest. zem.3787/7 k.o. Klis i dio nekretnine zemljišno – knjižne oznake čest. zem.3787/17 k.o. Klis i to prema skici izrađenoj od strane tvrtke Girus d.o.o. iz Splita:
 - a) **lik O 1 ukupne površine 858 m²**
 - b) **lik P 1 ukupne površine 747 m²**
 - c) **lik R 1 ukupne površine 725 m²**
4. Predmet javnog natječaja je prodaja građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Klis označenog kao dio nekretnine zemljišno - knjižne oznake čest. zem.2917 k.o. Klis i to prema skici izrađenoj od strane tvrtke Girus d.o.o. iz Splita:
 - a) **lik F površine 765 m²**
 - b) **lik G površine 871 m²**
5. Predmet javnog natječaja je prodaja građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Klis označenog kao dio nekretnine zemljišno - knjižne oznake čest. zem.2860 k.o. Klis i to prema skici izrađenoj od strane tvrtke Girus d.o.o. iz Splita:
 - c) **lik E površine 561 m²**

6. Ponuda za kupnju se izjavljuje za svaku nekretninu (parcelu) iz točke 1., točke 2., točke 3., točke 4. i točke 5. ovog Natječaja zasebno, prema početnoj cijeni navedenoj u Natječaju.
7. Početna kupoprodajna cijena za svaku pojedinu nekretninu iz **točke 1.** ovog Natječaja iznosi **1.105,00 Kn po m²**, sve sukladno Procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnina izrađenom od strane društva Supervision d.o.o. iz Splita, Domovinskog rata 104 B, ovlaštenog za obavljanje poslova sudskog vještačenja za graditeljstvo i procjenu nekretnina i Odluci općinskog vijeća Općine Klis od 24. studenog 2020.g
8. Početna kupoprodajna cijena za svaku pojedinu nekretninu iz **točke 2.** ovog Natječaja iznosi:
 - a) za lik G 1 - **425,00 Kn po m²**
 - b) za lik L 1 - **545,00 Kn po m²**
 - c) za lik J 1 - **425,00 Kn po m²**
 - d) za lik K 1 - **425,00 Kn po m²**
 - e) za lik I 1 - **425,00 Kn po m²**sve sukladno Procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnina izrađenom od strane društva Supervision d.o.o iz Splita, Domovinskog rata 104 B.
9. Početna kupoprodajna cijena za svaku pojedinu nekretninu iz **točke 3.** ovog Natječaja iznosi:
 - a) lik O 1 - **545,00 Kn po m²**
 - b) lik P 1 - **545,00 Kn po m²**
 - c) lik R 1 - **545,00 Kn po m²**sve sukladno Procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnina izrađenom od strane društva Supervision d.o.o iz Splita, Domovinskog rata 104 B.
10. Početna kupoprodajna cijena za svaku pojedinu nekretninu iz **točke 4.** ovog Natječaja (lik F i lik G) i iz **točke 5.** ovog Natječaja (lik E) iznosi **900,00 Kn po m²**, sve sukladno Procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnina izrađenom od strane društva Supervision d.o.o iz Splita, Domovinskog rata 104 B.
11. Pravo sudjelovanja na javnom natječaju imaju sve fizičke osobe i pravne osobe.
12. Pisana ponuda mora sadržavati:
 - ime, prezime, adresu, OIB i potpis fizičke osobe, odnosno za pravne osobe izvadak iz upisnika u koji je ponuditelj upisan, tvrtku i naziv, sjedište, MBS i OIB, te puno ime i prezime ovlaštene osobe sa potpisom i pečatom,
 - broj računa radi eventualnog povrata jamčevine i e mail adresu
 - ponuđenu kupoprodajnu cijenu i točnu oznaku građevinskog zemljišta - parcele za koju se ponuda za kupnju podnosi
 - dokaz o uplaćenju jamčevini,Nepotpune ponude kao i ponude s ponuđenom kupoprodajnom cijenom ispod utvrđene početne cijene smatrat će se nevažećim te će se odbaciti bez razmatranja. Ako se ista osoba natječe za više nekretnina, dužna je za svaku pojedinu nekretninu za koju se natječe uplatiti jamčevinu sukladno uvjetima ovog Natječaja te u svojoj ponudi navesti točne oznake svih nekretnina za koje se natječe.

13. Pisane ponude se dostavljaju u zatvorenoj omotnici putem pošte ili izravno na protokol na adresi: Općina Klis, Općinsko vijeće, Iza grada 2, 21 231 Klis s naznakom „Ponuda za kupnju zemljišta – ne otvarati“.
Rok za dostavu ponuda je 16. veljače 2021. godine do 10,00 sati.
Bez obzira na način dostave, ponude moraju biti zaprimljene do gore navedenog vremena. Nepravodobne ponude neće se razmatrati.
14. Javno otvaranje ponuda obavit će se dana **16. veljače 2021. godine u 10,00 sati**, na adresi Iza grada 2, 21 231 Klis, Općina Klis, I. kat (općinska vijećnica).
Pravo prisustvovanja javnom otvaranju ponuda imaju ovlaštene predstavnici ponuditelja i ponuditelji osobno.
15. Kao najpovoljniji ponuditelj smatrat će se onaj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu za nekretninu koja je predmet ovog Natječaja. Ako nakon otvaranja ponuda najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, on gubi pravo na povrat jamčevine, a najpovoljnijim ponuditeljem za tu nekretninu smatra se slijedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu. U slučaju da za istu nekretninu dva ili više ponuditelja ponude jednaku kupoprodajnu cijenu, natječaj za prodaju te nekretnine se poništava.
16. Pravo sudjelovanja na natječaju imaju ponuditelji koji su uplatili jamčevinu u iznosu od **15 % od utvrđene početne kupoprodajne cijene nekretnine iz točke 1., točke 2., točke 3., točke 4. i točke 5.** ovog Natječaja, na proračun Općine Klis, žiro račun **IBAN broj HR0724070001819200007**, poziv na broj za pravne osobe 24 7757-OIB, a za fizičke osobe 24 7757 – OIB i čija uplata bude evidentirana na računu Općine Klis na dan javnog otvaranja ponuda.
17. Uplaćena jamčevina uračunava se odabranom ponuditelju u ukupan iznos kupoprodajne cijene, dok će se ostalim ponuditeljima jamčevina vratiti u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana donošenja odluke o najpovoljnijem ponuditelju, u nominalnom iznosu i bez prava na kamate od njezine uplate pa do isplate.
18. Prodaja nekretnina koje su predmet ovog Natječaja vrši se po sistemu “viđeno – kupljeno” te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke nekretnina iz točke 1., točke 2., točke 3., točke 4. i točke 5. ovog Natječaja. Općina Klis ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnina koje su predmet ovog Natječaja, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne ili druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.
19. Općina Klis može odustati od prodaje bilo koje nekretnine iz točke 1., točke 2., točke 3., točke 4. i točke 5. ovog Natječaja u svako doba prije potpisivanja Ugovora o kupoprodaji te zadržava pravo ne odabrati niti jednu od prispjelih ponuda ukoliko ocijeni da iste nisu od interesa za Općina Klis, bez obrazloženja i odgovornosti prema bilo kojem ponuditelju.
20. Izabrani najpovoljniji ponuditelj dužan je pristupiti sklapanju Ugovora o kupoprodaji najkasnije **u roku od 5 (slovima: 5) dana**, računajući od dana kada mu bude dostavljen pisani primjerak Ugovora o kupoprodaji (putem e mail adrese koju je dostavio uz ponudu), odnosno od dana kada bude pozvan na potpis Ugovora.
U slučaju da najpovoljniji ponuditelj odbije potpisati Ugovor o kupoprodaji pod uvjetima iz ovog natječaja ili ga ne potpiše u gore navedenom roku, gubi pravo na

- povrat jamčevine, a sklapanje Ugovora o kupoprodaji biti će ponuđeno slijedećem najpovoljnijem ponuditelju.
21. Kupoprodajnu cijenu nekretnine najpovoljniji ponuditelj dužan je uplatiti u cijelosti na račun Općine Klis, najkasnije u roku od 5 (slovima: pet) dana od dana potpisa Ugovora o kupoprodaji.
 22. Ako najpovoljniji ponuditelj ne plati ugovorenu kupoprodaju cijenu u roku od 5 (slovima: pet) dana od dana sklapanja i potpisa Ugovora o kupoprodaji nekretnina, ugovor o kupoprodaji se raskida te se smatra da je odustao od kupnje, a u kojem slučaju gubi i pravo na povrat jamčevine.
 23. Sve troškove sastava i ovjere Ugovora o kupoprodaji nekretnina, Dodataka Ugovoru o kupoprodaji nekretnina, Potvrde da je kupoprodajna cijena isplaćena u cijelosti, porez na promet nekretnina, kao i sve druge eventualne poreze, troškove uknjižbe prava vlasništva na nekretnini u zemljišnim knjigama i katastru, kao i sve ostale troškove vezane uz prijenos prava vlasništva kao i komunalni doprinos snosi kupac.
 24. Sudjelovanje na Natječaju i podnošenje pisane ponude istovremeno predstavlja i suglasnost svakog natjecatelja (ponuditelja) i sa slijedećim posebnim uvjetima natječaja i posljedicama koje iz istih proizlaze:
 - a) Općina Klis kao prodavatelj sklapa kupoprodajni ugovor sa najpovoljnijim ponuditeljem kao kupcem za određenu nekretninu iz točke 1., točke 2., točke 3., točke 4. i točke 5. ovog Natječaja – određeni dio građevinskog zemljišta – buduće građevinske parcele i samostalne zemljišno knjižne čestice za koju se taj ponuditelj natjecao.
 - b) Nakon pribavljanja lokacijske ili građevinske dozvole i provedene parcelacije, a što je isključiva obveza Kupca i o njegovom trošku, sklopit će se dodatak kupoprodajnom ugovoru, kojim se sukladno lokacijskoj ili građevinskoj dozvoli, provedenoj parcelaciji i građevnoj čestiti utvrđuje i određuje posebna zemljišno – knjižna čestica koja je predmet kupoprodaje.
 - c) Kupac se obvezuje da će u postupku provedbe parcelacije građevinskog zemljišta koje je predmet ovog Natječaja i kupoprodajnog ugovora, na zahtjev općine Klis kao prodavatelja potpisati sve potrebne dozvole i suglasnosti te po potrebi sklopiti i ugovor o diobi suvlasničke zajednice i poduzeti sve druge potrebne radnje, a pod prijetnjom plaćanja ugovorne kazne u visini ukupne kupoprodajne cijene koju je platio, ako ne ispuni ovu obvezu i koju ugovornu kaznu će biti dužan platiti Općini Klis kao prodavatelju.
 - d) Kupac se obvezuje da će o svom trošku započeti, dovršiti i provesti parcelaciju građevinskog zemljišta koje je predmet kupoprodaje u katastarskom operatoru i zemljišnim knjigama, kojim će se formirati posebna zemljišno – knjižna, odnosno katastarska čestica koja je predmet kupoprodaje i to najkasnije u roku od 36 (slovima: trideset šest) mjeseci, od dana zaključenja i potpisa kupoprodajnog ugovora.
 - e) Kupac nije ovlašten građevinsko zemljište koje je kupio, opteretiti bilo kojim pravnim poslom sve do dovršetka i provedbe parcelacije predmetnog građevinskog zemljišta u zemljišnim knjigama i katastru, odnosno do trenutka kada će se u zemljišnim knjigama formirati posebna zemljišno – knjižna čestica koja je bila predmet kupoprodaje.

- f) Kupac je upoznat sa činjenicom da je na teret nekretninama zemljišno – knjižne oznake čest. zem.2860 k.o. Klis, čest. zem.2917 k.o. Klis i čest. zem.3787/7 k.o. Klis upisano pravo isključive eksploatacije tupine temeljem Rješenja 22/3-1958 I.R. 22/58 i članka 79. Ugovora o miru s Italijom, a u korist Općenarodne imovine, a kao organ upravljanja upisan je Dalmacija Cement kao i da se radi o zaostalom, bespredmetnom i starom upisu prava služnosti koje je neizvršavanjem protekom vremena prestalo postojati, sukladno paragrafu 1479. Općeg građanskog zakonika iz 1811.g
- g) Kupac se odriče prava potraživanja naknade štete u slučaju raskida kupoprodajnog ugovora zbog pravnih ili materijalnih nedostataka na kupljenoj nekretnini.
25. Konačnu odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi općinsko vijeće Općine Klis na prijedlog Povjerenstva za provođenje postupka prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Klis.
Povjerenstvo može predložiti da se ne prihvati niti jedna ponuda.
Odluka Općinskog vijeća je konačna i protiv nje nije moguće uložiti žalbu.
26. Sve informacije u vezi nekretnina koje su predmet ovog natječaja mogu se dobiti na telefon 021/240-292 ili na e-mail adresu: info@klis.hr
27. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 021-05/21-01/01
Urbroj: 2180/03-01/21-167
lis, 08. veljače 2021.g.

 **PREDSJEDNIK POVJERENSTVA**
Igor Didović