

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 28. Statuta Općine Klis („Službeni vjesnik Općine Klis“ broj 6/19 i 4/20 i 1/21), Povjerenstvo za provođenje postupka prodaje nekretnina na osnovi odluke Općinskog vijeća od 19. srpnja 2022. 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 na skici izmjere izrađenoj od strane tvrtke Geo Proces d.o.o., Split od 13. srpnja 2022.g kao:
 - a) dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake **čest. zem.4129/8 k.o. Klis** omeđen slovima A-B-S-T-U-V-A u površini od 51 m²; dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake **čest. zem.4129/7 k.o. Klis** omeđen slovima B-C-R-S-B u površini od 47 m²; dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake **čest. zem.4128/8 k.o. Klis** omeđen slovima C-D-P-R-C u površini od 30 m²; dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake **čest. zem.4124/7 k.o. Klis** omeđen slovima D-E-O-P-D u površini od 34 m²; dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake **čest. zem.4124/5 k.o. Klis** omeđen slovima E-F-G-N-O-E u površini od 110 m²; dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake **čest. zem.4126/2 k.o. Klis** omeđen slovima G-H-I-J-K-L-M-N-G u površini od 40 m².

Nekretnine opisane u točki 1. a) ovog Natječaja prodaju se kao jedinstvena cjelina te ih nije moguće kupiti odvojeno.
2. Predmet javnog natječaja je prodaja građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Klis označenog kao dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake **čest. zem.3874/1 k.o. Klis** i to prema geodetskoj skici identifikacije izrađenoj od strane tvrtke End point d.o.o., Split od 13. lipnja 2022.g:
 - a) **lik P površine 63 m² omeđen točkama 1,2,3,4,5,6,7,1.**
3. Predmet javnog natječaja je prodaja građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Klis, označenog kao dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake **čest. zem.5543/11 k.o. Klis** i to prema skici izrađenoj od strane tvrtke Girus d.o.o. iz Splita:
 - a) **lik A površine 436 m² omeđen točkama 1,2,3,4,5,13,14,15,16,17,12,1.; lik B površine 66 m² omeđen točkama 5,6,7,8,9,10,18,19,20,5.**

Nekretnine opisane u točki 3. a) ovog Natječaja prodaju se kao jedinstvena cjelina te ih nije moguće kupiti odvojeno
4. Ponuda za kupnju se izjavljuje za svaku nekretninu iz točke 1., točke 2. i točke 3. ovog Natječaja zasebno, prema početnoj cijeni navedenoj u Natječaju.
5. Početna kupoprodajna cijena za nekretnine iz **točke 1.** ovog Natječaja iznosi **597,00 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.

6. Početna kupoprodajna cijena za nekretninu iz **točke 2.** ovog Natječaja iznosi **780,00 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.
7. Početna kupoprodajna cijena za nekretnine iz **točke 3.** ovog natječaja iznosi **410,00 kn** po m2, sve sukladno Procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnina izrađenom od strane društva Supervision d.o.o. iz Splita, Domovinskog rata 104 B.
8. Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke osobe koje su hrvatski državljani kao i domaće pravne osobe. Pravo sudjelovanja na natječaju imaju i strane fizičke i pravne osobe. Uvjeti za stjecanje prava vlasništva stranih osoba na nekretninama propisani su odredbama članaka 355., 356., 357. i 358. a Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
9. 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 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 – nekretnine (parcele) za koju se ponuda za kupnju podnosi
 - dokaz o uplaćenju jamčevini

Ako dvije ili više fizičkih i/ili pravnih osoba podnosi zajedničku ponudu (zajednica ponuditelja), takva ponuda mora sadržavati podatke za svakog člana zajednice ponuditelja posebno (za fizičke osobe ime, prezime, adresu, OIB i potpis fizičke osobe, a za pravne osobe izvadak iz upisnika u koji je ponuditelj upisan, tvrtku i naziv, sjedište i OIB te puno ime i prezime ovlaštene osobe sa potpisom i pečatom), uz naznaku osobe koja je zadužena za komunikaciju (sa e mail adresom). Odgovornost ponuditelja iz zajedničke ponude je solidarna. Jamčevinu za zajednicu ponuditelja može uplatiti u cijelosti bilo koji član zajednice ponuditelja.

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 fizička ili pravna osoba ili zajednica ponuditelja 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.

10. 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 28. srpnja 2022. godine do 10,00 sati.

Bez obzira na način dostave, ponude moraju biti zaprimljene do gore navedenog vremena. Nepravodobne ponude neće se razmatrati.

11. Javno otvaranje ponuda obaviti će se dana **28. srpnja 2022. godine u 10,15 sati**, na adresi Iza grada 2, 21 231 Klis, Općina Klis, I. kat (općinska vijećnica).
Pravo prisustvovanja javnom otvaranju ponuda imaju ovlašteni predstavnici ponuditelja i ponuditelji osobno.
12. 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.
13. 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. i točke 3.** ovog Natječaja, na proračun Općine Klis, žiro račun **IBAN broj HR0724070001819200007**, poziv na broj 24 7757 – OIB i čija uplata bude evidentirana na računu Općine Klis na dan javnog otvaranja ponuda
14. Uplaćena jamčevina obračunava 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.
15. 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. i točke 3. 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.
16. Općina Klis može odustati od prodaje bilo koje nekretnine iz točke 1., točke 2. i točke 3. 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.
17. Izabrani najpovoljniji ponuditelj dužan je pristupiti sklapanju Ugovora o kupoprodaji najkasnije **u roku od 3 (slovima: tri) radna 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.
18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. 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.
22. 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. i točke 3. ovog Natječaja – određeni dio građevinskog zemljišta – buduće građevinske parcele i samostalne zemljišno knjižne čestice za koju se taj ponuditelj natjecao.
 - b) Nakon provedene parcelacije, a što je isključiva obveza Kupca i o njegovom trošku, sklopit će se dodatak kupoprodajnom ugovoru, kojim se sukladno provedenoj parcelaciji utvrđuje i određuje posebna zemljišnoknjižna čestica koja je bila 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.
 - 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 zemljišnoknjižna, odnosno katastarska čestica koja je predmet kupoprodaje i to najkasnije u roku od 24 (slovima: dvadeset četiri) mjeseci, od dana zaključenja i potpisa kupoprodajnog ugovora, a koji rok se smatra bitnim sastojkom kupoprodajnog ugovora.
 - e) Kupac nije ovlašten građevinsko zemljište koje je predmet kupoprodaje po ovom Natječaju, 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 zemljišnoknjižna čestica koja je bila predmet kupoprodaje.
 - f) Kupac se odriče prava potraživanja naknade štete u slučaju raskida kupoprodajnog ugovora zbog pravnih ili materijalnih nedostataka na kupljenoj nekretnini.
23. Konačnu odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi općinsko vijeće Općine Klis na prijedlog Povjerenstva za provođenje postupka prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Klis.
24. Povjerenstvo može predložiti da se ne prihvati niti jedna ponuda.

25. Općinsko vijeće Općine Klis pridržava pravo poništiti objavljeni natječaj u cijelosti ili djelomično, bez posebnog obrazloženja, do donošenja Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o kupoprodaji.
26. Odluka Općinskog vijeća je konačna i protiv nje nije moguće uložiti žalbu.
27. Sve informacije u vezi nekretnina koje su predmet ovog natječaja mogu se dobiti na telefon 021/549-652 ili na e-mail adresu: info@klis.hr.
28. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 944-05/22-01/04
UR.BROJ: 2180-03-04-22-1
Klis, 20. srpnja 2022. godine



PREDSJEDNIK POVJERENSTVA

Josip Didović