

Temeljem članka 35. i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15. i 94/17.), Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Lanišće („Službene novine Istarske županije“, broj 9/18.) i članka 61. Statuta Općine Lanišće („Službene novine Općine Lanišće“, broj 6/17. i „Službene novine Istarske županije“, broj 9/18.), Općinska načelnica Općine Lanišće dana 16. studenoga 2021. godine, donijela je

## **ODLUKU O RASPISIVANJU JAVNOG NATJEČAJA ZA PRODAJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU I SUVLASNIŠTVU OPĆINE LANIŠĆE**

### **I**

Raspisuje se javni natječaj za prodaju nekretnina na sljedećoj lokaciji:

<i>Red. broj</i>	<i>Kat. općina</i>	<i>Katastarska čestica</i>	<i>Ukupna površina u m<sup>2</sup></i>	<i>Početna cijena u kn</i>	<i>Jamčevina u kn</i>
<b>1.</b>	Lanišće	108/3 zgr.	38,97	65.900,00	6.590,00

Kupci nekretnina na kojima postoji eventualni teret raznih instalacija, u slučaju intervencije ili sličnih radova na instalacijama dužni su osigurati nesmetan pristup instalacijama ovlaštenim djelatnicima radi izvođenja radova.

Eventualna izmještanja instalacija, priključaka i objekata koja su teret na predmetnim nekretninama kupac zemljišta izvršit će o vlastitom trošku, u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba.

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

U slučaju postojanja posjeda treće osobe na nekretnini, kupac je dužan o svom trošku osloboditi nekretninu od stvari i osoba.

### **Namjena zemljišta i građevina**

Izgradnja, odnosno privođenje namjeni, vršit će se u skladu s dokumentima prostornog uređenja, posebnim uvjetima građenja i ostalim uvjetima predviđenima važećim propisima.

Kupci nekretnina prilikom ishodovanja propisanih dokumenata prostornog uređenja dužni su na kupljenim nekretninama poštivati uvjete Općine Lanišće i drugih pravnih osoba u vezi planirane komunalne i druge infrastrukture.

Općina Lanišće ne odgovara za eventualnu izmjenu ili ograničenja u pogledu uvjeta gradnje koji se mogu pojaviti kao posljedica izmjene pozitivnih zakonskih ili podzakonskih propisa.

Gradnja infrastrukturne mreže i uređaja uredit će se posebnim aktom kojeg kupac pribavlja u skladu s posebnim propisima.

Visinu i način plaćanja komunalnog doprinosa za izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture, i to: izgradnju prometnice, odvodnju oborinskih voda i javne rasvjete, kao i rok u kojem će se omogućiti priključak na komunalnu infrastrukturu, odredit će se sukladno važećim pozitivnim propisima.

Kupac zemljišta o svom trošku izvršit će eventualnu prenamjenu zemljišta, u skladu s odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

## II

Nekretnine u vlasništvu i suvlasništvu Općine Lanišće prodaju se putem javnog natječaja javnim prikupljanjem ponuda, a iznimno neposrednom pogodbom.

Prikupljanje ponuda je postupak javnog natječaja u kojem ponuditelji svoje ponude dostavljaju u pisanom obliku i u zatvorenim omotnicama.

Pisane ponude mogu se uručiti osobno ili putem pošte u Općinu Lanišće, Jedinostveni upravni odjel, na adresi Lanišće 2, 52420 Buzet.

Oglas o raspisivanju javnog natječaja objavit će se u formi obavijesti u dnevnom listu „Glas Istre“, a u cijelosti na mrežnoj stranici i Oglasnoj ploči Općine Lanišće.

## III

Jamčevina za sudjelovanje na javnom natječaju iznosi 10% od početne cijene i uplaćuje se posebno za svaku pojedinu nekretninu koja se izlaže prodaji, do isteka roka za podnošenje prijava na javni natječaj.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Općine Lanišće, IBAN: HR1424070001822300001 Općina Lanišće-Proračun, model HR68, pozivom na broj 7757-OIB ponuditelja.

## IV

Ugovori o kupoprodaji sklapaju se u roku od 15 dana od dana zaprimanja Odluke nadležnog tijela o prihvatu ponude.

Najpovoljniji ponuditelji koji odustanu od ponude nakon okončanja nadmetanja i unošenja u Zapisnik utvrđenja Povjerenstva o ponudi koju smatra najpovoljnijom za pojedinu nekretninu, koji ne pristupe sklapanju Ugovora o kupoprodaji u za to ostavljenom roku ili ne uplate ugovorenu cijenu u skladu sa sklopljenim Ugovorom, gube pravo na povrat uplaćene jamčevine, a nekretnina će se ponovno izložiti prodaji na javnom natječaju.

Rok za plaćanje ugovorene cijene je bitan sastojak Ugovora, a u slučaju propuštanja tog roka nastupaju pravne posljedice predviđene odredbom članka 361. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“, broj 35/05., 41/08., 125/11., 78/15. i 29/18.).

Najpovoljniji ponuditelj, pored kupoprodajne cijene plaća i trošak objave javnog natječaja, trošak procjene nekretnine, a dokaz o uplati troškova preduvjet je zaključenju Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Javnobilježničke troškove, porez na promet nekretnina, troškove zemljišnoknjižne provedbe Ugovora snosi kupac.

## V

Ponuditelji koji su uspjeli s najpovoljnijom ponudom, odnosno kupci, dužni su iznos ponuđene cijene, umanjene za uplaćenu jamčevinu za sudjelovanje na javnom natječaju, uplatiti na žiro račun Općine Lanišće, IBAN: HR1424070001822300001 Općina Lanišće-Proračun, model HR68, pozivom na broj 7757-OIB ponuditelja, u cijelosti, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora.

## VI

### **PRAVILA NADMETANJA**

Pismene ponude predaju se osobno ili putem pošte u Općinu Lanišće, Jedinostveni upravni odjel, na adresu Lanišće 2, 52420 Buzet, u zatvorenoj omotnici s naznakom „Javni natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu i suvlasništvu Općine Lanišće – NE OTVARAJ“, najkasnije u roku od 8 dana od dana objave oglasa (obavijesti) javnog natječaja u dnevnom listu „Glas Istre“, odnosno natječajna dokumentacija može se dostaviti do 26. studenoga 2021. godine.

Pismena ponuda mora sadržavati:

- podatke o zemljištu za koje se natječe-broj katastarske čestice, katastarsku općinu, ukupnu površinu u m<sup>2</sup>,
- iznos ponuđene cijene,
- za fizičke osobe – ime, prezime, adresu, OIB, dokaz o državljanstvu (preslika osobne iskaznice ili domovnice),
- za pravne osobe – naziv tvrtke, adresu sjedišta, OIB, ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje, dokaz o registraciji (izvod iz sudskog registra ili obrtnicu-ne stariji od 3 mjeseca),
- punomoć osobe ovlaštene za zastupanje (ako ponuditelja zastupa punomoćnik),
- ispunjen obrazac Izjave o prihvaćanju svih uvjeta javnog natječaja,
- ispunjen obrazac Izjave/Privole za prikupljanje, provjeru i obradu osobnih podataka,
- dokaz da ponuditelj nema duga prema Općini Lanišće,
- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- navesti jednokratni način plaćanja,
- broj računa i naziv banke ponuditelja (u slučaju povrata jamčevine),

Ponuditelji koji podnose ponudu za više nekretnina mogu dostaviti ponudu u jednoj omotnici.

Svi dokumenti, mogu se dostaviti u običnoj preslici, a Općina Lanišće zadržava pravo od ponuditelja zahtijevati dostavu izvornika ili ovjerenih preslika dokumenata, kao i vršiti provjeru i tražiti pojašnjenja dostavljenih dokumenata i ostalih činjenica bitnih za provedbu ovog javnog nadmetanja.

Javni natječaj provodi Povjerenstvo za provedbu postupka javnog natječaja koje će imenovati Općinska načelnica Općine Lanišće.

U roku od 5 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda, Povjerenstvo za provedbu postupka javnog natječaja otvorit će pristigle ponude u poslovnim prostorijama Općine Lanišće, na adresi Lanišće 2, 52420 Buzet te će izvršiti pregled ponuda.

Zakašnjele, nepotpune i neodređene ponude, kao i one ponude sa ponuđenom cijenom nižom od početne cijene, neće se uzeti u razmatranje.

Kriterij za odabir ponude je najviša ponuđena ukupna cijena prihvatljive ponude, uz uvjet da ispunjava i druge uvjete javnog natječaja.

Ako je za pojedinu lokaciju pristigla samo jedna ponuda, ista će se uzeti, u iskazanoj visini kupoprodajne cijene, kao najpovoljnija.

Ukoliko se dogodi da dvije ili više ponuda imaju istu ponuđenu kupoprodajnu cijenu, provodi se usmeno javno nadmetanje.

Ako je kao najpovoljniji ponuditelj utvrđena fizička ili pravna osoba pripadnosti državi koja nije članica Europske unije, ta je osoba dužna pribaviti potrebnu suglasnost za sklapanje Ugovora o kupoprodaji sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

U slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja.

U slučaju da nitko ne dostavi ponudu u postupku prikupljanja ponuda ili ponuditelji ne ponude niti početnu cijenu, javni natječaj ponavlja se još jednom sa istom početnom cijenom.

Ukoliko se niti po sljedećem ponovljenom javnom natječaju nekretnina ne proda, nadležno tijelo Općine može donijeti odluku o sniženju početne cijene.

U slučaju da se na prvom javnom nadmetanju ne prodaju sve nekretnine koje su predmet prodaje, o neprodanim nekretninama Općina Lanišće obavijestit će putem svoje službene mrežne stranice.

Po okončanju nadmetanja Povjerenstvo za provedbu postupka javnog natječaja utvrđuje koja se ponuda smatra najpovoljnijom te takvo utvrđenje unosi u Zapisnik.

Zapisnik o provedenom nadmetanju s prijedlogom za prihvata ponude koju smatra najpovoljnijom, Povjerenstvo za provedbu postupka javnog natječaja dostavlja nadležnom tijelu Općine Lanišće na razmatranje i odlučivanje.

O rezultatima javnog natječaja, ponuditelji će biti obaviješteni nakon donošenja Odluke o izboru najbolje ponude, koju donosi nadležno tijelo Općine Lanišće u roku od 15 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda.

Ponuditeljima koji nisu odabrani jamčevina se vraća u roku od 15 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda i donošenja Odluke nadležnog tijela o prijehu ponude.

Ugovor o kupoprodaji sklapa se u roku od 15 dana od dana zaprimanja Odluke nadležnog tijela o prijehu ponude.

## VII

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj 25/13. i 85/15.), Općina Lanišće kao tijelo javne vlasti, obavezno je, radi upoznavanja javnosti, omogućiti pristup informacijama o svom radu pravodobnom objavom na mrežnim stranicama ili u javnom glasilu.

U cilju zakonom utvrđene svrhe i u interesu javnosti, Općina Lanišće objavljuje sve donesene akte na službenoj mrežnoj stranici.

Slijedom navedenog, smatrat će se da je ponuditelj, podnošenjem ponude koja sadrži njegove osobne podatke na ovaj javni natječaj, uz tražene priloge, dao privolu za njihovo prikupljanje, obradu i korištenje istih javnom objavom na mrežnim stranicama i u službenom glasilu, a u svrhu u koju su prikupljeni.

## VIII

Nadležno tijelo Općine Lanišće pridržava pravo poništiti objavljeni javni natječaj u cijelosti ili djelomično, bez posebnog obrazloženja, do donošenja Odluke o prijehu ponude i sklapanju Ugovora o kupoprodaji.

Općina Lanišće zadržava pravo na odustanak od prodaje u svako doba prije potpisivanja kupoprodajnog Ugovora.

## IX

Sve obavijesti glede nekretnina izloženih na javnom natječaju mogu se dobiti tijekom uredovnog radnog vremena u Općini Lanišće, Jedinstveni upravni odjel, na adresi Lanišće 2, 52420 Buzet.

Zainteresirani ponuditelji mogu dobiti sve potrebne informacije putem e-maila: [procelnica@opcinalanisce.com](mailto:procelnica@opcinalanisce.com) ili na telefon: 052/661-060.

## X

Sukladno Uredbi (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. 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 će se obrađivati isključivo u svrhu provedbe javnog natječaja.

## XI

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavljuje se na web stranici Općine Lanišće ([www.opcinalanisce.com](http://www.opcinalanisce.com)).

KLASA: 943-01/21-01/18

URBROJ: 2106/02-02-01-21-1

Lanišće, 16. studenoga 2021. godine

Općinska načelnica  
**Roberta Medica, v.r.**

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

### **PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:**

Članak 35. i članak 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96., 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.), Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Lanišće („Službene novine Istarske županije“, broj 9/18.) i članka 61. Statuta Općine Lanišće („Službene novine Općine Lanišće“, broj 6/17. i „Službene novine Istarske županije“, broj 9/18., 7/21., 20/21. i 22/21.).

### **OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:**

Predlaže se donošenje Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu i suvlasništvu Općine Lanišće, za ukupno 1 lokaciju prikazanu u tabelarnom prikazu sadržanom u točki I. prijedloga Odluke.

### **PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:**

Predlaže se raspisivanje javnog natječaja za prodaju ukupno 1 nekretnine u vlasništvu i suvlasništvu Općine Lanišće, po tržišnoj cijeni istoj kao početnoj cijeni, a koja je utvrđena temeljem nalaza i mišljenja ovlaštenih vještaka graditeljske struke. Kupci nekretnina dužni su prilikom ishodovanja upravnih akata prostornog uređenja za stečene nekretnine poštivati prostornoplanske uvjete i uvjete u vezi planirane komunalne i druge infrastrukture.

Javni natječaj predlaže se provesti putem prikupljanja pisanih ponuda, uz objavu oglasa o raspisivanju javnog natječaja u dnevnom listu „Glas Istre“, na mrežnoj stranici Općine Lanišće i Oglasnoj ploči Općine Lanišće.

Točkom III Odluke utvrđena je visina jamčevine, te rok i način na koji se jamčevina treba uplatiti.

Točkom IV Odluke radi zaštite interesa prodavatelja utvrđeno je da se ugovori sklapaju u roku od 15 dana od dana zaprimanja Odluke o prihvatu ponude od strane nadležnog tijela.

Najpovoljniji ponuditelji koji odustanu od ponude nakon okončanja nadmetanja i unošenja u Zapisnik utvrđenja Povjerenstva koja se ponuda smatra najpovoljnijom za pojedinu nekretninu, ne pristupe sklapanju Ugovora u predviđenom roku ili ne uplate ugovorenu cijenu u skladu sa sklopljenim Ugovorom gube pravo na povrat uplaćene jamčevine, a nekretnina će se ponovno izložiti prodaji na javnom natječaju. Rok za plaćanje ugovorene cijene je bitan sastojak Ugovora, a za slučaj propuštanja roka nastupaju pravne posljedice predviđene odredbom članka 361. Zakona o obveznim odnosima. Najpovoljniji ponuditelj, pored kupoprodajne cijene plaća i trošak objave javnog natječaja, trošak procjene nekretnine, a dokaz o uplati troškova preduvjet je zaključenju Ugovora o kupoprodaji nekretnine. Troškove ovjere potpisa i zemljišnoknjižne provedbe Ugovora snosi kupac.

Točkom V Odluke utvrđeno je da se cjelokupni iznos kupoprodajne cijene isplaćuje jednokratno, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora.

Točkom VI Odluke utvrđuju se pravila nadmetanja.

### **PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:**

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

Općinska načelnica  
**Roberta Medica, v.r.**