Na temelju odredbe članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99 – Odluka USRH, 22/00 – Odluka USRH, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14, 81/15, 94/17), članka 48. stavak 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09,150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 7. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Komiže („Službeni glasnik Grada Komiže“ br. 08/21), Gradonačelnica Grada Komiže objavljuje

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Komiže javnim prikupljanjem ponuda

I. PREDMET JAVNOG NATJEČAJA

Prodavatelj Grad Komiža, Hrvatskih mučenika 17, Komiža, OIB: 52006191628, prodaje nekretnine u K.O. Komiža, položene unutar granica građevinskog područja, i to:

R. br.	k.č.br.	Z.U.	K.O.	naselje	Upisana kao	površina u m2	početna kup. cijena u eur	Jamčevina u eur (10%)	Termin pregleda nekretnine
1.	dio čest. zem. **685**	3974	Komiža	Komiža	njiva, Rogači neplodno	101	3.757,20	375,72	Prema dogovoru putem emaila: referent@komiza.hr
2.	čest. zem. **2246/16**	4003	Komiža	Pritiščina	spremište	16	1.632,49	163,25	Prema dogovoru putem emaila: referent@komiza.hr
3.	dio čest. zem. **333**	5490	Komiža	Komiža	pašnjak	71,5	8.340,00	834,00	Prema dogovoru putem emaila: referent@komiza.hr

Početna cijena nekretnine utvrđena je u visini tržišne vrijednosti nekretnina sukladno procjeni ovlaštenog procjenitelja.

II. OPIS NEKRETNINA KOJA SU PREDMET PRODAJE:

1. Nekretnina naznačena u tabeli pod red. br. 1, odnosno zemljišnoknjižna čestica **dio čest. zem. 685 k.o. Komiža** površine 101 m2 nalazi se unutar građevinskog područja naselja Komiža.

NAPOMENE: Predmetni dio nekretnine nije predviđen za gradnju već predstavlja zelenu površinu u funkciji je i koristi se kao okućnica za potrebe stambenog objekta izgrađenog na susjednoj katastarskoj čestici.

U tom smislu Grad Komiža ne preuzima odgovornost rješavanja imovinsko-pravnih odnosa u korist kupca i u ime kupca, kao ni odgovornost eventualnog budućeg rješavanja bilo kakvih imovinsko-pravnih odnosa u svezi s dijelom predmetne nekretnine koja je predmet prodaje.

2. Nekretnina naznačena u tabeli pod red. br. 2, odnosno zemljišnoknjižna čestica **čest. zem. 2246/16 k.o. Komiža** površine 16 m^2 nalazi se u području izgrađenog građevinskog zemljišta u Podhumlju, u uvali Pritišćina.

NAPOMENE: Predmetna nekretnina ne ispunjava minimalne uvjete za gradnju te se ne može smatrati samostalnom građevnom česticom. Predmetna nekretnina je u naravi izgrađeno zemljište ispod legalne zgrade-spremišta.

U tom smislu Grad Komiža ne preuzima odgovornost rješavanja imovinsko-pravnih odnosa u korist kupca i u ime kupca, kao ni odgovornost eventualnog budućeg rješavanja bilo kakvih imovinsko-pravnih odnosa u svezi s dijelom predmetne nekretnine koja je predmet prodaje

3. Nekretnina naznačena u tabeli pod red. br. 3, odnosno zemljišnoknjižna čestica **dio čest. zem. 333 k.o. Komiža** površine 71,5 m2 nalazi se unutar građevinskog područja naselja Komiža.

NAPOMENE: Predmetni nekretnina ne ispunjava minimalne uvjete za gradnju te se ne može smatrati samostalnom građevnom česticom, ali se može koristiti za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s UPU-om naselja Komiža.

U tom smislu Grad Komiža ne preuzima odgovornost rješavanja imovinsko-pravnih odnosa u korist kupca i u ime kupca, kao ni odgovornost eventualnog budućeg rješavanja bilo kakvih imovinsko-pravnih odnosa u svezi s dijelom predmetne nekretnine koja je predmet prodaje.

Za nekretnine koje su predmet Javnog natječaja vrijede odredbe slijedećih planova:

- PPŽ splitsko-dalmatinske - III. ID (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije", broj 1/03, 8/04 (stavljanje izvan snage odredbe), 5/05 (usklađenje s Uredbom o ZOPu), 5/06 (ispravak usklađenja s Uredbom o ZOP-u), 13/07, 9/13, 147/15 (rješenja o ispravcima grešaka), 154/21)
- PPUG Komiža - I. ID ("Službeni glasnik Grada Komiže", broj 10/06, 2/08 (ispravak greške), 2/15, 1/17 (ispravak tehničke greške))
- UPU naselja Komiža ("Službeni glasnik Grada Komiže", broj 2/15

POSEBNE NAPOMENE ZA SVE NEKRETNINE KOJE SE IZLAŽU U OVOM JAVNOM NATJEČAJU:

Grad Komiža ne odgovara za neusklađenost zemljišnoknjižnih i katastarskih podataka te stvarnih površina u odnosu na predmetne nekretnine koje se izlažu na prodaju temeljem ovog Javnog natječaja, ukoliko takva neusklađenost postoji.

Grad Komiža ne odgovara za uvjete gradnje ili ograničenja u pogledu određenih uvjeta gradnje koji se odnose na predmetne nekretnine koje se izlažu na prodaju temeljem ovog javnog natječaja, ako su takvi uvjeti propisani odredbama važeće prostorno planske dokumentacije.

Navodi se da su u tijeku Izmjene i dopune PPUG Komiže temeljem odluke o izradi izmjena i dopuna PPUG Komiže ("Službeni glasnik grada Komiže" br. 1/23) i UPU naselja Komiža temeljem odluke o izradi izmjena i dopuna UPU naselja Komiža ("Službeni glasnik grada Komiže" br. 1/23).

Kompletne odredbe svih prostorno-planskih dokumenata koje se odnose na nekretnine koje se izlažu na prodaju temeljem ovog javnog natječaja dostupne su na internetskim stranicama Grada Komiže: www.komiza.hr.

III. PRAVO SUDJELOVANJA

Natječaj za prodaju se provodi javnim prikupljanjem ponuda.
Pravo podnošenja ponude imaju sve domaće fizičke i pravne osobe te strane fizičke i pravne osobe, državljani EU ili država s kojima RH ima uspostavljen reciprocitet u pravu na kupnju nekretnina (u daljnjem tekstu: podnositelj ponude), sukladno odredbama čl. 354. do 358. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17).

IV. SADRŽAJ PONUDE

Ponuda mora sadržavati:

1. osobne podatke ponuditelja [ime i prezime fizičke osobe, odnosno naziv pravne osobe, osobni identifikacijski broj (OIB), kontaktne podatke – adresa, broj telefona, e-adresa] te naziv banke i broj računa ponuditelja za povrat jamčevine u slučaju neprihvaćanja ponude;
2. oznaku nekretnine ili nekretnina na koje se ponuda odnosi;
3. cijenu izraženu u EUR-ima (brojkama i slovima) koja **mora biti viša od početne cijene,** a ako se ponuda odnosi na više nekretnina, cijena svake pojedine nekretnine mora biti izražena zasebno;
4. potpis ponuditelja;
5. popis priloga dostavljenih uz ponudu.

Ponudi se obvezno prilaže:

1. a) domaće fizičke osobe dužne su priložiti presliku važeće osobne iskaznice, a strane fizičke osobe presliku putovnice;
   b) domaće pravne osobe dužne su priložiti izvornik ili ovjerenu presliku izvatka iz sudskog, obrtnog ili drugog odgovarajućeg registra, a strane pravne osobe izvornik ili ovjerenu presliku izvatka iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik, ne starije od 30 dana od dana objave javnog natječaja;

2. domaće pravne i fizičke osobe dužne su priložiti izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Porezne uprave o nepostojanju duga po osnovi javnih davanja, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave javnog natječaja;

3. domaće i strane fizičke i pravne osobe dužne su priložiti izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Jedinstvenog upravnog odjela Grada Komiže o nepostojanju dugovanja prema Gradu Komiži, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave javnog natječaja;

4. dokaz o izvršenoj uplati jamčevine za svaku pojedinu nekretninu za koju se podnosi ponuda (uplatnica ili virmanski nalog ovjeren od pošte, banke ili potvrda o izvršenoj transakciji putem interneta ili Zavoda za platni promet);

5. vlastoručno potpisana izjava ponuditelja kojom se obvezuje da će, u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, snositi troškove sklapanja i provedbe ugovora o kupoprodaji te kojom potvrđuje da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana javnog otvaranja ponuda.

Ponuda i prilozi uz ponudu dostavljaju se za svaku pojedinu nekretninu u zatvorenoj omotnici. Prodavatelj zadržava pravo provjere svih okolnosti i činjenica navedenih u ponudi, u koju svrhu može zatražiti dodatno pojašnjenje i/ili dostavu dodatne dokumentacije od ponuditelja.

V. JAMČEVINA

Jamčevina iznosi 10% početne vrijednosti nekretnine za koju se ponuditelj natječe, a plaća se na IBAN Grada Komiže HR2424020061819700002, model: HR68, poziv na broj 7757-OIB, s naznakom „Jamčevina za natječaj – prodaja nekretnina“.

Odabranom ponuditelju uplaćena će se jamčevina uračunati u ukupnu kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima prodavatelj će vratiti jamčevinu u roku od 15 dana od dana okončanja postupka javnog natječaja, bez prava na kamatu.

VI. DOSTAVA I JAVNO OTVARANJE PONUDA

Zainteresirani ponuditelji su dužni pisanu ponudu poslati preporučeno ili predati osobno na adresu: **Grad Komiža, Hrvatskih mučenika 17, 21485 Komiža, s naznakom „PRIJAVA NA NATJEČAJ – NE OTVARAJ".**

Krajnji rok za predaju ponuda je 25. ožujka 2024. godine, do 11:00 sati.

Otvaranje ponuda je javno i održati će se u prostorijama Jedinstvenog upravnog odjela Grada Komiže, Hrvatskih mučenika 17, dana 25. ožujka 2024. godine, u 12:00 sati.

Danom predaje ponuda smatra se dan zaprimanja ponude na adresu naznačenu u javnom natječaju, odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom, **uz uvjet da ponuda mora stići do krajnjeg roka za predaju ponuda.**
Nepravodobno zaprimljene ponude vratit će se neotvorene ponuditeljima, a nepotpune se neće razmatrati.
Javnom otvaranju ponuda mogu pristupiti samo ponuditelji osobno ili njihovi punomoćnici, s tim da punomoć mora biti ovjerena od strane javnog bilježnika.

VII. ODABIR PONUDITELJA

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu, uz uvjet da ponuda udovoljava svim uvjetima javnog natječaja. U slučaju odustajanja prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se prvi sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog natječaja. Najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine.
Ako pristignu dvije identične ponude s istim iznosom ponuđene cijene, ponuditelji će biti pozvani da, u roku tri dana nakon primitka obavijesti, u zatvorenoj omotnici dostave dopunu ponude, kako bi se donijela odluka o najpovoljnijem ponuditelju.

Odluka o odabiru najpovoljnije ponude objavit će se na internetskim stranicama Grada Komiže te se smatra uredno dostavljenom svim ponuditeljima protekom osmog dana od dana objave.

VIII. SKLAPANJE KUPOPRODAJNOG UGOVORA I UVJETI PRODAJE

Ponuditelj koji bude odabran kao najpovoljniji obvezan je, u roku od 30 dana od dana zaprimanja prijedloga teksta ugovora o kupoprodaji nekretnina, sklopiti s prodavateljem ugovor o kupoprodaji nekretnina. Ako najpovoljniji ponuditelj u gore navedenom roku ne sklopi ugovor ili odbije sklopiti ugovor, jamčevina mu se ne vraća.
Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu platiti najkasnije u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog Ugovora, a upis prava vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac može ishoditi tek po cjelokupnoj isplati kupoprodajne cijene.
Ukoliko kupac u ugovorenom roku ne uplati kupoprodajnu cijenu u cijelosti, ugovor se raskida, a jamčevina se ne vraća.

Porez na promet nekretnina, troškove ovjere ugovora o kupoprodaji i ovjere tabularnih isprava, kao i sve druge troškove vezane uz provedbu kupoprodajnog snosi kupac, time da je kupac dijela čest.zem. 685 K.O. Komiža obvezan snositi i troškove izrade i provedbe parcelacijskog elaborata, na temelju kojega će se predmetni dio čest.zem. 685 K.O. Komiža formirati kao zasebna nekretnina.
Nekretnine koje su predmet ovog natječaja **nisu u posjedu Grada Komiže** te se kupuju po načelu „viđeno-kupljeno" tako da prodavatelj nije obvezan uvesti kupce u posjed nekretnina koje su predmet javnog natječaja niti odgovara za eventualne pravne i materijalne nedostatke predmetnih nekretnina.
Prodavatelj ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu ili namjenu nekretnina, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne ili druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.
Prodavatelj ne odgovara za mogućnost gradnje na predmetnim nekretninama, odnosno ne odgovara za uvjete gradnje ili ograničenja u pogledu određenih uvjeta gradnje koji se odnose na nekretnine izložene na prodaju u ovom javnom natječaju, a koji mogu proizići iz odgovarajućih propisa ili odgovarajuće prostorno-planske dokumentacije.

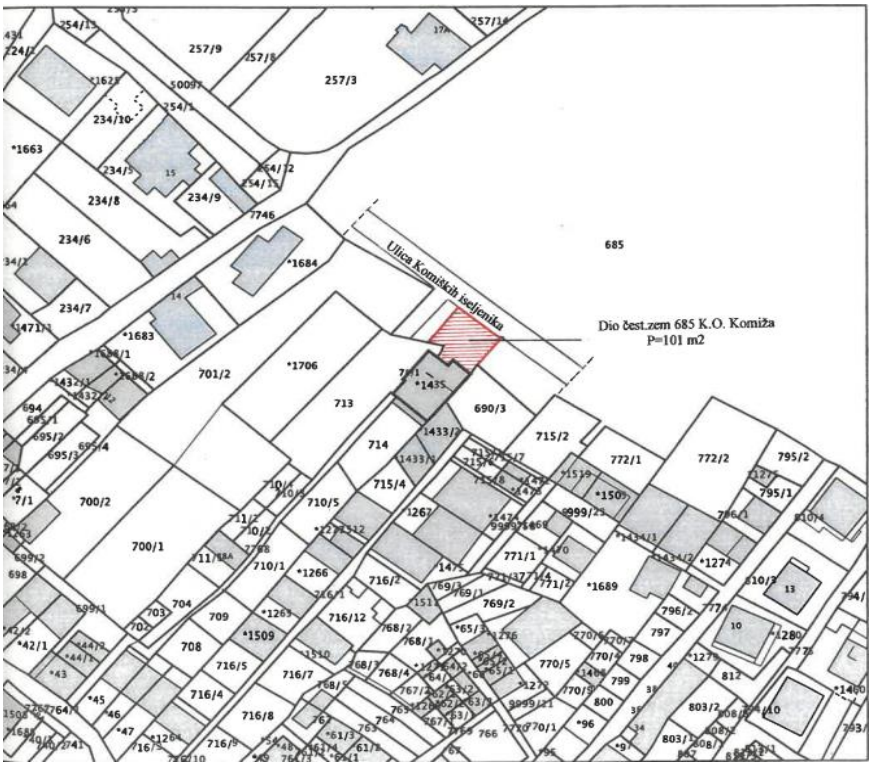
IX. OSTALE ODREDBE

Postupak prodaje je neupravni postupak.
Podnošenjem ponude ponuditelj iskazuje izričitu suglasnost da prodavatelj može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati date podatke u svrhu provedbe natječajnog postupka, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka.
Prodavatelj pridržava pravo da odustane od prodaje u svako doba, odnosno pridržava pravo da ne izabere niti jednog ponuditelja i poništi natječaj bez davanja obrazloženja u bilo kojoj fazi postupka i pri tome ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima.
Informacije u vezi nekretnina mogu se dobiti u Gradu Komiži, Komiža, Hrvatskih mučenika 17, na email: referent@komiza.hr ili na broju telefona 021/713-644.

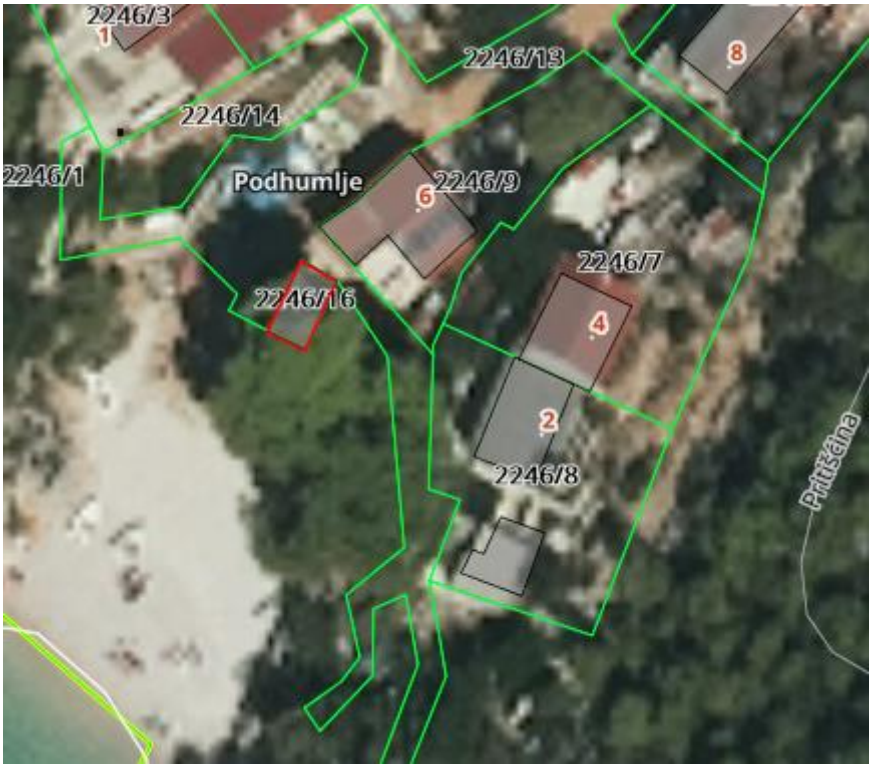
Klasa: 944-03/24-01/01
Urbroj: 2181-5-02-24-01 Gradonačelnica:
Komiža, 8. ožujka 2024. Tonka Ivčević, dipl.oec.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD KOMIŽA
GRADONAČELNICA

1. *Nekretnina pod rednim brojem 1., čest.zem. 685 k.o. Komiža*



2. *Nekretnina pod rednim brojem 2., čest. zem. 2246/16 k.o. Komiža*



1. *<u>Nekretnina pod rednim brojem 3., čest. zem. 333 k.o. Komiža</u>*

