



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA



OPĆINA PIĆAN  
Općinski načelnik

Pićan 40, 52332 Pićan  
Tel: +385 52 887 048  
E-mail: [info@pican.hr](mailto:info@pican.hr)  
Web: [www.pican.hr](http://www.pican.hr)  
OIB: 30638625602

KLASA: 944-01/24-01/5  
URBROJ: 2163-30-01-24-2  
Pićan, 07. lipnja 2024. godine

Temeljem 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, 152/14, 81/15, 94/17), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 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, 144/20), članka 42. Statuta Općine Pićan („Službene novine Općine Pićan“ br. 6/18, 3/21, 4/21 – pročišćeni tekst), članka 6. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Pićan („Službene novine Općine Pićan“ br. 3/15), te članka 4. Odluke o prodaji nekretnine („Službene novine Općine Pićan“ br. 7/24) dana 07. lipnja 2024.g. Načelnik Općine Pićan raspisuje

## **NATJEČAJ** **za prodaju nekretnina**

### Članak 1.

Raspisuje se natječaj za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Pićan, udio vlasništva 1/1, u naselju Tupljak (Tončetići), upisane u zk. ul. br. 572, i to:

<b><i>Katastarska općina</i></b>	<b><i>Katastarska čestica</i></b>	<b><i>Površina čestice</i></b>	<b><i>Početna cijena</i></b>	<b><i>Jamčevina</i></b>	<b><i>Namjena zemljišta</i></b>
Tupljak	1449/2	22 m <sup>2</sup>	2.400,00 EUR	120,00 EUR	Izgrađeno građevinsko zemljište

### Napomena:

Nekretnina iz ovog natječaja prodaje se sa knjižnim i izvanknjižnim teretima.

Nekretnina se izlaže 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.

U slučaju da do raskida ugovora dođe zbog krivnje kupca, istome ne pripada nikakva naknada niti pravo na povrat uložениh sredstava.

Izvođenje radova na predmetnoj nekretnini moguće je u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba.

## Članak 2.

Predmetna nekretnina predstavlja građevinsko zemljište - spremište na k.č. 1449/2 k.o. Tupljak, koje se nalazi u središnjem dijelu sela Tončetići, udaljena od naselja Tupljak cca 1,30 km, područje Općine Pićan. Katastarska čestica k.č. 1449/2 k.o. Tupljak u naravi spremište, pravilnog je trapezastog oblika dimenzija cca 4,05 m sa 4,53 m, ukupne površine od 22,00 m<sup>2</sup>. Parcela ima direktan pristup sa istočne strane sa asfaltirane prometnice sela Tončetići. Parcela je ravna i na njoj je izgrađeno spremište, koje nije ozakonjeno, odnosno upisana je zabilježba (Zabilježba, obavijest za z.k. izvadak 572 od 11.10.2023. godine temeljem članka 149. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) da je u katastarskom operatu k.o. Tupljak na k.č. 1449/2 evidentirano spremište sa 22 m<sup>2</sup> bez priloženog akta za uporabu).

## Članak 3.

Natječaj za prodaju nekretnine iz članka 1. ovog Natječaja provest će se pisanim javnim nadmetanjem, a postupak provodi Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama.

## Članak 4.

Razgledavanje nekretnine neće se posebno organizirati.

## Članak 5.

Pravo sudjelovanja na Natječaju imaju fizičke i pravne osobe (u daljnjem tekstu: ponuditelj), koje prema pozitivnim propisima RH mogu stjecati vlasništvo nekretnina u RH. Pravo sudjelovanja na Natječaju nemaju osobe koje imaju dugovanja prema Općini Pićan.

## Članak 6.

Jamčevina za učešće u natječaju iznosi najmanje 5% od početne cijene nekretnine, a iznos je prikazan u tablici u članku 1.

Jamčevina se uplaćuje na IBAN račun Općine Pićan broj HR07 2407000 1833000003, pozivom na broj HR68 9016-OIB ponuditelja, do isteka roka za podnošenje ponuda.

Ponuditeljima koji nisu uspjeli u postupku natječaja jamčevina će se vratiti u roku od 8 (osam) dana od dana okončanja postupka natječaja.

Ponuditelju koji uspije u natječaju, jamčevina se uračunava u ponuđenu cijenu.

Ponuditelj koji uspije u natječaju i naknadno odustane od zaključenja ugovora, nema pravo na povrat jamčevine.

## Članak 7.

Rok za podnošenje ponuda je **17. lipnja 2024.g. do 12,00 sati**.

Javno otvaranje ponuda provest će Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama dana 20. lipnja 2024.g. u 9,00 sati u prostorijama Općine Pićan.

Ponuditelji koji su podnijeli ponude imaju pravo biti nazočni na otvaranju ponuda.

## Članak 8.

Ponude se dostavljaju poštom preporučeno ili osobno na adresu Općina Pićan, Pićan 40, 52332 Pićan, obavezno u zatvorenoj omotnici s naznakom: „Ponuda na natječaj za prodaju nekretnine k.č. 1449/2 k.o. Tupljak – ne otvaraj“.

## Članak 9.

Ugovor o kupoprodaji će se sklopiti u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja od strane Načelnika Općine Pićan.

Kao najpovoljnija ponuda smatrat će se ona ponuda kojom se ponudi najviši iznos kupoprodajne cijene, pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete natječaja.

U slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu.

#### Članak 10.

Kupac je po zaključenju ugovora o kupoprodaji dužan podmiriti i trošak izrade procjemenog elaborata u iznosu od 420,00 eura, te trošak izrade geodetskog elaborata u iznosu od 500,00 eura.

#### Članak 11.

Sukladno članku 6. Odluke o prodaji nekretnine („Službene novine Općine Pićan“ br. 7/24), odobrava se plaćanje kupoprodajne cijene u šest (6) tromjesečnih obroka bez plaćanja kamata ukoliko kupac pravovremeno plati svaki obrok.

U slučaju zakašnjenja u plaćanju pojedinog obroka kupoprodajne cijene iz prethodnog stavka ovog članka, kupac je dužan uz kupoprodajnu cijenu platiti zakonsku kamatu za vrijeme zakašnjenja.

Uknjižba prava vlasništva dozvoljava se i prije isplate kupoprodajne cijene uz uknjižbu prava zaloga na nekretnini koja je predmet kupoprodaje u visini iz kupoprodajnog ugovora, u korist Općine.

S obzirom da kupac ima izvršiti uplatu jamčevine za učešće u natječaju u iznosu od 120,00 eura, iznos se uračunava u kupoprodajnu cijenu, te se sukladno tome utvrđuje da će preostali iznos kupoprodajne cijene koju je kupac dužan isplatiti iznositi 2.280,00 eura, što zbrojeno sa troškom izrade procjemenog elaborata u iznosu od 420,00 eura i troškom izrade geodetskog elaborata u iznosu od 500,00 eura, sveukupno iznosi 3.200,00 eura.

Uvjeti plaćanja kupoprodajne cijene u šest (6) tromjesečnih obroka biti će definirani prilikom sklapanja kupoprodajnog ugovora sa najpovoljnijim ponuditeljem, a na način da 1. rata u iznosu od 533,35 eura bude plaćena u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, a svaka sljedeća rata u iznosu od 533,33 eura bude plaćena u roku od 90 dana od definiranog dana isteka prethodne rate.

#### Članak 12.

Ponuditelji su obvezni, uz ponudu, dostaviti i sljedeće:

- osobne podatke (ime i prezime fizičke, odnosno naziv pravne osobe, adresa odnosno sjedište, OIB, telefon, e-mail),
- dokaz o uplati jamčevine,
- presliku osobne iskaznice, odnosno dokaz o registraciji pravne osobe (izvadak iz trgovačkog registra, ne stariji od 6 mjeseci),
- punomoć za zastupanje (ako ponuditelj ima opunomoćenika) ovjerena kod javnog bilježnika,
- presliku kartice tekućeg računa (za povrat jamčevine ukoliko ne uspije u natječaju).

#### Članak 13.

Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama će na javnom otvaranju ponuda najprije utvrditi je li natječaj propisano objavljen, koliko je ponuda pristiglo i jesu li ponude predane u roku. Nakon toga će se pristupiti otvaranju ponuda prema redoslijedu prispjeha, o čemu se sastavlja Zapisnik povjerenstva.

#### Članak 14.

Ukoliko na javnom otvaranju ponuda Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama utvrdi da je najpovoljnija ponuda pristigla u istom iznosu od dva ili više ponuditelja, provest će se

usmeno javno nadmetanje. U tom slučaju minimalni iznos svakog povećanja ponude iznosi 2% od najpovoljnije ponude.

Članak 15.

Načelnik Općine Pićan zadržava pravo poništiti objavljeni natječaj u cijelosti ili djelomično bez posebnog obrazloženja do donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Članak 16.

Sve obavijesti glede nekretnine izložene na natječaju zainteresirani ponuditelji mogu dobiti svakim radnim danom u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Pićan u Pićnu, Pićan 40, na telefon 052/887-048, ili na e-mail [martina.bilic@pican.hr](mailto:martina.bilic@pican.hr).

Tekst natječaja objavit će se na web stranici Općine Pićan: [www.pican.hr](http://www.pican.hr) i oglasnoj ploči.

Načelnik Općine Pićan  
Dean Močinić