



Na temelju članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15 (pročišćeni tekst) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina na području Općine Brinje Općinskog vijeća Općine Brinje od 30. ožujka 2023. godine, raspisuje se

JAVNI NATJEČAJ za prodaju nekretnina na području Općine Brinje

I. Raspisuje se javni natječaj za prodaju nekretnina:

1. k.č.br. 2073/6, označena kao pašnjak u Njivama, građevinsko zemljište upisano u zk.ul.br. 329, k.o. Prokike, površine 65 čhv-a, odnosno 234 m²;
- početna cijena: 1.045,19 EUR-a (7.875,00 kn)
2. k.č.br. 586, označena kao livada park, upisana u zk.ul.br. 57, k.o. Brinje, površine 162 čhv-a, odnosno 583 m²;
- početna cijena: 3.643,23 EUR-a (27.450,00 kn)
3. k.č.br. 6043/23, upisana u zk.ul.br. 1711, k.o. Križpolje, ukupne površine 282872 m² u Poduzetničkoj zoni Križpolje (Maljen);
početna cijena: 1.085.805,30 EUR-a (8.181.000,00 kn), odnosno 3,83 EUR-a (29,92 kn/m²)

II. Za nekretnine iz točke I. ovog Natječaja pravo sudjelovanja na Javnom natječaju imaju fizičke i pravne osobe koje prema propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo nekretnina u Republici Hrvatskoj.

III. Za nekretnine iz točke I. podtočke 1. i 2. pravo prvokupa imaju vlasnici i suvlasnici susjednih nekretnina.

IV. Na nekretnini iz točke I. podtočke 2. nalazi se spomenik koji se ne smije ukloniti, osim uz pisanu suglasnost Općine Brinje. Nakon prijepisa nekretnine u zemljišnim knjigama budući vlasnik ne smije zabraniti pristup spomeniku.

V. Za nekretninu iz točke I. podtočke 3. u Poduzetničkoj zoni Križpolje (Maljen) ponuditelj može dostaviti ponudu za dio površine prema Planu investicije koji se prilaže uz ponudu a koji sadrži podatke o planiranoj djelatnosti, potrebna površina za obavljanje djelatnosti, planirano razdoblje početka obavljanja djelatnosti, planirani broj zaposlenih, rok plaćanja nekretnine (najduži rok plaćanja 6 mjeseci od sklapanja ugovora) i ostalo. Uz Plan investicije ponuditelj je dužan u ponudi dostaviti skicu sa katastarskog plana ili ispis sa geoportala sa označenim područjem u zoni, odnosno potrebnom površinom za obavljanje djelatnosti za koju se podnosi ponuda. Označavanje lokacije nije potrebno ovjeriti od ovlaštenog geodeta.

U slučaju prihvaćanja ponude ponuditelja Općina Brinje pokrenut će postupak izrade parcelacijskog elaborata, te nakon provedbe elaborata u zemljišnim knjigama sklopit će se Ugovor o kupoprodaji kojim će se propisati uvjeti prodaje te ostala prava i obveze između kupca i prodavatelja.

VI. Odabrani ponuditelj se obvezuje u roku od 5 godina od sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta, ishoditi potrebnu dokumentaciju za izgradnju, izgraditi objekte i započeti s obavljanjem djelatnosti prema Planu investicije. U opravdanim slučajevima rok se može produžiti uz pisanu suglasnost Općine Brinje. U protivnom, ugovor o kupoprodaji zemljišta smatrat će se raskinutim, bez provedbe posebnog postupka, a uplaćena novčana sredstva će se vratiti ponuditelju umanjena za 50% od ukupne ugovorene vrijednosti nekretnine na ime štete koje je Općina Brinje pretrpila sa raskidanjem ugovora. U slučaju nepoštivanja navedenog roka ili promjene djelatnosti koja nije u skladu sa Planom ili nezapošljavanja predviđenog broja radnika, Općina ima pravo također raskinuti ugovor i vratiti nekretninu u svoje vlasništvo.

U slučaju raskida ugovora kupac je dužan izdati prodavatelju tabularnu ispravu za prijenos prava vlasništva na ime Općine Brinje.

VII. Svaki ponuditelj dužan je uplatiti jamčevinu u visini od 10% početne cijene nekretnine/a iz točke I. podtočke 1. – 2. i jamčevinu u visini od 5% početne cijene nekretnine iz točke I. podtočke 3. natječaja za traženu površinu, na račun Općine Brinje HR3223400091803700006, model: 68, poziv na broj odobrenja: 7757-OIB na ime „jamčevina za kupnju nekretnine“. Izabranom natjecatelju uplaćena jamčevina se uračunava

u iznos kupoprodajne cijene nekretnine, dok se ostalim natjecateljima jamčevina vraća u nominalnom iznosu po okončanju natječaja, tj. nakon donošenja konačne odluke o prodaji. Ako izabrani natjecatelj odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji gubi pravo na povrat jamčevine.

Natjecatelju koji ne uspije na natječaju uplaćena jamčevina se vraća u roku od 15 dana od donošenja Odluke o prodaji.

VIII. Ponuda mora sadržavati :

- ime i prezime, adresu i OIB ponuditelja (za fizičke osobe), odnosno naziv tvrtke s adresom sjedišta i OIB (za pravne osobe), kontakt,
- presliku domovnice ili osobne iskaznice ako je ponuditelj fizička osoba (za državljane RH), preslika putovnice ili osobne iskaznice za strane državljane, presliku isprave o upisu u sudski (trgovački), obrtni, strukovni ili drugi odgovarajući registar države sjedišta gospodarskog subjekta (ne starije od 6 mjeseci do dana raspisivanja natječaja) za pravne osobe i obrtnike,
- naznaku čestice odnosno nekretnine za koju se podnosi ponuda i ponuđena kupoprodajna cijena koja ne može biti niža od početno utvrđene cijene,
- dokaz o plaćenju jamčevini,
- broj računa za povrat jamčevine ponuditeljima čije ponude ne budu odabrane,
- presliku zemljišno-knjižnog izvotka za susjednu nekretninu u vlasništvu ili suvlasništvu iz točke I. podtočke 1. i 2. kao dokaz za ostvarivanje prava prvokupa iz točke III. Natječaja (e-izvadak).
- ostalu dokumentaciju sukladno uvjetima natječaja

IX. Pisane ponude se dostavljaju u zatvorenim omotnicama poštom ili osobno u pisarnicu Općine Brinje u roku od 30 dana od dana objave natječaja za nekretnine iz točke I. podtočke 1. i 2. ove Odluke.

Za nekretninu iz točke I. podtočke 3. ove Odluke Natječaj će biti otvoren do prodaje nekretnine u cijelosti. Prispjele ponude otvarat će se svakog prvog radnog dana u mjesecu u 12,00 sati u prostoru Općine Brinje pred imenovanim Povjerenstvom. Pri pregledu i ocjeni ponuda u obzir će se uzeti samo ponude prispjele u mjesecu koji prethodi mjesecu u kojem će se vršiti otvaranje ponuda.

Natječaj se objavljuje dana 23. travnja 2023. godine (Nedjelja) u dnevnom tisku „Novi list“, web stranici Općine Brinje (www.brinje.hr) i na oglasnoj ploči Općine Brinje.

X. Nepotpune i nepravodobne ponude neće se razmatrati.

XI. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda ponuditelja koja zadovoljava uvjete iz natječaja i koji ponudi najvišu ponuđenu cijenu.

XII. Ukoliko više ponuditelja ponude za istu nekretninu istu cijenu koja je ujedno najviša, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona koja je ranije pristigla.

XIII. Općinsko vijeće ima pravo bez obrazloženja poništiti natječaj u cijelosti ili njegovom dijelu, odnosno ne prihvatiti nijednu ponudu i zbog tih razloga ne odgovara za eventualnu štetu.

XIV. O rezultatima natječaja natjecatelji će biti obaviješteni u pisanom obliku u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

XV. Porez na promet nekretnina snosi kupac.

XVI. Nekretnina iz točke I. podtočke 3. natječaja ne smije se otuđiti u roku 10 godina od dana potpisa i ovjere ugovora kod javnog bilježnika. Zabilježba zabrane otuđenja bit će upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, Zemljišno knjižnog odjela sa sjedištem u Otočcu.

XVII. Ponuditelji, čije su ponude izabrane kao najpovoljnije, dužne su nakon primitka Odluke o izboru zaključiti kupoprodajne ugovore sa Općinom Brinje kao prodavateljem.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od kupnje odnosno sklapanja kupoprodajnog ugovora u roku koji naknadno odredi prodavatelj ili ako ne uplati ugovoreni iznos u roku, nekretnina će se prodati ponuditelju čija ponuda zadovoljava uvjete iz natječaja i koji je ponudio slijedeću najvišu cijenu.

XVIII. S izabranim natjecateljem zaključit će se kupoprodajni ugovor kojim će se urediti rok, način plaćanja i prijenos vlasništva nad kupljenom/im nekretninom/ama.

XIX. Općina Brinje pridržava prava:

- poništiti natječaj u dijelu ili u cijelosti
- odbiti sve ponude
- tražiti dodatna pojašnjenja, odnosno dopune valjane ponude
- sve to bez ikakvih obveza ili odgovornosti prema ponuditeljima

XX. Informacije o nekretninama mogu se dobiti na telefon: 053/701-270.

KLASA: 940-01/23-01/02

URBROJ: 2125-4-23-01-02

Brinje, 20. travnja 2023.



Predsjednik Povjerenstva
Milan Kolak, dipl.ing.šum.