

Na temelju članka 35. i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, br. 91/96, 69/98, 137/99, 22/00, 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 raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Lopar (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 9/20) i Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Lopar za 2024. godinu, Općina Lopar raspisuje

**N A T J E Č A J**  
**za prodaju nekretnine na području poslovne**  
**zone Sorinj**

**I.** Raspisuje se javni natječaj za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Lopar na području poslovne zone Sorinj, te se na prodaju izlaže slijedeća nekretnina:

<b>Red. br.</b>	<b>Katastarska čestica</b>	<b>k.o.</b>	<b>Površina u m<sup>2</sup></b>	<b>Mjesto nekretnine</b>	<b>Namjena (potencijalne namjene - sadržaji)</b>	<b>Početna cijena u EUR</b>	<b>Jamčevina u EUR</b>
1.	1557/4	Lopar	7493	Sorinj	K-2 – gospodarska namjena, pretežito poslovno-trgovačke	224 000.00	22 400.00

**II.** Predmet prodaje u ovom Javnom natječaju je navedena nekretnina koja se nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Poslovne zone Sorinj, UPU44. Predmetna nekretnina izlaže se na prodaju u cilju poticanja razvitka i unapređenja gospodarstva na području Općine Lopar. Nekretnina se prodaje u zatečenom stanju po principu viđeno – kupljeno.

**III.** Pravo sudjelovanja u ovom Javnom natječaju imaju pravne osobe, obrtnici, trgovci pojedinci ili fizičke osobe koje obavljaju samostalnu djelatnost (u daljnjem tekstu: podnositelj ponude) koji na nekretnini, za koju podnose ponudu, namjeravaju obavljati gospodarsku djelatnost-poslovnu, sukladno važećem urbanističkom planu.

**IV.** Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama **od 06. do 14. veljače 2024. godine.**

Nekretnina se prodaje prema postojećem stanju infrastrukture te Općina Lopar ne odgovara za kapacitete infrastrukture u poslovnoj zoni ovisno o potrebama pojedinih djelatnosti.

**V.** Podnositelj ponude za kupnju nekretnine u vlasništvu Općine Lopar koji se natječe u ovom Javnom natječaju dužan je za sudjelovanje u istom uplatiti za korist Općine Lopar **jamčevinu koja iznosi 10% od utvrđenog iznosa početne cijene za nekretninu, a koja je jamčevina naznačena u točki I. ovog Javnog natječaja.**

Jamčevina se uplaćuje na transakcijski račun Općine Lopar:

IBAN HR5023400091862400008 uz naznaku **JAMČEVINA ZA KUPNJU NEKRETNINE – POSLOVNA ZONA „SORINJ“**, model: HR68, poziv na broj: 7242-OIB.

**VI.** Početna cijena građevinskog zemljišta u poslovnoj zoni Sorinj navedena je u tablici u točki I. ovoga Javnog natječaja.

Kupoprodajna cijena plaća se jednokratno u roku od 30 dana od dana javnobilježničke ovjere kupoprodajnog ugovora ili obročno sukladno Članku 31. Odluke o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Lopar (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 9/20).

**VII.** Nakon isteka roka za podnošenje ponuda za kupnju, Povjerenstvo otvara pristigle ponude, utvrđuje najpovoljnije ponuditelje za kupnju nekretnine izložene na prodaju u ovom Javnom natječaju.

Danom podnošenja ponude smatra se dan predaje ponude u Općinu odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom.

Nakon okončanja postupka, Povjerenstvo će sastaviti zapisnik o otvaranju i analizi te pripremiti prijedlog zaključka o utvrđivanju najpovoljnijih ponuditelja za kupnju nekretnina iz ovog Javnog natječaja, koji će uputiti na odlučivanje općinskom vijeću.

**VIII.** Svaki ponuditelj koji je sudjelovao na ovom Javnom natječaju bit će pisanim putem obaviješten o rezultatima provedenog Javnog natječaja u pogledu nekretnine za koju je podnio ponudu i to u roku od 30 dana od dana donošenja zaključka o utvrđivanju najpovoljnijih ponuditelja za kupnju nekretnine iz ovog Javnog natječaja.

**IX.** Ponuditeljima koji nisu izabrani kao najpovoljniji, vratiti će se iznos jamčevine koji su isti uplatili za korist Općine Lopar kao uvjet za sudjelovanje na ovom Javnom natječaju u roku od 15 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora s najpovoljnijim ponuditeljem za kupnju nekretnine iz ovog Javnog natječaja.

Ponuditelju koji je izabran kao najpovoljniji, uračunava se, prilikom sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine, iznos uplaćene jamčevine u kupoprodajnu cijenu utvrđenu ugovorom.

#### **OBVEZE NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA (KUPCA):**

**X.** Ponuditelj koji je dostavio ponudu za kupnju nekretnine izložene na prodaju u ovom Javnom natječaju, a koji je tijekom postupka provedbe Javnog natječaja odustao od kupnje nekretnine za koju je dostavio ponudu, gubi pravo na povrat iznosa jamčevine uplaćene za korist Općine Lopar kao uvjet za sudjelovanje u ovom Javnom natječaju.

Ponuditelj koji je odlukom izabran kao najpovoljniji za kupnju nekretnine izložene na prodaju u ovom Javnom natječaju biti će pozvan da u određenom roku pristupi sklapanju ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Ako najpovoljniji izabrani ponuditelj, nakon donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, izjavi da odustaje od kupnje ili ne pristupi sklapanju ugovora o kupoprodaji nekretnine u roku koji mu je određen u pozivu, smatrat će se da je odustao od kupnje

nekretnine za koju je dostavio ponudu, te će se donijeti poseban zaključak kojim će se poništiti izbor takvog ponuditelja kao najpovoljnijeg, a u kojem slučaju takav ponuditelj gubi pravo na povrat uplaćenog iznosa jamčevine.

Načelnik Općine Lopar će s izabranim najpovoljnijim ponuditeljem pristupiti sklapanju ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Ako nakon sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine isti bude raskinut, Općina Lopar ima pravo zadržati jamčevinu koju je izabrani najpovoljniji ponuditelj uplatio za sudjelovanje u ovom javnom natječaju.

**XI.** Ostali sadržaj obveznih odnosa između kupca i Općine Lopar, a koji nije naznačen u tekstu ovog Javnog natječaja, urediti će se ugovorom o kupoprodaji nekretnine.

### **UTVRĐIVANJE NAJPOVOLJNIJE PONUDE:**

**XII.** Kriterij za utvrđivanje najpovoljnije ponude je najviša ponuđena cijena.

### **SADRŽAJ PONUDE ZA KUPNJU:**

**XIII.** Natječaj se provodi prikupljanjem zatvorenih pisanih ponuda, koje moraju obavezno sadržavati sljedeće podatke:

1. tvrtku ili naziv ponuditelja
2. osobni identifikacijski broj (OIB)
3. sjedište
4. broj telefona i e-mail adresu (ako ju posjeduje)
5. opis djelatnosti koje obavlja

Uz pisanu ponudu koja sadrži gore navedene podatke, svaki podnositelj ponude dužan je priložiti i sljedeću dokumentaciju:

1. presliku izvotka iz sudskog registra – za poduzetnike koje se upisuju u sudski registar  
presliku izvotka iz drugog odgovarajućeg registra – za poduzetnike koji se upisuju u druge registre u cilju obavljanja registrirane djelatnosti  
presliku obrtnice – za obrtnike  
presliku rješenja kojim se dozvoljava rad poduzetnika izdan od strane nadležnog tijela – za poduzetnike koji obavljaju samostalnu djelatnost
2. potvrdu da nema dugovanja prema Općini Lopar, komunalnom društvu u vlasništvu općine i Turističkoj zajednici općine Lopar
3. poslovni plan

Ponuda mora biti potpisana od ovlaštene osobe i ovjerena službenim pečatom podnositelja ponude.

**XIV.** Svaka ponuda koja bude dostavljena, a koja se odnosi na kupnju nekretnine izložene na prodaju u ovom Javnom natječaju, smatrat će se valjanom ako sadrži sve tražene podatke i potrebnu dokumentaciju, te ako je pravovremeno dostavljena.

Nerazumljive, neodređene, nepotpune i nepravovremene ponude koje budu dostavljene, smatrat će se nevaljanima.

**XV.** Ponude za kupnju nekretnine koja je izložena na prodaju na ovom Javnom natječaju dostavljaju se putem pošte ili osobno u zatvorenim omotnicama s naznakom:

**«ZA NATJEČAJ, ZA KUPNJU NEKRETNINE – POSLOVNA ZONA SORINJ– NE  
OTVARAJ»**

**na adresu:**

**OPĆINA LOPAR, Lopar 289A, 51281 Lopar**

**XVI.** Sve obavijesti glede nekretnine izložene na natječaju mogu se dobiti tijekom uredovnog radnog vremena u Odsjeku za opće poslove i investicije, Lopar 289A ili na broju +385 51775593.

**XVII.** Općina Lopar pridržava pravo poništenja objavljenog Javnog natječaja u cijelosti ili djelomično, bez davanja posebnog obrazloženja.

Pridržava se pravo neprihvatanja dostavljene ponude za kupnju nekretnine iz ovog Javnog natječaja, bez davanja posebnog obrazloženja podnositelju takve ponude.

Pridržava se pravo poništenja natječaja ili Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju nekretnine izložene na prodaju u ovom Javnom natječaju, ako tijekom provođenja postupka, pa sve do okončanja istog nastupe okolnosti koje zahtijevaju takvu izmjenu ili poništenje.

### **OSTALE ODREDBE**

**XVIII.** Kupoprodaja nekretnine izložene na prodaju u ovom Javnom natječaju obavlja se po načelu „viđeno – kupljeno“.

**XIX.** Prikaz predmetne nekretnine na kopiji katastarskog plana sastavni je dio ovog Javnog natječaja.

**XX.** Podnošenjem ponude na ovaj javni natječaj smatra se da je ponuditelj fizička osoba dala privolu na prikupljanje i obradu svojih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja u skladu s Općom Uredbom o zaštiti podataka (GDPR).

KLASA: 372-03/24-01/1

URBROJ: 2170-24-01-24-3

Lopar, 31. siječnja 2024. godine