

Na temelju članka 35. stavka 2. i 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 i 152/14), članka 48. stavka 1. točka 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 28. Statuta Općine Klis („Službeni vjesnik Općine Klis“ broj 6/19, 4/20, 1/21 i 7/23) i članka 10. stavak 1. točka 2. Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Klis („Službeni vjesnik Općine Klis“ broj 11/22), Povjerenstvo za provođenje postupka prodaje nekretnina na osnovi odluke Općinskog vijeća, donosi

## ZAKLJUČAK

### o raspisivanju javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu općine Klis prikupljanjem pisanih ponuda

1. Predmet ovog javnog natječaja je prodaja građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Klis prikupljanjem pisanih ponuda, prema skici izrađenoj od strane tvrtke Girus d.o.o, Tavelićeva 50, Split i to za:
  - a) dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest. zem.4806/55 k.o. Klis koji je na grafičkoj skici likova i površina izrađenoj od strane tvrtke Girus d.o.o., Split iz studenog 2023. označen kao **lik A ukupne površine 1393 m<sup>2</sup>** i omeđen točkama 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,1.  
**Početni iznos kupoprodajne cijene iznosi: 178.000,00 EUR**
  - b) dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest. zem.4806/55 k.o. Klis koji je na grafičkoj skici likova i površina izrađenoj od strane tvrtke Girus d.o.o., Split iz studenog 2023. označen kao **lik B ukupne površine 1284 m<sup>2</sup>** i omeđen točkama 9,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,10,9.  
**Početni iznos kupoprodajne cijene iznosi: 164.000,00 EUR**
  - c) dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest. zem.4806/55 k.o. Klis koji je na grafičkoj skici likova i površina izrađenoj od strane tvrtke Girus d.o.o., Split iz studenog 2023. označen kao **lik C ukupne površine 1084 m<sup>2</sup>** i omeđen točkama 20,31,32,33,34,35,36,37,21,20.  
**Početni iznos kupoprodajne cijene iznosi: 138.000,00 EUR**
  - d) dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest. zem.4806/55 k.o. Klis koji je na grafičkoj skici likova i površina izrađenoj od strane tvrtke Girus d.o.o., Split iz studenog 2023. označen kao **lik F ukupne površine 1819 m<sup>2</sup>** i omeđen točkama 55,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,56,55.  
**Početni iznos kupoprodajne cijene iznosi: 232.000,00 EUR**

e) dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake **čest. zem.4806/55 k.o. Klis** koji je na grafičkoj skici likova i površina izrađenoj od strane tvrtke Girus d.o.o., Split iz studenog 2023. označen kao **lik G ukupne površine 1309 m<sup>2</sup>** i omeđen točkama 63,85,84,83,82,81,66,65,64,63.

**Početni iznos kupoprodajne cijene iznosi: 167.000,00 EUR**

f) dio nekretnine označene kao dio **čest.zem. 5315/2, lik A, površine 278 m<sup>2</sup>**, prema skici izrađenoj od strane tvrtke Girus d.o.o, iz listopada 2024. g.

**Početni iznos kupoprodajne cijene iznosi: 25.298,00 EUR**

2. Ponuda za kupnju se izjavljuje za svaku nekretninu (građevinsko zemljište) iz točke 1. ovog Natječaja zasebno, prema početnoj kupoprodajnoj cijeni za svaku pojedinu nekretninu. Početna kupoprodajna cijena za svaku pojedinu nekretninu iz točke 1. ovog Natječaja određena je sukladno Procjembenim elaboratima tržišne vrijednosti nekretnina, izrađenih od strane društva Supervision d.o.o. iz Splita, Domovinskog rata 104 B, ovlaštenog za obavljanje poslova sudskog vještačenja za graditeljstvo i procjenu nekretnina i potvrđenog od strane procjemenog povjerenstva Splitsko-dalmatinske županije.
3. Pravo sudjelovanja na ovom javnom natječaju imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije. Ostale strane pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati na javnom natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske. Podnošenjem pisane ponude ponuditelj je izričito suglasan da Općina Klis može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati osobne podatke ponuditelja u svrhu provedbe ovog javnog natječaja sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka te iste javno objaviti sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama.
4. Pravo sudjelovanja na ovom javnom natječaju imaju ponuditelji koji su uplatili jamčevinu u iznosu od 15 % od utvrđenog početnog iznosa kupoprodajne cijene za svaku pojedinu nekretninu iz točke 1. ovog Natječaja, koja se uplaćuje na **račun Općine Klis IBAN broj HR0724070001819200007, model HR 24 poziv na broj 7757-OIB** i čija uplata bude evidentirana na računu Općine Klis do trenutka javnog otvaranja pisanih ponuda. Uplaćena jamčevina uračunava se odabranom ponuditelju u ukupan iznos kupoprodajne cijene, dok će se ostalim ponuditeljima jamčevina vratiti u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana donošenja odluke Općinskog vijeća Općine Klis o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, u nominalnom iznosu i bez prava na kamate od dana njezine uplate pa do isplate.
5. Ponuditelji u pisanoj ponudi moraju navesti:
  - ime, prezime, adresu, OIB i potpis fizičke osobe, odnosno za pravne osobe izvadak iz upisnika u koji je ponuditelj upisan, tvrtku i naziv, sjedište i OIB te

puno ime i prezime ovlaštene osobe za zastupanje pravne osobe sa potpisom i pečatom;

- IBAN broj računa radi eventualnog povrata jamčevine i e mail adresu;
- ponuđenu kupoprodajnu cijenu i točnu oznaku građevinskog zemljišta – nekretnine (parcele) za koju se ponuda za kupnju podnosi;
- dokaz o uplaćenju jamčevini

Ako dvije ili više fizičkih i/ili pravnih osoba podnosi zajedničku ponudu (zajednica ponuditelja), takva ponuda mora sadržavati podatke za svakog člana zajednice ponuditelja posebno (za fizičke osobe ime, prezime, adresu, OIB i potpis fizičke osobe, a za pravne osobe izvadak iz upisnika u koji je ponuditelj upisan, tvrtku i naziv, sjedište i OIB te puno ime i prezime ovlaštene osobe za zastupanje pravne osobe sa potpisom i pečatom), uz naznaku osobe koja je zadužena za komunikaciju (sa e mail adresom). Odgovornost ponuditelja iz zajedničke ponude je solidarna. Jamčevinu za zajednicu ponuditelja može uplatiti u cijelosti bilo koji član zajednice ponuditelja.

Nepotpune ponude kao i ponude s ponuđenom kupoprodajnom cijenom ispod utvrđene početne cijene smatrat će se nevažećim te će se odbaciti bez razmatranja. Ako se ista fizička ili pravna osoba ili zajednica ponuditelja natječe za više nekretnina, dužna je za svaku pojedinu nekretninu za koju se natječe uplatiti jamčevinu sukladno uvjetima ovog Natječaja te u svojoj ponudi navesti točne oznake svih nekretnina za koje se natječe.

6. Pisane ponude se dostavljaju u zatvorenoj omotnici putem pošte ili izravno na protokol na adresi: Općina Klis, Općinsko vijeće, Iza grada 2, 21 231 Klis s naznakom „Ponuda za kupnju zemljišta – ne otvarati“.

**Rok za dostavu ponuda je 31. listopada 2024. godine do 10,00 sati.**

Bez obzira na način dostave, ponude moraju biti zaprimljene do gore navedenog vremena. Nepravodobne ponude neće se razmatrati.

7. Javno otvaranje ponuda obaviti će se dana **31. listopada 2024. godine u 10,05 sati**, na adresi Iza grada 2, 21 231 Klis, Općina Klis, I. kat (općinska vijećnica). Pravo prisustvovanja javnom otvaranju ponuda imaju ovlašteni predstavnici ponuditelja i ponuditelji osobno.

8. Kao najpovoljniji ponuditelj smatrat će se onaj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu za nekretninu za koju se natjecao i koji ispunjava sve ostale uvjete natječaja. Ako nakon otvaranja ponuda najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, on gubi pravo na povrat jamčevine, a najpovoljnijim ponuditeljem za tu nekretninu smatra se slijedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu. U slučaju da za istu nekretninu dva ili više ponuditelja ponude jednaku kupoprodajnu cijenu, natječaj za prodaju te nekretnine se poništava.

9. Prodaja nekretnina koje su predmet ovog Natječaja vrši se po sistemu “viđeno – kupljeno” te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke nekretnina iz točke 1. ovog Natječaja.

Općina Klis ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnina koje su predmet ovog Natječaja, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne ili druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.

Općina Klis ne odgovara za uvjete gradnje ili ograničenja u pogledu određenih uvjeta gradnje koji se odnose na nekretnine koje se prodaju na ovom natječaju, a mogu proizaći iz odgovarajućih zakonskih propisa ili odgovarajuće prostorno planske dokumentacije.

10. Općina Klis zadržava pravo ne odabrati niti jednog ponuditelja ili poništiti javni natječaj djelomično ili u cijelosti u bilo kojoj fazi postupka ne navodeći razloge, odnosno može odustati od prodaje bilo koje nekretnine iz točke 1. ovog Natječaja u svako doba prije potpisivanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina, bez obrazloženja i odgovornosti prema bilo kojem ponuditelju. U tom slučaju, Općina Klis će izvršiti povrat uplaćene jamčevine ponuditelju, bez prava na kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate i pri tome ne snosi nikakvu materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima niti ima obvezu obavijestiti ih o razlozima za takav postupak.
11. Izabrani najpovoljniji ponuditelj dužan je pristupiti sklapanju Ugovora o kupoprodaji najkasnije **u roku od 5 (slovima: pet) radnih dana**, računajući od dana kada mu bude dostavljen pisani primjerak Ugovora o kupoprodaji (putem e mail adrese koju je dostavio uz ponudu), odnosno od dana kada bude pozvan na potpis Ugovora.
12. U slučaju da najpovoljniji ponuditelj odbije potpisati Ugovor o kupoprodaji pod uvjetima iz ovog natječaja ili ga ne potpiše u gore navedenom roku, gubi pravo na povrat jamčevine, a sklapanje Ugovora o kupoprodaji biti će ponuđeno slijedećem najpovoljnijem ponuditelju.
13. Kupoprodajnu cijenu nekretnine najpovoljniji ponuditelj dužan je uplatiti u cijelosti na račun Općine Klis, najkasnije **u roku od 8 (slovima: osam) dana** od dana potpisa Ugovora o kupoprodaji.
14. Ako najpovoljniji ponuditelj ne plati ugovorenu kupoprodaju cijenu u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana sklapanja i potpisa Ugovora o kupoprodaji nekretnina, ugovor o kupoprodaji se raskida te se smatra da je odustao od kupnje, a u kojem slučaju gubi i pravo na povrat jamčevine.
15. Sve troškove sastava i ovjere Ugovora o kupoprodaji nekretnina, Dodataka Ugovoru o kupoprodaji nekretnina, Potvrde da je kupoprodajna cijena isplaćena u cijelosti, porez na promet nekretnina, kao i sve druge eventualne poreze, troškove uknjižbe prava vlasništva na nekretnini u zemljišnim knjigama i katastru, kao i sve ostale troškove vezane uz prijenos prava vlasništva kao i komunalni doprinos snosi kupac. Kupac snosi i sve ostale troškove koji bi mogli proizaći u svezi sa privođenjem namjeni građevinskog zemljišta koje je predmet kupoprodaje. Kupac

je dužan podmiriti i sve troškove izrade i provedbe geodetskog elaborata parcelacije nekretnine koja je predmet kupoprodaje.

16. Sudjelovanje na Natječaju i podnošenje pisane ponude istovremeno predstavlja i suglasnost svakog natjecatelja (ponuditelja) i sa slijedećim posebnim uvjetima natječaja i posljedicama koje iz istih proizlaze:

17.

- a) Općina Klis kao prodavatelj sklapa kupoprodajni ugovor sa najpovoljnijim ponuditeljem kao Kupcem za određenu nekretninu iz točke 1. ovog Natječaja – određeni dio građevinskog zemljišta – buduće građevinske parcele i samostalne zemljišno knjižne čestice za koju se taj ponuditelj natjecao;
- b) Općina Klis ne snosi nikakvu odgovornost za štetu ako Kupac ne uspije zemljište koje je predmet ovog Natječaja upisati u zemljišnim knjigama kao samostalnu zemljišnoknjižnu česticu i/ili ako ne uspije provesti parcelaciju tog zemljišta koje je predmet ovog Natječaja;
- c) Nakon provedene parcelacije, a što je isključiva obveza i trošak Kupca, kojom će se, u skladu sa propisima, predmet kupoprodaje kao točno određeni realni dio izdvojiti u zasebnu novoformiranu katastarsku i zemljišnoknjižnu česticu, stranke će za potrebe provedbe geodetskog elaborata parcelacije nekretnine u zemljišnim knjigama sklopiti odgovarajući dodatak/aneks osnovnom ugovoru o kupoprodaji nekretnina, a sve sa ciljem da se Kupac u konačnici upiše kao isključivi vlasnik te novoformirane čestice u zemljišnim knjigama. Radi izrade i provedbe geodetskog elaborata parcelacije Kupac se obvezuje na poziv Općine Klis predujmiti sve troškove izrade i provedbe tog geodetskog elaborata parcelacije, a koja obveza Kupca će se posebno regulirati kupoprodajnim ugovorom.
- d) Kupac se obvezuje da će u postupku provedbe parcelacije građevinskog zemljišta koje je predmet ovog Natječaja i kupoprodajnog ugovora, na zahtjev Općine Klis kao prodavatelja potpisati sve potrebne dozvole i suglasnosti te po potrebi sklopiti i ugovor o diobi suvlasničke zajednice i poduzeti sve druge potrebne radnje.
- e) Kupac se obvezuje da će proces parcelacije građevinskog zemljišta koje je predmet kupoprodaje u katastarskom operatoru i zemljišnim knjigama, kojim će se formirati posebna zemljišnoknjižna, odnosno katastarska čestica koja je predmet kupoprodaje dovršiti/provesti najkasnije u roku od 24 (slovima: dvadeset četiri) mjeseci, od dana zaključenja i potpisa kupoprodajnog ugovora, a koji rok se smatra bitnim sastojkom kupoprodajnog ugovora.
- f) Kupac nije ovlašten građevinsko zemljište koje je predmet kupoprodaje po ovom Natječaju, opteretiti bilo kojim pravnim poslom sve do dovršetka i provedbe parcelacije predmetnog građevinskog zemljišta u zemljišnim knjigama i katastru, odnosno do trenutka kada će se u zemljišnim knjigama formirati posebna zemljišnoknjižna čestica koja je bila predmet kupoprodaje te ista upisati kao isključivo vlasništvo kupca.
- g) Kupac se odriče prava potraživanja naknade štete u slučaju raskida kupoprodajnog ugovora zbog pravnih ili materijalnih nedostataka na kupljenoj nekretnini.

18. Konačnu odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi općinsko vijeće Općine Klis na prijedlog Povjerenstva za provođenje postupka prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Klis. Povjerenstvo može predložiti da se ne prihvati niti jedna ponuda.
19. Odluka Općinskog vijeća je konačna i protiv nje nije moguće uložiti žalbu.
20. Sve informacije u vezi nekretnina koje su predmet ovog natječaja mogu se dobiti na telefon 021/549-652 ili na e-mail adresu: [info@klis.hr](mailto:info@klis.hr).
21. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 944-05/24-01/21  
URBROJ: 2181-27-02-24-1  
Klis, 23. listopada 2024. godine

PREDSJEDNIK POVJERENSTVA  
Josip Didović

