Na temelju članka 391. 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, 90/10, 143/12 i 152/14), članka 48. st.1. toč. 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», br. 33/01, 60/01, 129/05 i 109/07,125/08 i 36/09, 150/11, 144/12, 123/17 i 98/19), članka 68. stavka 1. Statuta Grada Umaga - Umago („Službene novine Grada Umaga“ br. 9/09, 3/13, 14/13 **-** pročišćeni tekst i 9/18), članaka 5. – 11. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“ br. 15/13, 9/16 i 12/17) i Zaključka gradonačelnika Grada Umaga - Umago, KLASA: 944-01/20-01/22, URBROJ: 2105/05-02-20-2 od 02. travnja 2020. godine, raspisuje se:

**J A V N I N A T J E Č A J**

**za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Umaga - Umago**

1. Raspisuje se Javni natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Umaga - Umago te se na prodaju izlažu sljedeće nekretnine:

***U katastarskoj općini Umag*:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **r.br.** | **k.č.br.** | **kat.**  **općina** | **naselje** | **namjena nekretnine** | **površina**  **u m2** | **početna cijena**  **u kn** | **jamčevina** |
| **1.** | **2514/2** | **Umag** | **Umag** | **Zemljište u građevinskom području** | **498** | **527.098,00** | **52.709,80** |
| **2.** | **2512/2** | **Umag** | **Umag** | **Zemljište u građevinskom području** | **579** | **612.830,00** | **61.283,00** |
| **3.** | **3801/4** | **Umag** | **Đuba** | **Zemljište u građevinskom području** | **23** | **15.000,00** | **1.500,00** |
| **4.** | **5180/5** | **Umag** | **Špinel** | **Zemljište u građevinskom području** | **88** | **45.000,00** | **4.500,00** |
| **5.** | **4783/5** | **Umag** | **Murine** | **Zemljište u građevinskom području** | **1.137** | **547.636,00** | **54.763,60** |
| **6.** | **4027/3** | **Umag** | **Kolombera** | **Kuća i dvorište** | **97** | **370.000,00** | **37.000,00** |

***U katastarskoj općini Kaštel:***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **7.** | **89/4** | **Kaštel** | **Sv. Marija na Krasu** | **Zemljište u građevinskom području** | **648** | **240.408,00** | **24.040,80** |

***U katastarskoj općini Materada:***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **8.** | **580/2** | **Materada** | **Juricani** | **Zemljište u građevinskom području** | **231** | **146.238,00** | **14.623,80** |

***U katastarskoj općini Lovrečica:***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **9.** | **72/1 zgr.**  **72/2 zgr.** | **Lovrečica** | **Šverki** | **Ruševina**  **Ruševina i dvorište** | **80**  **60** | **391.770,00** | **39.177,00** |
| **10.** | **44/24** | **Lovrečica** | **Sveti Ivan** | **Zemljište u građevinskom području** | **242** | **491.462,60** | **49.146,26** |

***U katastarskoj općini Petrovija:***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **11.** | **556/2** | **Petrovija** | **Vilanija** | **Zemljište u građevinskom području** | **296** | **123.203,50** | **12.320,35** |
| **12.** | **761** | **Petrovija** | **Jeci** | **Zemljište u građevinskom području** | **99** | **53.637,00** | **5.363,70** |

**Napomene:**

U odnosu na zemljišta koja se izlažu prodaji u ovom Javnom natječaju ne obračunava se porez na dodanu vrijednost budući da ista nisu građevinska zemljišta u smislu članka 40. stavka 6. Zakona o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16 i 106/18) odnosno za ista nije izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje.

U odnosu na objekte koji se izlažu na prodaju u ovom Javnom natječaju ne obračunava se porez na dodanu vrijednost budući da je isporuka građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se one nalaze sukladno odredbi članka 40. stavak 1. točka j. Zakona o porezu na dodanu vrijednost oslobođena plaćanja istoga.

Porez na promet nekretnina, kao i eventualna naknada za prenamjenu zemljišta sukladno odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu nije uračunata u početnu cijenu nekretnina koje se izlažu na prodaju u ovom Javnom natječaju.

1. **Opis nekretnina koje su predmet prodaje:**

Nekretnine koje su predmet prodaje, a u tablici su označene pod **rednim brojem 1.,** **odnosno k.č.br. 2514/2 k.o. Umag i pod rednim brojem 2., odnosno k.č.br. 2512/2**, nalaze se unutar granica građevinskog područja naselja Umag – izgrađeni dio.

Predmetne nekretnine nalaze se na atraktivnoj lokaciji, u neposrednoj blizini svih gradskih sadržaja i samog centra Umaga, a koja je lokacija gotovo u potpunosti komunalno opremljena.

Predmetne nekretnine imaju neposredan pristup na javne prometne površine u tom dijelu naselja.

Za predmetne nekretnine vrijede odredbe Urbanističkog plana uređenja Umag („Službene novine Grada Umaga-Umago“ broj [10](http://www.umag.hr/download.aspx?f=sluzbene_novine_grada_umaga_CRO&fajl=2003/Sluzbene_novine_Grada_Umaga_08_03.pdf)/19; u daljnjem tekstu: UPU Umag).

Uvidom u grafički dio UPU Umag, kartografski prikaz broj 1. – „Korištenje i namjena površina“, ustanovljeno je da se obje nekretnine nalaze unutar obuhvata planske površine za razvoj i uređenje naselja, mješovita namjena, M1 - pretežito stambena.

Temeljem odredbi za provođenje UPU Umag, navedeno u članku 62. područje mješovite - pretežito stambene namjene M1 je zona unutar koje je pretežiti dio građevina stambene namjene (višeobiteljskog ili višestambenog tipa), ali unutar koje je, osobito uz glavne prometnice moguće planirati i stambeno-poslovne ili samo (namjenski i tipološki homogene) poslovne građevine sa centralnim urbanotvornim sadržajima, poput trgovačkih, poslovnih, uredskih, ugostiteljskih, prometnih, garažnih, uslužnih i sportskorekreacijskih. Iznimno unutar ove namjene moguće je planirati i građevine iz programa javnih i društvenih građevina u najširem spektru (obrazovanje, odgoj, kultura, udruge, okupljališta građana i sl).

Stambene je građevine u ovim područjima moguće planirati kao isključivo stambene ili stambeno-poslovne građevine sa komplementarnim poslovnim sadržajima (najviše do 49% od ukupne građevinske bruto površine ili površine prve dvije etaže). Poslovni sadržaji mogu biti u suterenskoj i prizemnoj, a iznimno i u prvoj etaži.

Unutar ove namjene građevine se planiraju u višeobiteljskoj tipologiji sa najviše 4 stambene jedinice, ili tri plus poslovni prostor; ili višestambenoj tipologiji (5 i više uporabnih jedinica).

Iznimno i prema lokalnim uvjetima, moguće je unutar zona M1 planirati i (jedno)obiteljske građevine.

Sukladno uvjetima o planiranju unutar prostora ograničenja (u daljnjem tekstu: ZOP), u građevinskom području naselja unutar površine određene za mješovitu namjenu, može se planirati i/ili graditi pojedinačna građevina za smještaj sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj („Narodne novine“ 54/16. i 69/17.) (prenoćište, hostel i sl.) pojedinačnog kapaciteta najviše 80 ležajeva. Dozvoljava se gradnja hostela kao zasebnih funkcionalnih jedinica unutar stambeno-poslovnih i poslovnih zgrada pojedinačnog kapaciteta najviše 30 ležajeva.

Na izdvojenim građevnim česticama mogu se planirati javne zelene površine, prometne građevine, objekti i uređaji komunalne infrastrukture.

Unutar područja namjene M1 potrebno je u najvećem dijelu težiti namjenski i tipološki ujednačenim građevinama koje moraju biti usklađene s kontekstom.

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti usklađeno s karakteristikama naselja u kojem se nalazi građevina.

Estetski aspekt sukladan obalnom prostoru određuje se uvjetom da građevine treba planirati tako da namjenom, položajem, dimenzijama i oblikovanjem poštuju zatečene autohtone vrijednosti mikro i makroprostora.

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenog tipa; volumenom, materijalima, bojama i stilskim obilježjima uklopljeno u kontekst.

Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine, krovišta, fasade i slično.

Ostali uvjeti uređenja građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina, način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, Mjere zaštite okoliša i Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđeni su Općim uvjetima gradnje i rekonstrukcije Odredbi za provođenje UPU Umag.

**Posebne napomene:**

Za provedbu zahvata u prostoru potrebno je utvrditi građevnu česticu i zadovoljiti uvjete propisane PPUG Umaga i UPU Umag te posebne uvjete i uvjete priključenja javnopravnih tijela u postupku utvrđivanja uvjeta za izradu glavnog projekta i ishođenja akta za gradnju građevine.

Primjeri uvjeta koje je potrebno zadovoljiti su:

-tehnički uvjeti priključenja na javnu prometnu površinu (kolni prilaz),

-tehnički uvjeti priključenja na javne komunalne sustave: vodoopskrba, odvodnja,

-odvoz komunalnog otpada, elektroenergetski sustav te ostali

-posebni uvjeti koji se utvrde shodno smjernicama javnopravnih tijela u postupku utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja.

Uvidom u grafički dio PPUG Umaga, kartografski prikaz broj 3.A – „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Područja posebnih uvjeta korištenja“, utvrđeno je da **se obje nekretnine nalaze se unutar područja arheoloških pojedinačnih lokaliteta I zone – kopneni – neprecizno ubicirani.**

Odnos prema novootkrivenim arheološkim lokalitetima definiran je člankom 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99., 151/03., 157/03., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14., 98/15.-uredba, 44/17. i 90/18.) kojim se određuje da „**Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo**“.

Uvidom u grafički dio PPUG Umaga, kartografski prikaz broj 3.B – „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Područja posebnih ograničenja u korištenju“, utvrđeno je da se katastarske čestice broj 2514/2 k.o. i k.č.br. 2512/2, obje k.o. Umag nalaze unutar Vodonosnog područja – državne rezerve podzemnih voda treće razine, a izvan vodozaštitnog područja II. i III. zone zaštite.

Obje katastarske čestice nalaze se unutar obalnog područja mora i voda te unutar prostora ograničenja Zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).

Na predmetnom području u tijeku su Izmjene i dopune PPUG Umaga („Službene novine Grada Umaga-Umago“ broj 4/17.).

**Napomena:**

**Na predmetnoj nekretnini oznake k.č.br. 2514/2 k.o. Umag u nadležnim zemljišnim knjigama uknjiženo je pravo služnosti radi izgradnje i održavanja srednjetlačne plinske mreže prirodnog plina za korist trg. društva PLINARA d.o.o. iz Pule, Industrijska 17.**

**Glede čestice 2512/2 k.o. Umag u tijeku su dva parnična postupka protiv Grada Umaga, radi smetanja posjeda. Prvi je postupak smetanja posjeda u kojem tužitelji potražuju od Grada Umaga uspostavu ranijega posjedovnog stanja ponovnom izgradnjom i osposobljavanjem za uporabu štale. Prvostupanjskom rješidbom tužbeni je zahtjev odbijen. U tijeku je postupak po žalbi. Drugi parnični postupak odnosi se također na zaštitu od smetanja posjeda, pri čemu tužitelji potražuju zaštitu svojega posjeda prava služnosti puta nalaganjem Gradu Umagu da ukloni postavljenu žičanu ogradu na stupovima, te da izravna trasu puta. Postupak je u tijeku pred sudom prvoga stupnja.**

**Kompletne odredbe važećeg prostornoplanskog dokumenta koji se odnosi na predmetnu nekretninu dostupne su na internetskim stranicama Grada Umaga - Umago -** [**www.umag.hr**](http://www.umag.hr)

Nekretnina koja je predmet prodaje, a u tablici je označena pod **rednim brojem 3.,** **odnosno k.č.br. 3801/4 k.o. Umag**, nalazi se unutar granica građevinskog područja naselja Đuba– izgrađeni dio.

Za istu važe odredbe Prostornog plana uređenja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“ br. 03/04, 09/04, 06/06, 08/08- pročišćeni tekst, 05/10, 05/11, 05/12 i 21/14,10/15, 11/15- pročišćeni tekst,19/15 i 2/16- pročišćeni tekst, 12/17, 18/17- pročišćeni tekst).

Predmetno zemljište je nepravilnog oblika (izduženi trokut), nalazi se na manje atraktivnom mjestu, između izgrađenih stambenih parcela, tako da nema pristup s javne prometnice. Isto se koristi i održava od strane vlasnika susjednih parcela.

Predmetno zemljište nije iskoristivo za samostalnu gradnju niti je komunalno opremljeno.

Nekretnina koja je predmet prodaje, a u tablici je označena pod **rednim brojem 4.,** **odnosno k.č.br. 5180/5 k.o. Umag**, nalazi se unutar granica građevinskog područja naselja Špinel.

Za istu važe odredbe Prostornog plana uređenja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“ br. 03/04, 09/04, 06/06, 08/08- pročišćeni tekst, 05/10, 05/11, 05/12 i 21/14,10/15, 11/15- pročišćeni tekst,19/15 i 2/16- pročišćeni tekst, 12/17, 18/17- pročišćeni tekst).

Predmetna nekretnina u naravi predstavlja oranicu; radi se o ostatku zemljišta nepravilnog oblika preostalog nakon formiranja prometnica u spomenutom naselju.

Pedmetno zemljište nije iskoristivo za samostalnu gradnju.

**Kompletne odredbe važećeg prostornoplanskog dokumenta koji se odnosi na predmetnu nekretninu dostupne su na internetskim stranicama Grada Umaga - Umago -** [**www.umag.hr**](http://www.umag.hr)

Nekretnina koja je predmet prodaje, a u tablici je označena pod **rednim brojem 5. odnosno **k.č.br. 4783/5**** **k.o. Umag**, nalazi se u neizgrađenom uređenom dijelu građevinskog područja naselja Murine, i to u sjevernom i sjeveroistočnom dijelu istog. Za navedeno područje kao prostorno planski dokument na snazi je Provedbeni urbanistički plan stambenog naselja Murine - Umag (Službene novineOpćine Buje”, br. 4/90, 5/90, 10/90, 6/92; „Službene novine Grada Umaga”,br. 1/99 i 18/15; u daljnjem tekstu: Plan).

Sukladno odredbama citiranog Plana, na predmetnoj nekretnini predviđena je stambena namjena te se na istoj mogu graditi stambeni objekti etažnosti P+1**.**

****Napomena:****

**Predmetna nekretnina djelomično je komunalno opremljena.**

**Kompletne odredbe važećeg prostornoplanskog dokumenta koji se odnosi na predmetnu nekretninu dostupne su na internetskim stranicama Grada Umaga - Umago -** [**www.umag.hr**](http://www.umag.hr)

Nekretnina koja je predmet prodaje, a u tablici je označena pod **rednim brojem 6.,** **odnosno k.č.br. 4027/3 k.o. Umag**, nalazi se unutar granica građevinskog područja naselja Kolombera.

Za istu važe odredbe Prostornog plana uređenja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“ br. 03/04, 09/04, 06/06, 08/08- pročišćeni tekst, 05/10, 05/11, 05/12 i 21/14,10/15, 11/15- pročišćeni tekst,19/15 i 2/16- pročišćeni tekst, 12/17, 18/17- pročišćeni tekst).

U naravi predmetna nekretnina predstavlja ugrađenu kuću u nizu i dvorište, starijeg datuma izgradnje.

Ista ima kolni pristup na prometnu površinu u naselju, i to s istočne strane, ali se ulaz u kuću ostvaruje sa suprotne strane parcele, odnosno sa zapadne strane, preko zemljišta u privatnom vlasništvu, odnosno preko k.č.br. 4027/2 k.o. Umag.

Predmetna nekretnina u faktičnom je posjedu vlasnika susjedne nekretnine, oznake k.č.br. 4027/2 k.o. Umag, koji istu svojom voljom i bez odobrenja vlasnika nekretnine održava i koristi kao funkcionalnu cjelinu sa kućom u svojem vlasništvu.

**Napomena:**

**Na predmetnoj nekretnini oznake k.č.br. 4027/3 k.o. Umag u nadležnim zemljišnim knjigama uknjiženo je pravo služnosti postavljanja i održavanja kanalizacijskih cijevi i uređaja trase sekundarne kanalizacijske mreže Umag – Punta, za korist trg. društva 6. MAJ ODVODNJA D.O.O. iz Umaga, Tribje 2.**

**Grad Umag – Umago ne preuzima nikakvu obvezu priznavanja troškova ili isplate naknade za troškove koji su možebitno nastali u postupku rekonstrukcije ili održavanja predmetne nekretnine od strane vlasnika susjedne k.č.br. 4027/2 k.o.Umag ili od strane trećih osoba.**

**Kompletne odredbe važećeg prostornoplanskog dokumenta koji se odnosi na predmetnu nekretninu dostupne su na internetskim stranicama Grada Umaga - Umago -** [**www.umag.hr**](http://www.umag.hr)

Nekretnina koja je predmet prodaje, a u tablici je označena pod **rednim brojem 7., odnosno **k.č.br. 89/4 k.o. Kaštel**** nalazi se unutar granica građevinskog područja naselja Sveta Marija na Krasu – izgrađeni uređeni dio naselja.

Za istu važe odredbe Prostornog plana uređenja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“ br. 03/04, 09/04, 06/06, 08/08- pročišćeni tekst, 05/10, 05/11, 05/12 i 21/14,10/15, 11/15- pročišćeni tekst,19/15 i 2/16- pročišćeni tekst, 12/17, 18/17- pročišćeni tekst).

Predmetna nekretnina u naravi predstavlja oranicu, oblika pravokutnika, a koja nema osiguran pristupni put do javne prometne površine u naselju, već se istoj pristupa putem neformalno određenog „utabanog“ prilaza.

Istočnim dijelom nekretnine prolazi trasa vodovoda koja je u funkciji vodospremnika izgrađenog na susjednoj katastarskoj čestici.

U nadležnim zemljišnim knjigama nije zabilježena služnost postavljanja i održavanja vodovodne infrastrukture kao tereta na predmetnoj katastarskoj čestici.

Predmetna nekretnina nalazi se unutar Vodonosnog područja – državne rezerve podzemnih voda treće razine te unutar vodozaštitnog područja.

Predmetna nekretnina ne nalazi se na području pod arheološkom zaštitom.

Predmetna nekretnina nalazi se izvan obalnog područja mora te izvan prostora ograničenja Zaštićenog obalnog područja mora (ZOP)

Predmetna nekretnina nije komunalno opremljena.

Obzirom na oblik nekretnine i nemogućnost pristupa do iste s javne prometnice u naselju, predmetno zemljište na k.č.br. 89/4 k.o. Kaštel nije iskoristivo kao samostalna građevna čestica, ali je moguća gradnja u slučaju formiranja novih građevnih čestica pripajanjem cijele ili dijelova iste u sastav nekretnina koje neposredno graniče s istom.

**Posebne napomene:**

**Predmetna nekretnina nalazi se u faktičnom posjedu vlasnika susjedne nekretnine.**

**Grad Umag – Umago ne preuzima nikakvu obvezu u smislu evidentiranja neuknjiženog tereta na k.č.br. 89/4 k.o. Kaštel, zatim izmještanja ili provedbe bilo kakvog postupka koji bi bio u svezi s izmještanjem navedenog objekta komunalne infrastrukture na predmetnoj nekretnini.**

**Grad Umag – Umago ne preuzima nikakvu obvezu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa u ime i za račun kupca, odnosno budućeg vlasnika predmetne nekretnine, niti bilo kakvu obvezu isplate naknade za korist kupca, a koja bi mogla proizaći iz činjenice postojanja spomenutog neuknjiženog tereta na predmetnoj nekretnini.**

**Grad Umag - Umago ne odgovara za uvjete gradnje ili ograničenja u pogledu određenih uvjeta gradnje koji se odnose na predmetnu nekretninu, a koji su u svezi s činjenicom postojanja spomenutog tereta na predmetnoj nekretnini.**

**Kompletne odredbe važećeg prostornoplanskog dokumenta koji se odnosi na predmetnu nekretninu dostupne su na internetskim stranicama Grada Umaga - Umago -** [**www.umag.hr**](http://www.umag.hr)

Nekretnina koja je predmet prodaje, a u tablici je označena pod **rednim brojem 8., odnosno **k.č.br. 580/2 k.o. Materada**** nalazi se unutar granica građevinskog područja naselja Juricani.

Za istu važe odredbe Prostornog plana uređenja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“ br. 03/04, 09/04, 06/06, 08/08- pročišćeni tekst, 05/10, 05/11, 05/12 i 21/14,10/15, 11/15- pročišćeni tekst,19/15 i 2/16- pročišćeni tekst, 12/17, 18/17- pročišćeni tekst).

U naravi predmetna nekretnina predstavlja oranicu koja se koristi kao okućnica od strane vlasnika susjedne nekretnine oznake k.č.br. 101 zgr. k.o. Materada.

Predmetna nekretnina nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu u naselju, već je pristup moguć preko k.č.br. 581/6 k.o. Materada, u vlasništvu Grada Umaga – Umago.

Na zapadnom dijelu zemljišta izgrađena je metalna nadstrešnica koja se koristi kao spremište / garaža od strane trećih osoba, odnosno vlasnika susjedne parcele, dok se preostali dio nekretnine koristi kao dvorište i park.

**Kompletne odredbe važećeg prostornoplanskog dokumenta koji se odnosi na predmetnu nekretninu dostupne su na internetskim stranicama Grada Umaga - Umago -** [**www.umag.hr**](http://www.umag.hr)

Nekretnine koja su predmet prodaje, a u tablici su označene pod **rednim brojem 9.,** odnosno **k.č.br. 72/1 zgr. i k.č.br. 72/2 zgr. , obje k.o. Lovrečica**, nalaze se u građevinskom području stambenog naselja Šverki – izgrađeni dio. Za iste važe odredbe Prostornog plana uređenja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“, br. 3/04, 9/04, 6/06, 8/08 – pročišćeni tekst, 5/10, 5/11, 5/12, 21/14, 10/15, 11/15 – pročišćeni tekst, 19/15 i 2/16 – pročišćeni tekst; 12/17, 18/17- pročišćeni tekst, u daljnjem tekstu: PPUGU).

U naravi predmetne nekretnine predstavljaju dvije ruševne kamene zgrade u nizu, prema podacima pribavljenim iz nadležnog Ureda za katastara nekretnina kako slijedi:

-k.č.br. 72/1 zgr. k.o. Lovrečica, kuća i dvorište, s 80 m2;

-k.č.br. 72/2 zgr. k.o. Lovrečica, kuća i dvorište, s 60 m2.

Predmetne zgrade na navedenim katastarskim česticama su u potpuno nefunkcionalnom i u ruševnom stanju, tipične troetažne kamene zgrade u nizu (prizemlje, kat, potkrovlje), s drvenom stropnom i krovnom konstrukcijom.

Pristup na predmetne nekretnine osiguran je s javne prometne površine u naselju, odnosno neposredno s ceste na k.č.br. 1686/1 k.o. Lovrečica.

Predmetne nekretnine nalaze se unutar Vodonosnog područja – državne rezerve podzemnih voda treće razine izvan vodozaštitnog područja II. i III. zone zaštite.

Predmetne nekretnine ne nalaze se na području pod arheološkom zaštitom.

Predmetne nekretnine nalaze se izvan obalnog područja mora te izvan prostora ograničenja Zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).

**Posebne napomene**:

**Za predmetnu nekretninu oznake k.č.br. 72/1 zgr. k.o. Lovrečica, u nadležnim zemljišnim knjigama ne postoji upisan podatak o površini iste, stoga je površina predmetne nekretnine označena prema podacima koji su registrirani u nadležnom katastru zemljišta.**

**Grad Umag – Umago ne odgovara za neusklađenost zemljišnoknjižnih i katastarskih podataka te stvarne površine u odnosu na predmetne nekretnine.**

**Grad Umag - Umago ne odgovara za uvjete gradnje ili ograničenja u pogledu određenih uvjeta gradnje koji se odnose na predmetne nekretnine, ako su takvi uvjeti propisani odredbama važeće prostornoplanske dokumentacije.**

**Kompletne odredbe važećeg prostornoplanskog dokumenta koji se odnosi na predmetne nekretnine dostupne su na internetskim stranicama Grada Umaga - Umago -** [**www.umag.hr**](http://www.umag.hr)

Nekretnina koja je predmet prodaje, a u tablici je označena pod **rednim brojem 10., odnosno **k.č.br. 44/24 k.o.Lovrečica**** nalazi se unutar granica građevinskog područja stambeno – turističke namjene Sveti Ivan i to u zaštitnom obalnom području.

Za istu važe odredbe Prostornog plana uređenja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“ br. 03/04, 09/04, 06/06, 08/08- pročišćeni tekst, 05/10, 05/11, 05/12 i 21/14,10/15, 11/15- pročišćeni tekst,19/15 i 2/16- pročišćeni tekst, 12/17, 18/17- pročišćeni tekst).

Lokacija predmetnog zemljišta nalazi se na relativno atraktivnom mjestu, na udaljenosti od cca 50 metara od mora, odnosno cca 4 km od centra Umaga. U naravi radi se o zemljištu koje se u naravi koristi kao okućnica od strane vlasnika susjedne k.č.br. 44/10 k.o. Lovrečica.

Parcela formalno ima pristup sa sjeveroistočne strane preko pristupne asfaltirane prometnice koja nije evidentirana u nadležnom katastru zemljišta.

Zemljište je ograđeno sa sjeverne strane kamenim ogradnim zidom koji je, pod pretpostavkom, postavljen od strane vlasnika susjedne k.č.br. 44/10 k.o. Lovrečica, stoga kolni i pješački pristup na istu nije moguć neposredno s postojeće prometne površine.

Predmetna lokacija se obzirom na nivo infrastrukture koja se nalazi u neposrednoj blizini može smatrati komunalno opremljenom i relativno atraktivnom.

**Kompletne odredbe važećeg prostornoplanskog dokumenta koji se odnosi na predmetnu nekretninu dostupne su na internetskim stranicama Grada Umaga - Umago -** [**www.umag.hr**](http://www.umag.hr)

Nekretnina koja je predmet prodaje, a u tablici je označena pod **rednim brojem 11., odnosno **k.č.br. 556/2 k.o. Petrovija**** nalazi se unutar granica građevinskog područja naselja Vilanija – izgrađeni dio.

Za istu važe odredbe Prostornog plana uređenja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“ br. 03/04, 09/04, 06/06, 08/08- pročišćeni tekst, 05/10, 05/11, 05/12 i 21/14,10/15, 11/15- pročišćeni tekst,19/15 i 2/16- pročišćeni tekst, 12/17, 18/17- pročišćeni tekst).

Predmetno zemljište nalazi se u jugoistočnom dijelu naselja Vilanija, koje je u dobroj vezi sa svim centralnim sadržajima naselja Petrovija i Umag.

Zemljište ima pristup s javne prometne površine koja ga dotiče uz jugoistočnu granicu.

Komunalna opremljenost predmetne lokacije može se smatrati dobrom.

U naravi predmetno zemljište predstavlja zelenu površinu koju svojom voljom održava treća osoba koja posjeduje vlastitu nekretninu u neposrednom susjedstvu te koja predmetnu nekretninu u vlasništvu Grada Umaga – Umago koristi kao parkirališe.

**Kompletne odredbe važećeg prostornoplanskog dokumenta koji se odnosi na predmetnu nekretninu dostupne su na internetskim stranicama Grada Umaga - Umago -** [**www.umag.hr**](http://www.umag.hr)

Nekretnina koja je predmet prodaje, a u tablici je označena pod **rednim brojem 12., odnosno **k.č.br. 761 k.o. Petrovija**** nalazi se unutar granica građevinskog područja naselja Jeci – izgrađeni dio.

Za istu važe odredbe Prostornog plana uređenja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“ br. 03/04, 09/04, 06/06, 08/08- pročišćeni tekst, 05/10, 05/11, 05/12 i 21/14,10/15, 11/15- pročišćeni tekst,19/15 i 2/16- pročišćeni tekst, 12/17, 18/17- pročišćeni tekst).

Predmetno zemljište predstavlja dvorište koje se koristi kao okućnica za potrebe susjedne k.č.br. 97 zgr. k.o. Petrovija, te predstavlja funkcionalnu cjelinu s navedenom k.č.

U naravi radi se o dijelu zemljišta nepravilnog oblika preostalog nakon asfaltiranja prometnice u naselju Jeci.

Predmetno zemljište nije iskoristivo za samostalnu gradnju.

**Napomene:**

**Predmetna nekretnina u valjanom je zakupu i posjedu od strane vlasnika susjedne k.č.br. 97 zgr. k.o. Petrovija, a temeljem zaključenog Ugovora o zakupu predmetne nekretnine s Gradom Umagom – Umago, KLASA: 944-15/18-01/01, URBROJ: 2105/05-02-18-4, od 14. veljače 2018. godine i Aneksa na Ugovor o zakupu, KLASA: 944-15/18-01/01, URBROJ: 2105/05-02-18-9, od 16. travnja 2018. godine, s ugovorenim rokom trajanja zakupa od 3 (tri) godine.**

**Na predmetnoj nekretnini oznake k.č.br. 761 k.o. Petrovija u nadležnim zemljišnim knjigama uknjiženo je pravo služnosti radi izgradnje, postavljanja i održavanja kanalizacije sanitarno potrošnih voda naselja Jeci, za korist trg. društva 6. MAJ ODVODNJA D.O.O. iz Umaga, Tribje 2.**

**Kompletne odredbe važećeg prostornoplanskog dokumenta koji se odnosi na predmetnu nekretninu dostupne su na internetskim stranicama Grada Umaga - Umago -** [**www.umag.hr**](http://www.umag.hr)

**III.** Pravo sudjelovanja u ovom Javnom natječaju imaju fizičke i pravne osobe (u daljnjem tekstu: podnositelj ponude), koje prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo nekretnina u RH.

**IV.** Rok za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina izloženih na prodaju u ovom Javnom natječaju iznosi **15 (petnaest) dana**, a počinje se računati od početka sljedećeg dana od dana objavljivanja teksta Javnog natječaja na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Grada Umaga- Umago.

**V.** **Natječaj je objavljen na oglasnoj ploči i internetskim stranicama Grada Umaga-Umago dana 03. travnja 2020. godine te je zadnji dan za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina izloženih na ovom Javnom natječaju dan 20. travanj 2020. godine.**

**VI. Ponude za kupnju nekretnina izloženih na prodaju u ovom Javnom natječaju moraju biti zaprimljene u Gradu Umagu-Umago najkasnije do datuma određenog kao zadnji dan za podnošenje ponuda, odnosno najkasnije do dana20. travnja 2020. godine, do 15:30 sati.**

**VII.** Podnositelj ponude, koji se natječe za kupnju nekretnina izloženih na prodaju dužan je za sudjelovanje u istom, uplatiti za korist Grada Umaga- Umago **jamčevinu** koja iznosi **10% od utvrđenog iznosa početne cijene za nekretninu za koju podnosi ponudu, a koja je naznačena u točki I. ovog Javnog natječaja.**

Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Grada Umaga broj: **HR13** **23800061846800002,** uz naznaku: **JAMČEVINA ZA KUPNJU NEKRETNINA**, poziv na broj / model primatelja: **HR68 7757-OIB.**

**Uplata određenog iznosa jamčevine za sudjelovanje u ovom javnom natječaju mora biti položena i vidljiva na računu Grada Umaga - Umago najkasnije do datuma određenog kao zadnji dan za podnošenje ponuda, odnosno najkasnije do dana 20. travanj 2020. godine, do 15.30 sati.**

**VIII**. Ponuda za kupnju nekretnine dostavlja se u **zatvorenoj omotnici** i **obavezno sadrži**:

- pisanu ponudu u kojoj je naznačen redni broj nekretnine iz natječaja za koju se podnositelj

natječe te iznos (isključivo u kunama) koji podnositelj nudi kao kupoprodajnu cijenu za istu,

- dokaz o uplati jamčevine (nalog za plaćanje) u izvorniku ili dokaz o plaćanju putem interneta,

- javnobilježnički ovjerenu izjavu u kojoj ponuditelj iskazuje da nema dospjelih financijskih obveza, odnosno dugovanja prema Gradu Umagu-Umago, s bilo koje osnove, u izvorniku, ili potvrdu upravnog odjela Grada Umaga-Umago nadležnog za financije da ponuditelj nema dospjelih financijskih obveza, odnosno dugovanja prema Gradu Umagu-Umago, s bilo koje osnove, u izvorniku,

- podatak o osobnom identifikacijskom broju (OIB) i broju žiro-računa ili tekućeg računa, te SWIFT CODE ako se ponuda dostavlja iz inozemstva,

- osobni identifikacijski dokument podnositelja, u presliku,

- dokaz o registraciji pravne osobe (ako je podnositelj pravna osoba), u presliku.

**IX.** Ponude za kupnju nekretnina koje su izložene na prodaju u ovom Javnom natječaju dostavljaju se u **zatvorenim omotnicama** s naznakom: «**ZA NATJEČAJ, ZA KUPNJU NEKRETNINE (G-II-2020) - NE OTVARAJ» na sljedeću adresu:**

**GRAD UMAG-UMAGO**

**Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za prodaju nekretnina**

**u vlasništvu Grada Umaga,Trg slobode 7, 52470 Umag**

**Ponude se mogu predati osobno, neposredno u pisarnici Grada Umaga-Umago, koja se nalazi na adresi: Umag, Trg slobode 7, prizemlje, ured br. 3 ili preporučeno putem pošte.**

**X.** Svaka dostavljena ponuda koja se odnosi na kupnju bilo koje nekretnine izložene na prodaju putem ovog Javnog natječaja, smatrat će se valjanom ukoliko sadrži sve tražene podatke i propisanu dokumentaciju, te ukoliko je pravovremeno dostavljena.

Nerazumljive, neodređene, nepotpune i nepravovremene ponude, kao i ponude u kojima je iznos ponuđene kupoprodajne cijene niži od onog određenog u početnoj cijeni, smatrat će se nevaljanima.

**XI.** Sve pristigle ponude za kupnju nekretnina temeljem ovog Javnog natječaja otvorit će Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Umaga- Umago, na sjednici koja će se održati dana **21. travnja 2020. godine,** u Gradskoj vijećnici Grada Umaga- Umago, G. Garibaldi 6, s početkom u **14,30 sati.**

Nakon okončanja postupka otvaranja dostavljenih ponuda, Povjerenstvo će sastaviti zapisnik o otvaranju ponuda te će predložiti utvrđivanje najpovoljnijih ponuditelja za kupnju nekretnina izloženih na prodaju. Konačnu odluku o utvrđivanju najpovoljnijih ponuditelja za kupnju nekretnina iz ovog Javnog natječaja donijet će Gradonačelnik Grada Umaga-Umago.

Svaki ponuditelj koji je sudjelovao u ovom Javnom natječaju bit će pisanim putem obaviješten o rezultatima provedenog Javnog natječaja, i to u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja Zaključka o utvrđivanju najpovoljnijih ponuditelja.

**XII.** Ponuditeljima koji su sudjelovali u ovom Javnom natječaju, a koji nisu izabrani kao najpovoljniji, vratit će se iznos uplaćene jamčevine u roku od **30 (trideset) dana** od dana donošenja zaključka gradonačelnika Grada Umaga-Umago o utvrđivanju najpovoljnijih ponuditelja.

Ponuditeljima koji su izabrani kao najpovoljniji, uplaćene jamčevine uračunat će se u kupoprodajnu cijenu za kupnju nekretnine iz ovog Javnog natječaja.

**OBVEZE NAJPOVOLJNIJIH PONUDITELJA (KUPACA):**

**XIII**. Ponuditelj koji je dostavio ponudu za kupnju neke od nekretnina izloženih na prodaju u ovom Javnom natječaju, a koji je prije donošenja Zaključka o utvrđivanju najpovoljnijih ponuditelja odustao od kupnje nekretnine za koju je dostavio ponudu, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Isto tako ponuditelj koji je dostavio ponudu za kupnju neke od nekretnina izloženih na prodaju u ovom Javnom natječaju, a koji je nakon donošenja Zaključka o utvrđivanju najpovoljnijih ponuditelja, a prije sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine, odustao od kupnje nekretnine za koju je dostavio ponudu, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

U slučajevima iz prethodnih stavaka gradonačelnik Grada Umaga-Umago posebnim će zaključkom poništiti izbor takvog ponuditelja kao najpovoljnijeg te se natječaj za nekretninu koja je bila predmet ponude takvog ponuditelja može ponoviti.

Ponuditelji koji su zaključkom gradonačelnika Grada Umaga-Umago izabrani kao najpovoljniji, pisanim će putem, u roku od **15 (petnaest) dana** od dana donošenja spomenutog Zaključka, biti pozvani da pristupe sklapanju kupoprodajnog ugovora s Gradom Umagom-Umago.

Ukoliko uredno pozvani najpovoljniji ponuditelj bez obrazloženja ili opravdanja ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u roku koji mu je određen u pozivu, smatrat će se da je odustao od kupnje nekretnine za koju se natjecao i slijedom toga gubi pravo na povrat uplaćenog iznosa jamčevine.

U takvom slučaju gradonačelnik Grada Umaga **-** Umago posebnim će zaključkom poništiti izbor takvog ponuditelja kao najpovoljnijeg te se natječaj za nekretninu koja je bila predmet ponude takvog ponuditelja može ponoviti.

**XIV.** Ako najpovoljnijim ponuditeljem budu utvrđene dvije ili više osoba koje su podnijele zajedničku ponudu za određenu nekretninu izloženu na javnom natječaju, njihova je obveza glede isplate kupoprodajne cijene solidarna te će kao takva biti utvrđena i ugovorom o kupoprodaji nekretnina.

**ROK PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE**

**XV.** Iznos kupoprodajne cijene koja je postignuta za kupnju određene nekretnine iz ovog Javnog natječaja, kupac je dužan uplatiti u cjelokupnom iznosu u **roku od 30 (trideset) dana** **od dana sklapanja ugovora**. Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene, obvezuje se na plaćanje zakonskih zateznih kamata koje teku od dana dospijeća plaćanja do dana isplate.

Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene za kupljenu nekretninu više od **30 (trideset) dana**, prodavatelj ima pravo jednostrano raskinuti zaključeni ugovor, a uplaćenu jamčevinu zadržati.

Upis prava vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac može ishoditi na temelju kupoprodajnog ugovora i potvrde Grada Umaga-Umago kojom se dokazuje isplata cjelokupne kupoprodajne cijene za kupljenu nekretninu za korist prodavatelja.

**OSTALE ODREDBE**

**XVI.**  Kupnja nekretnina izloženih na prodaju u ovom Javnom natječaju se obavlja po načelu **„viđeno – kupljeno“.**

Grad Umag-Umago ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnina, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.

Grad Umag-Umago 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 proizaći iz odgovarajućih zakonskih propisa ili odgovarajuće prostornoplanske dokumentacije.

Uvjeti izgradnje na nekretninama koje se izlažu na prodaju temeljem ovog Javnog natječaja, a na kojima je moguća izgradnja, propisani su odredbama važeće prostornoplanske dokumentacije.

**XVII. Kompletne odredbe svih važećih prostornoplanskih dokumenata koji se odnose na nekretnine koje se izlažu na prodaju temeljem ovog Javnog natječaja dostupne su na** i**nternetskim** s**tranicama Grada Umaga-Umago -** [**www.umag.hr**](http://www.umag.hr) **te u nadležnom Upravnom odjelu za komunalni sustav i prostorno planiranje, na adresi: Umag, Trg slobode 7, I. kat.**

**XVIII.** Za nekretnine koje se izlažu na prodaju temeljem ovog Javnog natječaja Grad Umag **-** Umago organizira uvid na terenu, uz prisutnost ovlaštene osobe, za dan **16. travanj** **2020. godine**, uz prethodnu najavu zainteresiranih ponuditelja na broj tel: 099 266 55 94.

**XIX.** Gradonačelnik Grada Umaga **-** Umago pridržava pravo poništavanja objavljenog Javnog natječajau cijelosti ili djelomično, u svakoj fazi postupka, bez davanja posebnog obrazloženja, kao i pravo neizbora najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju pojedine ili svih nekretnina iz ovog Javnog natječaja.

**XX.** Za sve ostale upite vezane uz provođenje ovog Javnog natječaja, zainteresirane osobe mogu se obratiti u Upravni odjel za upravljanje imovinom, izgradnju i održavanje ili zatražiti objašnjenje ili informaciju putem telefona na broj: 099 266 55 94, ili na sljedeće adrese e-pošte: maja.galovic@umag.hr ili sabina.martinovic@umag.hr

**XXI.** Fotodokumentacija nekretnina navedenih u tabelarnom dijelu ovog Javnog natječaja čini sastavni dio istoga. Priložena fotodokumentacija informativnog je karaktera te se ne može smatrati službenim dokumentom.

**KLASA: 944-01/20-01/22**

**URBROJ: 2105/05-02-20-4**

**Umag, 03. travanj 2020. godine**

**GRAD UMAG – UMAGO**

**GRADONAČELNIK**

**Vili Bassanese**