

Josip Pečarić

From: Viktor Pokrajac <viktorpokrajac9@gmail.com>
Sent: utorak, 13. svibnja 2025. 12:04
To: Josip Pečarić
Subject: Ponuda za kupnju nekretnine k.č. 1178/2
Attachments: Natjecaj-za-prodaju-nekretnina.pdf; 9-Odluka-o-prihvatu-ponude.pdf

Poštovani,

ovim putem Vam dostavljam ponudu za kupnju nekretnine k.č. 1178/2 k.o. Funtana, vlasništvo stečajne mase iza Funtane Tours d.o.o. u stečaju.

Prije svega, napomenuo bih da iako ta nekretnina u vlasničkom listu ima upisanu površinu od 79 m², pristupivši na lice mjesta potpuno je jasno da predmetna nekretnina ima površinu od maksimalno 50-tak kvadrata, budući da se radi o prolazu između dviju zgrada a koji prolaz ima dimenzije cca 5 x 10 metara.

Dakle, radi se u naravi o okućnici sa stražnje strane objekta izgrađenog na k.č. 1178/1.

Na internetu sam pronašao Natječaj kojim je Općina Funtana prodala nekretnine udaljene samo 75 metara od predmetne k.č. 1178/1. Radi se o nekretnini k.č. 1171 a koja je ponuđena na prodaju, i konačno prodana po cijeni od 47/m².

Međutim, ta se nekretnina (k.č. 1171) nalazi na samom raskršću ulica Frane Blečića i ulice koja vodi u Resort Istrakamp i ima daleko veću vrijednost od predmetne k.č. 1178/2 koja u naravi čini prolaz između dviju zgrada.

Stoga Vam temeljem navedenog dostavljam ponudu za otkup k.č. 1178/2 k.o. Funtana za iznos od 35 EUR-a za 1m² odnosno sveukupno 2.765,00 EUR-a.

S poštovanjem!

Temeljem članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/97, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), članka 57. Statuta Općine Funtana-Fontane („Službeni glasnik Općine Funtana“, broj 2/13, 4/15, 5/18 i 3/21), članka 4. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Funtana („Službeni glasnik Općine Funtana“, broj 07/10 i 01/11) te Odluke Općinskog načelnika Općine Funtana-Fontana KLASA: 944-05/22-01/3, URBROJ: 2163-16-03/11-22-1 od 12. srpnja 2022. godine, Općina Funtana-Fontane dana 13. srpnja 2022. godine objavljuje:

NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA

1. Izlažu se prodaji nekretnine i to:

Redni broj	Katastarska čestica	Katastarska općina	Površina u m ²	Ukupna početna/tržišna cijena u kunama
1.	dio k.č. 1171 (nakon parcelacije k.č. 1171/7)	Funtana	91 m ²	32.900,00
2.	dio k.č. 1171 (nakon parcelacije k.č. 1171/8)	Funtana	214 m ²	77.300,00
3.	dio k.č. 1327/1	Funtana	32/250 dijela od 242 m ²	20.600,00
4.	k.č. 1201/2	Funtana	231 m ²	137.445.00
5.	k.č. 1467/2	Funtana	44 m ²	25.300.00

- Nekretnine izložene prodaji nalaze se unutar granica građevinskog područja naselja Funtana sukladno Prostornom planu uređenja Općine Funtana („Službeni glasnik Općine Funtana“, broj 2/08, 03/12, 05/15 i 2/18), te sukladno Urbanističkom planu uređenja građevinskog područja naselja Funtana i građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene Funtana i Valkanela i građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene R6 („Službeni glasnik Općine Funtana“, broj 5/10, 1/16 i 2/18).
- Pravo podnošenja ponuda imaju poslovno sposobne domaće fizičke i pravne osobe te poslovno sposobne strane fizičke i pravne osobe, pod uvjetima predviđenim Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (članci od 354. do 358.b).
- Na ime jamčevine za nekretnine izložene prodaji Natjecatelji su dužni uplatiti iznos od 10% od ukupne početne tržišne cijene nekretnine za koje se natječu. Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Općine Funtana-Fontane otvoren kod Zagrebačke banke, broj računa HR87 2360 0001 8629 0000 3, poziv na broj 68 7757 – OIB, sa naznakom: *"jamčevina za sudjelovanje na natječaju za kupnju nekretnine"* i navođenjem broja katastarske čestice koja je predmet ponude. Najpovoljnijem Natjecatelju jamčevina se

uračunava u kupoprodajnu cijenu. Natjecateljima koji ne uspiju na natječaju, jamčevina se vraća u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg natjecatelja.

5. Najpovoljniji Natjecatelj dužan je podmiriti trošak pripreme, trošak identifikacije i procjene nekretnina prema stvarnim troškovima.
6. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona koja ispunjava opće i posebne uvjete natječaja, te nudi najviši iznos kupoprodajne cijene. Izabrani najpovoljniji Natjecatelj (kupac) dužan je iznos kupoprodajne cijene te stvarne troškove iz prethodne točke, umanjene za iznos jamčevine, uplatiti na žiro račun Općine Funtana-Fontane iz točke 4. Natječaja.
7. Kupoprodajnu cijenu kao novčanu naknadu najpovoljniji Natjecatelji se obvezuju uplatiti Općini Funtana-Fontane kako slijedi:
 - jednokratno u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora s popustom od 10% (desetposto) na kupoprodajnu cijenu ili
 - obročnom otplatom novčane naknade u najviše 36 (tridesetšest) obroka uz godišnju kamatu od 6% (šestposto) na prvi dan u mjesecu u kojem dospijeva odnosni obrok. Kupac je dužan u ponudi na natječaj navesti odabrani način uplate kupoprodajne cijene.
8. Ukoliko najpovoljniji Natjecatelj ne plati naknadu iz točke 7. i to:
 - a. Naknadu u jednokratnom iznosu – protekom 30 (trideset) dana od dana sklapanja ugovora, Općina Funtana-Fontane ima pravo raskinuti kupoprodajni ugovor a uplaćenu jamčevinu zadržati;
 - b. Obročnom otplatom utvrđenom kupoprodajnim ugovorom, Općina Funtana-Fontane će ga pozvati da istu, zajedno sa kamatama i troškovima uplati u primjerenom roku. Ukoliko ne uplati ni u primjerenom roku, Općina Funtana-Fontane ima pravo raskinuti kupoprodajni ugovor, te zadržati jamčevinu i ukupnu dospjelu kamatu.
9. Za sva kašnjenja u isplati sukladno točkama 7. i 8. natječaja, kupac je dužan platiti i zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeća do dana plaćanja.
10. Zemljište izloženo prodaji kupuje se po sistemu viđeno – kupljeno, a može se razgledati u dogovoru sa Jedinstvenim upravnim odjelom Općine Funtana-Fontane.
11. Pismena ponuda mora sadržavati:
 - za fizičke osobe – ime, prezime, adresu, OIB; za pravne osobe – tvrtku, adresu sjedišta, OIB, ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje;
 - oznaku nekretnine;
 - ponudenu cijenu;
 - način plaćanja kupoprodajne cijene;
 - broj računa na koji će se izvršiti povrat uplaćene jamčevine;
 - potpisanu izjavu o prihvatanju svih uvjeta natječaja;
 - potpisanu izjavu da Natjecatelj nema duga prema Općini Funtana-Fontane.

Uz ponudu natjecatelj je dužan priložiti:

- za fizičke osobe dokaz o državljanstvu (npr. preslika osobne iskaznice, domovnice i sl.), odnosno za pravne osobe dokaz o registraciji,
 - dokaz o uplaćenju jamčevini, obavezno u izvorniku,
 - dokaz o prvenstvenom pravu ako se Natjecatelj želi takvim pravom koristiti (izvadak iz zemljišne knjige, preslika katastarske mape i sl.)
 - punomoć osobe ovlaštene za zastupanje (ako Natjecatelja zastupa punomoćnik), u izvorniku.
12. Ponuda se daje na hrvatskom jeziku i ima biti pisana latiničnim pismom. Sve isprave koje nisu pisane na navedeni način imaju biti prevedene po ovlaštenom sudskom tumaču.
13. U slučaju da 2 (dva) ili više Natjecatelja koja ispunjavaju opće i posebne uvjete natječaja ponude jednak iznos kupoprodajne cijene, provesti će se javno usmeno nadmetanje, gdje će početna cijena biti najviša ponudena cijena temeljem ovog natječaja.
14. Pismene ponude predaju se putem pošte preporučenom pošiljkom ili osobno u Općinu Funtana-Fontane, B. Borisija 2, u zatvorenoj omotnici s naznakom "NE OTVARAJ – PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNOSTI". Ponude koje se predaju putem pošte preporučenom pošiljkom ili osobno, moraju biti zaprimljene u Općini Funtana-Fontane, B. Borisija 2 do vremena javnog otvaranja i razmatranja ponuda, odnosno do 21. srpnja 2022. godine u 12:00 sati.
15. Rok za podnošenje pismenih ponuda je 8 (osam) dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči Općine Funtana-Fontane i službenoj web stranici, bez obzira na način dostave, te počinje teći slijedećeg dana od dana objave ovog natječaja na oglasnoj ploči Općine Funtana-Fontane i službenoj web stranici.
16. Javno otvaranje i razmatranje ponuda održati će se **21. srpnja 2022. godine s početkom u 12:00 sati** u prostorijama Općine, a provodi ga Komisija za gospodarenje nekretnostima, na način da utvrdi koje su ponude zaprimljene i koji su Natjecatelji nazočni. Zapisnik o provedenom natječaju, Komisija dostavlja Općinskom načelniku na čiji prijedlog Općinsko vijeće donosi Odluku o izboru najpovoljnije ponude, odnosno Općinskom načelniku radi donošenja Odluke o prihvatu ponude.
17. Zakašnjele ili nepotpune ponude Komisija neće uzeti u raspravljanje već će se odmah zapisnički utvrditi njihovu nevaljanost i donijeti odluku o njihovom odbacivanju.
18. O rezultatima natječaja natjecatelji će biti obaviješteni nakon donošenja odluke o utvrđivanju najpovoljnijih natjecatelja, koju donosi Općinsko vijeće. Ugovor sa odabranim ponuditeljem sklopiti će se u roku od 8 (osam) dana od poziva na sklapanje ugovora.
19. Općinski načelnik može, nakon raspisanog i provedenog natječaja, poništiti natječaj u cijelosti bez obaveze da ponuditelje obavijesti o razlozima za takav postupak i da pritom ne snosi bilo kakvu odgovornost prema ponuditelju.

20. Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine”, broj 25/13 i 85/15), Općina Funtana-Fontane kao tijelo javne vlasti, obavezno je, radi upoznavanja javnosti, omogućiti pristup informacijama o svom radu pravodobnom objavom na internetskim stranicama ili u javnom glasilu. U cilju zakonom određene svrhe i u interesu javnosti, Općina Funtana-Fontane objavljuje sve donesene akte na službenoj internetskoj stranici i/ili u službenom glasilu Općine. Slijedom navedenog, smatrat će se da je natjecatelj, podnošenjem prijave koja sadrži njegove osobne podatke na ovaj natječaj, uz tražene priloge, dao privolu za njihovo prikupljanje, obradu i korištenje istih javnom objavom na internetskim stranicama i/ili u službenom glasilu Općine Funtana-Fontane, a u svrhu u koju su prikupljeni.

KLASA: 944-05/22-01/3

URBROJ: 2163-16-03/11-22-2

Funtana-Fontane, 13.07.2022.



Na temelju članka 20. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Funtana („Službeni glasnik Općine Funtana”, broj 7/10 i 1/11) i članka 57. Statuta Općine Funtana-Fontane („Službeni glasnik Općine Funtana”, broj 2/13, 4/15, 5/18 i 3/21), Općinski načelnik Općine Funtana-Fontane, dana 22. srpnja 2022. godine, donosi

ODLUKU O PRIHVATU PONUDE
u postupku prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Funtana-Fontane

Članak 1.

U postupku javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Funtana-Fontane KLASA: 944-05/22-01/3, URBROJ: 2163-16-03/11-22-2 od dana 13.07.2022. godine, prihvaća se ponuda sljedećih ponuditelja:

Katastarska čestica	Katastarska općina	Ponudeni iznos u kunama	Odabrani ponuditelj
dio k.č. 1171 (nakon parcelacije k.č. 1171/7)	Funtana	33.000,00	Dario Gašparini
dio k.č. 1171 (nakon parcelacije k.č. 1171/8)	Funtana	77.400,00	Branimir Žiković
dio k.č. 1327/1	Funtana	20.600,00	Zana Šaškin
k.č. 1467/2	Funtana	25.400,00	Jozo Liović

Članak 2.

Općinski načelnik sklopit će Ugovor o kupoprodaji nekretnine s odabranim ponuditeljem iz članka 1. ove Odluke, a sve u skladu s provedenim natječajem.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 944-05/22-01/3

URBROJ: 2163-16-03/11-22-9

Funtana-Fontane, 22.07.2022. godine

OPĆINSKI NAČELNIK
Mladen Grgeta

