



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD OMIŠ  
Gradsko Vijeće

Klasa: 944-01/23-01/05  
Urbroj: 2181-7-05-02/4-24-8  
Omiš, 14.3.2024. godine

Na temelju članka 18. i čl. 39. Statuta Grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 04/09, 9/10, 2/13, 10/13, 1/19 i 8/18, 2/21 ) i Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj: 2/10, 9a/20, 7/22, 13/23 ) Gradsko vijeće Grada Omiša na 27. sjednici održanoj dana 19.3.2024. donosi

### **ODLUKU o raspisivanju natječaja za prodaju građevinskog zemljišta**

1. Gradsko vijeće Grada Omiša donosi Odluku o raspisivanju natječaja za prodaju građevinskog zemljišta, čest. zem. 1128/28, kat. čest. 1785/22 k.o. Omiš, površine 121m<sup>2</sup>.
2. Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Omiša da na temelju ove Odluke objavi javni Natječaj o prodaji građevinskog zemljišta, čest. zem. 1128/28, kat.čest. 1785/22 k.o. Omiš površine 121 m<sup>2</sup> sukladno procjembenom elaboratu izrađenom od strane ovlaštenog stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Inoslava Nikolića - T.D.08-01/24-P i sukladno Očitovanju procjeniteljskog povjerenstva o usklađenosti procjembenog elaborata sa zakonskim odredbama KLASA: 364-01/24-0001/0080. Tekst natječaja čini ujedno sastavni dio ove Odluke. Obavijest o natječaju objavit će se u listu „Slobodna Dalmacija“, a tekst natječaja na službenoj web stranici Grada Omiša [www.omis.hr](http://www.omis.hr).
3. Ova Odluka stupa na snagu prvog dana po objavi u Službenom glasilu Grada Omiša.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Zvonko Močić, dr.med.

Na temelju Odluke Gradskog vijeća o prodaji građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Omiša, donesene na 27. sjednici održanoj 19.03 2024 godine KLASA:944-01/23-01/05, URBOJ:2181-7-05-02/4-24-8 od dana 19.3.2024. godine raspisuje se

## **JAVNI NATJEČAJ za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem pisanih ponuda**

### **I.**

#### **PREDMET PRODAJE**

Predmet prodaje je građevinsko zemljište nekretnine čest. zem. 1128/28, kat.čest. 1785/22 k.o. Omiš površine 121 m<sup>2</sup>.

### **II.**

#### **POČETNA CIJENA**

Početna cijena zemljišta utvrđena je na temelju Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti zemljišta izrađenog od strane Inoslava Nikolića, Mente Forte d.o.o. (T.D.08-01/24-P) na koji je ishođeno pozitivno mišljenje Procjeniteljskog vijeća Splitsko-dalmatinske županije KLASA: 364-01/24-0001/0080, URBROJ: 2181/1-18-01/3-24-0002 od 7.3.2024.

Početna cijena za navedenu nekretninu iznosi 32.800 EUR (slovima: tridesetdvijetisućeosamsto eura).

### **III.**

#### **NAČIN I UVJETI PRODAJE**

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju fizičke i pravne osobe ( u daljnjem testu : ponuditelji), koje prema važećim propisima Republike Hrvatske mogu biti vlasnici nekretnina na području Republike Hrvatske i koje nemaju nepodmirenih dugovanja prema Gradu Omišu.

Prodaja se obavlja prikupljanjem pisanih ponuda, uz prethodnu uplatu jamčevine u iznosu od **10% početne cijene nekretnine**, koja se uplaćuje na IBAN račun Grada Omiša broj HR2224070001830000008 Grad Omiš – Proračun, pozivom na broj *HR68 7706-OIB, opis "jamčevina za zemljište"*.

Ponude za koje ne bude uplaćena jamčevina neće biti razmatrane. Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, jamčevina će biti vraćena u roku od 8 dana.

Ponuditelju s kojim će se sklopiti Ugovor o prodaji jamčevina će biti uračunata u kupoprodajnu cijenu.

Osim kupoprodajne cijene izabrani ponuditelj snosi i trošak procjembenoga elaborat predmetne nekretnine u iznosu od 430 eura uvećan za Pdv u iznosu od 107,50 eura, dakle u sveukupnom iznosu od 537,50 eura ( slovima: petstotridesetsedameuraipedesetcenti)

Ako odabrani ponuditelja ne potpiše Ugovor o kupnji zemljišta ili ne uplati ugovoreni iznos u roku od 8 dana od dana potpisivanja Ugovora jamčevina se ne vraća.

Prodaja se obavlja po načelu „viđeno-kupljeno“, što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

Sve troškove vezano za ovjeru Ugovora o kupoprodaji, porez na promet kao i sve ostale pristojbe, dužan je snositi kupac.

Podnošenjem ponude na ovaj javni natječaj smatra se da je ponuditelj fizička osoba dala suglasnost za korištenje osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja.

#### **IV. SADRŽAJ PONUDE**

Ponuda mora sadržavati:

- ime prezime, prebivalište, OIB, preslika osobne iskaznice (za fizičke osobe), odnosno naziv, sjedište, OIB, preslika izvoda iz nadležnog registra ne starija od šest mjeseci, te podatke o odgovornoj osobi odnosno osobi ovlaštenoj za zastupanje (za pravne osobe)
- dokaz o plaćenju jamčevini
- broj tekućeg ili žiro računa za povrat jamčevine ponuditeljima čije ponude ne budu odabrane
- ponuđena kupoprodajna cijena u apsolutnom iznosu (ponuđena cijena ne može biti manja od početne cijene)
- potvrdu Upravnog odjela za KSD, UP i ZO o nepostojanju duga po bilo kojoj osnovi u evidenciji Grada Omiša
- potpisanu izjavu o prihvaćanju svih uvjeta iz ovog Natječaja kao i izjavu da ponuditelj snosi trošak procjemenog elaborata.

Ponuda s cjelokupnom dokumentacijom za sudjelovanje u javnom natječaju mora biti numerirana na način da je označen svaki broj stranice ponude i dokumentacije (npr.: 1/3, 2/3, 3/3) te mora biti uvezana u cjelinu na način da je ponuda s cjelokupnom dokumentacijom prošivena i spojena sa vrpcom (npr. jamstvenikom). Ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane na prethodno opisani način, smatrati će se nevaljanima te iste neće biti predmetom razmatranja.

#### **ROK ZA DOSTAVU PONUDE**

Rok za dostavu ponude je \_\_\_\_ do --- sati. Pisane ponude ponuditelji su dužni dostaviti u zatvorenoj omotnici, s naznakom „Ne otvaraj-ponuda za kupnju zemljišta“, preporučeno poštom na adresu: Grad Omiš, Trg kralja Tomislava 5, 21310 Omiš, ili osobnom dostavom na navedenu adresu, u roku za dostavu ponuda, do \_\_\_\_ ---. godine do ---- sati.

Nepotpune i nepravodobne ponude neće se razmatrati.

Otvaranje pristiglih ponuda je javno i obavlja ga Povjerenstvo prema redosljedju zaprimanja prijava.

Otvaranje prispjelih ponuda održat će se dana -----, godine u ---- sati, u prostorijama Grada Omiša.

Nepotpune, nepravodobne i nerazumljive, ili na drugi način protivne uvjetima iz natječaja podnesene \_\_\_\_\_ ponude, \_\_\_\_\_ neće \_\_\_\_\_ se \_\_\_\_\_ razmatrati.

#### **VI.**

## ODABIR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Najpovoljnijom ponudom smatra će se ponuda ponuditelja koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve uvjete natječaja.

Ukoliko dva ili više ponuditelja ponude isti najviši iznos kupoprodajne cijene daljnji postupak će se provesti provođenjem postupka javnog nadmetanja te će o mjestu, danu i satu održavanja postupka javnog nadmetanja biti posebno obaviješteni pisanim putem.

Obavijest o ishodu natječaja i odabiru najpovoljnijeg ponuditelja bit će objavljena na službenoj stranici Grada Omiša [www. omis.hr](http://www.omis.hr).

Prodavatelj zadržava pravo odustati od izbora ponuditelja i prodaje zemljišta bez posebnog obrazloženja.

Ponuditelj koji povuče svoju ponudu nakon otvaranja ponuda gubi pravo na povrat jamčevine.

Nakon isteka dana objave obavijesti o odabiru najpovoljnije ponude na [www.omis.hr](http://www.omis.hr), odabrani ponuditelj obvezan je sklopiti Ugovor o kupoprodaji s Gradom Omiša u daljnjem roku od 8 dana, te u roku od 8 dana od dana sklapanja Ugovora uplatiti kupoprodajnu cijenu, umanjenju za iznos jamčevine. Ako najpovoljniji ponuditelj ne uplati preostali iznos kupoprodajne cijene ili ne zaključi kupoprodajni ugovor u utvrđenom roku smatrat će se da je odustao od ponude te gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju fizičke i pravne osobe ako ispunjavaju Zakonom predviđene uvjete za stjecanje prava vlasništva.

Nekretnina se prodaje u zatečenome stanju po načelu viđeno -kupljeno što isključuje naknadne prigovore kupca za materijale i pravne nedostatke.

KLASA:

URBROJ:

Omiš,            godine



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD OMIŠ  
GRADONAČELNIK

Klasa: 944-01/23-01/05  
Urbroj: 2181-7-05-02/4-24-7  
Omiš, 14.3.2024. godine

Na temelju članka 39. Statuta Grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 04/09, 9/10, 2/13, 10/13, 1/19 i 8/18, 2/21), Gradonačelnik Grada Omiša donosi

### ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog teksta Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju građevinskog zemljišta oznake Klasa: 944-01/23-01/05, Urbroj: 2181-7-05-02/4-24-8, i teksta natječaja u obliku i sadržaju kao u prilogu ovog Zaključka te se dostavlja Gradskom Vijeću Grada Omiša radi donošenja Odluke.
2. Predlaže se Gradskom vijeću donošenje Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju građevinskog zemljišta sa sadržajem kao u prilogu ovog Zaključka.
3. Za izvjestitelja pred Gradskim vijeća Grada Omiša određuje se Pročelnik Upravnog odjela za komunalno stambene djelatnosti, uređenje prostora i zaštitu okoliša Stipe Žuljević Mikas, dipl.ing.grad.

GRAD OMIŠ  
GRADONAČELNIK

Ivo Tomasović, dipl.oec

## OBRAZLOŽENJE

Gospodin Petar Ćurlin je dana 20.6.2023. obratio Gradu Omišu s pismom namjere za otkup zemljišta – dio kat. čest. 1785/17, novoostvorena kat. čest. 1785/22 k.o. Omiš, čest. zem. 1128/28 k.o.Omiš, Put Nemire 47-49 te dopunom dokumentacije - Zahtjevom za ukidanje svojstva javnog dobra, odnosno ukidanje dijela nerazvrstane ceste dana 7.7.2023.

Izlaskom na teren djelatnika Odsjeka za imovinsko – pravne poslove Grada Omiša, utvrđeno je da predmetna nekretnina u naravi predstavlja prolaz između dvije privatne kuće, i granice na terenu su nesporeno vidljive. Odlukom Gradskog vijeća Grada Omiša, KLASA. 340-01/15-01/17, URBROJ: 2181-7-05-02/3-23-9 od dana 29.8.2023. g. na predmetnoj čestici ukinuto je svojstvo javnog dobra, odnosno ukidanje dijela nerazvrstane ceste u dijelu koji je predmet zahtjeva.

Dana 20.11.2023. od strane Upravnog odjela za komunalno stambene djelatnosti, uređenje prostora i zaštitu okoliša zatražena je procjena tržišne vrijednosti predmetne nekretnine od strane ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Inoslava Nikolića.

Dana 8.2.2023. Grad Omiš je zaprimio procjembeni elaborat izrađen od strane Inoslava Nikolića, Mente Forte d.o.o. (T.D.08-01/24-P) te je napravljena procjena vrijednosti predmetne nekretnine - čest. zem. 1128/28, kat.čest. 1785/22 k.o. Omiš površine 121 m<sup>2</sup>. Nekretnina je procijenjena na 32.800 EUR te je elaborat upućen na procjeniteljsko povjerenstvo Splitsko - dalmatinske županije, gdje je zatraženo mišljenje o usklađenosti izrađenog procjembenog elaborata s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

Splitsko- dalmatinska županija, Upravni odjel za upravljanje nepokretnom imovinom, Izgradnju i imovinsko – pravne poslove dostavio je Očitovanje procjeniteljskog povjerenstva, KLASA: 364-01/24-0001/0080, URBROJ: 2181/1-18-01/3-24-0002 od 7.3. 2024 da je na sjednici održanoj 6.3.2024. jednoglasno izdano mišljenje o usklađenosti dostavljenog procjembenog elaborata s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

Slijedom navedenog, dostavlja se Gradskom Vijeću prijedlog Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju predmetnog građevinskog zemljišta, kao i tekst natječaja kao sastavni dio Odluke.

# MENTE FORTE d.o.o.

za projektiranje, vještačenje u graditeljstvu i energetska certificiranje

Put Vrila 3, Omiš 21310

OIB:17622659172, mob: 098/428-227

## PROCJEMBENI ELABORAT

T.D. 08-01/24-P



ZADATAK:	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine
SVRHA:	Kupoprodaja dijela čestice za potrebe formiranja građevinske čestice
NARUČITELJ:	Grad Omiš, Trg kralja Tomislava 5/I, 21310 Omiš
NEKRETNINA:	Dio građevinskog zemljišta dio zk.č.zem. 1128/22 (buduća oznaka 1128/28), k.o. Omiš, ZKU 525; odnosno dio kat.č. 1785/17 (buduća oznaka 1785/22), k.o. Omiš
LOKACIJA:	Omiš, Put Nemire
TRŽIŠNA VRIJEDNOST:	32.800,00 €
PROCJENITELJ:	Inoslav Nikolić, dipl.ing.građ. stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

OMIŠ, VELJAČA 2024.

**INOSLAV  
NIKOLIĆ**

Digitally signed by  
INOSLAV NIKOLIĆ  
Date: 2024.02.20  
17:59:16 +01'00'



202400091429

REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
UPRAVNI ODJEL ZA UPRAVLJANE  
NEPOKRETNOM IMOVINOM, IZGRADNJU I  
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE

KLASA: 364-01/24-0001/0080  
URBROJ: 2181/1-18-01/03-24-0002  
Split, 07.03.2024. godine

GRAD OMIŠ

**PREDMET:** Očitovanje procjeniteljskog povjerenstva o usklađenosti procjemenog elaborata sa zakonskim odredbama

Na procjeniteljsko povjerenstvo Splitsko-dalmatinske županije od strane Grada Omiša dostavljen je procjemeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnine označene kao k.č.z. 1128/22 k.o. Omiš, izrađen od Inoslava Nikolića, broj predmeta T.D. 08-01/24-P.

Na sjednici procjeniteljskog povjerenstva Splitsko-dalmatinske županije dana 06.03.2024. jednoglasno je izglasano mišljenje o usklađenosti dostavljenog procjemenog elaborata s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

**Donosi se mišljenje kako je Elaborat usklađen s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnine (NN, 78/15) i Pravilniku o metodama procjene nekretnina (NN, 105/15).**

ZAMJENICA PREDsjedNICE  
POVJERENSTVA



Parčina dipl.oec