



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
GRADSKO VIJEĆE

Klasa: 944-01/23-01/05
Urbroj: 2181-7-05-02/4-24-8
Omiš, 02.04.2024. god.

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) i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 96/07, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), Gradsko vijeće Grada Omiša, na 28. sjednici održanoj 2. travnja 2024. g donijelo je

ODLUKU

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 121m².
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 m² sukladno procjemenom 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 procjemenog elaborata sa zakonskim odredbama KLASA: 364-01/24-0001/0080.
3. Utvrđuje se tekst javnog natječaja u obliku i sadržaju kao u prilogu.
4. Natječaj će se provesti usmenim javnim nadmetanjem po pravilima koja su u prilogu ove Odluke i čine njen sastavni dio. Obavijest o natječaju objavit će se u listu „Slobodna Dalmacija“, a tekst natječaja i pravila za provođenje usmenog javnog nadmetanja na službenoj web stranici Grada Omiša www.omis.hr.
5. Radi pripreme natječajne dokumentacije i provođenja usmenog javnog nadmetanja imenuje se Povjerenstvo u slijedećem sastavu:
 - Stipe Žuljević Mikas, predsjednik povjerenstva
 - Neno Mimica, zamjenik predsjednika povjerenstva
 - Zlatka Dežulović, član povjerenstva
 - Zora Lelas- Ković, zapisničar
 - Ruža Jolić, ovjervitelj zapisnika
6. Ova Odluka stupa na snagu prvog dana po objavi u Službenom glasniku Grada Omiša.

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA

Zvonko Močić, dr.med.

Na temelju Odluke Gradskog vijeća o prodaji građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Omiša, KLASA:944-01/23-01/05, URBOJ:2181-7-05-02/4-24-8 donesene na 28. sjednici Gradskoga vijeća održanoj 2. travnja 2024. g raspisuje se

JAVNI NATJEČAJ za prodaju građevinskog zemljišta usmenim javnim nadmetanjem

I.

PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje je dio neizgrađenog građevinskog zemljišta, označeno kao dio čest. zem. 1128/28, k.o. Omiš, ZKU 525, odnosno označena kao kat. čest. 1785/22 k.o. Omiš, u površini od 121,00 m².

Nekretnina se prodaje putem usmenog javnog nadmetanja, po načelu viđeno - kupljeno što isključuje naknadne prigovore kupca.

II.

POČETNA CIJENA

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

III.

NAČIN I UVJETI PRODAJE

Pravo sudjelovanja na usmeno javno nadmetanje imaju fizičke i pravne osobe (u daljnjem tekstu : podnositelji prijava), koje prema važećim propisima Republike Hrvatske mogu biti vlasnici nekretnina na području Republike Hrvatske i koje nemaju nepodmirenih dugovanja prema Gradu Omišu, fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike Hrvatske ili države koja čini Europski gospodarski prostor te pravne osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj ili državi koja čini Europski gospodarski prostor.

Prijava za sudjelovanje na usmenom javnom nadmetanju 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)
- punomoć za zastupanje, ukoliko ponudu podnosi ovlašteni opunomoćenik
- dokaz o plaćenju jamčevini
- broj tekućeg ili žiro računa za povrat jamčevine ponuditeljima čije ponude ne budu odabrane
- 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.

Rok za dostavu prijave za sudjelovanje na usmenom javnom nadmetanju je do trenutka održavanja licitacije. Prijave su ponuditelji dužni dostaviti u zatvorenoj omotnici, s naznakom

„Ne otvaraj-prijava za javno nadmetanje“ na adresu: Grad Omiš, Trg kralja Tomislava 5, 21310 Omiš, bez obzira na način dostave, najkasnije do ____---. godine do ---- sati.

Prodaja se obavlja usmenim javnim nadmetanjem, uz prethodnu uplatu jamčevine u iznosu od **10% početne cijene nekretnine**, odnosno 3.280,00eur koja se uplaćuje na IBAN račun Grada Omiša broj HR2224070001830000008 Grad Omiš – Proračun, pozivom na broj *HR68 7706-OIB, opis "jamčevina za zemljište"*.

Osim kupoprodajne cijene izabrani ponuditelj snosi i trošak procjemenoga elaborata 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), a što će biti predmet ugovora o kupoprodaji.

IV. UVJETI

Prije javnog usmenog nadmetanja provjeravaju se podnesene prijave prijavitelja. Otvaranje pristiglih prijava je javno i obavlja ga Povjerenstvo prema redoslijedu zaprimanja prijava.

Početku javnog usmenog nadmetanja nazoče podnositelji prijava, a nakon što predsjednik Povjerenstva objavi koji natjecatelj ispunjavaju uvjete objavljenog natječaja, nastavku javnog nadmetanja mogu nazočiti samo natjecatelji koji imaju valjane prijave (u nastavku: ponuditelji)

V. JAVNO NADMETANJE

Pravila i postupak javnog nadmetanja provest će se po pravilima koja su u prilogu ovog Natječaja i predstavljaju njegov sastavni dio.

Usmena javna dražba održat će se ----- u ----- u prostorijama Grada Omiša, Trg kralja Tomislava 5/1, 21310 Omiš.

Nepotpune, nepravodobne i nerazumljive prijave, prijave podnesene izvan utvrđenog roka ili na drugi način protivne uvjetima iz natječaja neće se razmatrati.

Predsjednik povjerenstva započinje postupak javne dražbe na način da usmeno objavljuje početni iznos.

Usmeno nadmetanje provodi se povećanjem dražbenih koraka. Najmanji iznos za povećanje dražbenih koraka za predmetnu nekretninu je 50,00 EUR.

VI. ODABIR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži najveću ponudenu cijenu.

U slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati će se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da prihvati ponudu ponuditelja koji je ponudio najvišu zadnju ponuđenu cijenu.

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

Obavijest o ishodu natječaja i odabiru najpovoljnijeg ponuditelja bit će objavljena na službenoj stranici Grada Omiša www.omis.hr.

Nakon donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i prodaji nekretnine Grad Omiš će ostalim ponuditeljima vratiti jamčevine u nominalnom iznosu bez kamate.

Ako odabrani ponuditelj odustane od ponude, gubi se pravo na povrat jamčevine.

Odabrani ponuditelj obvezan je sklopiti Ugovor o kupoprodaji s Gradom Omiša u roku od 15 dana od dana objave Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja u službenim glasnicima Grada Omiša, te u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora uplatiti kupoprodajnu cijenu, umanjenu 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.

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

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

KLASA:944-01/23-01/05,
URBOJ:2181-7-05-02/4-24-9
Omiš, godine



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradsko Vijeće

KLASA:944-01/23-01/05
URBOJ:2181-7-05-02/4-24-10
Omiš, 26.03. 2024 godine

PRAVILA ZA PROVOĐENJE USMENOG JAVNOG NADMETANJA
po natječaju za prodaju građevinskog zemljišta čest. zem. 1128/28, kat. čest. 1785/22 k.o.
Omiš, površine 121m².

1. Usmeno javno nadmetanje provodi Povjerenstvo koje je imenovalo Gradsko vijeće Grada Omiša (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo). Povjerenstvo obavlja poslove u postupku usmenog javnog nadmetanja (licitacije), sastavlja zapisnik o provedenom usmenom javnom nadmetanju te u istom zapisniku predlaže nadležnom tijelu donošenje odgovarajuće Odluke.
2. Usmeno nadmetanje vodi predsjednik Povjerenstva. O radu Povjerenstva vodi se zapisnik u kojemu se bilježi tijek nadmetanja.
3. Zapisnik po okončanju nadmetanja potpisuje predsjednik Povjerenstva, zapisničar i ovjеровitelj zapisnika. Zapisničara i ovjеровitelja zapisnika imenuje svojom odlukom Gradsko vijeće iz reda djelatnika Grada Omiša.
4. Na usmenom javnom nadmetanju kao ponuditelji mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno ispunile sve uvjete određene Natječajem.
5. Nadmetanje će se održati i kada na dražbi sudjeluje samo jedan ponuditelj.
6. Prije početka javnog nadmetanja, Povjerenstvo utvrđuje broj pristiglih prijava za sudjelovanje, sastavlja listu natjecatelja koji su ispunili uvjete da sudjeluju kao ponuditelji na nadmetanju, zapisnički uzima podatke svih prijavitelja i utvrđuje njihov identitet. Prisutnim osobama usmeno izlaže sam način i postupak održavanja usmene javne dražbe te utvrđuje redoslijed ponuditelja glede samog davanja ponuda.
7. Početku usmenog javnog nadmetanja nazoče podnositelji prijava, a nakon što predsjednik Povjerenstva objavi koji natjecatelji ispunjavaju uvjete objavljenog natječaja, nastavku javnog nadmetanja mogu nazočiti samo natjecatelji koji imaju valjane prijave (u nastavku: ponuditelji)

8. Usmeno nadmetanje provodi se povećanjem dražbenih koraka. Ponude se tijekom usmene javne dražbe mogu povisiti i za nekoliko dražbenih koraka.
9. Redoslijed ponuditelja se utvrđuje na način da je prvi ponuditelj u redoslijedu onaj čiji je prijava prva zaprimljena u Grad Omiš, drugi je onaj čija je prijava druga po redu zaprimljena i tako redom do posljednjeg prijavitelja. Redoslijed se utvrđuje prema vremenu primitka ponuda, a ako su dvije ili više ponuda pristigle u isto vrijeme, redoslijed se utvrđuje prema urudžbenom broju.
10. Ako povjerenstvo utvrdi da netko od prisutnih ponuditelja ili zastupnika nije dokazao svoj identitet putem valjanog identifikacijskog dokumenta, isključit će ga iz sudjelovanja u postupku javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe.
11. Predsjednik povjerenstva započinje postupak javne dražbe na način da usmeno objavljuje početni iznos, upoznaje ponuditelje s postupkom nadmetanja, te upoznaje ponuditelje o minimalnom dizanju dražbenih koraka, dok za maksimalni iznos nema ograničenja.
12. Predsjednik povjerenstva poziva prvog ponuditelja prema utvrđenom redoslijedu ponuditelja da se izjasni prihvaća li početni iznos te želi li povisiti svoju ponudu i za koliko dražbenih koraka.
13. Nakon što predsjednik Povjerenstva pozove ponuditelje na davanje ponude interval za davanje slijedeće ponude iznosi dvije minute. -
14. Nakon isteka dvije minute predsjednik Povjerenstva će tri puta pozvati ponuditelje na davanje nove ponude.
15. Usmeno nadmetanje okončati će se po isteku dvije minute od zadnjeg-trećeg poziva na davanje nove ponude, nakon čega će predsjednik Povjerenstva utvrditi da je usmeno nadmetanje završeno i točno vrijeme završetka usmenog nadmetanja.
16. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži najveću ponuđenu cijenu.
17. Predsjednik povjerenstva ima pravo prekinuti usmeno nadmetanje ukoliko tijekom iste ponuditelji narušavaju red i disciplinu.
18. Ako se za usmeno nadmetanje pojavi samo jedan ponuditelj, a ispunjava uvjete iz natječaja, Povjerenstvo utvrđuje njegovu ponudu uz povećanje od 5% od ukupne početne cijene kao najpovoljniju. Izjava ponuditelja da prihvaća povećanje od 5% od ukupne početne cijene za zemljište zapisati će se u zapisnik i ponuditelj će je odmah potpisati.
19. Po okončanju usmenog nadmetanja Povjerenstvo utvrđuje koja je ponuda sa najvećim iznosom te se ovo utvrđenje unosi u zapisnik.

20. Prigovore na zaključeno nadmetanje mogu izjaviti samo prisutne osobe. Kada predsjednik Povjerenstva objavi da je usmena dražba zaključena pozvat će prisutne da odmah izjave svoje prigovore na zapisnik ako ih imaju. Izjavljenim prigovorima povjerenstvo odlučuje naknadno, u roku od 8 dana od zaključene dražbe.
21. U slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja nakon zaključenja dražbe isti ponuditelj gubi iznos uplaćene jamčevine, te će Grad Omiš pozvati slijedećeg najpovoljnijeg ponuditelja da se u roku od 8 dana očituje prihvaća li ponudu najpovoljnijeg ponuditelja koji je odustao od ponude te će se, u slučaju prihvata, isti ponuditelj smatrati najpovoljnijim ponuditeljem.
22. Nakon okončanja postupka natječaja, Gradsko Vijeće će u roku od 30 dana donijeti odluku o izboru najpovoljnije ponude sa podacima o osobi koja je ponudu dala i najpovoljnijoj postignutoj cijeni.
23. Gradsko vijeće Grada Omiša zadržava pravo ne izabrati nijednog natjecatelja i poništiti natječaj, bez posebnog obrazloženja.
24. Nakon donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i prodaji nekretnine, Grad Omiš će ostalim ponuditeljima vratiti jamčevine.
25. Kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem sklopit će Gradonačelnik u ime Grada Omiša.



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
GRADONAČELNIK

Klasa: 944-01/23-01/05
Urbroj: 2181-7-05-02/4-24-7
Omiš, 26.3.2024. 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, teksta natječaja i pravila za provođenje usmenog javnog nadmetanja u obliku i sadržaju kao u prilogu ovog Zaključka te se dostavlja Gradskom Vijeću Grada Omiša radi donošenja Odluke.
2. Početna cijena zemljišta utvrđena je na temelju Procjemenog elaborata tržišne vrijednosti zemljišta izrađenog od strane ovlaštenoga sudskoga vještaka građevinske stuke Inoslava Nikolića, *Mente Forte d.o.o.* (T.D.08-01/24-P) na koji je ishođeno pozitivno mišljenje Procjeniteljskog vijeća Splitsko-dalmatinske županije KLASE: 364-01/24-0001/0080, URBROJ: 2181/1-18-01/3-24-0002 od 7.3.2024.
3. Predlaže se Gradskom vijeću donošenje Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju građevinskog zemljišta sa sadržajem kao u prilogu ovog Zaključka.
4. Za izvjestitelja pred Gradskim vijećem Grada Omiša određuje se Pročelnik Upravnog odjela za komunalno stambene djelatnosti, uređenje prostora i zaštitu okoliša Stipe Žuljević Mikas, dipl.ing.građ.

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, novoostvarena 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, Menteforte 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 m². 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 i pravila za provođenje usmenog javnog nadmetanja 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 procjembeni 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