



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KASTAV
GRADONAČELNIK

KLASA: 940-01/24-01/02
URBROJ: 2170-07-01/01-24-3
Kastav, 10. siječnja 2024. godine

Temeljem odredbi članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 114/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), članka 48. 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, 144/20), članka 44. Statuta Grada Kastva („Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 04/18 i 36/18 i „Službene novine Grada Kastva“ broj 05/20 i 03/21), članka 3. Odluke o raspolaganju nekretninama i pokretninama Grada Kastva («Službene novine Grada Kastva“ broj 11/2023) te Odluke o zamjeni nekretnina k.č.br. 6661, 6662, 6654 i dr., k.o. Kastav («Službene novine Grada Kastva“ broj 11/2023), objavljuje se

JAVNI NATJEČAJ ZA ZAMJENU NEKRETNINA

1. PREDMET ZAMJENE

Grad Kastav će zamijeniti sljedeće nekretnine u svojem vlasništvu, sve upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.o. Kastav:

K.Č.BR.	ZK.UL.	POVRŠINA (m2)	POVRŠINA ZA ZAMJENU (m2)	SUVLASNIČKI UDIO	€/m2	VRIJEDNOST NEKRETNINA ZA ZAMJENU
6932/5	5057	10 m2	10 m2	1/1	104,81	1.048,10 €
6932/6	4731	32 m2	32 m2	1/1	104,81	3.353,92 €
6932/7	5057	37 m2	37 m2	1/1	104,81	3.877,97 €
6932/8	5672	36 m2	36 m2	1/1	104,81	3.773,16 €
6933/10	4702	7 m2	7 m2	1/1	104,81	733,67 €
6933/5	5057	8 m2	8 m2	1/1	104,81	838,48 €
6933/6	5057	17 m2	17 m2	1/1	104,81	1.781,77 €
6933/7	5057	24 m2	24 m2	1/1	104,81	2.515,44 €
6933/8	5057	31 m2	31 m2	1/1	104,81	3.249,11€
6933/9	5057	28 m2	28 m2	1/1	104,81	2.934,68 €



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KASTAV
GRADONAČELNIK

7804/18	5057	110 m2	110 m2	1/1	104,81	11.529,10 €
7804/19	5057	60 m2	60 m2	1/1	104,81	6.288,60 €
7804/20	5057	71 m2	71 m2	1/1	104,81	7.441,51 €
7804/21	5057	136 m2	136 m2	1/1	104,81	14.254,16 €
7804/22	5057	136 m2	136 m2	1/1	104,81	14.254,16 €
7804/23	5675	135 m2	135 m2	1/1	104,81	14.149,35 €
7804/24	5673	137 m2	137 m2	1/1	104,81	14.358,97 €
7804/26	5674	827 m2	827 m2	1/1	104,81	86.677,87 €
7804/37	5057	83 m2	71 m2	71/83	104,81	7.441,51 €
7804/38	5057	89 m2	89 m2	1/1	104,81	9.328,09 €
7804/39	5057	110 m2	110 m2	1/1	104,81	11.529,10 €
7804/40	5057	108 m2	108 m2	1/1	104,81	11.319,48 €
7804/41	5057	79 m2	79 m2	1/1	104,81	8.279,99 €
7804/42	5057	165 m2	165 m2	1/1	104,81	17.293,65 €
7804/173	5057	191 m2	154 m2	154/191	104,81	16.140,74 €
7804/234	5400	187 m2	104 m2	104/187	104,81	10.900,24 €
7804/235	5400	94 m2	94 m2	1/1	104,81	9.852,14 €
7804/242	5057	1 m2	1 m2	1/1	104,81	104,81 €
7804/244	5676	935 m2	766 m2	766/935	104,81	80.284,46 €
7804/245	5057	9 m2	9 m2	1/1	104,81	943,29 €
7804/248	4857	16 m2	16 m2	1/1	104,81	1.676,96 €
UKUPNO	-	3909 m2	3608 m2	-	-	378.154,48 €

za nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.o. Kastav, označene kao:

K.Č.BR.	ZK.UL.	POVRŠINA (m2)	POVRŠINA ZA ZAMJENU (m2)	SUVL. UDIO	€/m2	VRIJEDNOST NEKRETNINA ZA ZAMJENU
6661	5480	118 m2	118 m2	1/1	89,83	10.599,94 €
6662	2288	4014 m2	4014 m2	1/1	89,83	360.577,62 €
6654	5481	884 m2	84 m2	21/221	89,83	7.545,72 €
6655/1	5482	1301 m2	126 m2	126/1301	89,83	11.318,58 €
UKUPNO	-	6317 m2	4342 m2	-	-	390.041,86 €



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KASTAV
GRADONAČELNIK

2. NAMJENA NEKRETNINA SUKLADNO PROSTORNO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Sve nekretnine iz točke 1. ovog javnog natječaja nalaze se na području mjesnog odbora Rešetari, u Kastvu.

Nekretnine koje Grad Kastav daje u zamjenu locirane su unutar Urbanističkog plana uređenja za dio građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-3 (UPU 10) („Službene novine Primorsko – goranske županije“ br.21/11, 25/16, 01/17- pročišćeni tekst i „Službene novine Grada Kastva“ br. 06/19 i 09/21 - pročišćeni tekst i 7/23), stambena namjena.

Nekretnine koje Grad Kastav stječe zamjenom locirane su unutar Urbanističkog plana uređenja dijela građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-a (UPU 1) („Službene novine Primorsko – goranske županije“ br. 38/11, 34/13, 24/17, 04/18, 36/18 i „Službene novine Grada Kastva“ br. 04/19, 01/20, 08/20, 09/21, 8/22 i 10/22), javna i društvena gradnja, D4 predškolska namjena i D5 školska namjena.

Za predmetno područje na snazi je i Prostorni plan uređenja Grada Kastva („Službene novine Primorsko – goranske županije“ br. 21/03, 14/06, 13/10, 21/11, 16/13, 36/13, 18/15, 05/17- pročišćeni tekst i 21/18 i Službene novine Grada Kastva br. 06/19 i 09/21 - pročišćeni tekst), kao Plan višeg reda.

3. TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINA

Tržišna vrijednost nekretnina iz točke 1. ovog javnog natječaja utvrđena je sukladno Procjembenom elaboratu 27-10/2023 izrađenom od strane Ureda ovlaštenog inženjera građevinarstva Jasminke Lilić, Rijeka, Švalbina 7.

4. ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA I NAČIN DOSTAVE PONUDA

Rok za podnošenje ponuda je 8 dana računajući od prvoga sljedećeg dana nakon objave obavijesti o raspisivanju javnog natječaja u dnevnom tisku.

Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenoj koverti, s oznakom: „*ne otvaraj – ponuda za javni natječaj – zamjena nekretnina*«, dostavljenih poštom na adresu: **Grad Kastav, Zakona kastafskega 3, 51215 Kastav** ili osobno u pisarnicu Grada Kastva.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KASTAV
GRADONAČELNIK

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

5. MJESTO, DATUM I VRIJEME JAVNOG OTVARANJA PONUDA

Ponude se otvaraju **dana 25. siječnja 2024. godine u 10,00 sati** u vijećnici Grada Kastva, Zakona kastafskega 3, 51215 Kastav.

Ponuda koja se odnosi na zamjenu nekretnina smatrat će se valjanom ukoliko sadrži sve tražene podatke i propisanu dokumentaciju te ukoliko je pravovremeno dostavljena.

Nerazumljive, neodređene, nepotpune i nepravovremene ponude, smatrat će se nevaljanima.

6. DOKUMENTACIJA KOJA SE MORA PRILOŽITI UZ PONUDU

1. vlastoručno potpisana prijava (*Obrazac 1.*) u kojoj moraju biti navedeni podaci o:
 - a. natjecatelju fizičkoj osobi - ime i prezime, OIB, adresa, preslika važeće osobne iskaznice te odgovarajući važeći dokument kojim se dokazuje državljanstvo (preslika domovnice, osobne iskaznice, putovnice ili drugog odgovarajućeg dokumenta kojim se dokazuje državljanstvo),
 - b. natjecatelju pravnoj osobi - naziv tvrtke, OIB, sjedište tvrtke kao i podaci o osobi ovlaštenoj za zastupanje; izvadak iz sudskog registra ili drugog registra ne stariji od 60 dana a ukoliko se radi o stranoj tvrtci i ovjereni prijevod izvotka; preslika važećeg identifikacijskog dokumenta (osobne iskaznice ili putovnice) osobe ovlaštene za zastupanje;
 - c. oznake nekretnina u vlasništvu Grada Kastva za koje se podnosi prijava i njihova ukupna površina;
2. dokaz o vlasništvu nekretnina podnositelja zahtjeva koje su predmet zamjene,
3. vlastoručno potpisana izjava ponuditelja kojom se obvezuje za slučaj da njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o zamjeni te kojom u cijelosti prihvaća uvjete iz javnog natječaja (*Obrazac 2.*).



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KASTAV
GRADONAČELNIK

7. POSEBAN UVJET NATJEČAJA I NAJPOVOLJNIJI PONUDITELJ

Poseban uvjet natječaja je dokaz prava vlasništva na nekretninama oznake k.č.br. 6661, k.č.br. 6662, k.č.br. 6654 i k.č.br. 6655/1, sve upisane u k.o. Kastav.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda koja uz poseban uvjet natječaja ispunjava i sve druge uvjete iz natječaja.

8. ROK ZAKLJUČENJA UGOVORA O ZAMJENI :

Natjecatelj čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija dužan je zaključiti ugovor o zamjeni nekretnina u roku koji ne može biti duži od 30 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ostali uvjeti utvrditi će se ugovorom o zamjeni sukladno odredbama Odluke o raspolaganju nekretninama i pokretninama Grada Kastva («Službene novine Grada Kastva» broj 11/2023) te Odluke o zamjeni nekretnina k.č.br. 6661, 6662, 6654 i dr., k.o. Kastav («Službene novine Grada Kastva» broj 11/2023).

9. ROK I NAČIN PLAĆANJA RAZLIKE U TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

Zamjena nekretnina iz točke 1. ovog javnog natječaja vršiti će se bez obveze plaćanja razlike u površinama i utvrđenoj tržišnoj vrijednosti nekretnina. Jamčevina se ne plaća.

10. OSTALI UVJETI NATJEČAJA

Pisana ponuda mora se odnositi na sve nekretnine iz točke 1. javnog natječaja koje su predmet zamjene.

Natjecatelj čija je ponuda prihvaćena stječe posjed danom zaključenja Ugovora o zamjeni nekretnina.

Nekretnine se zamjenjuju u zatečenom stanju („viđeno-kupljeno“) te se isključuje mogućnost naknadnog prigovora po pitanju stanja nekretnina.

Natjecatelj je dužan dostaviti izjavu kojom se obvezuje, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o zamjeni te u kojoj prihvaća sve uvjete iz javnog natječaja (točka 6.3. javnog natječaja).



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KASTAV
GRADONAČELNIK

Grad Kastav zadržava pravo da ne izabere najpovoljnijeg ponuđača te da pritom ne snosi nikakvu odgovornost prema ponuditeljima kao ni troškove sudjelovanja ponuditelja u natječaju kao i pravo Grada da odustane od zamjene u svako doba prije potpisivanja ugovora te da pritom ne snosi nikakvu odgovornost prema izabranom ponuditelju, u kojim slučajevima će se natječaj poništiti.

U slučaju da nakon provedenog natječajnog postupka zamjene nekretnina nije bilo zainteresiranih ponuđača, Gradonačelnik će odlučiti hoće li natječaj poništiti ili će poništiti natječaj i raspisati novi natječaj na temelju već donesene odluke o zamjeni.

Punomoćnik natjecatelja (fizičke ili pravne osobe) dužan je najkasnije do otvaranja pisanih ponuda Povjerenstvu dostaviti punomoć za zastupanje (ovjerenu kod javnog bilježnika), ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati otvaranju pisanih ponuda.

Podnošenjem prijave na natječaj natjecatelj daje privolu Gradu Kastvu za prikupljanje i obradu osobnih podataka navedenih u prijavi i priloženoj dokumentaciji, u svrhu odabira najpovoljnijeg ponuditelja. Privola za prikupljanje i obradu osobnih podataka je uvjet za prijavu na natječaj. Prikupljeni osobni podaci obrađivat će se u skladu s važećim propisima, odnosno Zakonom o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka ("Narodne novine" br. 42/18).

Ukoliko prilikom izrade parcelacijskog ili geodetskog elaborata dođe do manjih odstupanja u površinama koje su predmet zamjene, Grad Kastav i izabrani ponuditelj sklopiti će dodatak ugovoru o zamjeni.

Odabrani ponuditelj i Grad Kastav snose svatko svoj trošak koji proizađe iz provedbe predmetnog Ugovora u odgovarajućim upisnicima (javnobilježničke troškove, zemljišnoknjižne pristojbe, porez kao i eventualno druge troškove) dok troškove za provedbu javnog natječaja, procjembenog elaborata, geodetske podloge, elaborata parcelacije snosi Grad Kastav.

Obavijest o javnom natječaju objavljuje se u dnevnom tisku a tekst javnog natječaja objavljuje se na oglasnoj ploči Grada i na internetskim stranicama Grada.

Rok za davanje ponuda počinje teći od prvoga sljedećeg dana nakon objave obavijesti o raspisivanju javnog natječaja u dnevnom tisku.

Gradonačelnik
Matej Mostarac