

Na temelju članka 5. stavka 1. Odluke o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 21/09., 12/18. i 4/25.), Odluke Gradskog vijeća Grada Pazina o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Pazina KLASA: 940-01/25-01/40, URBROJ: 2163-01-02/01-25-6 od 17. ožujka 2025., Odluke Gradonačelnice Grada Pazina o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Pazina KLASA: 940-01/24-01/34, URBROJ: 2163-01-01/01-24-4 od 20. svibnja 2024., Odluke Gradonačelnice Grada Pazina o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Pazina KLASA: 940-01/26-01/146, URBROJ: 2163-01-01/01-26-3 od 19. listopada 2026. i Odluke Gradonačelnice Grada Pazina o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Pazina KLASA: 940-01/26-01/16, URBROJ: 2163-01-01/01-26-23 od 19. listopada 2026., Gradonačelnica Grada Pazina raspisuje

NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA PAZINA

I. Na prodaju putem javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda izlažu se nekretnine:

1. k.o. Beram

a) Poljoprivredno zemljište katastarskih oznaka k. č. broj 2218, upisane u zk. ul. broj 2536 k.o. Beram, u naselju Mala Traba u Pazinu, površine 90 m².

Tržišna vrijednost nekretnine utvrđena je u iznosu od 480,60 eura.

Garantni polog za sudjelovanje u natjecanju iznosi 48,00 eura.

2. k.o. Pazin

a) Građevinsko zemljište mješovite, pretežito stambene namjene (oznake M1) u ulici Štefanije Ravnić u Pazinu katastarskih oznaka k. č. broj 1860/1 upisano u zk. ul. broj 2517 za k. o. Pazin (za katastar k. č. broj 2670/1 k.o. Pazin), površine 1.188 m².

Generalnim urbanističkim planom Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 19/02., 25/02., 18/07., 10/08., 15/08. – pročišćeni tekst, 27/09., 27/11., 17/15., 34/15. – pročišćeni tekst, 14/22. i 32/22. – pročišćeni tekst) predmetnom zemljištu kao način gradnje definirana je višestambena izgradnja (oznake Vs 11).

Tržišna vrijednost nekretnine utvrđena je u iznosu od 89.622,72 eura.

Garantni polog za sudjelovanje u natjecanju iznosi 8.900,00 eura.

b) Građevinsko zemljište stambene namjene (oznake S) u predjelu Foškići u Pazinu zemljišnoknjižnih oznaka k. č. broj 1887/1 upisano u zk. ul. broj 3332 za k. o. Pazin (za katastar k. č. broj 3736/1 k. o. Pazin) površine 630 m², **k. č. broj 1887/4** upisano u zk. ul. broj 3332 za k. o. Pazin (za katastar k. č. broj 3736/4 k. o. Pazin) površine 522 m² i **k. č. broj 1888/2** upisano u zk. ul. broj 5474 za k. o. Pazin (za katastar k. č. broj 3737/2 k. o. Pazin) površine 19 m², ukupne površine 1.171 m².

Građevinsko zemljište prodaje se kao jedinstvena cjelina te se ponude koje se odnose isključivo na jednu od ponuđenih katastarskih čestica neće razmatrati.

Tržišna vrijednost nekretnine utvrđena je u iznosu od 64.450,00 eura.

Garantni polog za sudjelovanje u natjecanju iznosi 6.445,00 eura.

c) Neetažirani i neuređeni stambeni prostor u prizemlju višestambene zgrade na adresi Vrtlišće 2 u Pazinu, izgrađene na nekretninama zemljišnoknjižnih oznaka **k. č. broj 199/3 ZGR.** upisane u zk. ul. broj 3780, **k. č. broj 199/6 ZGR.** upisane u zk. ul. broj 3315 i **k. č. broj 199/8 ZGR.** upisane u zk. ul. broj 4071, sve k.o. Pazin (za katastar k. č. broj 2534/2 i k. č. broj 2562, obje upisane u k.o. Pazin), tlocrtne površine 23,55 m².

Tržišna vrijednost nekretnine utvrđena je u iznosu od 36.000,00 eura.

Garantni polog za sudjelovanje u natjecanju iznosi 3.600,00 eura.

3. k.o. Zabrežani

a) Građevinsko zemljište u naselju Fatori u Pazinu katastarske oznake **k. č. broj 5293/3** upisana u zk. ul. broj 3332 za k. o. Zabrežani, površine 179 m².

Tržišna vrijednost nekretnine utvrđena je u iznosu od 6.012,34 eura.

Garantni polog za sudjelovanje u natjecanju iznosi 600,00 eura.

II. 1. Pravo na podnošenje pisanih ponuda za kupnju nekretnina iz točke I. Natječaja imaju fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj te ostale fizičke i pravne osobe sukladno pozitivnim propisima.

Izrazi koji se koriste u ovom Natječaju, a imaju rodno značenje, odnose se jednako na muški i ženski rod.

Pisana ponuda mora sadržavati:

- a) naznaku nekretnine koja je predmet ponude
- b) iznos ponuđene cijene
- c) za fizičke osobe – ime, prezime i adresu (osobna iskaznica ili drugi odgovarajući dokument kojim se dokazuje identitet)
 - dokaz o državljanstvu (domovnica ili druga javna isprava kojom se dokazuje državljanstvo)
- za pravne osobe – naziv tvrtke, adresu, ime i prezime osobe za zastupanje (presliku izvoda iz sudskog registra)
- d) dokaz o uplaćenom garantnom pologu
- e) potvrdu Grada Pazina, Upravnog odjela za financije i ITU mehanizam, da nema dospjelih dugovanja prema Gradu Pazinu, ne stariju od 30 dana
- f) dokaz o prvenstvenom pravu kupnje – ukoliko se to pravo ostvaruje (izvadak iz zemljišne knjige).

2. Garantni polog za sudjelovanje u Natječaju uplaćuje se na žiro-račun Proračuna Grada Pazina broj HR7823400091832100002 uz poziv na broj 68 7757 – OIB natjecatelja, uz naznaku «Garantni polog za sudjelovanje u Natječaju za kupnju nekretnina».

Natjecatelj u ponudi, uz ostalo, navodi i broj računa na koji će se izvršiti povrat uplaćenog garantnog pologa.

Garantni polog uračunat će se, najpovoljnijem natjecatelju, u kupoprodajnu cijenu. Natjecatelju koji ne uspije u natjecanju, garantni polog se vraća na broj računa naveden u ponudi.

3. Kriterij za izbor najpovoljnije ponude je najviša ponuđena cijena.

Tržišna vrijednost nekretnina iz točke I. ovog Natječaja ujedno je i njihova početna cijena.

Ukoliko za istu nekretninu pristigne više ponuda s istovjetnim najvišim ponuđenim iznosom, Natječajna komisija može između tih natjecatelja provesti usmeno javno nadmetanje, s time da je početna cijena nadmetanja najviša ponuđena cijena, o čemu će natjecatelji biti pisano obaviješteni.

Utvrđuje se prvenstveno pravo kupnje nekretnine iz točke I. podtočke 3. ovog Natječaja u korist vlasnika zemljišta koje s predmetnom nekretninom neposredno graniči.

Prvenstveno pravo kupnje ostvaruje se uz uvjet da nositelj prvenstvenog prava kupnje podnese pravovremenu i potpunu ponudu za kupnju nekretnine, u ponudi se pozove na prvenstveno pravo kupnje i podnese traženi dokaz te prihvati Natječajem izlicitiran najviši iznos kupoprodajne cijene. Nositelj prvenstvenog prava kupnje dužan je očitovati se o prihvaćanju najviše izlicitirane cijene u roku od osam (8) dana od dana primitka ponude Natječajne komisije, a u protivnom gubi pravo prvenstva kupnje.

4. Natjecatelj koji je utvrđen najpovoljnijim ponuditeljem u obvezi je pristupiti sklapanju kupoprodajnog ugovora najkasnije u roku od osam (8) dana računajući od dana primitka obavijesti o navedenom.

Kupac je u obvezi kupoprodajnu cijenu kupljene nekretnine platiti u roku od petnaest (15) dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji na žiro-račun Proračuna Grada Pazina broj HR7823400091832100002, uz poziv na broj 68 7757 – OIB Kupca.

Uplaćeni garantni polog uračunava se u kupoprodajnu cijenu nekretnine.

Kupac stječe pravo uknjižbe prava vlasništva kupljene nekretnine nakon što u cijelosti isplati njezinu kupoprodajnu cijenu.

5. Ukoliko najpovoljniji natjecatelj odustane od ponude, ne pristupi zaključivanju kupoprodajnog ugovora u roku od osam (8) dana od dana primitka obavijesti o navedenom, ne uplati izlicitirani iznos kupoprodajne cijene i/ili zatraži i dobije raskid sklopljenog kupoprodajnog ugovora, gubi pravo na povrat garantnog pologa.

Ako natjecatelj koji je utvrđen kao najpovoljniji odustane od ponude, pravo na kupnju nekretnine stječe natjecatelj sa sljedećim najvišim ponuđenim iznosom, pod uvjetom da u roku od trideset (30) dana od dana odustanka najpovoljnijeg natjecatelja prihvati najvišu izlicitiranu cijenu.

6. Nekretnina se prodaje po sistemu viđeno – kupljeno, što isključuje sve naknadne prigovore Kupca.

7. Grad Pazin zadržava pravo da poništi postupak prikupljanja pisanih ponuda i da ne prihvati nijednu prispjelu ponudu, bez obveze da natjecatelje obavijesti o razlozima za takav postupak.

8. Ostali uvjeti kupnje bit će uređeni ugovorom koji će biti i osnova za uknjižbu prava vlasništva.

9. Ponude sa svim podacima iz točke II. podtočke 1., ispravama i dokumentima dostavljaju se preporučeno poštom ili osobno u zatvorenom omotu na adresu: Natječajna komisija za promet imovinom u vlasništvu Grada Pazina, Družbe sv. Ćirila i Metoda 10, Pazin, s naznakom «ne otvaraj – ponuda za kupnju nekretnine».

Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

10. Rok za dostavu pisanih ponuda je petnaest (15) dana od objave Natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Pazina i traje zaključno do 4. studenoga 2026.

11. Prispjele ponude otvorit će se u roku od osam (8) dana od proteka roka za podnošenje ponuda, a sudionici Natječaja će o rezultatu Natječaja biti obaviješteni u daljnjem roku od šezdeset (60) dana računajući od dana otvaranja pisanih ponuda.

12. Za sve informacije i obavijesti vezane uz ovaj Natječaj, uključujući i dogovor oko razgledavanja nekretnine, svi zainteresirani mogu se obratiti telefonom na broj 052 635-093, 052 635-094 ili putem e-maila irene.jelovcic@pazin.hr, samanta.zgrablic-cvitko@pazin.hr.

III. Troškove objave i provedbe Natječaja te izrade kupoprodajnih ugovora snosi Grad Pazin, dok troškove poreza i provedenog postupka prodaje koji uključuje trošak procjene vrijednosti nekretnine, javnobilježničke ovjere potpisa i prijenosa prava vlasništva, snosi Kupac.

IV. Prijavom na Natječaj, ponuditelji daju svoju suglasnost Gradu Pazinu, kao voditelju obrade osobnih podataka, da je ovlašten prikupljati i obrađivati osobne podatke u svrhu i u onoj mjeri kako je to definirano člankom 6. Uredbe (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka, te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka).

KLASA: 940-01/26-01/146
URBROJ: 2163-01-01/01-26-4
Pazin, 20. listopada 2026.

GRADONAČELNICA GRADA PAZINA

