



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KASTAV
GRADONAČELNIK

KLASA: 940-01/19-01/80
URBROJ: 2170-05-01/01-20-14
Kastav, 11. studeni 2020. godine

Temeljem 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 i 152/14), članka 44. Statuta Grada Kastva (Službene novine Primorsko – goranske županije br. 4/18, 36/18 i Službene novine Grada Kastva br. 5/20), Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretnina u vlasništvu Grada Kastva (Službene novine PGŽ br. 32/10, 41/11, 40/13 i 2/14) i Odluke o prodaji nekretnina k.č. 6621/2 k.o. Kastav i dr. ("Službene novine Grada Kastva" br. 10/20), objavljuje se

NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA

PREDMET PRODAJE:

OZNAKA NEKRETNINE (k.č.)	KULTURA	POVRŠINA (m ²)	BROJ Z.K. ULOŠKA (k.o. Kastav)	POVRŠINA KOJA JE PREDMET PRODAJE	SUVLASNIČKI UDIO
6621/2	ŠUMA	430	4942	202	101/215
6621/3	OKOLIŠ	1171	4821	666	666/1171
6642/2	PAŠNJAK, ŠUMA	1019	4791	376	376/1019
6644/1	OKOLIŠ	198	4788	33	1/6
6647/2	ŠUMA	312	4941	312	1/1
6647/24	ŠUMA	1097	4941	916	916/1097
6647/3	ŠUMA	1334	4941	300	150/667
UKUPNA POVRŠINA:			2805 m²		

Navedene nekretnine nalaze se na području mjesnog odbora Rešetari, Kastav.

Ponuda mora obuhvaćati sve navedene nekretnine. Ponude za pojedinačne nekretnine neće se razmatrati.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KASTAV
GRADONAČELNIK

POČETNA CIJENA:

Početna cijena za predmetne nekretnine iznosi 3.180.000,00 kn, sukladno procjemenom elaboratu broj 23-02/2020 građevinskih zemljišta izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke i procjenitelja nekretnina Jasminke Lilić, Rijeka, Švalbina 7.

OPREMLJENOST I NAMJENA NEKRETNINA SUKLADNO PROSTORNO-PLANSKOJ DOKUMENTACIJI:

Namjena zemljišta definirana je Prostornim planom 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, 21/18 i Službene novine Grada Kastva br. 06/19) i Urbanističkim planom 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. 06/19 i 01/20). Izvod iz prostorno-planske dokumentacije nalazi se u prilogu ovog Natječaja.

Napomena: na dijelu nekretnina k.č.br. 6642/2 i k.č.br. 6647/3, k.o. Kastav, sukladno Rješenju Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti KLASA: UP/I-344-03/16-11/126 UR.BROJ: 376-05-3-20-15 od 24. siječnja 2020. godine Hrvatski Telekom d.d. Zagreb ima izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i drugu povezanu opremu te pravo puta na tim nekretninama radi pristupa, postavljanja, korištenja, popravljanja i održavanja svoje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

DOKUMENTACIJA KOJA SE MORA PRILOŽITI UZ PONUDU:

- a) ime i prezime, OIB, adresu i presliku osobne iskaznice - za fizičku osobu,
- b) naziv tvrtke, OIB, adresu sjedišta tvrtke, odgovorna osoba - za pravnu osobu
- c) ponudenu kupoprodajnu cijenu
- d) dokaz o uplati jamčevine

ROK ZA PODNOŠENJE I NAČIN DOSTAVE PONUDE:

Pismena ponuda se dostavlja, poštom ili osobno u zatvorenoj omotnici sa naznakom: „Prodaja nekretnina - ne otvaraj” na adresu: Grad Kastav, Zakona kastafskega 3, 51215 Kastav.

Rok za zaprimanje ponuda je zaključno do 26. studenog 2020. godine do 10:00 sati bez obzira na način dostave.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KASTAV
GRADONAČELNIK

IZNOS I NAČIN PLAĆANJA JAMČEVINE:

Jamčevina iznosi 10% od utvrđene početne cijene i uplaćuje se na žiro račun Grada Kastva kod Erste&Steiermarkische bank d.d., HR82 2402006 1818000003, model HR68 poziv na broj 7242-OIB uplatitelja.

Potvrda o uplati jamčevine mora biti dostavljena uz ponudu. Uplaćena jamčevina obračunava se u ukupni iznos kupoprodajne cijene.

Ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene kao najpovoljnije, jamčevina se vraća u roku 8 dana od izbora najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamatu.

Jamčevina se ne vraća ukoliko najpovoljniji ponuđač ne zaključi ugovor u propisanom roku ili ukoliko se ugovor raskine uslijed neplaćanja kupoprodajne cijene.

MJESTO I VRIJEME OTVARANJA PONUDA:

Ponude se otvaraju dana 26. studenog 2020. godine u 10:00 sati u vijećnici Grada Kastva, Zakona kastafskega 3, 51215 Kastav.

Zakašnjele i nepotpune prijave, kao i prijave koje ne sadržavaju sve predmetne nekretnine neće se uzeti u obzir.

ROK ZAKLJUČENJA UGOVORA O KUPOPRODAJI:

Natjecatelj čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija dužan je zaključiti ugovor o kupoprodaji u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnije ponude. Ostali uvjeti prodaje nekretnina također će se utvrditi ugovorom o kupoprodaji a sukladno odredbama Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Kastva («Službene novine PGŽ» br. 32/10, 41/11, 40/13 i 2/14).

ROK I NAČIN PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE:

Isplatu kupoprodajne cijene, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine, kupac je dužan izvršiti odjednom u roku koji će se utvrditi ugovorom, a koji ne može biti duži od 15 dana od dana zaključenja ugovora.

OSTALE ODREDBE:

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda sa ponuđenom najvišom otkupnom cijenom za predmetne nekretnine a ispunjava sve uvjete iz natječaja.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KASTAV
GRADONAČELNIK

Ako su dva ili više ponuđača ponudili istu cijenu za predmetne nekretnine, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona koja je prva zaprimljena.

Grad Kastav zadržava pravo da ne izabere najpovoljnijeg ponuđača, u kojem slučaju će se natječaj poništiti.

Prodavatelj će izdati kupcu tabularnu ispravu za upis prava vlasništva nakon što kupac isplati kupoprodajnu cijenu u cijelosti.

Natjecatelj čija je ponuda prihvaćena stječe posjed danom isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

Natjecatelj čija je ponuda prihvaćena, ukoliko zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene, obvezan je na plaćanje zakonskih zatezних kamata od dana dospijeca do dana plaćanja.

Grad Kastav ima pravo ukoliko kupac zakasni s plaćanjem više od 45 dana, raskinuti ugovor, a uplaćenu jamčevinu zadržati.

Natjecatelj čija je ponuda prihvaćena, pored kupoprodajne cijene, obvezan je platiti i troškove procjene zemljišta, izrade posebne geodetske podloge i parcelacije nekretnina, te objave natječaja, osim u slučaju poništenja natječaja.

Ukoliko prilikom izrade parcelacijskog ili geodetskog elaborata dođe do promjene površina koje su predmet prodaje, prodavatelj i kupac sklopiti će dodatak kupoprodajnom ugovoru.

Rok za davanje ponuda počinje teći od dana objave obavijesti u dnevnom tisku.

Gradonačelnik
Matej Mostarac



NAMJENA NEKRETNINA SUKLADNO PROSTORNO-PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Namjena zemljišta definirana je Prostornim planom 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, 21/18 i Službene novine Grada Kastva br. 06/19) i Urbanističkim planom 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. 06/19 i 01/20)

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1. OPĆI UVJETI

Članak 29.

- (1) Neposrednom provedbom Plana izgradnja stambenih građevina moguća je na površinama stambene namjene - »S1«, »S2«, »S1/S2« (zone 1a, 1b, 2, 3, 4, 5, 6, 6a, 7, 8, 9, 10, 11 i 14) i stambeno-poslovne mješovite namjene - »M1« (zone 15 i 17). Neposrednom provedbom ovog Plana moguća je izgradnja unutar višestambene namjene (S2), - zone 12 i 13); i mješovite namjene (M1), zone 18 i 19)
- (2) Prema tipologiji stanovanja stambena građevina može biti:
 - višeobiteljska građevina (S1)
 - višestambena građevina (S2)
 - stambene građevine na područje mješovite gradnje (M1)
- (3) Prema načinu gradnje višeobiteljska stambena građevina može se graditi kao:
 - slobodnostojeća građevine,
 - dvojna građevina,
 - građevina u nizu.
- (4) Broj stanova višeobiteljske stambene građevine, prema tipu stanovanja, može imati:
 - slobodnostojeća građevine, može imati najviše tri stana ili dva stana i poslovni prostor.
 - dvojna građevina može imati najviše jedan stan i jedan poslovni prostor,
 - građevina u nizu se sastoji od najmanje tri, a najviše osam jedinica, gdje je jedinica niza - jedan stan.
- (5) Višeobiteljska gradnja (S1), postojeća i planirana smještena je u zonama 1a, 1b, 2, 3, 4, 5, 6 i 14.
- (6) Višestambena gradnja (S2), postojeća i planirana smještena je u zonama 6a, 7, 8, 12 i 13.
- (7) Kombinirana višeobiteljska i višestambena gradnja (S1/S2) postojeća i planirana smještena je u zonama 9, 10, i 11.
- (8) Mješovita namjena (M1) postojeća i planirana smještena je u zonama 15, 17, 18 i 19.
- (9) Uvjeti izgradnje u zoni 14 i zoni 1b definirani su točkom 7.2. ovih Odredbi.

Članak 30.

- (1) Na građevinskoj čestici višestambene građevine moguće je smjestiti poslovne, te sadržaje pomoćne namjene.
- (2) Poslovni dio stambene građevine u zonama stambene (S1/S2) i mješovite pretežito stambene (M1) namjene ne može biti veći od površine namijenjene stanovanju.
- (3) Kod višeobiteljske kuće dio namijenjen poslovnom i pomoćnom sadržaju može biti građevina izdvojenog korpusa koja sa stambenom čini arhitektonsko oblikovnu cjelinu
- (4) Kod višestambene građevine dio namijenjen poslovnom i pomoćnom sadržaju mora biti u sklopu osnovne građevine.
- (5) Namjena poslovnog dijela stambene građevine može biti ugostiteljska, turistička, trgovačka, administrativna, zanatska, uslužna, društvena na način da svojom djelatnošću ne ugrožava život i rad okolnog stanovništva.
- (6) Kod građevina dvojnog načina izgradnje volumeni dviju građevina, na dijelu međusobnog spoja, moraju biti u pomaku minimalno 1,0 m.

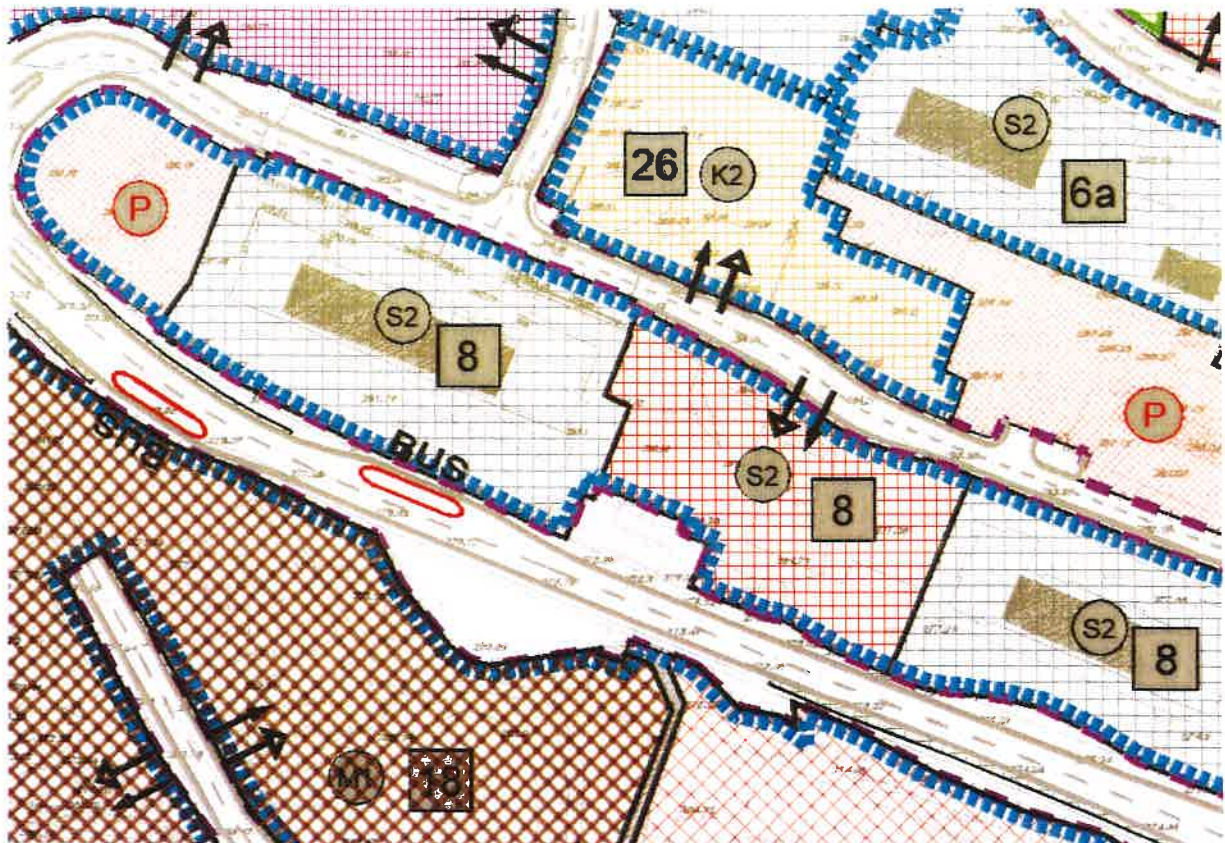
- (7) Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrjebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta.
- (8) Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici.
- (9) Ograda se podiže unutar građevne čestice predviđene za izgradnju stambene građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji.
- (10) Visina punog dijela ograde u pravilu iznosi od 0,6 m do 0,9 m izgrađen isključivo od kamena.
- (11) Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen, zelenilo i metal.
- (12) Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,8 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton. Ako je potrebna veća visina, potporni zid izvodi se terasasto, uz širinu terase od najmanje 0,9 m.
- (13) Iznimno od odredbe stavka (12) ove točke visina potpornog zida može biti veći ako se:
 - zbog konfiguracije terena ne može ostvariti propisana visina,
 - potporni zid interpolira unutar postojeće gradnje,
 - potporni zid gradi kao sastavni dio prometnice.
- (14) Ograde, potporne zidove, te druga okolna uređenja na neizgrađenom dijelu građevne čestice treba izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja.
- (15) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina prilagođavaju se postojećem ambijentu i tipologiji krajolika.
- (16) Građevina mora biti udaljena pola vlastite visine ($h/2$) ali ne manje od 4,0m od ruba građevne čestice, a najmanje 6,0 m, mjereno od najistaknutijih dijelova od svih strana susjednih građevina a kod dvojnih građevina i građevina u nizu od neprislonjenih strana, osim one strane koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu.
- (17) Iznimno od prethodnog stavka, za izgradnju građevine višestambene namjene na, k.č. 6679/6, 6679/11, 6679/12, 6681/3, 6681/4, 6681/6, 6681/7 k.o. Kastav dozvoljava se udaljenost građevine od granice građevne čestice, sa njene jugoistočne strane, najmanje 2,0 m pod uvjetom da predmetno pročelje nema otvora, a od susjedne građevine, izgrađene na k.č. 6624 k.o. Kastav, dozvoljava se udaljenost od najmanje 6,0 m, mjereno od njihovih najistaknutijih dijelova.
- (18) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi visinu građevine (h), ali ne manje od 6,0 m.
- (19) Iznimno od prethodnog stavka, za izgradnju građevine višestambene namjene na, k.č. 6679/6, 6679/11, 6679/12, 6681/3, 6681/4, 6681/6, 6681/7 k.o. Kastav dozvoljava se minimalna udaljenost od 7,0m od granice građevne čestice prometnice GMU 1.
- (20) Postojeća udaljenost građevine od granice smatra se udaljenost urisane građevine u katastarsku podlogu.
- (21) Postojeća udaljenost može biti manja od navedenih u stavku 16. i stavku 17. ovog članka ukoliko je do smanjenja došlo zbog rekonstrukcije postojeće ili izgradnje nove prometnice.
- (22) Rekonstrukcija postojećih građevina na manjoj udaljenosti od utvrđenih ovim Odredbama, a prema ostalim parametrima omogućenim ovim Odredbama za pojedinu zonu gradnje, moguća je ukoliko se, daljnjom intervencijom, ne smanjuje postojeća udaljenost građevine.
- (23) Smještaj osobnih vozila stambenih i poslovnih građevina riješiti unutar građevne čestice sukladno poglavlju 5.1. ovih Odredbi. Građevna čestica mora omogućiti i odgovarajući broj parking mjesta poslovnog dijela stambeno-poslovne građevine sukladno namjeni.
- (24) Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Ne dopušta se uporaba pokrova od bitumenskog, salonitnog i drvenog materijala. Najveći nagib kosog krova iznosi 23°.
- (25) Neizgrađeni dio građevne čestice stambene građevine mora biti uređen, a najmanje 30% ukupne površine građevne čestice obiteljske kuće, odnosno minimalno 20% ukupne površine građevne čestice višestambene mora biti površina zelenila.
- (26) Način priključenja građevina na javne infrastrukturne i komunalne mreže moguć je sukladno Odredbama ovog Plana.

4.3. UVJETI IZGRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA U ZONAMA VIŠESTAMBENE GRADNJE (S2) - ZONE 6a, 7, 8 i 12.

Članak 38.

- (1) Na području postojeće višestambene namjene (S2), u zoni 8, dozvoljava se interpolacija jedne višestambene građevine prema sljedećim uvjetima:
- najmanja površina građevne čestice iznosi 2000 m²,
 - najviša visina građevine iznosi 12,0 m,
 - najveći broj etaža su četiri nadzemne i dvije podzemne etaže,
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,30
 - najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,80

IZVADAK IZ UPU1 – KARTA 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE



UVJETI GRADNJE - OBVEZNI PROSTORNI POKAZATELJI

ZONE	NAMJENA	OZNAKA	IZGRADENOST Klg	MIN. POVRŠINA GRAD. ČESTICE /m2/	KATNOST	VISINA GRAĐEVINE /m/	ISKORIŠTENOST Kle	NAČIN PROVEDBE	NAPOMENE
1a	stambena	S1	rekonstrukcija i sanacija post. stanja			neposredno			
1b		S1	rekonstrukcija i sanacija post. stanja			neposredno		Etno područje	
2		S1	0,20	600 - slobodostojeća 500 - dvojna	3	8,0	0,60	neposredno	
3		S1	nadzem: 0,20 podzem: 1,00	800 - slobodostojeća 600 - dvojna	3-nadzemne 2-podzemne	9,0	3,60	neposredno	
4		S1	0,20	600 - slobodostojeća 500 - dvojna	3	9,0	0,60	neposredno	
5		S1	0,20	600 - slobodostojeća	3	9,0	0,60	neposredno	
			0,20	600 - dvojna		7,5	0,60		
			0,40	180 - niz		7,5	1,00		
		0,30	360 - završna gradnja		7,5	1,00			
6		S1	rekonstrukcija postojećeg stanja			neposredno			
6a	S2	rekonstrukcija postojećeg stanja			neposredno				
7	S2	0,30	1000	4	12,0	1,20	neposredno		
8	S2	0,30	2000	4-nadzemne 2-podzemne	12,0	1,80	neposredno	interpolacija jedne višestambene građevine	