

Na temelju ovlaštenja i upute vlasnika nekretnine te u njihovo ime i za njihov račun ODVJETNIK STJEPAN MISBRENER, Zelengaj 69, 10000 Zagreb objavljuje

**JAVNI POZIV ZA ISKAZIVANJE INTERESA ZA KUPNJU NEKRETNINE
i/ili
PODNOŠENJE PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE:**

K.O. HVAR (POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – OPG ZONA)

1. Predmet Poziva

Predmet ovog Poziva je (alternativno):

- iskazivanje interesa potencijalnih kupaca/investitora dostavom pisma namjere za kupnju nekretnine, i to: poljoprivrednog zemljišta u OPG zoni ukupne površine 157.308 m² upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad, k.o. HVAR i opisane u Prilogu I. ovog Poziva – Informativnoj brošuri (objavljena na: <https://odvjetnik-misbrener.hr>);
- podnošenje ponuda za kupnju nekretnine, i to: poljoprivrednog zemljišta u OPG zoni ukupne površine 157.308 m² upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad, k.o. HVAR i opisane u Prilogu I. ovog Poziva – Informativnoj brošuri (objavljena na: <https://odvjetnik-misbrener.hr>)

Napomena:

- Precizni zemljišnoknjižni podaci i sva potrebna dokumentacija dostavit će se podnositelju pisma namjere/ponuđaču u daljnjem postupku prodaje, nakon inicijalnog razgovora i ocjene ozbiljnosti pisma namjere/ponude.

2. Kratki opis nekretnine

Nekretnina radi čije prodaje se objavljuje ovaj Poziv u naravi predstavlja poljoprivredno zemljište ukupne površine 157.308 m² koje se nalazi na sjevernoj strani otoka Hvara (cca 3 km od Grada Hvara), iznad uvale i na udaljenosti od cca 70 m od mora. Zemljište ima neposredni pristup na javni put. U neposrednoj blizini zemljišta nalaze se priključci komunalne infrastrukture (voda, struja, kanalizacija, telefon).

Prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Prostornom planu uređenja Grada Hvara („Službeni glasnik Grada Hvara“, broj 6/19) zemljište se nalazi izvan građevinskog područja u području zaštićenog obalnog područja (ZOP) gdje je dozvoljena gradnja i rekonstrukcija zgrade građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m², najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m² građevinske bruto površine na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 3 ha. S obzirom na površinu zemljišta moguća je gradnja ukupno do 2.000 m² građevinske bruto površine nadzemno i 5.000 m² potpuno ukopanog podruma.

3. Uvjeti Poziva za iskazivanje interesa za kupnju nekretnine

Objavljivanjem ovog Javnog poziva za iskazivanje interesa za kupnju nekretnine pozivaju se sve zainteresirane fizičke i pravne osobe da iskažu svoj interes za kupnju opisane nekretnine dostavom **pisma namjere**.

Pismo namjere mora sadržavati:

- podatke o zainteresiranom kupcu (za fizičke osobe: ime i prezime, adresa, OIB; za pravne osobe: naziv, sjedište i OIB)
- ukoliko pismo namjere fizička ili pravna osoba ne podnosi u svoje ime i za svoj račun kao zainteresirani kupac: podatke o svojstvu podnositelja pisma namjere (punomoćnik, zastupnik i sl.) s podacima podnositelja (za fizičke osobe: ime i prezime, adresa, OIB; za pravne osobe: naziv, sjedište, OIB) i podatke o zainteresiranom kupcu (za fizičke osobe: ime i prezime, adresa, OIB; za pravne osobe: naziv, sjedište, OIB)
- kontakt podatke (e-mail, telefon/mobitel).

Zainteresirani kupac može iskazati namjeru za kupnju dijela nekretnine (zemljišta), ali u pojedinačnoj površini ne manjoj od 3 ha (30.000 m²). U pismu namjere potrebno je naglasiti da li se namjera kupnje iskazuje za kupnju cijele ili dijela nekretnine.

Nakon iskazanog interesa pokrenut će se pregovori sa zainteresiranim kupcem s ciljem sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Nekretnina se prodaje po načelu „viđeno-kupljeno“.

Ovaj Poziv ne obvezuje odvjetnika Stjepana Misbrenera niti vlasnike/prodavatelje nekretnine na pristupanje pregovorima sa zainteresiranim kupcem niti na prodaju nekretnine.

4. Uvjeti Poziva za podnošenje ponuda za kupnju nekretnine

Objavljivanjem ovog Javnog poziva za podnošenje ponuda za kupnju nekretnine pozivaju se sve zainteresirane fizičke i pravne osobe pravno sposobne biti vlasnicima poljoprivrednog zemljišta da podnesu, za njih obvezujuću ili neobvezujuću, **ponudu za kupnju** opisane nekretnine.

Odvjetnik Stjepan Misbrener i prodavatelji nekretnine isključuju odgovornost za bilo kakve materijalne i/ili pravne nedostatke nekretnine kao i odgovornost za eventualne netočnosti podataka objavljenih u ovom Pozivu ili Prilogu I. ovog Poziva – Informativnoj brošuri.

Sve troškove u vezi sa sklapanjem predugovora i/ili ugovora o kupoprodaji nekretnine, javnobilježničke ovjere, troškove uknjižbe prava vlasništva i porez na promet nekretnina snosi kupac u cijelosti.

Sva prava i obveze prodavatelja i odabranog ponuditelja (kupca) bit će jasno i precizno utvrđeni predugovorom odnosno ugovorom o kupoprodaji nekretnine.

Pridržava se pravo od ponuditelja tražiti dokaze o financijskoj sposobnosti.

Pridržava se pravo, bez navođenja razloga, ne odabrati niti jednu od pristiglih ponuda.
Pridržava se pravo svakodobno opozvati ovaj Javni poziv.

5. Trajanje Javnog poziva

Ovaj Javni poziv za iskazivanje interesa za kupnju nekretnine kao i Javni poziv za podnošenje ponuda za kupnju nekretnine traju do opoziva.

Pridržava se pravo u bilo kojem trenutku opozvati ovaj Javni poziv.

6. Dostava pisma namjere i/ili ponude za kupnju

Pozivaju se svi zainteresirani kupci da svoje pismo namjere odnosno ponudu za kupnju uz naznaku „JAVNI POZIV – HVAR“ dostave na slijedeći način:

A) Preporučenom poštanskom pošiljkom na adresu:
ODVJETNIK STJEPAN MISBRENER
ZELENGAJ 69
10000 ZAGREB

ili

B) E-mailom na adresu:
zoran.misbrener@gmail.com

7. Kontakt osoba

Dodatne informacije i pojašnjenja možete dobiti od kontakt osobe:

Zoran Misbrener
Zelengaj 69
100000 Zagreb
M: +385 98 9544 340
E: zoran.misbrener@gmail.com

8. Zaštita osobnih podataka

Podnošenjem pisma namjere i/ili ponude za kupnju nekretnine podnositelj je upoznat i suglasan te daje izričito odobrenje odvjetniku Stjepanu Misbreneru da može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati podatke navedene u pismu namjere i/ili ponudi za kupnju nekretnine u svrhu provedbe javnog poziva.

Prikupljeni podaci koristiti će se isključivo u svrhu provedbe postupka prikupljanja pisma namjere i/ili ponuda za kupnju nekretnine te sklapanja predugovora/ugovora o kupoprodaji nekretnine te se u druge svrhe neće koristiti, sve u skladu s Uredbom o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka i stavljanju izvan

snage Direktive 95/46/EZ – UREDBA (EU) 2016/679 (Opća uredba o zaštiti osobnih podataka).