

Na temelju čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12., 94/17. - službeni pročišćeni tekst, 152/14., 81/15. - službeni pročišćeni tekst), i članka 6.stavka 4. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Rugvica ( „Službeni glasnik Općine Rugvica“ broj: 9/17 i 1/22 ) Općinsko vijeće Općine Rugvica objavljuje

## **JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINE U RADNOJ ZONI RUGVICA SJEVER**

**1.Predmet natječaja** je prodaja neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Rugvica, koje je smješteno kod izlaza Rugvica na autocesti Zagreb-Lipovac na području radne zone Rugvica-sjever, označene kao UPU 7 ( Službeni glasnik Općine Rugvica broj: 12/06, 9/11, 4/22 i 6/22-pročišćeni tekst ).

Predmet natječaja je sljedeće zemljište:

- a) kč.br. 254/19 u k.o. Rugvica, oranica Lazi površini 4576 m<sup>2</sup>

Ponudu je moguće podnijeti isključivo za kupnju cjelokupne parcele površine 4576 m<sup>2</sup>.

Smještaj i prikaz prostora građevinske čestice prikazan je na grafičkom prikazu koji je na uvidu natjecateljima i svim zainteresiranim ulagačima u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Rugvica, Trg dr.Franje Tuđmana 1 u Rugvici, svakim radnim danom od ponedjeljka do petka od 8,00 do 14,00 sati.

Sukladno važećem Urbanističkim planom uređenja radne zone Rugvica – Sjever označene kao UPU-7 dozvoljena je gradnja građevina proizvodne – pretežito zanatske namjene (I2) i to: obrtnički pogoni, zanatski pogoni koji ne onečišćuju okoliš, građevine za malo poduzetništvo, skladišni prostori, poslovne, upravne, uredske i trgovačke građevine.

Zemljište se nalazi uz izgrađenu javnu površinu (cestu) sa svom komunalnom infrastrukturom. Na zemljištu se nalazi dalekovod srednjenaponske mreže 10 (20) kV, te je izdana građevinska dozvola za izmještanje dalekovoda.

**2.Početna cijena** za nekretninu iz točke 1 ovog natječaja iznosi 26,05 Euro/m<sup>2</sup> odnosno 119.204,80 Euro.

- Kupoprodajna cijena uplaćuje se u eurima.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu ( minimalno se mora ponuditi početna cijena ) i ispunjava sve druge uvjete natječaja.

Kupoprodajni ugovor sklapa se u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u zakazano vrijeme, a svoj izostanak ne opravda, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj izostanak opravda, odredit će mu se novi rok koji ne može biti duži od 15 dana.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora ni u roku iz stavka 2. ovog članka ( prethodni stavak ovog natječaja ), smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u rokovima iz prethodnih stavaka ovoga članka ( ovog natječaja ), odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja prestaje važiti.

Jamčevina se ne vraća najpovoljnijem ponuditelju koji odustane od sklapanja ugovora.

Ako kupac u ugovorenom roku ne uplati u cijelosti kupoprodajnu cijenu, ugovor se raskida, a jamčevina se ne vraća.

U slučaju obročne otplate kupoprodajne cijene, ako kupac ne plati 1 ( jedan ) obrok, ugovor se raskida, a kupac nema pravo povrata ni jamčevine, ni do tada uplaćenog iznosa kupoprodajne cijene.

Kupac je dužan ukupnu kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine, uplatiti u korist proračuna Općine u roku utvrđenom kupoprodajnim ugovorom, koji ne može biti duži od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

Iznimno, kupcu se može, na njegov zahtjev, odobriti obročna otplata kupoprodajne cijene u najviše šest (6) jednakih mjesečnih obroka.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se slijedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu ( minimalno se mora ponuditi početna cijena ) i ispunjava sve druge uvjete natječaja.

Svaki ponuditelj koji je odustao od ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

Javni natječaj smatra se pravovaljanim i ukoliko pravovremeno pristigne samo jedna ponuda koja ispunjava sve uvjete natječaja i sadrži najmanje početnu cijenu nekretnine.

U cijenu zemljišta uključeno je neuređeno zemljište u prirodnom stanju.

Porez na promet nekretnina i troškove upisa prava vlasništva snosi kupac kao i sve preostale troškove vezane uz ishodenje dokumentacije za pravo građenja na parceli.

Stjecanje prava vlasništva u zemljišnim knjigama i katastru zemljišta dozvolit će se nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti, te će Općina i u slučaju jednokratne uplate i u slučaju obročne otplate, kupcu izdati tabularnu ispravu radi uknjižbe prava vlasništva u zemljišnim knjigama tek nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti. .

**3.Pravo sudjelovanja** na natječaju imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije, te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije. Ostale strane pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati na natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske

3.1. Ponuda mora sadržavati:

- oznaku nekretnine ( k.č.br, k.o., te o kojoj nekretnini je riječ..)
- podatke o ponuditelju uz dostavu odgovarajućih dokaza ( OIB, ime i prezime/ naziv, adresa sjedišta/, telefon, mobitel, e-mail i osnovne podatke o ponuditelju )
- izvod iz sudskog ili obrtnog registra ne stariji od 30 dana, odnosno osobna iskaznica/putovnica za fizičke osobe
- BON 1, odnosno odgovarajući financijski izvještaj za obrtnike, ne stariji od 30 dana; da bi dokazao svoju sposobnost ponuditelj ne smije imati iskazan poslovni gubitak u godini koja prethodi natječaju;
- BON 2 ne stariji od 30 dana; ponuditelj ne smije biti u blokadi računa u posljednjih šest mjeseci od izdavanja istog;
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava, ne starija od 30 dana ( ponuditelj ne smije imati porezni dug prema državi )
- ovjerena izjava ponuditelja ( kod javnog bilježnika ) o nepostojanju duga prema Općini Rugvica
- pismo namjere s jasnom naznakom obujma planirane djelatnosti;
- ponudenu jediničnu cijenu po m<sup>2</sup> i ukupnu cijenu za cijelu nekretninu za koju se predaje ponuda;
- ovjerena izjava ponuditelja ( kod javnog bilježnika ) kojom se obvezuje da će, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, sklopiti ugovor o kupoprodaji na vlastiti trošak, te da u cijelosti prihvaća sve uvjete iz javnog natječaja
- dokaz o uplati jamčevine.

**4. Rok za podnošenje ponuda** je 17.04.2023. godine do 12,00 sati, a ponude zaprimljene u prostorijama Jedinstvenog upravnog odjela nakon toga vremena neće se razmatrati.

Ponude se dostavljaju na adresu:

Općina Rugvica, Trg dr.Franje Tuđmana 1, Rugvica, 10372 Rugvica  
sa naznakom. „PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE U RADNOJ ZONI RUGVICA SJEVER-  
k.č.br. 254/19, k.o. Rugvica “

Otvaranje ponuda obavit će Povjerenstvo u prostorijama Općine Rugvica u roku 8 dana od krajnjeg roka za dostavu ponuda.

O rezultatima natječaja ponuditelji će biti obaviješteni najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke Općinskog vijeća o odabiru.

Ako na natječaj prispiju dvije ili više ponuda jednake vrijednosti, odabir najpovoljnije ponude izvršit će se pred imenovanim povjerenstvom usmenim javnim nadmetanjem.

Nepotpune ponude odbacuju se kao nevaljane i neće se razmatrati.

Natječaj je valjan ako pristigne makar i samo jedna valjana ponuda.

**5. Jamstvo za ozbiljnost ponude:** ponuditelji su uz svoju pismenu ponudu dužni dostaviti i dokaz o uplati jamčevine za ozbiljnost ponude u iznosu od 10% procijenjene ( početne ) vrijednosti nekretnine za koju se podnosi ponuda **na žiro-račun Općine Rugvica otvoren kod Erste banke, IBAN HR3424020061837600008 poziv na broj 7757- OIB, model HR24, svrha uplate: „Jamčevina za javni natječaj za prodaju nekretnine u radnoj zoni“.**

Odabranom natjecatelju uplaćena jamčevina se uračunava u iznos kupoprodajne cijene nekretnine, dok se ostalim natjecateljima jamčevina vraća u nominalnom iznosu po okončanju natječaja, tj. nakon donošenja konačne odluke o prodaji.

U slučaju da odabrani ponuditelj u danom roku odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji, gubi pravo na povrat jamčevine.

## **6. Općina Rugvica pridržava pravo:**

- poništiti natječaj,
  - poništiti dio natječaja koji se odnosi na određene parcele
  - odbiti sve ponude,
  - tražiti dodatna pojašnjenja odnosno dopune valjane ponude,
  - organizirati javno nadmetanje između ponuditelja čije su ponude ocijenjene kao jednako vrijedne, sve bez ikakve odgovornosti za štetu prema ponuditeljima.
  - ponuda niža od početne cijene smatrat će se nevaljanom ponudom i neće se uzeti u razmatranje
- Odluke koje povodom javnog natječaja donese Općinsko vijeće nisu upravni akti, te se protiv njih ne može uložiti žalba niti pokrenuti upravni spor.

## **7. Zainteresirani mogu obaviti uvid** u prostorno-plansku dokumentaciju na adresi:

Općina Rugvica, Trg dr.Franje Tuđmana 1 ili dobiti informacije na telefon broj 01/2764-215.

OPĆINA RUGVICA

KLASA: 023-01/23-01/172

URBROJ: 238/26-23-2

Rugvica, 07.04.2023.godine

\*Fiksni tečaj 1 EUR= 7,53450 kn