

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, 3/23 ) Općinsko vijeće Općine Rugvica objavljuje

## **JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA 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\* sukladno Prostornom planu uređenja Općine Rugvica – pročišćeni tekst ( Službeni glasnik Općine Rugvica broj: 6/20 ).

Predmet natječaja je slijedeće zemljište:

- a) zk.ul.br. 1109, kč.br.283/1 u k.o. Rugvica, Lazi oranica, površine 182671m<sup>2</sup> ( nastala spajanjem čestica kč.br.266/3, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283/1, sve u k.o. Rugvica )

Ponudu je moguće podnijeti **isključivo za kupnju cjelokupnog predmetnog zemljišta** u zemljišnim knjigama upisano kao: **zk.ul.br. 1109, kč.br. 283/1 u k.o. Rugvica, Lazi oranica, površine 182671m<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 trenutno važećem Urbanističkim planom uređenja radne zone Rugvica – Sjever označene kao UPU-7 (Službeni glasnik Općine Rugvica broj 12/06, 9/11, 4/22, 6/22) 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).

**2. Početna cijena** za nekretnine iz točke 1 ovog natječaja iznosi 26,05 EUR/m<sup>2</sup>, odnosno:

- za česticu označenu u zemljišnim knjigama kao: **zk.ul.br. 1109, kč.br. 283/1 u k.o. Rugvica, Lazi oranica, površine 182671 m<sup>2</sup>** početna cijena iznosi 4.758.579,55 EUR (četirimilijunasedamstopedesetiosamtisućapetstosedamdesetideveteuraipedesetipetcenti).

Kupoprodajna cijena uplaćuje se u eurima.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu po m<sup>2</sup> ( minimalno se mora ponuditi početna cijena ) i ispunjava sve druge uvjete natječaja.

Kupoprodajni ugovor sklapa se u roku od 30 (trideset) 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 (petnaest) 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 obrok u ugovorenom roku, ugovor se raskida.

Kupac je dužan ukupnu kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine, uplatiti u korist proračuna Općine Rugvica u roku utvrđenom kupoprodajnim ugovorom, koji ne može biti duži od 30 (trideset) dana od dana sklapanja ugovora. Iznimno, kupcu se može na njegov zahtjev, odobriti obročna otplata kupoprodajne cijene u najviše 12 (dvanaest) jednakih mjesečnih obroka.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći 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 kupnju nekretnine i ishođenje dokumentacije za gradnju na nekretnini.

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-obrtnici koji su državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije registrirani za obavljanje djelatnosti, te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije. Ostale strane pravne i fizičke osobe-obrtnici mogu sudjelovati na natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane

uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske i ako su registrirani za obavljanje djelatnosti.

3.1. Ponuda mora sadržavati:

- oznaku nekretnine ( k.č.br, k.o., površinu, broj zk uloška)
- podatke o ponuditelju uz dostavu odgovarajućih dokaza (OIB ili nacionalni identifikacijski broj prema zemlji sjedišta/prebivališta pravnog subjekta/fizičke osobe, 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 preslika osobne iskaznice/putovnice za fizičke osobe, odnosno za strane fizičke osobe preslika putovnice ili drugog odgovarajućeg dokaza o stranom državljanstvu te izvod iz odgovarajućeg registra u koji se upisuju obrtnici u matičnoj državi, a za strane pravne osobe izvod iz odgovarajućeg registra u koji se upisuju pravne osobe u matičnoj državi, ne stariji od 30 dana,
- BON 2 ili SOL 2 odnosno za strane pravne osobe odgovarajući dokument izdan od strane banke kod koje pravna osoba ima otvoren bankovni račun kao dokaz o bonitetu odnosno solventnosti, 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 odnosno za strane pravne i fizičke osobe izvornik ili ovjerenu presliku odgovarajućeg dokumenta o stanju poreznog duga izdanu od strane porezne uprave ili drugog nadležnog tijela u matičnoj državi (ako u matičnoj državi strane pravne osobe/fizičke osobe ne izdaje takav dokument, pravna osoba/fizička osoba mora dostaviti ovjerenu izjavu da nema poreznog dugovanja ovjerenu po javnom bilježniku u Republici Hrvatskoj), 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 i slaže se i prihvaća u cijelosti predložak ugovora o kupoprodaji nekretnine koji je sastavni dio natječajne dokumentacije;
- dokaz o uplati jamčevine.

Ponuda mora biti na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu. Ako se prilažu dokumenti koji nisu na hrvatskom jeziku tada je uz iste potrebno priložiti i ovjerene prijevode istih izrađene po ovlaštenom sudskom tumaču u Republici Hrvatskoj.

**4. Rok za podnošenje ponuda** je 24.08.2023. godine do 12,00 sati, a ponude zaprimljene u prostorijama Jedinstvenog upravnog odjela nakon toga vremena neće se razmatrati.

Ponude se dostavljaju izravno ili preporučeno poštom 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. 283/1, k.o. Rugvica, ukupne površine 182671 m<sup>2</sup>)“.

Otvaranje ponuda obavit će Povjerenstvo u prostorijama Općine Rugvica dana 30.08.2023 godine u 15,30 sati.

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

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

Nepotpune ponude odnosno ponude koje ne udovoljavaju natječajnim uvjetima, 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 u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

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

**6. Općina Rugvica pridržava pravo:**

- poništiti natječaj,
- odbiti sve ponude odnosno ne prihvatiti niti jednu ponudu,
- tražiti dodatna pojašnjenja odnosno dopune valjane ponude,
- organizirati javno nadmetanje između ponuditelja čije su ponude ocijenjene kao jednako vrijedne ( isti novčani iznos ), 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, 10370 Rugvica ili dobiti informacije na telefon broj 01/2764-215.

OPĆINA RUGVICA

KLASA: 023-01/23-01/482

URBROJ: 238/26-23-2

Rugvica, 14.08.2023.godine

**OPĆINA RUGVICA** sa sjedištem u Rugvici, Trg dr. Franje Tuđmana 1, OIB 07295007204 zastupana po općinskom načelniku Mati Čičku (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

\_\_\_\_\_ sa sjedištem/adresom u \_\_\_\_\_ MBS: \_\_\_\_\_ OIB: \_\_\_\_\_, zastupan po \_\_\_\_\_ (u daljnjem tekstu: Kupac) dana \_\_\_\_\_ godine sklapaju

## **UGOVOR o kupoprodaji nekretnine**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo, i to k.č.br. 283/1, oranica Lazi, površine 182671 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 1109, k.o. Rugvica.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac zaprimio Odluku Općinskog vijeća Općine Rugvica Klasa: \_\_\_\_\_, Ur.broj: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ godine o prihvaćanju ponude tvrtke/fizičke osobe \_\_\_\_\_ sa sjedištem/adresom u \_\_\_\_\_, MBS: \_\_\_\_\_, OIB: \_\_\_\_\_, za kupnjom nekretnine opisane u čl. 1. ovog Ugovora.

Kupac potpisom na ovom Ugovoru potvrđuje da je predmetnu nekretninu obišao u cijelosti i da je kupuje u viđenom stanju, te se odriče stavljanja bilo kakvih primjedaba i pritužbi glede predmetne nekretnine.

### **Članak 3.**

Ovim ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu opisanu u članku 1. ovog Ugovora.

### **Članak 4.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena za nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora iznosi \_\_\_\_\_ EUR/m<sup>2</sup>, odnosno ukupno \_\_\_\_\_ (slovima: \_\_\_\_\_) ukupno.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac do dana sklapanja ovog Ugovora, sukladno natječajnoj dokumentaciji izvršio uplatu jamčevine od \_\_\_\_\_ (slovima: \_\_\_\_\_) eura, a koja jamčevina mu se računa u kupoprodajnu cijenu odnosno koja jamčevina mu se ne vraća ukoliko Kupac ne uplati u cijelosti kupoprodajnu cijenu u roku odnosno kod obročne otplate kupoprodajne cijene ne uplati 1 propisani obrok u roku.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Kupac preostali dio kupoprodajne cijene od \_\_\_\_\_ (slovima: \_\_\_\_\_) u eurima isplatiti Prodavatelju na žiro račun otvoren kod Erste banke, IBANHR3424020061837600008 poziv na broj \_\_\_\_\_, model \_\_\_\_\_, svrha uplate „obrok kupoprodajne cijene za nekretninu u radnoj zoni Rugvica – sjever“, najkasnije u roku od 30 dana od dana sklapanja ovog Ugovora /ili u dvanaest (12) jednakih mjesečnih obroka i to u sljedećim iznosima i rokovima:

- prvi obrok u iznosu od \_\_\_\_\_ (slovima: \_\_\_\_\_) eura najkasnije 30 dana od dana sklapanja ovog Ugovora,
- drugi obrok u iznosu od \_\_\_\_\_ (slovima: \_\_\_\_\_) eura najkasnije 60 dana od dana sklapanja ovog Ugovora,

- treći obrok u iznosu od \_\_\_\_\_ ( slovima: \_\_\_\_\_ ) eura najkasnije 90 dana od dana sklapanja ovog Ugovora,
- četvrti obrok u iznosu od \_\_\_\_\_ ( slovima: \_\_\_\_\_ ) eura najkasnije 120 dana od dana sklapanja ovog Ugovora,
- peti obrok u iznosu od \_\_\_\_\_ ( slovima: \_\_\_\_\_ ) eura najkasnije 150 dana od dana sklapanja ovog Ugovora,
- šesti obrok u iznosu od \_\_\_\_\_ ( slovima: \_\_\_\_\_ ) eura najkasnije 180 dana od dana sklapanja ovog Ugovora.
- sedmi obrok u iznosu od \_\_\_\_\_ ( slovima: \_\_\_\_\_ ) eura najkasnije 210 dana od dana sklapanja ovog Ugovora,
- osmi obrok u iznosu od \_\_\_\_\_ ( slovima: \_\_\_\_\_ ) eura najkasnije 240 dana od dana sklapanja ovog Ugovora,
- deveti obrok u iznosu od \_\_\_\_\_ ( slovima: \_\_\_\_\_ ) eura najkasnije 270 dana od dana sklapanja ovog Ugovora,
- deseti obrok u iznosu od \_\_\_\_\_ ( slovima: \_\_\_\_\_ ) eura najkasnije 300 dana od dana sklapanja ovog Ugovora,
- jedanaesti obrok u iznosu od \_\_\_\_\_ ( slovima: \_\_\_\_\_ ) eura najkasnije 330 dana od dana sklapanja ovog Ugovora,
- dvanaesti obrok u iznosu od \_\_\_\_\_ ( slovima: \_\_\_\_\_ ) eura najkasnije 360 dana od dana sklapanja ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako plaćanje kupoprodajne cijene u propisanim iznosima i rokovima predstavlja bitan sastojak ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukoliko Kupac ne plati kupoprodajnu cijenu u propisanim iznosima i rokovima ovaj Ugovor se raskida po samom zakonu te Prodavatelj zadržava jamčevinu koju je uplatio Kupac.

#### **Članak 6.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Kupac ne može temeljem ovog Ugovora predbilježiti svoje pravo vlasništva na nekretnini iz čl.1.Ugovora niti može zatražiti i postići zabilježbu nekoga prava u zemljišnim knjigama nadležnoga suda.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da temeljem ovog Ugovora i Tabularne izjave ovjerene po javnom bilježniku, bez sudjelovanja Prodavatelja i bez ikakvih daljnjih pitanja i dopuštenja, zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva na nekretnini iz članka 1. ovog Ugovora na svoje ime, istovremeno ga brišući sa imena Prodavatelja.

#### **Članak 7.**

Kupac stupa u posjed nekretnine iz čl.1. Ugovora odmah nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

Do stupanja Kupca u posjed nekretnine iz čl.1. Ugovora sve eventualne troškove vezano uz istu snosi Prodavatelj, a nakon stupanja u posjed sve troškove snosi Kupac.

Porez na promet nekretnina, troškove ovjere ovog Ugovora i njegovih ovjerenih preslika, troškove uknjižbe prava vlasništva u zemljišnim knjigama, kao i sve troškove vezane uz ishođenje dokumentacije za građenje na predmetnoj nekretnini snosi Kupac.

### **Članak 8.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve eventualne izmjene ili dopune ovog Ugovora moraju biti u pisanoj formi.

Eventualna nevažnost neke odredbe ovog Ugovora neće utjecati na važnost cijelog Ugovora. Eventualno nevažeća odredba bit će zamijenjena novom, koja odgovara volji stranaka izraženoj u važećim odredbama.

Prodavatelj i Kupac su pažljivo pročitali cjeloviti tekst ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine te suglasno izjavljuju da je u njegovim odredbama sadržana njihova stvarna, ozbiljna i slobodno izražena volja, te se odriču prava pobijati ga iz bilo kojeg razloga, a posebno zbog mana volje ili prikrate preko stvarne vrijednosti, nakon čega, u znak prihvata svih prava i obveza koje iz Ugovora proizlaze, Ugovor vlastoručno potpisuju i s danom potpisa proglašavaju pravovaljanim.

U slučaju eventualnog spora vezanog za ovaj Ugovor koji ugovorne strane ne uspiju riješiti međusobnim dogovorom, ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

### **Članak 9.**

Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) izvornika od kojih jedan zadržava Kupac, a drugi javni bilježnik koji će ovjeriti potpise Prodavatelja i Kupca, dok će se sačiniti 4 (četiri) ovjerene preslike istog ugovora od kojih 3 (tri) zadržava Kupac, a 1 (jednu) Prodavatelj.

Klasa:  
Urbroj:  
Rugvica, \_\_\_\_\_

**ZA KUPCA**

**ZA PRODAVATELJA  
OPĆINA RUGVICA  
OPĆINSKI NAČELNIK**