

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 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 182671m² (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 182671m².**

Smještaj i prikaz prostora gređevinske 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 196,31kn/m² (26,05 EUR/m²), odnosno:

- za česticu označenu u zemljišnim knjigama kao: **zk.ul.br. 1109, kč.br.283/1 u k.o. Rugvica, Lazi oranica, površine 182671m²** početna cijena iznosi 35.860.144,01 kuna (tridesetpetmilijunaosamstošezdesettisućastotetrdesetčetirikuneijednalipa) (4.759.459,02 EUR).

Kupoprodajna cijena uplaćuje se u kunama, odnosno u eurima u slučaju da euro bude službena valuta u Republici Hrvatskoj tijekom isplate kupoprodajne cijene, sukladno službenom tečaju o konverziji kuna u eure objavljenom od strane Hrvatske narodne banke, koji iznosi 1 EUR=7,53450 kn.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu po m² (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 jednostranom izjavom o raskidu ugovora od strane prodavatelja bez ikakvih štetnih posljedica po njega, a jamčevina se ne vraća.

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 dana od dana sklapanja ugovora. Iznimno, kupcu se može na njegov zahtjev, odobriti obročna otplata kupoprodajne cijene u najviše šest 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. Dodatne informacije o statusu predmetne nekretnine:

Na čestici zk.ul.br. 1109, kč.br. 283/1 u k.o. Rugvica, Lazi oranica, površine 182671m² koja je 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 u k.o. Rugvica, u ovom trenutku postoji važeći Ugovor o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske broj 32032827, Klasa: 945-01/18-01/107, Ur.broj: 370-08-18-3 sklopljen 22.01.2018. godine u Križevcima između Republike Hrvatske zastupane po Lani Bogdan, dipl.iur, ravnateljici Agencije za poljoprivredno zemljište, Zagreb (kao davatelj) i tvrtke AGROPROMET d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge iz Kusijevca, Kusijevec 31, 48267 Sveti Petar Orehovec, OIB: 55665033860, MBS: 010051785 zastupane po direktoru Matiji Garašiću kao privremenom korisniku.

Navedeni ugovor sklopljen je na vremensko razdoblje do 5 godina, a istoga svi natjecatelji i svi zainteresirani ulagači mogu dobiti na uvid u Jedinostvenom 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.

4.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 (kč.br, k.o., površinu, broj zk uloška)
- 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, te u toj godini mora imati najmanje prosječno 15 zaposlenih na bazi stanja krajem razdoblja;
- 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 m² 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.

5. Rok za podnošenje ponuda je 09.01.2023. godine do 12,00 sati, a ponude zaprimljene u prostorijama Jedinostvenog 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. 283/1 k.o. Rugvica, ukupne površine 182671 m2)“.

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 (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.

6. Jamstvo za ozbiljnost ponude: ponuditelji su uz svoju pismenu ponudu dužni dostaviti i dokaz o uplati jamčevine za ozbiljnost ponude u iznosu od 3.500.000,00 kuna (trimilijunapetstotisućakuna) (464.529,83 EUR) **(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.

7. Općina Rugvica pridržava pravo:

- poništiti natječaj,
- odbiti sve ponude,
- 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.

8. 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: 023-01/22-01/599

URBROJ: 238/26-22-2

Rugvica, 30.12.2022.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 zaključuju

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 m², upisano u zk.ul.br. 1109, k.o. Rugvica.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da za nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora, postoji važeći Ugovor o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, Klasa: 945-01/18-01/107, Urbroj: 370-08-18-3 od 22.01.2018. godine, sklopljen između Republike Hrvatske, zastupljene po Agenciji za poljoprivredno zemljišta i tvrtke AGROPROMET d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge iz Kusijevca, Kusijevac 31, 48267 Sveti Petar Orehovec, kojim je predmetna nekretnina dana na privremeno korištenje na rok do 5 godina.

Članak 3.

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

Članak 4.

Ovim ugovorom Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretninu površine 182671 m², opisanu u članku 1. ovog Ugovora.

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena za nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora iznosi _____ EUR/m², odnosno ukupno _____ (slovima: _____) ukupno.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac do dana sklapanja ovog Ugovora, sukladno natječajnoj dokumentaciji izvršio uplatu dijela kupoprodajne cijene od _____ (slovima: _____) kuna/eura.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Kupac preostali dio kupoprodajne cijene od _____ (slovima: _____) kuna odnosno u eurima u slučaju da euro bude službena valuta u Republici Hrvatskoj tijekom isplate kupoprodajne cijene, sukladno službenom tečaju o konverziji kuna u eure objavljenom od strane Hrvatske narodne banke, koji iznosi 1 EUR=7,53450 kn, 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 šest (6) jednakih mjesečnih obroka i to u sljedećim 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.

Odredbe ovog članka Ugovora predstavljaju njegov bitan sastojak, te ukoliko Kupac ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu iz ovog članka/jedan (1) obrok u rokovima kako je to određeno ovim člankom Ugovora, Prodavatelj će jednostranom izjavom, bez štetnih posljedica po sebe, raskinuti ovaj Ugovor, te zadržati u cijelosti do tada uplaćenu jamčevinu i uplaćene iznose (obroke) kupoprodajne cijene, te Kupac nema pravo povrata ni jamčevine niti do tada uplaćenog iznosa kupoprodajne cijene.

Članak 7.

Stjecanje prava vlasništva u zemljišnim knjigama i katastru zemljišta na ime Kupca i na predmetnoj nekretnini površine 182671 m², kao i stupanje u posjed, Prodavatelj će dozvoliti nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti, sukladno odredbama ovog Ugovora.

Članak 8.

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 9.

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 nevažna 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 složno 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 10.

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**