

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 NEKRETNINE U RADNOJ ZONI RUGVICA SJEVER

1. Predmet natječaja je prodaja neizgrađenog građevinskog zemljišta, označeno kao poslovna namjena-pretežito trgovačka (K2), u vlasništvu Općine Rugvica, koje je smješteno kod izlaza Rugvica na autocesti Zagreb-Lipovac na području radne zone Rugvica – sjever označene u Urbanističkom planu uređenja Poduzetničke zone Rugvica-sjever (UPU-7) (Službeni glasnik Općine Rugvica broj 12/06, 9/11, 4/22, 6/22, 7/23 i 1/24-pročišćeni tekst).

a) zk.ul.br. 1109, kč.br.484 u k.o. Rugvica, oranica pašinci, površine 3160 m2

Ponudu je moguće podnijeti **isključivo za kupnju cjelokupnog predmetnog zemljišta** u zemljišnim knjigama upisano kao: **zk.ul.br. 1109, kč.br. 484 u k.o. Rugvica, oranica pašinci, površine 3160 m2.**

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 poduzetničke zone Rugvica – Sjever označene kao UPU-7 (Službeni glasnik Općine Rugvica broj 12/06, 9/11, 4/22, 6/22, 7/23 i 1/24-pročišćeni tekst) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene-pretežito trgovačke (K2) i to: trgovine na malo i veliko, opskrbeni centri s otvorenim parkiralištima, skladišni kompleksi (skladištenje), posredovanje u trgovini te prodajne sadržaje (prodavaonice, trgovački centri, prodajni i izložbeni saloni tj. prostori koji služe za prodaju i/ili promidžbu vlastitih i drugih proizvoda.

Zemljište se nalazi uz izgrađenu javnu površinu (cestu).

2. Početna cijena za nekretnine iz točke 1. ovog natječaja iznosi 26,05 EUR/m², odnosno:

- za česticu označenu u zemljišnim knjigama kao: **zk.ul.br. 1109, kč.br. 484 u k.o. Rugvica, oranica pašinci, površine 3160 m²** početna cijena iznosi 82.318,00 EUR (osamdesetdvijetisućetristoosamnaestura).

Kupoprodajna cijena uplaćuje se u eurima.

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 (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 otplate 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 (kč.br, k.o., površinu, broj zk uložka),
- 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 preslika osobne iskaznice/putovnice za fizičke osobe,
- BON 2 ili SOL 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,
- 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 28.03.2024. godine do 12:00 sati, a ponude zaprimljene u prostorijama Jedinštenog 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. 484, k.o. Rugvica, ukupne površine 3160 m²)“.

Otvaranje ponuda je javno, koje će obaviti Povjerenstvo u prostorijama Općine Rugvica dana 28.03.2024.godine u 16:00 sati.

Otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji, odnosno njihovi ovlašteni predstavnici uz predložene valjane pisane punomoći.

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: 023-01/23-01/843

URBROJ: 238-26-24-2

Rugvica, 18.03.2024.godine