

Na temelju čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), i članka 6.stavka 4. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Rugvica („Službeni glasnik Općine Rugvica“ broj 9/17, 1/22, 3/23) Općinsko vijeće Općine Rugvica objavljuje

JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINE U NASELJU RUGVICA

1.Predmet natječaja je prodaja poljoprivrednog zemljišta, označeno kao sportsko-rekreacijska namjena- R8- centar za pse, u vlasništvu Općine Rugvica, koje je smješteno u blizini izlaza Rugvica na autocesti Zagreb-Lipovac na području naselja Rugvica, sukladno važećem Prostornom planu uređenja Općine Rugvica („Službeni glasnik Općine Rugvica“, broj 2/05, 6/07, 4/10, 1/13, 7/14, 2/16, 1/19, 5/20, 4/23 i 5/23).

Predmet natječaja je sljedeće zemljište:

- a) dio kč.br. 969/1 u k.o. Rugvica, oranica Grede, površine 20 000 m² (moguće je odstupanje), na grafičkom prikazu označena kao A.

Ponudu je moguće podnijeti isključivo za kupnju cjelokupne parcele površine 20 000 m².

Parcelaciju zemljišta na grafičkom prikazu označenom kao A obvezuje se o svom trošku izraditi Općina Rugvica.

Smještaj i prikaz prostora 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.

Zemljište nije komunalno opremljeno, a svi priključci na komunalnu mrežu udaljeni su cca. 150 m.

Prostornim planom uređenja Općine Rugvica predviđena je izgradnja pristupnog puta predmetnom zemljištu.

Vrlo mali dio zemljišta (cca. 300 m²) nalazi se u koridoru postojećeg dalekovoda.

2.Početna cijena za nekretninu iz točke 1 ovog natječaja iznosi 12,30 Euro/m² odnosno 246.000,00 Euro.

- Kupoprodajna cijena uplaćuje se u eurima.

Obzirom da se prodaje dio parcele, te da je svakako potrebna parcelacija zemljišta, parcelaciju zemljišta o svom trošku će provesti Općina Rugvica, te je kupac Općini dužan uplatiti kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine u roku utvrđenim kupoprodajnim ugovorom, koji ne može biti duži od 30 dana od okončanja postupka parcelacije zemljišta, s tim da prodavatelj parcelaciju zemljišta mora okončati u roku osamnaest mjeseci od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora. Ako Općina u navedenom roku ne okonča postupak parcelacije zemljišta, kupoprodajni ugovor se raskida, kupcu se vraća jamčevina, a ugovorne strane nemaju nikakvih drugih međusobnih potraživanja po bilo kojoj osnovi. Nakon provedene parcelacije zemljišta (u roku od 18 mjeseci od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora) , Općina i kupac u slučaju potrebe odmah zaključuju aneks kupoprodajnog ugovora kojim po provedenoj parcelaciji točno definiraju predmetnu kč.br, površinu zemljišta i cijenu.

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 dvanaest (12) 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 (kč.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, obrtnog ili drugog odgovarajućeg registra ne stariji od 30 dana, odnosno osobna iskaznica/putovnica 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;
- ponuđenu 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.

4. Rok za podnošenje ponuda je 18.12.2023 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 NASELJU RUGVICA“

Otvaranje ponuda je javno, koje će obaviti Povjerenstvo u prostorijama Općine Rugvica dana 19.12.2023.godine u 16:00 sati.

Otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji, odnosno njihovi ovlaštteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći.

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 naselju Rugvica“.**

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: 023-01/23-01/714

URBROJ: 238/26-23-2

Rugvica, 08.12.2023.godine