

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, 79/06 i 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), i članka 6.stavka 4. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Rugvica („Službeni glasnik Općine Rugvica“ broj: 9/17) Općinsko vijeće Općine Rugvica objavljuje

JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA U PODUZETNIČKOJ (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 poduzetničke zone označene kao UPU-7 sukladno Urbanističkom planu uređenja Poduzetničke (radne) zone Rugvica – Sjever (Službeni glasnik Općine Rugvica broj 12/06) i Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Rugvica sjever (Službeni glasnik općine Rugvica broj 9/11) i to:

a) -dio kč.br. 254/1 u k.o. Rugvica, oranica Lazi u ukupnoj površini od 9120m² (moguće je odstupanje).

Predmetno zemljište na dan stupanja na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine broj 39/13) nalazilo se unutar granica građevinskog područja i bilo je označeno kao P-3 (ostalo poljoprivredno zemljište), stoga je trošak prenamjene u smislu navedenog Zakona minimalan.

Ponudu je moguće podnijeti isključivo za kupnju predmetnog zemljišta ukupne površine 9120m².

U slučaju ponude kupac se obvezuje izraditi o svom trošku parcelaciju zemljišta.

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 Josipa Predavca 1 u Rugvici, svakim radnim danom od ponedjeljka do petka od 8,00 do 14,00 sati.

Namjena i ostali uvjeti za građenje na navedenoj nekretnini određeni su Urbanističkim planom uređenja Poduzetničke (radne) zone Rugvica – Sjever pod oznakom UPU-7, kojim je dozvoljena 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 postojeću (izgrađenu) javnu površinu (cestu) pa je moguće odmah započeti sa izradom projekta i ishodenjem dokumentacije za dozvolu gradnje.

b) -dio kč.br. 258, 259, 260 i 261 u k.o. Rugvica, oranica Lazi u ukupnoj površini od 10193m² (moguće je odstupanje).

Predmetno zemljište na dan stupanja na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine broj 39/13) nalazilo se unutar granica građevinskog područja i bilo je označeno kao P-3 (ostalo poljoprivredno zemljište), stoga je trošak prenamjene u smislu navedenog Zakona minimalan.

Ponudu je moguće podnijeti isključivo za kupnju predmetnog zemljišta ukupne površine 10193m².

U slučaju ponude kupac se obvezuje izraditi o svom trošku parcelaciju zemljišta.

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 Josipa Predavca 1 u Rugvici, svakim radnim danom od ponedjeljka do petka od 8,00 do 14,00 sati.

Namjena i ostali uvjeti za građenje na navedenoj nekretnini određeni su Urbanističkim planom uređenja Poduzetničke (radne) zone Rugvica – Sjever pod oznakom UPU-7, kojim je dozvoljena 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.

2. Početna cijena za nekretnine iz točke 1a i 1b. ovog natječaja iznosi 24,94 € po m², odnosno 227.452,80 € za cijelu površinu zemljišta pod točkom 1a, odnosno 254.213,42 € za cijelu površinu zemljišta pod točkom 1b . Kupoprodajna cijena uplaćuje se u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

Obzirom da se prodaje dio kč.br. 254/1 u k.o.Rugvica, , odnosno dio kč.br. 258, 259 260 i 261 u k.o.Rugvica, te da je svakako potrebna parcelacija zemljišta, parcelaciju zemljišta o svom trošku je dužan provesti kupac, te je isti Općini dužan uplatiti ukupnu 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 kupac parcelaciju zemljišta mora okončati u roku godinu dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora. U slučaju nastanka opravdanih okolnosti, rok okončanja postupka parcelacije zemljišta može se produljiti za najviše još 6 mjeseci, o čemu se zaključuje aneks kupoprodajnog ugovora. Ako kupac ni u dodatnom roku od 6 mjeseci ne okonča postupak parcelacije zemljišta, kupoprodajni ugovor se raskida, a Općina nema obvezu povrata jamčevine.

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.

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.

Najpovoljniji ponuditelj se obvezuje sklopiti ugovor o kupoprodaji u roku 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, a ako svoj 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 prethodno opisanom slučaju produljenja roka, smatrat će se da je odustao od sklapanja kupoprodajnog ugovora, a Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja prestaje važiti.

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

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

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 provedbe parcelacije i 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 – nekretnini pod rednim brojem 1a ili pod rednim brojem 1b)
- 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;
- ponuđenu cijenu izraženu po jednom četvornom metru i u ukupnom iznosu za cijeli prostor za koji se predaje ponuda;
- izjava ponuditelja 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 uvjete iz javnog natječaja
- dokaz o uplati jamčevine.

4. Rok za podnošenje ponuda je 02.07.2018. godine do 12,00 sati, a ponude zaprimljene u prostorijama Jedinственog upravnog odjela nakon toga vremena neće se razmatrati.

Ponude se dostavljaju na adresu:

Općina Rugvica, Trg Josipa Predavca 1, Rugvica, 10372 Rugvica
sa naznakom. „PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE U PODUZETNIČKOJ ZONI RUGVICA SJEVER“.
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 40.000,00 € u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja na žiro-račun Općine Rugvica 2360000-1837600008 otvoren kod Zagrebačke banke, IBAN HR 5323600001837600008 poziv na broj 7757- **OIB**, model **24**, svrha uplate: „Jamčevina za javni natječaj za prodaju nekretnina u poduzetničkoj zoni“, za svako zemljište za koje daje ponudu (1a ili 1b).

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 neopravdano odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji, gubi pravo na povrat jamčevine.

6. 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,

sve bez ikakve odgovornosti za štetu prema ponuditeljima.

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 J. Predavca 1, Rugvica ili dobiti informacije na telefon broj 01/2764-215.

OPĆINA RUGVICA

KLASA: 023-01/18-01/504

URBROJ: 238/26-18-2

Rugvica, 06.06.2018.godine