

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:

-dio kč.br. 254/1 u k.o. Rugvica, oranica Lazi u ukupnoj površini od 14415,27m<sup>2</sup>.

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 za kupnju dijela predmetnog zemljišta ukupne površine 14415,27m<sup>2</sup> na način da ponuda ne može iznositi za površinu manju od 4000m<sup>2</sup>, niti veću od 10000m<sup>2</sup>.

U slučaju ponude kupac se obvezuje izraditi o svom trošku parcelaciju na način da međa novoformirane parcele bude okomita na glavnu cestu Dugo Selo – Rugvica.

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.

**2.Početna cijena** za nekretninu iz točke 1. ovog natječaja iznosi 24,94 € po m<sup>2</sup>, odnosno 359.516,84 € za cijelu površinu zemljišta. 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, 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 m<sup>2</sup> ( 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 ishodišnje 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

- 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 15.03.2018. 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 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“.

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: 023-01/18-01/55  
URBROJ: 238/26-18-2  
Rugvica, 08.02.2018.godine