



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI ĐURĐ
Općinski načelnik

KLASA: 370-01/20-04/4
URBROJ: 2186-21-04-20-2
Sveti Đurđ, 24. travnja 2020.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, 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 i 152/14), članka 48. st. 1. toč. 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17 i 98/19), članka 40. Statuta Općine Sveti Đurđ („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 32/09, 21/13, 70/13, 105/18 i 15/19 – pročišćeni tekst), točke 3. Zaključka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju stambene građevine i parcele u Hrženici Općinskog vijeća Općine Sveti Đurđ od 11. ožujka 2020. godine i članka 1. Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Sveti Đurđ od 24. travnja 2020. godine, Općinski načelnik Općine Sveti Đurđ raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Sveti Đurđ

I. Raspisuje se Javni natječaj za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Sveti Đurđ u Hrženici te se na prodaju izlaže nekretnina upisana u zk. uložak br. 2605 u k.o. Hrženica, i to:

r. br.	k.č. br.	katastarska općina	oznaka zemljišta	površina u čhv	početna cijena u kn
1.	2953/34	Hrženica	Kuća i dvor u mjesnoj rudini	104	299.236,00

II. Opis nekretnine koja je predmet prodaje:

Nekretnina koja je predmet prodaje nalazi se u Hrženici, Miroslava Krleže 41, na k. č. br. 2953/34, k.o. Hrženica.

U naravi se radi o stambenoj građevini – kući i parceli – dvorištu.

Stambena građevina: tlocrtnih je dimenzija 18,80 x 4,00 m, punog tlocrta, izvedena u jednoj etaži kao prizemna građevina. Bruto površina građevine iznosi 75,20 m².

U toku 2019. godine građevina je potpuno adaptirana.

Temelji građevine izvedeni su betonski, trakasti. Zidovi prizemlja izvedeni su od blok opeke. Stropna konstrukcija prizemlja je polumontažni fert strop sa tlačnom pločom. Krovšte je drveno, dvostrešno, obijeno OSB pločama. Na građevini je izvedena nova pocinčana, obojena limarija sa žljebovima i odvodnim vertikalama. Zidne i stropne površine prizemlja su

ožbukane grubom žbukom, gletane i obojene disperzionom bojom. Podne obloge podova su keramičke pločice i laminat. Prozori su izvedeni iz PVC profila i ostakljeni izo staklom. Na prozorima sa vanjske strane su postavljene plastične rolete.

Unutrašnjost kuće je u potpunosti uređena. To je u naravi jedan stan koji se sastoji od ulaznog prostora, boravka sa kuhinjom i blagovanjem, izbe, dviju soba i kupaone.

Od komunalne infrastrukture građevina je priključena na struju, vodu, a postoji i priprema za priključak plina.

Vanjska fasada izvedena je toplinska, sistem Samoterm, a završni sloj je silikatna žbuka debljine 1,5 mm.

Parcela: To je čkbr. 2953/34, površine od 374 m², koje je u naravi dvorište. Ono je sa ulične strane obloženo betonskim opločnicima koji od susjedne strane imaju betonske kanalice koje služe za odvodnju oborinskih voda.

III. Nekretnina iz točke I. i II. ovog Javnog natječaja prodaje se po ukupno utvrđenoj početnoj cijeni u iznosu od **299.236,00 kuna.**

Početna cijena utvrđena je procjenom ovlaštenog sudskog vještaka.

IV. Pravo sudjelovanja u ovom Javnom natječaju imaju fizičke i pravne osobe (u daljnjem tekstu: podnositelj ponude), koje prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo nekretnina u Republici Hrvatskoj.

V. Rok za podnošenje ponuda za kupnju nekretnine izložene na prodaju u ovom Javnom natječaju iznosi **15 (petnaest) dana**, a počinje se računati od početka sljedećeg dana od dana objavljivanja teksta Javnog natječaja na mrežnim stranicama Općine Sveti Đurđ i na oglasnoj ploči Općine Sveti Đurđ.

VI. Podnositelj ponude, koji se natječe za kupnju nekretnine izložene na prodaju dužan je za sudjelovanje u istom, uplatiti za korist Općine Sveti Đurđ **jamčevinu koja iznosi 10% od utvrđenog iznosa početne cijene, odnosno 29.923,60 kuna.**

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Općine Sveti Đurđ broj: **HR5023600001843700004**, uz naznaku: JAMČEVINA ZA KUPNJU NEKRETNINE, poziv na broj: **68 7706-OIB ponuditelja.**

VII. Ponuda za kupnju nekretnine dostavlja se u zatvorenoj omotnici i obavezno sadrži:

- pisanu ponudu u kojoj je naznačena nekretnina iz natječaja, te iznos (isključivo u kunama) koji podnositelj nudi kao kupoprodajnu cijenu za istu, te dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju uz odgovarajuće dokaze iz kojih proizlazi vjerodostojnost tih podataka (ime i prezime, adresu prebivališta, OIB, dokaz o državljanstvu za fizičke osobe; odnosno naziv, adresu sjedišta, OIB, dokaz o upisu u sudski, obrtni ili drugi odgovarajući registar za pravne osobe),
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju poreznog duga nadležne Porezne uprave, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog poziva,
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju dugovanja prema Općini Sveti Đurđ, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog poziva,
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,
- vlastoručno potpisanu izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će, u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji o vlastitom trošku,

potvrđuje da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponuda.

VIII. Ponude za kupnju nekretnine koja je izložena na prodaju u ovom Javnom natječaju dostavljaju se u zatvorenim omotnicama s naznakom: „**Ponuda za natječaj - kuća - NE OTVARATI**“ na sljedeću adresu:

OPĆINA SVETI ĐURĐ
Ulica braće Radić 1
42233 Sveti Đurđ

Ponude se mogu predati osobno, neposredno u pisarnici Općine Sveti Đurđ, koja se nalazi na istoj adresi, ili preporučeno putem pošte.

Danom predaje ponude smatra se dan predaje te ponude u Općinu, odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom.

IX. Svaka dostavljena ponuda koja se odnosi na kupnju nekretnine izložene na prodaju putem ovog Javnog natječaja, smatrat će se valjanom ukoliko sadrži sve tražene podatke i propisanu dokumentaciju, te ukoliko je pravovremeno dostavljena.

Nerazumljive, neodređene, nepotpune i nepravovremene ponude, kao i ponude u kojima je iznos ponuđene kupoprodajne cijene niži od onog određenog u početnoj cijeni, smatrat će se nevaljanima. Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz Javnog natječaja sadrži i najviši iznos kupoprodajne cijene koja mora biti izražena u kunama.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se prvi sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog natječaja.

U slučaju da dva ili više ponuditelja ponude isti iznos kupoprodajne cijene, a ispunjavaju sve uvjete javnog natječaja, isti će se pozvati da najkasnije u roku od tri dana od primitka poziva dostave novu ponudu u kojoj će naznačiti cijenu višu od one istaknute u prvoj ponudi.

X. Otvaranje pristiglih ponuda provest će se najkasnije u roku od 30 (trideset) dana po isteku roka za dostavu ponuda. Obavijest o vremenu i mjestu javnog otvaranja ponuda bit će objavljena na mrežnim stranicama Općine Sveti Đurđ, najkasnije 2 (dva) dana prije dana otvaranja ponuda. Otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji, odnosno njihovi ovlaštene predstavnici uz predočenje valjane punomoći.

XI. Svi ponuditelji koji su sudjelovali u ovom Javnom natječaju biti će pisanim putem obaviješteni o rezultatima provedenog javnog natječaja, i to u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

XII. Ponuditeljima koji su sudjelovali u ovom Javnom natječaju, a koji nisu izabrani kao najpovoljniji, vratiti će se iznos uplaćene jamčevine u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ponuditelj koji je izabran kao najpovoljniji, uplaćena jamčevina uračunat će se u kupoprodajnu cijenu za kupnju nekretnine iz ovog Javnog natječaja.

OBVEZE NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA (KUPCA):

XIII. Ponuditelj koji je dostavio ponudu za kupnju nekretnine izložene na prodaju u ovom Javnom natječaju, a koji je prije donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja odustao od kupnje nekretnine za koju je dostavio ponudu, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Ponuditelj koji je uplatio jamčevinu iz ovog Javnog natječaja, a nije dostavio ponudu za kupnju nekretnine izložene na prodaju u ovom Javnom natječaju, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Ponuditelj koji je Odlukom izabran kao najpovoljniji, pisanim će putem, u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja spomenute Odluke, biti pozvan da pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora sa Općinom Sveti Đurđ.

Ukoliko uredno pozvani najpovoljniji ponuditelj bez obrazloženja ili opravdanja ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u roku koji mu je određen u pozivu, smatrat će se da je odustao od kupnje nekretnine za koju se je natjecao i slijedom toga gubi pravo na povrat uplaćenog iznosa jamčevine.

U takvom slučaju posebnom će se odlukom poništiti izbor takvog ponuditelja kao najpovoljnijeg te će se na sklapanje kupoprodajnog ugovora pozvati slijedeći najpovoljniji ponuditelj.

XIV. Općinski načelnik Općine Sveti Đurđ će, u ime Općine Sveti Đurđ, s izabranim najpovoljnijim ponuditeljem pristupiti sklapanju kupoprodajnog ugovora. Kupoprodajni ugovor sklapa se u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ako najpovoljniji ponuditeljem budu utvrđene dvije ili više osoba koje su podnijele zajedničku ponudu za nekretninu izloženu na javnom natječaju, njihova je obveza glede isplate kupoprodajne cijene solidarna te će kao takva biti utvrđena i ugovorom o kupoprodaji nekretnina.

Sve troškove provedbe kupoprodajnog ugovora, kao i porez snosi kupac.

ROK PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE

XV. Iznos kupoprodajne cijene koja je postignuta za kupnju nekretnine iz ovog Javnog natječaja, kupac je dužan uplatiti u cjelokupnom iznosu u **roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.** Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene, obvezuje se na plaćanje zakonskih zateznih kamata koje teku od dana dospijea plaćanja do dana isplate.

Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene za kupljenu nekretninu više od 30 (trideset) dana, prodavatelj ima pravo jednostrano raskinuti zaključeni kupoprodajni ugovor, a uplaćenu jamčevinu zadržati.

Upis prava vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac može ishoditi na temelju kupoprodajnog ugovora i tabularne isprave Općine Sveti Đurđ kojom se dokazuje isplata cjelokupne kupoprodajne cijene za kupljenu nekretninu za korist prodavatelja.

OSTALE ODREDBE

XVI. Kupnja nekretnine izložene na prodaju u ovom Javnom natječaju se obavlja po načelu „videno-kupljeno“.

Općina Sveti Đurđ ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu ili namjenu, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.

Općina Sveti Đurđ ne odgovara za uvjete gradnje ili ograničenja u pogledu određenih uvjeta gradnje koji se odnose na nekretninu izloženu na prodaju u ovom Javnom natječaju, a koji mogu proizaći iz odgovarajućih propisa ili odgovarajuće prostorno-planske dokumentacije.

U slučaju postojanja posjeda treće osobe na nekretnini kupac je dužan o svom trošku osloboditi nekretninu od osoba i stvari.

XVII. Za nekretninu koja se izlaže na prodaju temeljem ovog Javnog natječaja Općina Sveti Đurđ organizira uvid na terenu, uz prisutnost ovlaštene osobe, uz prethodnu najavu zainteresiranih ponuditelja na broj tel: 042/830-555.

XVIII. Općine Sveti Đurđ pridržava pravo poništavanja objavljenog Javnog natječaja u cijelosti ili djelomično, u svakoj fazi postupka, bez davanja posebnog obrazloženja, kao i pravo neizbora najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju nekretnine iz ovog Javnog natječaja.

XIX. Za sve ostale upite vezane uz provođenje ovog Javnog natječaja, zainteresirane osobe mogu se obratiti u ured Općine, koji se nalazi na adresi: Ulica braće Radić 1, Sveti Đurđ, I. kat ili zatražiti objašnjenje ili informaciju putem tel: 042/830-555.

Općinski načelnik
Josip Jany