

KLASA: 940-01/22-01/05
URBROJ: 238-14-02-22-03 od 31.10.2022.

Na temelju Odluke Općinskog vijeća Općine Kloštar Ivanić o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić i utvrđivanju teksta javnog natječaja za prodaju (KLASA: 940-01/22-01/05; URBROJ: 238-14-01-22-02 od 19.10.2022. godine) objavljuje se

JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA

1. Predmet natječaja je prodaja nekretnina na području Općine Kloštar Ivanić, koje su u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić i to:

- k.č.broj 697, upisano u zk. ul. br. 1076, k.o. Bešlinec, KUĆA I DVORIŠTE, sveukupne površine 8.473 m² (3510 m² – građevinsko zemljište, 4963m² – poljoprivredno zemljište) sa utvrđenom tržišnom vrijednošću, odnosno početnom cijenom u iznosu od 93.427,80 kuna/12.400,00 EUR, sve sukladno procjeni ovlaštenog stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo. Lokacija je opremljena asfaltnom cestom širine 3,50 m, koja ima bankinu, a oborinske vode se upuštaju u odvodne jarke. Ulica ima vodovodnu, plinsku i n.n. električnu mrežu s javnom rasvjetom. Nema kanalizacije.
- k.č.broj 1815, upisano u zk. ul. br. 1071 k.o. Bešlinec, ORANICA – poljoprivredno zemljište, sveukupne površine 12.792 m² sa utvrđenom tržišnom vrijednošću, odnosno početnom cijenom u iznosu od 16.575,90 kuna/2.200,00 EUR, sve sukladno procjeni ovlaštenog stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo. Zemljište je poljoprivredno, nalazi se izvan zone građenja, u naravi oranica, uz neuređeni zemljani put u naselju Bešlinec u odvojkju Duge ulice koja prolazi naseljem. Zemljani put je širine 3,00 m i prolazi uz promatrano zemljište s njegove sjeverne strane. Uz promatrano zemljište nema izvedenih komunalnih instalacija.

2. Nekretnine se prodaju u zatečenom stanju „viđeno – kupljeno“.

3. Zainteresirani za kupnju nekretnina mogu podnijeti ponudu za jednu ili više katastarskih čestica, s time da kod podnošenja ponude za više katastarskih čestica, ponuditelj je u obvezi zasebno istaknuti ponudenu kupoprodajnu cijenu za svaku pojedinu katastarsku česticu.

4. Pravo sudjelovanja u natječaju imaju:

- fizičke osobe državljani Republike Hrvatske,
 - pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj,
- Strani državljani sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske.

5. Ponuda se podnosi u pisanom obliku, na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu. Ponuda se može podnijeti na ponudbenom listu, a koji se može preuzeti na internetskoj stranici Općine Kloštar Ivanić.

6. Rok za dostavu ponude je 10 dana od dana objave ovog natječaja na oglasnoj ploči Općine Kloštar Ivanić, na službenoj Internet stranici Općine i lokalnoj radio-stanici.

7. Ponuda se dostavlja na adresu: Općina Kloštar Ivanić, Školska 22, 10312 Kloštar Ivanić, u zatvorenoj omotnici, s naznakom „NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE KLOŠTAR IVANIĆ – NE OTVARAJ“.

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

8. Otvaranje zaprimljenih ponuda biti će javno, a izvršit će u sjedištu Općine Kloštar Ivanić Komisija za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić, o čijem će se vremenu naknadno obavijestiti putem službene Internet stranice Općine Kloštar Ivanić i o istome sastaviti zapisnik.

9. Pisana ponuda, koja mora biti potpisana, mora sadržavati:

- ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja, prebivalište odnosno sjedište ponuditelja te OIB fizičke osobe, odnosno OIB za pravne osobe,
- oznaka nekretnine za koju se dostavlja ponuda,
- visinu ponuđene kupoprodajne cijene upisanu brojkama i slovima, a koja ne može biti manja od početne cijene predviđene ovim javnim natječajem,,
- gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta,
- potpis ponuditelja i pečat za pravnu osobu i obrtnika,
- domovnica za fizičke osobe državljanke Republike Hrvatske (može i preslika) ili preslika osobne iskaznice odnosno odgovarajući dokaz o stranom državljanstvu,
- izvod iz sudskog, obrtnog, strukovnog ili drugog odgovarajućeg registra ne stariji od 90 dana računajući od dana početka postupka natječaja, odnosno za obrtnike preslika rješenja ili obrtnice Ureda za gospodarstvo te ovjereni prijevod izvornika isprave o registraciji tvrtke u matičnoj državi,
- dokaz o uplaćenju jamčevini u visini od 5% utvrđene početne cijene prodaje u korist Proračuna Općine Kloštar Ivanić, broj HR7123400091819300008, s pozivom na broj 68 7757 – OIB ponuditelja. Ponuditelju čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija, jamčevina se uračunava u ukupni iznos cijene. Ponuditelj koji ne uspije sa svojom ponudom, uplaćena će se jamčevina vratiti, bez kamata, po donošenju odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja. Ponuditelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, u slučaju odustanka od ponude ili odbijanja zaključenja ugovora, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine,
- dokaz o prvenstvu prava kupnje. Pravo prvenstva priznat će se pod uvjetom ispunjavanja svih natječajnih uvjeta i prihvata najpovoljnije postignute kupoprodajne cijene, vlasniku susjedne čestice zemljišta koja neposredno graniči s zemljištem koje se prodaje. Ukoliko se za korištenje prava prvenstva javi više vlasnika susjednih čestica zemljišta, nadmetanje se nastavlja između njih (usmeno nadmetanje), dok se ne postigne najpovoljnija kupoprodajna cijena.
- potvrda Općine Kloštar Ivanić da ponuditelj nema nepodmirenih dospjelih obveza prema Općini,
- potvrda Porezne uprave o stanju duga koja ne smije biti starija od 30 dana računajući od dana početka postupka natječaja
- bilanca, račun dobiti i gubitka, odnosno odgovarajući financijski izvještaj ako je njihovo objavljivanje propisano u državi sjedišta gospodarskog subjekta
- BON-2 ili SOL 2 (podaci o solventnosti) za obrtnike i pravne osobe.

10. Za odabir ponuditelja iz ovog natječaja, Općinsko vijeće Općine Kloštar Ivanić utvrđuje kriterij, a to je: najviša ponuđena kupoprodajna cijena uz ispunjenje uvjeta iz ovog javnog natječaja. U slučaju da dva ili više najpovoljnijih ponuditelja ponude isti iznos kupoprodajne cijene, usmenim će se nadmetanjem između njih utvrditi najpovoljnija ponuda. Odluka o provođenju postupka prodaje javnom dražbom dostavlja se isključivo osobama koje su ponudile isti iznos kupoprodajne cijene na javnom natječaju koji se provodi pisanim prikupljanjem ponuda. Postupak javne dražbe provodi Komisija za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić. Prije početka javne dražbe predsjednik komisije upoznaje sve prisutne sudionike javne dražbe s uvjetima i načinom provođenja javne dražbe, utvrđuje broj ponuditelja koji su ponudili isti iznos kupoprodajne cijene na javnom natječaju koji se provodio pisanim prikupljanjem ponuda, te utvrđuje identitet prisutnih sudionika postupka javne dražbe, odnosno provjerava ovlasti punomoćnika za zastupanje sudionika postupka javne dražbe. Javna dražba se provodi na način da sudionici, redom kojim su zaprimljene

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

njihove prijave na natječaj koji se provodio pisanim prikupljanjem ponuda, usmeno jedan po jedan daju u zapisnik svoje ponude, s time da početni iznos kupoprodajne cijene ne može biti niži od iznosa kojeg su ponudili na javnom natječaju koji se provodio pisanim prikupljanjem ponuda. Isti sudionik postupka javne dražbe ne može isticati ponudu dva puta u jednom krugu. Najmanji iznos za koji se ponuda može povećati iznosi 500,00 kuna/66,36 EUR¹. U sljedećem krugu, početni iznos kupoprodajne cijene je najviši ponuđeni iz prethodnog kruga, a svaki sudionik postupka javne dražbe može prihvatiti početnu cijenu iz prethodnog kruga, odnosno ponuditi veću cijenu. Javna dražba se provodi u najviše 3 (tri) kruga. Ako ni jedan sudionik postupka javne dražbe ne ponudi veći iznos cijene u trećem krugu, natječaj će se poništiti u cijelosti, odnosno djelomično u pogledu određene nekretnine ako se javna dražba provodi za više nekretnina. Ako tijekom javne dražbe pojedini sudionik narušava red i disciplinu (galama, ometanje drugih sudionika postupka javne dražbe, napuštanje mjesta gdje se obavlja dražba i slično), Komisija može tu osobu isključiti s javne dražbe. Kad su tijekom javne dražbe red i disciplina toliko narušeni da je onemogućeno pravilno provođenje dražbe, Komisija ima pravo prekinuti javnu dražbu te ju ponoviti ili poništiti natječaj.

11. Odluku o odabiru ponuditelja donosi Općinsko vijeće Općine Kloštar Ivanić, o čemu se svi podnositelji ponuda bitno pisanim putem obavješteni.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati će se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da je veća od početne cijene, a za takav slučaj Općinsko vijeće Općine Kloštar Ivanić ovlašćuje Općinskog načelnika Općine Kloštar Ivanić da donese Odluku o odabiru drugog ponuditelja ukoliko je ispunjen uvjet prava raspolaganja pojedinačnom vrijednošću predmetne nekretnine.

12. Odabrani ponuditelj dužan je sklopiti Ugovor o kupoprodaji s Općinom Kloštar Ivanić odmah nakon donošenja odluke o odabiru ponuditelja, kojim Ugovorom će se regulirati međusobna prava i obveze između ugovornih strana.

13. Iznos kupoprodajne cijene za nekretninu odabrani ponuditelj je dužan platiti u jednokratnom iznosu, u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji. U slučaju zakašnjenja u plaćanju kupoprodajne cijene, kupac je dužan uz kupoprodajnu cijenu platiti zakonsku zateznu kamatu za vrijeme zakašnjenja.

14. U ugovoru o kupoprodaji nekretnina, obavezno se ugovara da nema predaje u posjed niti prijenosa prava vlasništva na kupca dok isti u potpunosti ne izvrši obvezu uplate kupoprodajne cijene u cijelosti na račun Općine Kloštar Ivanić.

15. Porez na promet nekretnina, odnosno sve troškove glede ovjere potpisa te upisa prava vlasništva u zemljišnim knjigama i sve ostale troškove snosi kupac.

16. nepravodobne, nepotpune, nejasne kao i ponude s ponuđenim iznosom nižim od utvrđene početne cijene, neće se razmatrati.

17. Općinsko vijeće Općine Kloštar Ivanić zadržava pravo poništiti natječaj bez posebnog obrazloženja i bez snošenja novčanih i svih drugih eventualnih posljedica, kao i ne prihvatiti niti jednu zaprimljenu ponudu te može odustati od prodaje u svako doba prije potpisivanja ugovora, uz povrat iznosa jamčevine.

Općina Kloštar Ivanić

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450