

Temeljem odredbe članka 391. stavak 1. 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. i 153/09., 143/12. i 152/14.), članka 34. stavka 1. točka 23. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01., 3/03., 1A/05., 8/05., 2/09., 9/09., 13/09., 09/13. i 11/13. - pročišćeni tekst) i odredbe članka 3. i 9. stavak 2. Odluke o gospodarenju građevinskim zemljištem (Službeni glasnik grada Osijeka br. 3/12.), Gradonačelnik Grada Osijeka objavljuje

NATJEČAJ

O PRODAJI NEKRETNINA

I.
Objavljuje se natječaj za prodaju nekretnina prema početno utvrđenoj cijeni kako slijedi:

1. OPĆINSKI SUD U OSIJEKU (k. o. Osijek) Početna cijena u kn
 - a) Riječka ulica
 - k. č. br. 7331 oranica, Riječka ulica površine 211 m² z. ul. br. 10024 76.093,94
 - b) Ulica J. R. Kira – Lopudska ulica (ugao)
 - k. č. br. 7008/7 oranica Ulica Lopudska površine 593 m² 533.294,39
 - c) Uske njive (zapadni dio)
 - k. č. br. 9873/85 oranica Uske njive površine 443 m² 278.676,68
2. OPĆINSKI SUD U VUKOVARU (k. o. Klisa)
 - a) Vukovarska cesta
 - k. č. br. 122/3 pašnjak gradilište površine 765 m² 70.064,82
 - b) Vukovarska cesta
 - dio k. č. br. 122/1 1 zgrada i ekonomsko dvorište površine 1962 m²

Zgrada je nedovršena u roč-bau izvedbi i prodaje se po načelo: "viđeno – kupljeno". Zgrada se prodaje po početnoj prodajnoj cijeni od 137.855,00 kuna. U cijenu je uračunat porez na dodanu vrijednost po stopi od 25 % što iznosi 34.463,75 kn.

Početna prodajna cijena zemljišta iznosi 112,79 kuna po m² zemljišta. U cijenu je uračunat porez na dodanu vrijednost po stopi od 25 %, što iznosi 28,20 kn. U tijeku je postupak pred nadležnim tijelom radi utvrđivanja zemljišta nužnog za redovnu uporabu građevine.

Na osnovu pravomoćnog rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovnu uporabu građevine provest će se parcelacija nekretnine i formirati nova građevna čestica.

Nakon ovako provedenog postupka formiranja katastarke čestice za zgradu (cca 1200 m²) ostvarit će se uvjeti za zaključenje kupoprodajnog ugovora s najpovoljnijim ponuditeljem. Ponuditelj je u ponudi dužan istaći ponudenu cijenu posebno za zgradu, te posebno cijenu za m² zemljišta. Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji zbirmo ponudi najvišu cijenu za zgradu i zemljište, a pri tome površina zemljišta od 1200 m² služi kao obračunska jedinica za izbor najpovoljnije ponude.

Na nekretnini je u zemljišnim knjigama uknjiženo pravo služnosti izgradnje i održavanja priključnog kabela KB 10(20kV za TS 10(20)0,4kV Finalist Klisa i pravo služnosti izgradnje i održavanja Kableske niskonaponske mreže KB NN Klisa.

II.
Osim za nekretninu označenu kao k. č. br. 122/1 k. o. Klisa za ostale nekretnine koje su predmetom ovog natječaja nije izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje.

Prema elaboratu o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine ovlaštenog sudskog vještaka za građevinarstvo za k. č. br. 122/1 u Državnom arhivu u Vukovaru ne postoji građevinska dozvola, no prema njihovim evidencijama uništena je u Domovinskom ratu. Dostupan je na uvid Glavni projekt VK-III, za vodovod, kanalizaciju i sanitarne uređaje broj 80a/86 izrađen u Vukovaru, prosinac 1986. izrađivač RO Građevinar Vukovar, OOUR Projektni biro.

III.
Natječaj se provodi sustavom zatvorenih ponuda.

IV.
Nekretnina se kupuje po sistemu «viđeno kupljeno», što isključuje prigovore bilo koje vrste na stanje i kvalitetu zemljišta.

Imovinsko pravne odnose vezane uz pitanje ulaska u posjed kod nelegalnog korištenja zemljišta (poljoprivredna obrada i dr.) rješava kupac o svom trošku.

V.
Pravo podnošenja pisane ponude imaju sve fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije i 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.

VI.
Pisana ponuda za sudjelovanje u natječajnom postupku mora sadržavati:

- naziv, odnosno ime i prezime ponuditelja, sjedište odnosno adresu,
- podaci o OIB-u,
- oznaku građevinskog zemljišta za koju se iskazuje ponuda,
- iznos ponudene cijene koji ne može biti manji od početne,
- iznos uplaćene jamčevine,
- potpis ponuditelja,

Uz pisanu ponudu ponuditelj mora dostaviti:

- original ili presliku dokaza o uplati propisane jamčevine,
- presliku domovnice, osobne iskaznice, putovnice ili vozačke dozvole ukoliko je natjecatelj fizička osoba odnosno presliku obrtnice ukoliko se radi o obrtniku odnosno presliku akta o upisu pravne osobe u službeni registar nadležnog tijela s priložima o registraciji ili izvadak iz registra, a za državljanje i pravne osobe iz država članica EU-a za to odgovarajući dokaz.
- za nekretnine koje se prodaju radi spajanja sa susjednim zemljištem uz ponudu je potrebno dostaviti kao dokaz izvadak iz zemljišne knjige za nekretninu koja graniči s nekretninom koja je predmetom prodaje.

VII.
Sudionici natječaja dužni su izvršiti uplatu jamčevine za svaku katastarsku česticu za koju podnesu ponudu i to kod Zagrebačke banke u visini 10 % početno utvrđene cijene u Proračun Grada Osijeka IBAN: HR502360000-1831200002 model: HR 68 poziv na broj 7757-01-OIB uplatitelja uz napomenu – jamčevina za kupovinu nekretnine.

Jamčevina za prodaju dijela k. č. br. 122/1 k. o. Klisa određuje se od početno utvrđene cijene zgrade. Uplata jamčevine vrši se putem virmanskog naloga ili općom uplatnicom (ne kompenzacijom). Jamčevina će se u slučaju odustanka od kupovine u bilo kojoj fazi natječajnog postupka od otvaranja ponuda i dalje smatrati odustatnom.

Natjecateljima koji nisu uspjeli u postupku natječaja, jamčevina se vraća u roku od 15 dana od okončanja postupka natječaja, dok se položena jamčevina natjecatelja čija je ponuda prihvaćena zadržava i uračunava u ugovorenu cijenu.

VIII.
Postupak javnog natječaja provodi Povjerenstvo za gospodarenje građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada.

Povjerenstvo o provedenom javnom natječaju i javnom otvaranju ponuda sačinjava zapisnik. Ponuditelj, odnosno njegov punomoćnik koji prisustvuje otvaranju ponuda mogu iznijeti prigovor u svezi s postupkom otvaranja ponuda i sadržajem ponude drugih ponuditelja koji će se unijeti u zapisnik.

IX.
Najpovoljnijim ponuditeljem u postupku prodaje zemljišta smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu kupoprodajnu cijenu pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete natječaja.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se slijedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve druge uvjete natječaja, te prihvati ponudenu kupoprodajnu cijenu ponuditelja koji je odustao.

Ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu i naknadno odustane od ponude kao i ponuditelj koji je prihvatio najvišu ponudenu kupoprodajnu cijenu ponuditelja koji je odustao od ponude, pa naknadno i on odustane od ponude, gube pravo na povrat jamčevine.

X.
U slučaju da na natječaj za isto građevinsko zemljište pristigne više ponuda sa istim najviše ponudjenim iznosom cijene nadmetanje se nastavlja u postupku otvaranja ponuda između prisutnih ponuditelja koji su ponudili isti najviši iznos pisanim iskazivanjem nove ponude.

Ponuda s ponudjenim iznosom nove cijene predaje se Povjerenstvu u pisanom obliku i upisuje u zapisnik kojeg ponuditelj potpisuje.

U slučaju da prisutni ponuditelji ponovo iskažu isti iznos, postupak se ponavlja dok jedan od ponuditelja ne ponudi viši iznos od drugoga.

Ponuditelj koji nije prisutan javnom otvaranju ponuda, nema pravo nadmetati se s ponuditeljima koji su prisutni otvaranju.

Ako otvaranju ponuda nije prisutan niti jedan od ponuditelja koji su ponudili isti iznos cijene, nadmetanje će se nastaviti između njih novim prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenoj omotnici u za to određenom roku.

Ako je otvaranju ponuda prisutan samo jedan od ponuditelja koji su ponudili isti najviši iznos postupa se kao u slučaju kad nije prisutan niti jedan od tih ponuditelja.

XI.
Porez na promet nekretnina snosi stjecatelj nekretnine. Stjecatelj nekretnine snosi i ostale troškove koji bi mogli proizaći u svezi s privođenjem namjeni nekretnine.

XII.
Rok za plaćanje kupoprodajne cijene iznosi 8 dana od dana sklapanja ugovora. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne plati ugovorenu cijenu u roku iz stavka 1. ove točke, ili bez opravdanog razloga ne pristupi zaključenju ugovora o prodaji u roku određenom u pozivu, odustane ili odbije potpisati ugovor sačinjen u skladu s natječajnim uvjetima, Rješenje o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja prestaje važiti, a najpovoljniji ponuditelj gubi pravo na povrat jamčevine.

XIII.
Kupovinom nekretnine kupac se odriče prava potraživanja naknade štete u slučaju raskida kupoprodajnog ugovora zbog pravnih nedostataka na kupljenoj nekretnini, te neće tražiti naknadu štete ako bi mu ona bila izazvana sudskim postupkom protiv bespravnog korisnika zemljišta, odnosno da neće tražiti naknadu eventualne koju bi trpio zbog duljine trajanja postupka uknjižbe prava vlasništva na kupljenoj nekretnini ili nemogućnosti uknjižbe nekretnine.

Kupac uknjižbu prava vlasništva na kupljenoj nekretnini temelji na kupoprodajnom ugovoru i potvrdi prodavatelja da je kupoprodajnu cijenu u cijelosti platio.

XIV.
Nepravodobne, neuredne i nepotpune ponude se odbacuju. Iznimno, u slučaju da na natječaj pristigne samo jedna ponuda i da ista ne sadrži sve tražene priloge (dokumente) prodavatelj će pozvati ponuditelja da u određenom roku dopuni takvu ponudu, pod uvjetom da je u natječajnom roku izvršena uplata jamčevine.

XV.
Ponuditelj odnosno njegov punomoćnik može pisanim putem odustati od ponude u svako doba prije otvaranja ponuda pod uvjetom da se ponuda tog ponuditelja nakon što se otvori može identificirati.

Ponuditelj može predanu ponudu povući iz pisarnice prije isteka roka za podnošenje ponuda, a najkasnije do otvaranja ponuda ukoliko omotnica ponude sadrži podatke o ponuditelju (naziv pravne osobe, ime i prezime fizičke osobe, sjedište odnosno adresu).

XVI.
Ponudu mogu podnijeti zajedno dva ili više ponuditelja. Zajednička ponuda obvezuje sve ponuditelje koji podnose zajedničku ponudu. Svi ponuditelji solidarno odgovaraju za uredno ispunjenje obveze. Zajednička ponuda mora sadržavati i ovlaštenje za jednog ponuditelja da zastupa sve ponuditelje što se dokazuje uredno potpisanim punomoći od strane svih ponuditelja odnosno ugovor o ortakluku zaključen između svih ponuditelja.

XVII.
Na temelju uvjeta natječaja i prijedloga nadležnog upravnog odjela Rješenje o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi nadležno tijelo odnosno gradonačelnik ili gradsko vijeće ovisno o visini postignute tržišne cijene nekretnine (do ili preko 1.000.000,00 kn).

Na Rješenje se, radi njegova preispitivanja, može uložiti prigovor nadležnom tijelu u roku od 8 dana od dana dostave.

Rješenje o prigovoru je konačno.

Temeljem Rješenja o odabiru sklapa se ugovor.

XVIII.
Grad Osijek zadržava pravo o poništenju natječaja ili njegovog dijela, kao i neprihvatanja niti jedne od prispijelih ponuda.

XIX.
Pisane ponude u zatvorenom omotu s naznakom PONUDA ZA NATJEČAJ – KUPOVINA ZEMLJIŠTA – NE OTVARAJ (potrebno upisati i podatak o klasi i ur. broj natječaja), predaju se u roku od 15 dana od dana objave natječaja u dnevnom tisku, neposredno u pisarnici Grada Osijeka ili poštom preporučeno na adresu primatelja Grad Osijek, Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Kuhačeva 9, Osijek. Otvaranje ponuda obaviti će se na dan 06. kolovoza 2015. u 11,00 sati.

Danom predaje ponude smatra se dan predaje ponude neposredno u Pisarnici Grada, odnosno dan predaje na poštu preporučenom pošiljkom.

Ponude ponuditelja koje pristignu nakon roka određenog za predaju ponuda odbacit će se kao nepravovremene.

Jednako tako će se postupiti i s ponudama koje su poslale poštom preporučeno, a nisu zaprimljene u pisarnici Grada Osijeka do datuma i vremena označenog za otvaranje ponuda. U potonjoj situaciji rizik za pravovremenu dostavu ponude snosi ponuditelj.

XX.
Natječaj je dodatno objavljen na oglasnoj ploči gradske uprave na adresi Osijek, F. Kuhača 9 i na službenoj Internet stranici Grada.

Klasa: 944-01/15-01/20
Urbroj: 2158/01-02-15-6

Grad Osijek
Gradonačelnik
Ivan Vrkić, dipl. iur.