

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., 153/09., 90/10., 143/12., 152/14., 81/15., 94/17.), odredbe članka 34. stavka 1. točke 23. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01., 3/03., 1A/05., 8/05., 2/09., 9/09., 13/09., 9/13., 12/17., 2/18., 2/20., 3/20., 4/21., 5/21. – pročišćeni tekst) i odredbe članka 3. i 36. stavka 2. Odluke o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 16/19. i 22/21), Gradonačelnik Grada Osijeka objavljuje

NATJEČAJ

za prodaju nekretnina neizgrađenog građevinskog zemljišta

I.

Objavljuje se Natječaj za prodaju nekretnina neizgrađenog građevinskog zemljišta na području Grada Osijeka i to kako slijedi:

1. k.č.br. 9893/392, oranica Uske njive, površine 457 m², zk.ul.br. 18235 k.o. Osijek

Nekretnina ima pristup na javnu površinu i nalazi se u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u zoni S – stambene namjene i ima pristup na javnu površinu, a prema načinu gradnje nalazi se u zoni O 150 – obiteljska izgradnja – 3 nadzemne etaže.

Početna prodajna cijena nekretnine iznosi 50.500,00 EUR, a trošak izrade procjembenog elaborata iznosi 300,00 EUR.

2. k.č.br. 9893/399, oranica Kninska ul., površine 765 m², zk.ul.br. 18309 k.o. Osijek

Nekretnina ima pristup na javnu površinu i nalazi se u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u zoni S – stambene namjene, a prema načinu gradnje nalazi se u zoni O 150 – obiteljska izgradnja – 3 nadzemne etaže.

Na zapadnom dijelu čestice je uz rub k.č.br. 9893/398 nasut šljunčani parking površine cca 145 m². Na sjevernom dijelu čestice uz rub k.č.br. 9893/455 nezakonito je izgrađena nadstrešnica površine cca 30 m². Trošak uklanjanja nezakonito izgrađene nadstrešnice snosi kupac.

Početna prodajna cijena nekretnine iznosi 84.600,00 EUR, a trošak izrade procjembenog elaborata iznosi 300,00 EUR.

3. k.č.br. 9894/39, oranica Daruvarska, površine 438 m², zk.ul.br. 18236 k.o. Osijek

Nekretnina ima pristup na javnu površinu i nalazi se u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u zoni S – stambene namjene, a prema načinu gradnje nalazi se u zoni O 150 – obiteljska izgradnja – 3 nadzemne etaže.

Kroz česticu prolazi cijevni transport plina, te je trenutno ograničena mogućnost gradnje. HEP-plin d.o.o. kao vlasnik navedenog plinovoda ishodio je građevinsku dozvolu za izmještanje plinovoda, a samo izmještanje je predviđeno tijekom 2024.

Početna prodajna cijena nekretnine iznosi 42.300,00 EUR, a trošak izrade procjemenog elaborata iznosi 300,00 EUR.

4. k.č.br. 5635/4, Kapucinska ulica, dvorište, površine 84 m2, zk. ul. br. 24376 k.o. Osijek (radi spajanja)

Nekretnina nema pristup na javnu površinu i nalazi se unutar granica građevinskog područja u M - mješovitoj namjeni, a prema načinu gradnje nalazi se u zoni VS 500 – višestambene zgrade – 4 nadzemne etaže.

Početna prodajna cijena nekretnine iznosi 17.900,00 EUR, a trošak izrade procjemenog elaborata iznosi 225,00 EUR

5. k.č.br. 2545/93, put Brijesće, k.o. Brijesće, površine 828 m2, zk.ul. 677

Nekretnina ima pristup na javnu površinu i nalazi se unutar granica građevinskog područja i to površinom od 234 m2 u zoni S - stambene namjene, a površinom od 594 m2 u zoni M - mješovite namjene, a prema načinu gradnje nalazi se u zoni O 150 – obiteljska izgradnja – 3 nadzemne etaže.

Početna prodajna cijena nekretnine iznosi 51.300,00 EUR, a trošak izrade procjemenog elaborata iznosi 287,50 EUR.

6. k.č.br. 5900/2 dvorište Zagrebačka, površine 431 m2 zk.ul. 18136 k.o. Osijek (radi spajanja)

Nekretnina nema pristup na javnu površinu i nalazi se unutar granica građevinskog područja u zoni S - stambene namjene, a prema načinu gradnje nalazi se u zoni– OVS 300 – mješovita – obiteljska i višestambena izgradnja – 4 nadzemne etaže.

Početna prodajna cijena nekretnine iznosi 81.221,95 EUR, a trošak izrade procjemenog elaborata iznosi 265,45 EUR.

7. k.č.br. 6/10 ulica Ul. Bledska, površine 233 m2 zk.ul. 21804 k.o. Osijek (Ulica Š. Petefija)

Nekretnina ima pristup na javnu površinu i nalazi se unutar granica građevinskog područja u zoni S - stambene namjene, a prema načinu gradnje nalazi se u zoni – O 3 – obiteljska izgradnja – 3 nadzemne etaže.

Početna prodajna cijena nekretnine iznosi 25.182,64 EUR, a trošak izrade procjemenog elaborata iznosi 159,27 EUR.

8. k.č.br. 767/6 ulica Ljudevita Posavskog, dvorište, površine 78 m2 zk.ul. 18621 k.o. Osijek

Nekretnina ima pristup na javnu površinu i nalazi se unutar granica građevinskog područja u zoni M - mješovite namjene, a prema načinu gradnje nalazi se u zoni – VS 400 – višestambena izgradnja – 4-6 nadzemnih etaža.

Početna prodajna cijena nekretnine iznosi 8.470,80 EUR.

II.

Natječaj je objavljen na službenim internet stranicama i oglasnoj ploči Grada Osijeka. Natječaj se provodi sustavom zatvorenih pisanih ponuda.

III.

Nekretnina se kupuje po načelu „viđeno-kupljeno“, što isključuje prigovore bilo koje vrste na stanje i kvalitetu zemljišta.

Za nekretnine koje neovlašteno koriste treće osobe, pitanje povrata u posjed rješava kupac o svom trošku.

IV.

Pravo podnošenja pisane ponude 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.

V.

Pisana ponuda za sudjelovanje u natječajnom postupku mora sadržavati:

1. naziv, odnosno ime i prezime ponuditelja, dokaz o prebivalištu odnosno sjedištu ponuditelja, dokaz o državljanstvu, podatke iz sudskog registra za domaće pravne osobe, a za strane pravne osobe izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik
2. oznaku građevinskog zemljišta za koju se iskazuje ponuda
3. iznos ponudene kupovne cijene
4. iznos uplaćene jamčevine
5. potpis ponuditelja.

Uz pisanu ponudu ponuditelj mora dostaviti:

1. original ili presliku dokaza o uplati propisane jamčevine
2. za fizičke osobe presliku domovnice ili potvrdu o OIB-u odnosno presliku obrtnice ukoliko se radi o obrtniku odnosno presliku akta o upisu pravne osobe u službeni registar odgovornog tijela s priložima o registraciji ili izvadak iz registra, a za državljane i pravne osobe iz država članica EU-a za to odgovarajući dokaz
3. izjavu ponuditelja o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada,

4. izjavu 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 javnog natječaja

Podnošenjem ponude na javni natječaj smatra se da je ponuditelj fizička osoba dao privolu za prikupljanje i obradu svojih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja u skladu s Općom uredbom o zaštiti podataka (GDPR).

VI.

Sudionici natječaja dužni su uplatiti jamčevinu kod Zagrebačke banke d.d., za korist Proračuna Grada Osijeka IBAN: HR5023600001831200002, model: HR 68 poziv na broj 7757- OIB uplatitelja uz napomenu - jamčevina za kupovinu građevinskog zemljišta.

Za sve nekretnine određuje se jamčevina u visini 10 % početno utvrđene prodajne cijene, osim za nekretnine pod red. br. 4. i red. br. 6 koje se prodaju radi spajanja (k.č.br. 5635/4 k.o. Osijek i 5900/2 k.o. Osijek), za koje se jamčevina plaća u visini početno utvrđene cijene.

Jamčevina se plaća putem virmanskog naloga ili općom uplatnicom (ne kompenzacijom, cesijom i sl.).

Jamčevina će se u slučaju odustanka od kupovine u bilo kojoj fazi natječajnog postupka od otvaranja ponuda i dalje smatrati odustatninom.

Natjecateljima koji nisu uspjeli u postupku natječaja, jamčevina se vraća u roku od 15 dana od donošenja rješenja o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, dok se položena jamčevina natjecatelja čija je ponuda prihvaćena zadržava i uračunava u ugovorenu cijenu.

VII.

Postupak javnog natječaja provodi Povjerenstvo za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Osijeka.

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.

VIII.

Najpovoljnijim ponuditeljem u postupku prodaje građevinskog 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 ponuđenu kupoprodajnu cijenu ponuditelja koji je odustao.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude, jamčevina mu se ne vraća.

IX.

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

Ponuda s ponuđenim 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 roku pet dana.

U obavijesti odnosno u pozivu za dostavu nove ponude daje se i uputa o načinu i mjestu dostave.

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.

X.

Po konačnosti rješenja o odabiru najpovoljnije ponude, ponuditelj je dužan pristupiti potpisu ugovora u roku osam dana od dana uručenja poziva za sklapanje ugovora.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u propisanom roku bez opravdanog razloga ne pristupi potpisu ugovora, a izostanak ne opravda, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj izostanak opravda, odredit će mu se novi rok za potpis ugovora koji ne može biti duži od daljnjih 30 dana, računajući od dana isteka roka iz stavka 1. ovog članka.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora ni u roku iz prethodnog stavka, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora. Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u rokovima iz stavaka 1. i 3. ovog članka, Rješenje o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja prestaje važiti.

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

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 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora na broj računa Grada Osijeka određen u kupoprodajnom ugovoru.

Trošak procjene odnosno vrijednost procjemenog elaborata tržišne cijene plaća kupac na način da će se kupoprodajna cijena uvećati za iznos troška.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj nakon sklapanja ugovora ne plati ugovorenu cijenu u roku iz stavka 1. ove točke, prodavatelj će smatrati da je najpovoljniji ponuditelj odustao od kupovine i u tom slučaju gubi pravo na iznos koji je na ime jamčevine uplatio za kupovinu građevinskog zemljišta.

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 neće tražiti naknadu eventualne štete 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 platio u cijelosti.

XIV.

Nepravodobne, neuredne i nepotpune ponude se neće razmatrati, a potpune i pravodobne koje ne ispunjavaju sve natječajne uvjete će se smatrati neprihvatljivim.

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.

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 potpisanom punomoći od strane svih ponuditelja.

XVII.

Na temelju uvjeta natječaja i prijedloga Povjerenstva o provedenom javnom natječaju, Rješenje o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Gradonačelnik.

Na Rješenje se, radi njegova preispitivanja, može uložiti prigovor Gradonačelniku u roku od osam dana od dana dostave.

Rješenje o prigovoru je konačno.

Temeljem Rješenja o odabiru sklapa se kupoprodajni ugovor.

XVIII.

Grad Osijek zadržava pravo poništiti natječaj ili dio natječaja, kao i ne prihvatiti niti jednu od prispjelih ponuda.

XIX.

Pisane ponude u zatvorenom omotu s naznakom PONUDA ZA NATJEČAJ - KUPOVINA ZEMLJIŠTA - NE OTVARAJ (potrebno upisati i podatak o KLASI i URBROJ-u natječaja), predaju se u roku od 15 dana od dana objave Obavijesti u dnevnom tisku kojom se daje informacija da je Natječaj o prodaji nekretnina objavljen na oglasnoj ploči gradske uprave na adresi Osijek, Franje Kuhača 9 i na službenim internet stranicama Grada.

Ponuda se predaje neposredno u pisarnici Grada Osijeka ili poštom preporučeno na adresu primatelja Grad Osijek, Upravni odjel za gospodarenje imovinom i vlasničko-pravne odnose, Franje Kuhača 9, Osijek.

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

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

Jednako tako će se postupiti i s ponudama koje su poslane poštom preporučeno, a nisu zaprimljene u pisarnici Grada Osijeka do datuma i vremena označenog za otvaranje ponuda.

U potonjoj situaciji rizik za pravodobnu dostavu ponude snosi ponuditelj.

XX.

Javno otvaranje pisanih ponuda obavit će se na dan 22. siječnja 2024. godine u 11,00 sati.

Na otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji te njihovi ovlašteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći.

KLASA: 944-18/23-01/62

URBROJ: 2158-1-14-04/02-23-7

GRADONAČELNIK

Ivan Radić, mag. oec.