

Na temelju članka 13. i 24. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 155/23), članka 14. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne Novine“ br. 64), te Rješenja o objavi Javnog poziva (KLASA: 944-18/25-01/11, URBROJ:2158-1-02-25-6) od 22.7.2025. Grad Osijek objavljuje

Javni poziv

za dostavu pisanih ponuda za kupnju nekretnina neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području grada Osijeka br. 2/25

Objavljuje se Javni poziv za podnošenje pisanih ponuda za kupnju nekretnina neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području grada Osijeka i to kako slijedi:

1. k.č.br. 6833 voćnjak Šumadijska ul. površine 411 m² zk.ul. 24737 k.o. Osijek

Nekretnina se nalazi u zaleđu Baranjske ulice, nema pristup javnoj površini i nalazi se u zoni S – stambena namjena, način gradnje O – obiteljske zgrade, broj nadzemnih etaža 3, I. kategorija zemljišta.

Početna prodajna cijena nekretnine iznosi 54.100,00 EUR, a trošak izrade procjemenog elaborata iznosi 250,00 EUR.

2. k.č.br. 6835/1 voćnjak Šumadijska ul., površine 232 m² zk.ul. 18537 k.o. Osijek

Nekretnina se nalazi u zaleđu Baranjske ulice, nema pristup javnoj površini i nalazi se u zoni S – stambena namjena, način gradnje O – obiteljske zgrade, broj nadzemnih etaža 3, I. kategorija zemljišta.

Početna prodajna cijena nekretnine iznosi 30.500,00 EUR, a trošak izrade procjemenog elaborata iznosi 250,00 EUR.

3. k.č.br. 8386 oranica Crkvena ulica, dvije zgrade, Brat. Jedinstva površine 657 m² zk.ul. 24780 k.o. Osijek

Nekretnina je u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište, ima izravan pristup javno prometnoj površini u Crkvenoj ulici i nalazi se u zoni S – stambena namjena, način gradnje O – obiteljske zgrade, broj nadzemnih etaža 3, I. kategorija zemljišta.

Početna prodajna cijena nekretnine iznosi 83.500,00 EUR, a trošak izrade procjemenog elaborata iznosi 320,00 EUR.

4. k.č.br. 1489/1 oranica u Ul. kralja Tomislava, površine 356 m² zk.ul. 799 k.o. Josipovac

Nekretnina ima izravan pristup javno prometnoj površini u ulici kralja Tomislava u Višnjevcu i nalazi se u zoni “Izgrađeni dio građevinskog područja naselja“, najveći broj nadzemnih etaža

izvan obuhvata GUP-a iznosi 3 (iznimno 1 za poljoprivredne građevine i pomoćne zgrade) I. kategorija zemljišta.

Početna prodajna cijena nekretnine iznosi 27.700,00 EUR, a trošak izrade procjemenog elaborata iznosi 165,00 EUR.

5. k.č.br. 1489/3 kuća br. 24 i dvorište u Ul. Dravska površine 323 m² zk.ul. 799 k.o. Josipovac

Nekretnina je u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište, ima izravan pristup javno prometnoj površinu Dravske ulice u Višnjevcu i nalazi se u zoni "Izgrađeni dio građevinskog područja naselja", najveći broj nadzemnih etaža izvan obuhvata GUP-a iznosi 3 (iznimno 1 za poljoprivredne građevine i pomoćne zgrade), I. kategorija zemljišta. Veći dio je zarastao u visoko raslinje u kojem se nalazi manji dio u potpunosti devastirane građevine.

Početna prodajna cijena nekretnina iznosi 24.300,00 EUR, a trošak izrade procjemenog elaborata iznosi 165,00 EUR.

6. k.č.br. 9526/10 oranica površine 301 m² zk.ul. 24804 k.o. Osijek

Nekretnina ima pristup javno prometnoj površini u Našičkom naselju i nalazi se u zoni S – stambena namjena, način gradnje O – obiteljske zgrade, broj nadzemnih etaža 3, 1. kategorija zemljišta.

Početna prodajna cijena nekretnine iznosi 42.400,00 EUR, a trošak izrade procjemenog elaborata iznosi 299,99 EUR.

7. k.č.br. 702/8 dvorište površine 384 m² zk.ul. 24348 k.o. Osijek

Nekretnina nema pristup javnoj površini i nalazi se u zaleđu Ulice J.J. Strossmayera iza kbr. 247, dijelom u zoni M – mješovita namjena način gradnje VS do 5 nadzemnih etaža i dijelom u zoni S – stambena namjena, način gradnje O - obiteljske zgrade, broj nadzemnih etaža 3, I. kategorija zemljišta.

Početna prodajna cijena nekretnine iznosi 66.200,00 EUR, a trošak izrade procjemenog elaborata iznosi 350,00 EUR.

8. k.č.br. 9992/1 oranica Vukovarska cesta površine 1832 m² zk.ul. 22093 k.o. Osijek

Nekretnina ima pristup na javno prometnu površinu i nalazi se u zoni G – gospodarska namjena, I. kategorija zemljišta.

Početna prodajna cijena nekretnine iznosi 60.400,00 EUR, a trošak izrade procjemenog elaborata iznosi 350,00 EUR.

ROK ZA PREDAJU PONUDA: 25. kolovoz 2025.

Javno otvaranje ponuda bit će održano 26. kolovoza 2025. u 13:00 sati, u prostoru gradske uprave Grada Osijeka, Velika vijećnica, Kuhačeva 9.

Na javnom otvaranju pisanih ponuda mogu biti nazočni ponuditelji ili njihovi opunomoćenici i/ili zakonski zastupnici. Punomoć mora biti javnobilježnički ovjerena izuzev punomoći dane odvjetnicima.

Kontakt informacije radnim danom od 10-14 sati, tel. 031/229-193, Upravni odjel za gospodarenje nekretninama i vlasničko-pravne odnose, Odsjek za vlasničko-pravne poslove.

Tekst javnog poziva je objavljen u Jutarnjem listu 24.7.2025. u skraćenom obliku, a ovaj cjeloviti tekst na mrežnoj stranici www.osijek.hr., mrežnim stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i imovine i Hrvatske gospodarske komore.

PODNOŠENJE PONUDA

Podnošenjem ponude ponuditelj je izričito suglasan da Grad Osijek može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati podatke u svrhu provedbe javnog poziva za provedbu javnog natječaja sukladno Zakonu o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka (»Narodne novine«, broj 42/18.) te iste javno objaviti sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, br. 25/13., 85/15. i 69/22.)

Ponuda potpisana od strane ponuditelja i prilozi uz ponudu dostavljaju se za svaku pojedinu nekretninu u zatvorenoj omotnici. Na prednjoj strani i poledini omotnice potrebno je napisati redni broj pod kojim je nekretnina u javnom pozivu navedena uz upozorenje „PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE JAVNI POZIV 2/25 GZ/RH – NE OTVARAJ“.

Ponuda se podnosi 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, odnosno dan predaje na poštu preporučenom pošiljkom na način da preporučena pošiljka bude zaprimljena u Pisarnici do dana određenog kao rok za predaju ponuda.

Ponude zaprimljene nakon roka određenog za predaju ponuda kao i nepotpune ponude neće se razmatrati.

UVJETI NATJEČAJA

Sve nekretnine se prodaju u zatečenom stanju "VIĐENO - KUPLJENO".

U postupku javnog prikupljanju ponuda mogu sudjelovati fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čine Europski gospodarski prostor, Švicarske konfederacije te onih država s kojima Republika Hrvatska ima utvrđenu uzajamnost u stjecanju prava vlasništva nekretnina, kao i pravne osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj, državi koja čini Europski gospodarski prostor, Švicarskoj konfederaciji ili u onim državama s kojima Republika Hrvatska ima utvrđenu uzajamnost u stjecanju prava vlasništva nekretnina

U slučaju da isti ponuditelj dostavi više ponuda za istu nekretninu, valjanom će se smatrati isključivo ponuda s najvišim iznosom ponuđene cijene.

Ako pristignu dvije ponude s istim iznosom ponuđene cijene, koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos, da će ponuditelji biti pozvani preporučenom pošiljkom putem pošte ili elektroničkom poštom na adresu koju su naznačili u svojoj ponudi da u roku od pet dana od primitka poziva dostave novi iznos ponuđene cijene na način opisan uvjetima ovog javnog poziva za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se pravna ili fizička osoba koja ponudi najviši iznos cijene koja mora biti viša od početne cijene nekretnine i izražena u eurima, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete iz ovog javnog poziva.

Najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude, ili odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine, ili ne uplati kupoprodajnu cijenu u roku, gubi pravo na povrat jamčevine.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu nekretnine platiti u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji te će ugovor o kupoprodaji će sadržavati odredbu da je plaćanje kupoprodajne cijene u roku bitan sastojak ugovora.

Grad Osijek zadržava pravo da odustane od prodaje nekretnine u svako doba prije potpisivanja ugovora. U slučaju da Grad Osijek odustane od prodaje nekretnine izvršit će povrat uplaćene jamčevine ponuditeljima u roku 8 dana od dana donošenja odluke bez prava na kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate i pri tome ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima, niti ima obvezu obavijestiti ih o razlozima za takav postupak.

Nakon odabira najpovoljnijeg ponuditelja, nakon što najpovoljniji ponuditelj izvrši u cijelosti uplatu kupoprodajne cijene i troška izrade procjembenog elaborata po sklopljenom ugovoru, jamčevina će se odabranom ponuditelju vratiti u roku 8 dana bez prava na zakonsku zateznu kamatu na razdoblje od njezine uplate do isplate. Ostalim ponuditeljima Grad Osijek vratit će jamčevinu u roku 8 dana od donošenja odluke o odabiru bez prava na kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate.

Izabrani ponuditelj dužan je u roku od 15 dana od dostave kupoprodajnog ugovora isti potpisati i dostaviti Gradu Osijeku, a u suprotnom Grad Osijek nije vezan odlukom o izboru najboljeg ponuditelja.

JAMČEVINA

Jamčevina se plaća u iznosu 10 % utvrđene početne cijene na račun HR5023600001831200002, HR68-7757-OIB uplatitelja, u opis plaćanja staviti „Jamčevina za k.č.br. _____ Javni poziv GZ RH 2/25 od 24.7.2025.“.

Osoba koje namjerava sudjelovati u postupku javnog natječaja mora biti uplatitelj jamčevine i u pozivu uplate (PNB) mora biti naveden osobni identifikacijski broj (OIB) te osobe.

Valjanom uplatom jamčevine smatra se uplata čija je transakcija vidljiva na računu Grada Osijeka najkasnije na dan isteka roka za predaju pisanih ponuda

SADRŽAJ PONUDE

1. Podaci o podnositelju ponude ime i prezime ponuditelja, prebivalište/boravište, osobni identifikacijski broj (OIB) za fizičke osobe i fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju djelatnosti slobodnih zanimanja, odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB) za pravne osobe te adresa elektroničke pošte i broj telefona radi kontakta.
2. ponuđena kupoprodajna cijena koja je viša od početne i izražena u eurima
3. dokaz o izvršenoj uplati jamčevine na žiroračun Grada Osijeka
4. domaće pravne i fizičke osobe dužne su priložiti izvornik ili ovjerenu presliku ili elektronički zapis potvrde nadležne Porezne uprave o podmirenju poreznog duga, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana podnošenja ponude
5. domaće fizičke osobe dužne su priložiti presliku važeće osobne iskaznice, a strane fizičke osobe presliku putovnice
6. domaće pravne osobe moraju priložiti izvornik ili presliku izvotka iz sudskog, obrtnog ili drugog registra, rješenje o upisu u odgovarajući upisnik samostalnih djelatnosti, a strane

pravne osobe izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik u izvorniku

7. javnobilježnički ovjerenu izjavu ponuditelja, odnosno prijavitelja kojom se isti obvezuje da će, u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji na njegov trošak, da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja, te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponuda odnosno od dana završenog javnog nadmetanja
8. javnobilježnički ovjerenu izjavu ponuditelja, odnosno prijavitelja kojom isti izjavljuje pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da nema dugovanja s osnova korištenja državne imovine.

Ponuda i cjelokupna dokumentacija mora biti numerirana na način da je označen svaki broj stranice ponude i dokumentacije (npr.: 1/3, 2/3, 3/3) te mora biti uvezana u cjelinu na način da je ponuda s cjelokupnom dokumentacija prošivena i spojena s vrpcom i jamstvenikom tako da nije moguće naknadno vađenje ili umetanje listova ili dijelova ponude.

Ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane na prethodno opisani način, smatrati će se nevaljanim te iste neće biti predmetom razmatranja. Ponuda uvezana spiralnim uvezom neće se smatrati valjanom.

KLASA: 944-18/25-01/11

URBROJ: 2158-1-2-25-8

Osijek, 24.7.2025. .

GRAD OSIJEK

GRADONAČELNIK

Ivan Radić, mag. oec.