

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA BISTRA
Općinsko vijeće

KLASA:021-01/23-01/06
URBROJ:238-2-01-23-02

Na temelju članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 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, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 30. Statuta Općine Bistra („Službeni glasnik Općine Bistra br. 2/21), članaka 2., 6., 7., 8. i 11.-19. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Bistra („Službeni glasnik Općine Bistra br.: 06/16) i sukladno odredbama Odluke o prodaji nekretnine u vlasništvu Općine Bistra KLASA:021-01/23-01/06, URBROJ:238-2-01-23-01 od 9. ožujka 2023. g. Općinsko vijeće dana 9. ožujka 2023. g. na svojoj 20. sjednici raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Bistra

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Bistra u naselju Gornja Bistra, Dedinjska ulica.

Prodaje se sljedeća nekretnina:

OZNAKA ZEMLJIŠTA (k.č.br.)	POVRŠINA ZEMLJIŠTA U m ²	NARAV ZEMLJIŠTA
3068	647 m ² /180 čhv	Kuća broj 83 i dvorište

2. Javni natječaj provest će se usmenim javnim nadmetanjem, sve u skladu sa odredbama članka 16. Odluke o raspolaganju pokretninama i nekretninama u vlasništvu Općine Bistra (Službeni glasnik Općine Bistra br: 06/16).

O usmenom nadmetanju vodit će se zapisnik koji potpisuju svi prisutni članovi povjerenstva i prisutni ponuditelji.

Zapisnik se dostavlja sudionicima natječaja na njihov zahtjev.

3. Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine koja je predmet prodaje iskazana je u Elaboratu nalaza i mišljenja građevinskog vještaka sa procjenom tržišne vrijednosti nekretnine izrađenom 28.10.2022. g. od strane „GERD d.o.o.“, Lupoglavska 5, Zagreb, ovlaštenog Stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Dragutina Gergelya, ing.arh.

Početna cijena za prodaju nekretnine iznosi 15.342,76 eura (slovima: petnaesttisućatristočetdesetdvaeuraisedamdesetšestcenti).

4. Zainteresirani ponuditelj obvezan je uplatiti jamčevinu u visini 5% (petposto) iznosa početne kupoprodajne cijene. Jamčevina se uplaćuje na račun Općine Bistra broj HR76 23900011854700001, s pozivom na broj HR68 9016-OIB, a dokaz o uplaćenju jamčevine se prilaže prijavi za sudjelovanje. Uplaćena jamčevina uračunava se u ukupan iznos kupoprodajne cijene. Ponuditeljima čija ponuda neće biti prihvaćena kao najpovoljnija, jamčevina se vraća u roku od 15 dana od dana izbora najpovoljnije ponude, bez prava na kamatu. Odabranom ponuditelju se neće vratiti uplaćena jamčevina ukoliko ne zaključi kupoprodajni ugovor s Općinom u propisanom roku.

5. Prijava na javni natječaj biti će moguća narednih 31 dan od dana objave natječaja, odnosno od 28. lipnja 2024. g. pa sve do 29. srpnja 2024. g. do 10:00 sati (bez obzira na način dostave prijavnog obrasca).

Prijave se predaju u zatvorenoj oмотnici s naznakom „Prijava za natječaj – prodaja nekretnine – Ne otvaraj“. Prijave se dostavljaju poštom preporučeno ili se predaju u Jedinstveni upravni odjel Općine Bistra u gore navedenom roku.

Prijava se predaje na propisanom obrascu koji je sastavni dio javnog natječaja.

Uz popunjeni obrazac prijave prilaže se sljedeće:

- Izvornik ili ovjerena preslika rješenja o registraciji (za pravne osobe),
- Izvornik ili ovjerena preslika domovnice (za fizičke osobe),
- Dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva (za strane osobe),
- Dokaz o izvršenoj uplati jamčevine (izvornik ili ovjerena preslika uplatnice ili virmana),

Po isteku roka za prijavu na natječaj Povjerenstvo za provedbu natječaja utvrđuje njihovu ispravnost i pravovremenost te o tome donosi zaključak koji odmah javno objavljuje.

Usmeno javno nadmetanje održati će se dana 29. srpnja 2024. g. s početkom u 10:05 sati, u zgradi Općine Bistra, Poljanica Bistranska, Bistranska 98.

Usmenom nadmetanju mogu prisustvovati ponuditelji koji su se pravovremeno prijavili za sudjelovanje (ovlaštene osobe ponuditelja predaju Povjerenstvu pisano ovlaštenje/punomoć za usmeno javno nadmetanje), članovi Povjerenstva za provedbu natječaja te ostale zainteresirane osobe (uz obaveznu prethodnu najavu prisustvovanja i nemogućnost sudjelovanja u nadmetanju).

U slučaju da u roku za prijavu prodavatelj ne zaprimi niti jednu prijavu odnosno do usmene dražbe ne dođe (prijavljeni ponuditelj se ne odazove usmenoj dražbi) ili prodavatelj ne dobije niti jednu ponudu, sljedeći javni natječaj će se ponoviti sa istim uvjetima i rokom za prijave ne manjim od 8 dana. Usmena dražba održati će se (po svakom ponovljenom natječaju) u roku od 5 radnih dana od isteka roka za prijavu na natječaj. Javni natječaj ponavljati će se do uspješne prodaje zemljišta.

6. Usmenu dražbu vodi predsjednik Povjerenstva koji ujedno sastavlja i tekst zapisnika. Prednost pri davanju prve ponude imati će onaj ponuditelj koji je ranije predao prijavu za sudjelovanje u natječaju (prema evidenciji urudžbenog zapisnika).

Iznos svakog povećanja ponude kod usmenog nadmetanja iznosi 5% od zadnjeg ponuđenog iznosa.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete natječaja. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve druge uvjete natječaja.

7. Pravo sudjelovanja u javnom natječaju 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 fizičke i pravne osobe mogu sudjelovati u javnom natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

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

8. Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinsko vijeće na temelju prijedloga Povjerenstva za provedbu natječaja.

Odluka o odabiru objavit će se na službenoj internetskoj stranici Općine Bistra i u Službenom glasniku Općine Bistra.

Kupoprodajni ugovor s odabranim najpovoljnijim ponuditeljem zaključit će se u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Kupoprodajni ugovor zaključit će Općinski načelnik Općine Bistra.

9. Odabranom ponuditelju može se odobriti plaćanje kupoprodajne cijene u maksimalno 2 obroka. U tom slučaju ponuditelj je dužan uplatiti minimalno 50% ukupne kupoprodajne cijene u roku od 15 dana od dana zaključivanja ugovora o kupoprodaji, a preostali iznos ugovorene cijene ponuditelj je dužan uplatiti najkasnije u roku od 30 dana od plaćanja prvog obroka. Način i rokovi plaćanja detaljno će se regulirati kupoprodajnim ugovorom.

U slučaju prekoračenja ugovorenog roka plaćanja (ili pojedinog obroka), kupac je dužan uz kupoprodajnu cijenu platiti i pripadajuće zakonske zatezne kamate koje se obračunavaju od dana dospjeća do dana plaćanja. Općina može raskinuti ugovor kada kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene (ili pojedinačnog obroka) više od 30 dana uz zadržavanje iznosa uplaćene jamčevine. Također, u slučaju da odabrani ponuditelj ne uplati u ugovorenom roku pojedini obrok ili ukupnu kupoprodajnu cijenu (ovisno o ugovorenom načinu plaćanja i rokovima plaćanja) prodavatelj je ovlašten raskinuti ugovor, a prodavatelj zadržava 50% ukupno dotad uplaćenog iznosa kupoprodajne cijene uključujući cijeli iznos uplaćene jamčevine. Općina može tražiti od ponuditelja naknadu štete nastale raskidom ugovora zbog neizvršenja.

10. Općina će tabularnu ispravu potrebnu za upis vlasništva kupcu izdati nakon plaćene ukupne kupoprodajne cijene.

11. Javni natječaj za prodaju nekretnine provesti će Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Bistra (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

U Povjerenstvo se imenuju:

1. Ivana Coha Kontrec, dipl. iur., predsjednica Povjerenstva,
2. Martina Prihista, ekonomist, član Povjerenstva,
3. Kristina Grgurić, bacc. oec, članica Povjerenstva

Administrativne poslove za Povjerenstvo izvršit će Jedinствeni upravni odjel Općine Bistra.

12. Javni natječaj objavit će se na službenoj internetskoj stranici Općine Bistra.

13. Informacije vezane za natječajni postupak mogu se dobiti putem e-maila ivana.coha.kontrec@bistra.hr ili putem telefona 01/3390-039.

14. Općinsko vijeće zadržava pravo odustajanja od prodaje nekretnine u vlasništvu Općine, poništenja javnog natječaja uz povrat uplaćene jamčevine kao i odbijanja ponuda, u svako doba do potpisivanja ugovora bez posebnog obrazloženja ponuditeljima, a da pri tome ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima.

Predsjednik Općinskog vijeća
Krešimir Gulić

