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, 143/12., 152/14., 81/15., 94/17.), odredbe članka 30. Statuta Općine Ernestinovo (Službeni glasnik Općine Ernestinovo br. 2/21 i 3/21) te odredbe članka 10. Procedure upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu općine Ernestinovo (Službeni glasnik Općine Ernestinovo br. 9/22) Općinska načelnica objavljuje

**JAVNI NATJEČAJ**

**za prodaju nekretnina**

I.

Objavljuje se javni natječaj za prodaju nekretnina na području Općine Ernestinovo i to kako slijedi:

**k.č.br. 262/2, dvije pomoćne zgrade i dvorište površine 459 m2, V. Nazora, Ernestinovo te kč.br. 261/2, pomoćna zgrada i dvorište površine 608 m2, sve u zk.ul.br. 1841, k.o. Ernestinovo uz zabilježbu kulturno dobro.**

Nekretnina 261/2 nema izravan pristup na javnu površinu dok nekretnina 262/2 ima izravan pristup na javnu površinu. Nekretnine predstavljaju zemljište u građevinskoj zoni Općine Ernestinovo, prema korištenju i namjeni u zoni ugostiteljsko-turističke namjene u skladu s važećom dokumentacijom o prostornom planiranju na području Općine Ernestinovo i prodaju se isključivo zajedno.

Početna prodajna cijena za nekretnine iznosi 12.804,00 EUR, a trošak izrade procjembenog elaborata iznosi 500,00 EUR.

Nekretnine se prodaju u zoni izgradnje ugostiteljsko – turističke infrastrukture u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj i osiguranje društvenih i socijalnih interesa sukladno važećem Prostornom planu uređenja Općine Ernestinovo (''Službeni glasnik'' Općine Ernestinovo, broj: 2/07. i ispravak 3/16, 6/10., 5/17., 7/18.-pročišćeni tekst, 5/20., 7/20.-pročišćeni tekst, 3/21., 4/21.- pročišćeni tekst, 15/23. i 2/14.-pročišćeni tekst, 12/24).

II.

Natječaj je objavljen na službenim internet stranicama i oglasnoj ploči Općine Ernestinovo.

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, presliku obrtnice ukoliko se radi o obrtniku, 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. presliku kartice tekućeg računa ili broja žiro-računa na koji se može vratiti jamčevina
3. dokaz o uplaćenoj jamčevini,
4. ponuđeni iznos kupoprodajne cijene
5. izjavu/potvrdu o nepostojanju duga prema Općini Ernestinovo od strane ponuditelja, kao i od strane članova njegovog kućanstva, te tvrtki i obrta koji su bilo u vlasništvu ponuditelja, bilo u vlasništvu članova njegovog kućanstva
6. 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
7. potpis ponuditelja

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

VI.

Sudionici natječaja dužni su uplatiti jamčevinu kod Hrvatske poštanske banke d.d., za korist Proračuna Općine Ernestinovo IBAN: HR52 23900011811100000, model: HR 68 poziv na broj 7757- OIB uplatitelja uz napomenu – jamčevina za kupovinu građevinskog zemljišta.

Za nekretnine iz ovog natječaja se određuje jamčevina u visini 10 % početno utvrđene prodajne cijene i iznosi 1.280,40 eura.

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.

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, 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 Općine Ernestinovo u sastavu:

1. Ivana Švast Mikolčević kao predsjednik
2. Ljubica Kukučka, kao član
3. Maja Bračun, kao član.

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 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.

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

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 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, Odluka 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 Općine Ernestinovo određen u kupoprodajnom ugovoru.

Trošak procjene odnosno vrijednost procjembenog 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.

Podnošenjem ponude ponuditelj se obvezuje da kupljenu nekretninu neće prodati, darovati, dati u zakup odnosno bilo kako istom raspolagati u roku od 10 godina od dana sklapanja kupoprodajnog Ugovora.

Ukoliko se ponuditelj nakon roka iz stavka 1. ovog članka odluči na prodaju kupljene nekretnine, isti je dužan kupljenu nekretninu prvo ponuditi Općini Ernestinovo i to po istim uvjetima kao i ostalim ponuditeljima (pravo prvokupa).

XVIII.

Podnošenjem ponude ponuditelj pristaje na uvjet da ukoliko u roku od 2 godine od dana sklapanja kupoprodajnog Ugovora po ovom javnom natječaju ne započne izgradnju ugostiteljsko – turističke infrastrukture, u koju svrhu je i izvršena prodaja nekretnine, isti se obvezuje kupljenu nekretninu prodati Općini Ernestinovo po tržišnoj cijeni, utvrđenoj procjembenim elaboratom vrijednosti nekretnine.

XIX.

Na temelju uvjeta natječaja i prijedloga Povjerenstva o provedenom javnom natječaju, Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi općinska načelnica.

Temeljem Odluke o odabiru sklapa se kupoprodajni ugovor.

XX.

Općina Ernestinovo zadržava pravo poništiti natječaj ili dio natječaja, kao i ne prihvatiti niti jednu od prispjelih ponuda bez naknadnog opravdanja.

XXI.

Pisane ponude u zatvorenom omotu s naznakom PONUDA ZA NATJEČAJ – KUPOVINA NEKRETNINE – NE OTVARAJ predaju se u roku od 30 dana od dana objave Obavijesti u dnevnom tisku kojom se daje informacija da je Natječaj o prodaji nekretnina objavljen na oglasnoj ploči općine Ernestinovo na adresi Vladimira Nazora 64 i na službenim internet stranicama Općine Ernestinovo.

Ponuda se predaje neposredno u pisarnici Općine Ernestinovo ili poštom preporučeno na adresu primatelja, Vladimira Nazora 64, 31215 Ernestinovo.

Danom predaje ponude smatra se dan predaje ponude neposredno u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Ernestinovo 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 Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Ernestinovo do datuma i vremena označenog za otvaranje ponuda.

U potonjoj situaciji rizik za pravodobnu dostavu ponude snosi ponuditelj.

XXII.

Javno otvaranje pisanih ponuda obavit će se na dan 18. veljače 2025. godine u 10,00 sati.

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

KLASA: 944-01/24-04/1

URBROJ: 2158-19-01-25-4

Općinska načelnica

Marijana Junušić, univ.spec.oec.