KLASA: 944-04/22-01/01

URBROJ: 2178-27-02-22-3

Dragalić, 02.12.2022.

Na temelju članka 35. stavka 2. i članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ 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 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 34. stavka 1., podstavka 7. Statuta Općine Dragalić („Službeni glasnik“ broj 3/18 i 4/21) te na temelju Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Dragalić i objavi javnog natječaja, KLASA: 944-04/22-01/01, URBROJ: 2178-27-03-22-2, od 29.11.2022. godine, JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL OPĆINE DRAGALIĆ, raspisuje:

**J A V N I N A T J E Č A J**

**za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Dragalić prikupljanjem pisanih ponuda**

**I.**

Predmet javnog natječaja je prodaja nekretnina u vlasništvu Općine Dragalić (u daljnjem tekstu: Natječaj) koje se nalaze u Radnoj Zoni Dragalić, Općina Dragalić, Dragalić, i to:

* k.č.br. 415/3 u k.o. Dragalić, broj ZK uloška 322, ukupne površine 97082 m2
* k.č.br. 415/4 u k.o. Dragalić, broj ZK uloška 322, ukupne površine 50021 m2

Nekretnine se prodaju kao jedinstvena cjelina.

Nekretnine su u posjedu Općine Dragalić i Općina Dragalić je vlasnik 1/1.

Nekretnine se nalaze unutar građevnog područja, gospodarske namjene – neizgrađeni dio.

**II.**

Javni natječaj provest će se putem prikupljanja pisanih ponuda u skladu s odredbama Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Dragalić („Službeni glasnik“ br. 6/09 i 8/10).

**III.**

Početna cijena za prodaju nekretnina iz točke I. ovog Natječaja utvrđena je u elaboratu procjene tržište vrijednosti nekretnina zemljišta od 15.09.2022. godine, izrađenom od ovlaštenog stalnog sudskog vještaka za područje građevinske struke i procjenu nekretnina Igora Babića, dipl.inž.građ. i iznosi 19,38 kn/m2.

**IV.**

Ponuditelj je obvezan platiti jamčevinu u visini 5% (pet posto) iznosa početne kupoprodajne cijene. Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Općine Dragalić IBAN broj HR2023600001856800006, poziv na broj za pravne i fizičke osobe: HR68 7757-OIB ponuditelja, svrha doznake: jamčevina-prodaja nekretnina u Radnoj Zoni Dragalić, a dokaz o uplaćenoj jamčevini se prilaže ponudi.

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.

**V.**

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju sve pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje djelatnosti (u daljnjem tekstu: ponuditelji) koje, prema važećim propisima mogu biti vlasnici nekretnina na području Republike Hrvatske.

**VI.**

Ponude se podnose u roku od 7 dana, počevši od prvog slijedećeg dana od objave javnog natječaja u tjedniku „Posavska Hrvatska“, zaključno sedmog dana u 15:00 sati.

Pisane ponude se predaju u zatvorenoj omotnici s naznakom „ZA NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA – NE OTVARATI“.

Pisane ponude moraju biti dostavljene poštom, preporučeno, najkasnije u roku iz točke 6. stavka 1. ovog Natječaja, ili se predaju osobno u Jedinstveni upravni odjel Općine Dragalić, na adresu Trg sv. Ivana Krstitelja 2, Dragalić.

Javno otvaranje ponuda imenovano Povjerenstvo za davanje u zakup i prodaju poljoprivrednog i građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Dragalić (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) će provesti u 15:30 sati istoga dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda.

**VII.**

Ponuda se piše na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

Pisana ponuda mora sadržavati:

* za fizičke osobe: Ime i prezime, adresu, OIB, potpis, preslika domovnice ili važeće osobne iskaznice (i pečat ako je u pitanju obrt)
* za pravne osobe: Naziv pravnog subjekta, adresu, OIB, ime i prezime osobe za zastupanje, potpis i pečat, original ili preslika rješenja o registraciji
* podaci o solventnosti (BON-2)
* BON-plus
* Izvornik ili ovjerenu presliku potvrde nadležne Porezne uprave o nepostojanju poreznog duga, koji ne smije biti stariji od 30 dana od dana objave natječaja
* Izjava o prihvaćanju uvjeta iz natječaja, potpisana i ovjerena od odgovorne osobe ponuditelja
* Naziv banke i IBAN poslovnog računa ponuditelja radi eventualnog povrata jamčevine
* E-mail adresu ponuditelja
* Iznos ponuđene kupoprodajne cijene u kunama po četvornom metru i ukupan ponuđeni iznos za sve čestice zajedno
* Dokaz o uplaćenoj jamčevini 5% (pet posto) od ukupno ponuđene cijene

Nepotpune ponude, kao i ponude s ponuđenom kupoprodajnom cijenom ispod utvrđene početne cijene, smatrat će se nevažećima te će se odbaciti bez razmatranja.

**VIII.**

Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete natječaja.

Konačnu odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinsko Vijeće Općine Dragalić na prijedlog Povjerenstva za provođenje postupka prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Dragalić. Ostali ponuditelji koji nisu dali najvišu ponudu će biti obaviješteni o izboru najboljeg ponuditelja u roku 15 dana od donošenja odluke.

Povjerenstvo može predložiti da se ne prihvati niti jedna ponuda.

Odluka Općinskog Vijeća je konačna i protiv nje nije moguće uložiti žalbu.

Ako nakon otvaranja ponude najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, on gubi pravo na povrat jamčevine, a najpovoljniji ponuditelj smatra se slijedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja. U slučaju da za istu nekretninu dva ili više ponuditelja ponude jednaku najvišu kupoprodajnu cijenu, natječaj za prodaju se poništava i ponavlja.

**IX.**

Kupoprodajni ugovor zaključit će općinski načelnik Općine Dragalić.

Izabrani najpovoljniji ponuditelj dužan je pristupiti sklapanju Ugovora o kupoprodaji najkasnije u roku od 5 dana (slovima: pet dana), računajući od dana kad mu bude dostavljen pisani primjerak Ugovora o kupoprodaji (putem e-mail adrese koju je dostavio uz ponudu), odnosno od dana kad bude pozvan na potpisivanje ugovora.

U slučaju da najpovoljniji ponuditelj odbije potpisati Ugovor o kupoprodaji po uvjetima iz ovog natječaja ili ga ne potpiše u gore navedenom roku, gubi pravo na povrat jamčevine, a sklapanje Ugovora o kupoprodaji bit će ponuđeno slijedećem najpovoljnijem ponuditelju, uz uvjet iz točke 8. stavka 5. ovog Natječaja.

**X.**

Odabrani ponuditelj je dužan platiti ukupnu kupoprodajnu cijenu jednokratno, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora. U slučaju prekoračenja tog roka, kupac je dužan uz kupoprodajnu cijenu platiti i pripadajuće zakonske kamate koje se obračunavaju od dana dospijeća do dana plaćanja.

Odabrani ponuditelj dužan je platiti porez na promet nekretnina.

Općina može raskinuti Ugovor kada kupac kasni s plaćanjem kupoprodajne cijene više od 30 dana uz zadržavanje iznosa uplaćene jamčevine.

**XI.**

Nakon sklapanja ugovora o kupoprodaji i uplate kupoprodajne cijene, Općina će s odabranim ponuditeljem sklopiti ugovor o osnivanju prava služnosti, kojim će se pod uvjetima i uz naknadu određenu u skladu s primjenjivim propisima, u korist odabranog ponuditelja osnovati pravo služnosti prolaza na katastarskoj čestici broj 415/5, katastarska općina Dragalić, površine 29.448 m2, upisanoj u zemljišnoknjižnom ulošku broj 322 kao oranica Bare, u svrhu pristupa do građevinskih čestica koje će se utvrditi na nekretninama iz točke 1. ovog natječaja.

Općina će u mjeri i na način dopušten primjenjivim propisima pružati podršku odabranom ponuditelju prilikom ishođenja dozvola potrebnih za gradnju na nekretninama iz točke 1. ovog natječaja te poduzimanjem radnji potrebnih da odabrani ponuditelj ispuni uvjete priključenja, primjerice osnivanjem služnosti na nekretninama u vlasništvu Općine, pod uvjetima i uz naknadu određenu u skladu s primjenjivim propisima.

**XII.**

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

**XIII.**

Javni natječaj za prodaju nekretnina provesti će Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Dragalić (u daljnjem tekstu Povjerenstvo).

Administrativne poslove za Povjerenstvo izvršit će Jedinstveni upravni odjel Općine Dragalić.

**XIV.**

Javni natječaj bit će objavljen u tjedniku „Posavska Hrvatska“, na Radio Bljesku, na internetskoj stranici Općine Dragalić, [www.dragalic.hr](http://www.dragalic.hr), i oglasnoj ploči.

**XV.**

Općinsko vijeće Općine Dragalić zadržava pravo odustajanja od prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Dragalić, poništenjem javnog natječaja uz povrat jamčevine, kao i odbijanje ponuda, u svako doba do potpisivanja ugovora o kupoprodaji, bez posebnog obrazloženja ponuditeljima, a da pri tome ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima.

**XVI.**

Sve potrebne informacije o nekretninama koje su predmet prodaje mogu se dobiti svakog radnog dana od 09 do 12 sati, u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Dragalić, Trg sv. Ivana Krstitelja 2 i/ili na telefon 035 / 376 - 236.

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

OPĆINE DRAGALIĆ