

Na temelju članka 48. stavka 3. u vezi sa stavkom 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 391. stavka 1. 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 i 152/14), članka 33. stavka 1. točke 5. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21) i članka 4. stavka 2. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 5/15), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela objavljuje

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta
radi izgradnje poslovnih objekata
prikupljanjem pisanih ponuda

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Dugog Sela radi izgradnje poslovnih objekata, javnim prikupljanjem pisanih ponuda. Predmet prodaje su dijelovi nekretnine označene kao k.č. broj 2500/1, "oranica Črnovčak", ukupne površine 100000 m², upisana u zk.ul. broj 2702, k.o. Dugo Selo II, čiji su položaj, oblik i površina prikazani na prijedlogu parcelacije koji je u prilogu ovog Natječaja i njegov sastavni dio i to:

1. Parcela označena brojem 1 površine 23713 m²,
2. Parcela označena brojem 2 površine 12000 m²,
3. Parcela označena brojem 4 površine 2605 m²,
4. Parcela označena brojem 5 površine 3000 m²,
5. Parcela označena brojem 6 površine 7000 m²,
6. Parcela označena brojem 7 površine 22961 m².

Predmetna građevinska zemljišta prodaju se u viđenom stanju po načelu "viđeno-kupljeno" te prodavatelj ne odgovara za građevinske, tehničke, pravne ili bilo kakve druge nedostatke predmeta prodaje.

2. Početna kupoprodajna cijena za svako pojedino zemljište iz točke 1. ovog natječaja iznosi:

1. Parcela označena brojem 1 površine 23713 m² - 2.518.083,47 kuna,
2. Parcela označena brojem 2 površine 12000 m² - 1.274.280,00 kuna,
3. Parcela označena brojem 4 površine 2605 m² - 276.624,95 kuna,
4. Parcela označena brojem 5 površine 3000 m² - 318.570,00 kuna
5. Parcela označena brojem 6 površine 7000 m² - 743.330,00 kuna,
6. Parcela označena brojem 7 površine 22961 m² - 2.438.228,59 kuna.

3. Namjena zemljišta koja se izlažu prodaji i ostali uvjeti za građenje na nekretnini k.č. broj 2500/1, k.o. Dugo Selo II određeni su Prostornim planom uređenja Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 6/04, 13/06, 14/06, 8/10, 8/12, 8/13, 1/14, 2/15, 4/15, 11/20, 12/20 – pročišćeni tekst, 02/21 – ispravak i 03/21).

4. 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 javnom natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

5. Ponuditelj je obvezan uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% ukupne početne kupoprodajne cijene iz točke 2. ovog natječaja.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Grada Dugog Sela otvoren u Erste&Steiermärkische bank d.d., Proračun Grada Dugog Sela IBAN broj HR5124020061810100008, model 68, poziv na broj: 9016-OIB, svrha uplate: "Jamčevina za javni natječaj-prodaja nekretnine".

Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena vratit će se uplaćena jamčevina u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Odabranom ponuditelju se uplaćena jamčevina uračunava u kupoprodajnu cijenu. Ako odabrani ponuditelj odustane od ponude ili od sklapanja ugovora o kupoprodaji, uplaćena jamčevina se ne vraća.

Ako se ista osoba natječe za više zemljišta, dužna je za svako pojedino zemljište za koje se natječe uplatiti jamčevinu sukladno uvjetima ovog Natječaja te u svojoj ponudi navesti točnu oznaku svakog zemljišta za koje se natječe.

6. Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve uvjete propisane ovim natječajem.

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.

U slučaju da dva ili više ponuditelja ponude istu najvišu kupoprodajnu cijenu, odmah nakon otvaranja ponuda pristupit će se usmenom javnom nadmetanju pred imenovanim povjerenstvom.

Natječaj je valjan ako pristigne i samo jedna valjana ponuda.

7. Ponuda treba sadržavati:

- podatke o ponuditelju: ime i prezime, odnosno naziv, adresu prebivališta ponuditelja fizičke osobe, odnosno sjedište pravne osobe, OIB i kontakt telefon;
- oznaku nekretnine za koju se ponuda dostavlja;
- ponuđeni iznos kupoprodajne cijene (brojkama i slovima);
- broj IBAN-a radi eventualnog povrata jamčevine.

8. Uz ponudu je potrebno priložiti:

- za pravne osobe: izvornik ili ovjerenu presliku izvotka iz sudskog registra, ne stariji od 6 mjeseci te podatke o osobi ovlaštenoj za zastupanje;
- za obrtnike: izvornik ili ovjerenu presliku izvoda iz obrtnog registra, ne stariji od 6 mjeseci;
- za fizičke osobe: izvornik ili ovjerenu presliku osobne iskaznice ili domovnice;
- dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva (za strane osobe);
- izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, sklopiti ugovor o kupoprodaji o svom trošku te da u cijelosti prihvaća uvjete javnog natječaja;
- BON 2 ne stariji od 30 dana; da bi dokazao svoju sposobnost ponuditelj ne smije biti u blokadi u posljednjih 6 mjeseci od dana izdavanja (za pravne osobe);
- potvrdu Porezne uprave o stanju poreznog duga ponuditelja, ne stariju od 30 dana, u izvorniku ili ovjerenoj preslici; da bi dokazao svoju sposobnost ponuditelj mora imati podmirene sve obveze prema državi;
- ovjerenu izjavu ponuditelja da nema dospjelih nepodmirenih obveza prema Gradu Dugom Selu; da bi dokazao svoju sposobnost ponuditelj mora imati podmirene sve obveze prema Gradu Dugom Selu;

- pismo namjere koje sadrži osobito podatke o gospodarskom objektu koji će se graditi, djelatnosti za koju se zemljište kupuje, predvidiv rok početka i završetka projekta, predviđen broj zaposlenih i struktura, grafički prikaz namjeravanog zahvata na katastarskoj podlozi, kao i druge podatke;
- dokaz o uplaćenju jamčevini (izvornik ili ovjerena preslika uplatnice, virmana ili potvrde).

9. Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Gradsko vijeće Grada Dugog Sela na prijedlog Povjerenstva za provedbu postupka javnog natječaja, a ista će se dostaviti svim ponuditeljima. Povjerenstvo može predložiti da se ne prihvati niti jedna ponuda.

10. Ugovor o kupoprodaji sklapa se u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja. Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u zakazano vrijeme, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora ukoliko svoj izostanak ne opravda pisanim putem, u tom slučaju će mu se odrediti novi rok koji ne može biti duži od 15 dana. Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora ni u naknadno određenom roku, smatrat će se da je odustao od sklapanja istog, a Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja prestaje važiti.

11. Ugovorom o kupoprodaji obvezno će se ugovoriti:

- obveza prodavatelja da odmah po potpisu ugovora o svom trošku naruči i pri nadležnim tijelima provede parcelacijski elaborat kojim će se predmetno zemljište iskazati kao zasebna katastarska čestica;
- obveza prodavatelja i kupca da nakon što se pri nadležnom tijelu za katastar i u zemljišnoj knjizi predmetno zemljište (predmet kupoprodaje) formira i iskaže kao zasebna katastarska čestica, sklope dodatak kupoprodajnom ugovoru kojim će se predmet kupoprodaje opisati sukladno opisu i oznaci istog u zemljišnoj knjizi, radi stjecanja prava vlasništva na ime i za korist kupca;
- obveza kupca da na zemljištu za koje se ponuda dostavlja izgradi te u potpunosti dovrši i stavi u funkciju poslovnu građevinu tlocrtno površine od najmanje 15% površine kupljenog zemljišta, u roku od 3 (tri) godine od dana stupanja u posjed, a koji datum će se zapisnički utvrditi;
- pravo Grada Dugog Sela na raskid ugovora ukoliko kupac u roku od 3 (tri) godine od dana stupanja u posjed ne izgradi te u potpunosti dovrši i stavi u funkciju poslovnu građevinu tlocrtno površine od najmanje 15% površine kupljenog zemljišta, bez obveze prodavatelja na plaćanje zatezne kamate;
- obvezu kupca da u slučaju raskida ugovora prenese (vrati) u vlasništvo prodavatelju kupljenu nekretninu po fiksnoj cijeni u iznosu od 75% plaćene kupoprodajne cijene, bez kamata;
- zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja kupljene nekretnine bez suglasnosti prodavatelja u roku od 4 godine od dana sklapanja dodatka ugovoru.

Gore navedeni rokovi mogu se produžiti sporazumom ugovornih strana.

12. Rok za plaćanje kupoprodajne cijene je 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora. Kupoprodajna cijena uplaćuje se na žiro-račun Proračun Grada Dugog Sela naveden u ugovoru.

Ukoliko kupac ne uplati u cijelosti ugovorenu kupoprodajnu cijenu u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, smatrat će se da je odustao od ponude, a ugovor se smatra raskinutim te u tom slučaju nema pravo na povrat jamčevine.

13. Nakon sklapanja dodatka ugovoru o kupoprodaji i uplate kupoprodajne cijene u cijelosti, prodavatelj će izdati kupcu ispravu kojom dozvoljava uknjižbu prava vlasništva.

Ako odabrani ponuditelj ne sklopi ugovor o kupoprodaji ili ne uplati kupoprodajnu cijenu u ugovorenom roku, smatra se da je odustao od ponude te gubi pravo na povrat jamčevine.

14. Sve troškove vezane za ovjeru kupoprodajnog ugovora, dodatka kupoprodajnog ugovora, provedbu u zemljišnim knjigama, porez na promet nekretnina, druge poreze i eventualne pristojbe podmiruje kupac.

15. Grad Dugo Selo nije obvezan prihvatiti ni jednu pristiglu ponudu te pridržava pravo odustati od prodaje nekretnine u svako doba prije potpisivanja ugovora o kupoprodaji i poništiti javni natječaj, sve bez ikakve odgovornosti za eventualnu štetu ponuditeljima.

16. Pisane ponude podnose se u roku od 15 dana računajući od prvog sljedećeg dana nakon istodobne objave natječaja na web stranici Grada Dugog Sela i na oglasnoj ploči gradske uprave Grada Dugog Sela, Josipa Zorića 1 te objave obavijesti o objavi ovog natječaja u dnevnom tisku. Krajnji rok za dostavu ponuda je 01. listopada 2021. god. Ponude se predaju u zatvorenoj omotnici na adresu:

**GRAD DUGO SELO, Josipa Zorića 1, 10370 DUGO SELO
uz naznaku "Ponuda za natječaj za prodaju građevinskog zemljišta - k. č. broj 2500/1, k. o.
Dugo Selo II - NE OTVARAJ",**

preporučenom pošiljkom ili neposredno u sobu broj 39/I.
Nepravodobne i nepotpune ponude neće se razmatrati.

17. Ponude će biti javno otvorene i pregledane dana 12. listopada 2021. godine, u 17,00 sati u zgradi gradske uprave Grada Dugog Sela, Josipa Zorića 1 (Gradska vijećnica, I. kat). Otvaranju ponuda mogu nazočiti ponuditelji, odnosno njihovi ovlaštene predstavnici uz predočenje valjane punomoći.

18. Sve dodatne informacije za zemljišta koja se izlažu prodaji mogu se dobiti u roku za podnošenje ponuda, u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, komunalno i stambeno gospodarstvo, svakim radnim danom od 08:00 do 15:00 sati (iznimno petkom do 13:00 sati), na broj tel. 01/2752-776, 01/2755-679, te se u isto vrijeme u navedenom Upravnom odjelu uz prethodnu najavu može izvršiti i uvid u dokumentaciju, kao i pregled predmeta prodaje.

KLASA: 943-02/21-01/08
URBROJ: 238/07-03-05/01-21-6

Predsjednik
Gradskog vijeća



Dugo Selo, 09. rujna 2021. god.

Siniša Kljajić, v.r.

3111/1

2499/1

KAZALO:

- ① Parcela površine P= 23713m²
- ② Parcela površine P= 12000m²
- ③ Parcela površine P= 5000m²
- ④ Parcela površine P= 2605m²
- ⑤ Parcela površine P= 3000m²
- ⑥ Parcela površine P= 7000m²
- ⑦ Parcela površine P= 22961m²
-  Zeleni pojas
-  Pojas prometnica i dalekovoda VN110



2501/2

2500/3

2500/4
P= 2401m²

2499/2