

Grad Slatina, Trg sv. Josipa 10, Slatina, na temelju članka 11. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Slatine i stjecanju stvarnih i drugih prava u korist Grada Slatine (Službeni glasnik Grada, broj 5/19), Odluke Gradskog vijeća Grada Slatine o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Kućanica-Medinci na k.č.br. 1662/1 u k.o. Medinci (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 12/22), te Odluke gradonačelnika Grada Slatine, KLASA: 944-08/23-01/1, URBROJ: 2189-2-04-02/03-23-1 od 16. siječnja 2023. godine, o g l a š a v a

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za prodaju građevinskog zemljišta**  
**u Poduzetničkoj zoni Kućanica-Medinci – k.č.br. 1662/1 u k.o. Medinci**  
putem prikupljanja pisanih ponuda

**I.**

**PREDMET PRODAJE I CIJENA**

Neizgrađena građevinska parcela u vlasništvu Grada Slatine, smještena u Poduzetničkoj zoni „Kućanica-Medinci“, upisana u zk.ul.br. 1137 u k.o. Medinci, prodaje se kako slijedi:

Red. br.	k.č. br.	površina (m <sup>2</sup> )	oznaka u zemljišnoj knjizi	početna kupoprodajna cijena (EUR)	Jamčevina (10%)
1.	1662/1	35182	oranica Antuna Mihanovića	140.273,00	14.027,30

Kupoprodajna cijena isplaćuje se u eurima.

Stupanj uređenosti parcele: smještena je uz državnu cestu D34 u Ul. A. Mihanovića u Medincima, u kojoj je izgrađena trafostanica i vodovodna mreža (u tijeku je i izgradnja kanalizacije za odvodnju otpadnih voda), a plinovod je izgrađen do k.č.br. 1605 u k.o. Medinci i postoji mogućnost produženja do k.č.br. 1662/1. Investitor je obavezan izgraditi kolni most za prilaz parceli.

**Predmetna građevinska parcela prodaje se isključivo u svrhu gradnje i stavljanja u funkciju gospodarskih objekata pod posebnim uvjetima propisanim ovim natječajem.** U tu svrhu svi ponuditelji su obavezni u svojoj ponudi dostaviti investicijski program koji se obvezuju potpuno realizirati u fiksnom roku od tri (3) godine od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji (dinamika i etape rokova realizacije projekta detaljnije je propisana u točki VIII. ovoga natječaja).

Građevinska parcela prodaje se po načelu „viđeno-kupljeno“.

Kupac stupa u posjed nekretnine po uplati cijelog iznosa kupoprodajne cijene.

O primopredaji posjeda nekretnine sastavlja se zapisnik koji obvezno potpisuju obje ugovorne strane.

**II.**

**PONUĐITELJI/NATJECATELJI:**

Pravo sudjelovanja u natječaju i podnošenja ponude imaju sve domaće pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje zakonom dopuštenih djelatnosti u Republici Hrvatskoj, kao i strane osobe ako sukladno odredbama posebnog zakona mogu u Republici Hrvatskoj steći pravo vlasništva građevinskog zemljišta.

### III.

#### SADRŽAJ PONUDE:

##### **Pisana ponuda (na jednom A4 listu) obvezno treba sadržavati sljedeće:**

- naziv „Ponuda za kupnju građevinske parcele u PZ Kućanica-Medinci“
- podatke o ponuditelju: naziv/ime ponuditelja, sjedište/adresu, OIB, ime odgovorne osobe ponuditelja, broj žiro računa (IBAN), kontakt podatke ponuditelja te kontakt podatke odgovorne osobe ponuditelja (obavezno e-mail i telefonski ili mobilni broj za ponuditelja i za odgovornu osobu)
- broj katastarske čestice za koju se daje ponuda,
- ponuđeni iznos kupoprodajne cijene izražen u eurima, koji ne može biti niži od propisane početne kupoprodajne cijene,
- izjavu o prihvaćanju svih uvjeta javnog natječaja
- datum ponude
- vlastoručni potpis odgovorne osobe ponuditelja uz pečat

##### **Uz pisanu ponudu ponuditelj obvezno treba priložiti sljedeću dokumentaciju:**

- dokaz o upisu u odgovarajući registar, ne stariji od dana objave natječaja, ne priznaje se neslužbeni ispis s interneta (ovjereni izvadak iz sudskog registra; službeni izvadak iz obrtnog registra)
- dokaz o plaćenju jamčevini u iznosu od 14.027,30 EUR,
- investicijski program u skladu s namjenom utvrđenom prostorno-planskom dokumentacijom, i to sa sljedećim podacima: naziv investicije, opis gospodarskog programa (namjena, veličina i dr.), vrijednost investicije (ulaganja u objekte i opremu), te visinu obrtnih sredstava, izvore sredstava za realizaciju investicije s naznakom visine vlastitih sredstava, planirani broj zaposlenih i dinamika zapošljavanja, rok realizacije projekta, te eventualne druge specifičnosti projekta,
- dokaz o bonitetu (BON -1 izdan od FINA ili drugi odgovarajući dokaz) ili potvrdu o razlozima neizdavanja informacije o bonitetu, ne starije od dana objave natječaja
- dokaz o solventnosti s dokazom da nije bilo blokade računa u proteklih 6 mjeseci (BON-2 izdan od banke, SOL-2 ili drugi odgovarajući dokaz), ne stariji od dana objave natječaja
- potvrdu Porezne uprave o nepostojanju duga po osnovi javnih davanja, ne stariju od dana objave natječaja
- potvrdu Stručne službe Grada Slatine o nepostojanju duga prema Gradu Slatini, ne stariju od dana objave natječaja.

**Svi dokazi prilažu se u izvorniku ili preslici ovjerenoj od strane javnog bilježnika.**

**Ponuda sa svim priložima treba biti uvezana u jednu cjelinu, s numeriranim svim stranicama ili listovima.**

Ponuditelj je odgovoran za točnost podataka iz ponude i odgovara za bilo kakvu štetu koja prodavatelju može nastati zbog odabira ponude koja sadrži netočne podatke.

Ponuditelj je vezan svojom ponudom i ne može je naknadno mijenjati niti podnositi novu ponudu.

Uvjeti iz ovog natječaja te sadržaj iz prihvaćene ponude (predmet kupoprodaje, ponuđena kupoprodajna cijena, investicijski program, rokovi i dr.) sastavni su dio kupoprodajnog ugovora.

**Podnošenjem ponude na ovome natječaju ponuditelj potvrđuje da je izričito suglasan da Grad Slatina može prikupljati, koristiti i obrađivati u ponudi dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka ovog javnog natječaja te ostvarivanja međusobnih prava i obveza**

prodavatelja i kupca, sve sukladno *Općoj uredbi o zaštiti podataka – Uredba (EU) 2016/679* te je suglasan da Grad Slatina može te podatke javno objaviti sukladno članku 10. stavku 1. točki 10. Zakona o pravu na pristup informacijama (Narodne novine, broj 25/13, 85/15 i 69/22).

#### IV.

#### **ROKOVI PREDAJE I OTVARANJA PONUDA:**

Javni natječaj je otvoren od dana objave na internetskoj stranici i oglasnoj ploči Grada Slatine do kraja 2023. godine, a rokovi otvaranja pisanih ponuda su svakog 15-og i zadnjeg dana u tekućem mjesecu (ako ti dani padaju na neradni dan, otvaranje ponuda je prvi sljedeći radni dan).

Pisane ponude ponuditelja predaju se u zapečaćenoj omotnici s naznakom: *“Ponuda za kupnju građevinske parcele u PZ Kućanica-Medinci - ne otvaraj!”*.

Javno otvaranje pristiglih ponuda obaviti će nadležno Povjerenstvo za prodaju i zakup nekretnina u vlasništvu Grada Slatine (nastavno: Povjerenstvo) svakog 15-og i zadnjeg dana u mjesecu na adresi: Grad Slatina, Trg sv. Josipa 10, I. kat, dvorana za sastanke broj 7, s početkom u 13,00 sati.

Navedenih dana u naznačeno vrijeme otvoriti će se ponuda/e pristigle od zadnjeg datuma otvaranja ponude/a, i to one ponude koje su pristigle do 12,00 sati u pisarnicu Grada Slatine, neovisno o načinu dostave (osobno ili poštom).

Otvaranju ponuda mogu prisustvovati zakonski zastupnici ili opunomoćeni predstavnici ponuditelja, uz poštivanje važećih epidemioloških mjera. Identifikacijske isprave (osobne iskaznice, punomoći i dr.) su obavezne, bez njih se gubi pravo prisustvovati otvaranju ponuda. Nakon javnog otvaranja ponuda, Povjerenstvo ocjenjuje ponude u javnom ili nejavnom dijelu sjednice.

Nepravovremene (ponude izvan roka), nepotpune (ponude koje ne sadržavaju sve što obvezno trebaju sadržavati) i neuredne (nečitke, nejasne, kontradiktorne) ponude, kao i ponude koje su na bilo koji drugi način protivne uvjetima iz ovoga natječaja, neće se razmatrati.

Sve otvorene ponude, kao i ponude koje se ne razmatraju, Grad Slatina trajno zadržava, odnosno ponude i njihovi prilozi ne vraćaju se ponuditelju. Ponuditeljima se vraćaju samo neotvorene ponude u slučaju poništenja natječaja.

#### V.

#### **JAMČEVINA:**

Natjecatelji su dužni uplatiti jamčevinu u iznosu od 14.027,30 EUR (četnaest tisuća dvadeset sedam eura i trideset centi).

Jamčevina se uplaćuje u korist Proračuna Grada Slatine, na žiro-račun kod Slatinske banke d.d. Slatina, IBAN: HR 6324120091839500001, s pozivom na broj: HR68 7889 – OIB.

Dokaz o uplati jamčevine prilaže se kao sastavni dio zapečaćene pisane ponude ponuditelja.

#### VI.

#### **KRITERIJ ZA ODABIR PONUDE:**

Kriterij za odabir ponude je najpovoljnija ponuda.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja, uz ispunjenje svih natječajnih uvjeta i priloženu svu natječajem propisanu dokumentaciju i podatke, sadrži najvišu ponudenu kupoprodajnu cijenu.

#### VII.

## **ODLUKA O ODABIRU (PRIHVATU) PONUDE I POVRAT JAMČEVINE:**

U roku od petnaest (15) dana od dana otvaranja ponuda, gradonačelnik Grada Slatine donijet će odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja (odnosno odluku o prihvatu ponude ako je pristigla jedna ponuda) ili odluku o poništenju natječaja, na temelju prijedloga Povjerenstva koje obavlja otvaranje i ocjenu ponuda (tj. koje utvrđuje pravodobnost, potpunost i prihvatljivost ponuda te ih rangira po ponudbenim cijenama).

**Ponuditelj čija je ponuda prihvaćena obavezan je u roku od petnaest (15) dana od dana zaprimanja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluke o prihvatu ponude, potpisati ugovor o kupoprodaji, ili će se u protivnom smatrati da je odustao od svoje ponude i kupnje te će izgubiti pravo na povrat jamčevine.**

Ponuditelju čija ponuda bude odabrana uplaćena jamčevina uračunava se u ukupno postignutu kupoprodajnu cijenu.

Ponuditelj čija je ponuda odabrana, u slučaju odustanka od ponude, nesklapanja kupoprodajnog ugovora u propisanom roku ili neuplate kupoprodajne cijene u ugovorenom roku, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Ponuditelju čija ponuda nije odabrana, uplaćena će se jamčevina vratiti u roku od petnaest (15) dana od dana donošenja odluke gradonačelnika, bez prava na bilo kakvu kamatu.

## **VIII.**

### **OBVEZE KUPCA I SKLAPANJE UGOVORA:**

Kupac zemljišta, odnosno ponuditelj čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija (ili prihvaćena) odlukom gradonačelnika, obavezan je sljedeće:

- do dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora dostaviti bjanko zadužnicu u visini iznosa ponuđene kupoprodajne cijene, kao sredstvo osiguranja za potpuno i uredno izvršenje ugovornih obveza te jamstvo povrata zemljišta u vlasništvo i posjed Grada Slatine u urednom stanju u slučaju raskida kupoprodajnog ugovora. Ukoliko ponuditelj ne dostavi ovjerenu bjanko zadužnicu u navedenom roku smatra se da je odustao od kupnje te gubi pravo na povrat jamčevine;
- u roku od petnaest (15) dana (ili iznimno u roku od 90 dana, ako se kupoprodajna cijena isplaćuje putem kredita banke) od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji, platiti iznos kupoprodajne cijene umanjen za iznos uplaćene jamčevine. Grad će izdati kupcu tabularnu ispravu za upis njegova prava vlasništva u zemljišnu knjigu nakon što kupac nadležnom upravnom tijelu Grada dostavi dokaz o uplati cjelokupne kupoprodajne cijene. Trošak ovjere potpisa na tabularnoj ispravi snosi kupac. U slučaju zakašnjenja s plaćanjem, Kupac je dužan platiti zakonsku zateznu kamatu. Ako kupac zakasni više od 60 dana s plaćanjem kupoprodajne cijene ili njenog pojedinog obroka, Grad može jednostrano raskinuti kupoprodajni ugovor, pri čemu kupac nema pravo na povrat jamčevine;
- u fiksnom roku od jedne (1) godine od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora pribaviti građevinsku dozvolu i presliku dozvole dostaviti Gradu Slatini, te u skladu s građevinskom dozvolom, u fiksnom roku od najkasnije tri (3) godine od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora izgraditi gospodarski objekt naveden u investicijskom programu i za njega pribaviti uporabnu dozvolu i presliku dozvole dostaviti Gradu Slatini. Ukoliko kupac u bilo kojem od naznačenih (strogih!) rokova ne ispuni obvezu navedenu za taj rok, kupoprodajni ugovor se raskida po samom zakonu, kupac je obavezan građevinsko zemljište sa svim onim što se na njemu nalazi vratiti u vlasništvo i posjed Grada Slatine, bez prava kupca na povrat jamčevine i bilo kakve naknade za uložena sredstva. Realizacija projekta u navedenim rokovima predstavlja bitan sastojak ugovora! *Iznimno, u slučaju dokazanog nastupanja više sile ili drugih*

*opravdanih razloga, zaključit će se dodatak (aneks) kupoprodajnom ugovoru kojim će se regulirati sporazumno produženje ugovorenog roka.*

- u kupoprodajnom ugovoru dati izričitu dozvolu (klauzulu intabulandi) prodavatelju da u slučaju raskida ugovora (bilo da je raskid nastupio po samome zakonu ili jednostranom izjavom) bez bilo kakvog daljnjeg odobrenja u zemljišnoj knjizi ishodi uknjižbu svog prava vlasništva, uz brisanje prava vlasništva kupca;
- platiti troškove pribavljanja potrebnih dozvola za izgradnju i uporabu planirane građevine, troškove priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu, komunalni i vodni doprinos te druge troškove vezane uz realizaciju svog investicijskog projekta;
- platiti porez na promet nekretnina te sve ostale troškove ovjere i provedbe kupoprodajnog ugovora u zemljišnoj knjizi i katastru zemljišta;
- od dana stupanja u posjed nekretnine plaćati i sve druge troškove s osnova vlasništva i korištenja kupljene nekretnine;
- po potrebi omogućiti osnivanje prava služnosti ili trpiti već osnovano pravo služnosti prolaska javnih vodova za plin, niskonaponsku mrežu, telekomunikacije, kanalizaciju ili vodne usluge. Grad Slatina ne snosi odgovornost za eventualna neuknjižena prava na predmetnoj nekretnini;
- pridržavati se petogodišnje zabrane otuđenja kupljene parcele, računajući od dana ishoda uporabne dozvole za objekt iz investicijskog programa kupca, osim u slučaju pribavljanja prethodne pisane suglasnosti Grada Slatine za otuđenje parcele u svrhu realizacije istog ili drugog investicijskog projekta. Ukoliko kupac, bez prethodne pisane suglasnosti Grada, otuđi zemljište prije isteka roka od 5 (pet) godina, dužan je na ime **ugovorne kazne** jednokratno isplatiti prodavatelju iznos koji odgovara ugovorenoj kupoprodajnoj cijeni za kupljenu parcelu;
- pridržavati se zabrane raspolaganja nekretninom suprotno njenoj namjeni i suprotno isključivoj svrsi predmetne kupoprodaje;
- sve dok investicijski projekt ne bude realiziran (tj. stavljen u funkciju po dobivanju uporabne dozvole), kupac ne može kupljenu parcelu opteretiti teretima bez prethodne pisane suglasnosti Grada. Prethodna pisana suglasnost Grada može se dati samo nakon isplate pune kupoprodajne cijene i samo za ishoda sredstava za izgradnju objekta iz ponude kupca;
- odmah pisano obavijestiti prodavatelja: o svakoj promjeni kontakt podataka (e-maila i telefonskog broja), o statusnim promjenama, o predstojećem stečaju, o blokadi računa te o svim drugim okolnostima koje sprječavaju realizaciju investicijskog programa.

U slučaju promjene djelatnosti koja nije u skladu s prihvaćenim investicijskim programom, kao i u svim slučajevima nepoštivanja uvjeta iz ovog natječaja ili kupoprodajnog ugovora, Grad Slatina ima **pravo jednostranog raskida kupoprodajnog ugovora i povrata zemljišta u svoje vlasništvo i posjed**, ako do raskida ugovora nije došlo već po samom zakonu.

U slučajevima nepoštivanja uvjeta iz ovog natječaja ili kupoprodajnog ugovora, kupoprodajni ugovor se raskida (jednostranom izjavom ili po samom zakonu) na štetu kupca, i to:

- bez kupčeva prava na povrat jamčevine, naknadu izvršenih ulaganja i plaćenih troškova za zemljište i bez kupčeva prava na naknadu bilo kakve štete,
- uz kupčevu obvezu povrata zemljišta u vlasništvo i posjed Grada Slatine, u stanju u kakvome je zemljište bilo u trenutku sklapanja kupoprodajnog ugovora, i to u roku od 15 dana od dostave izjave o jednostranom raskidu kupoprodajnog ugovora, odnosno od dana raskida ugovora koji je nastupio po samome zakonu. Za svakih mjesec dana zakašnjenja s obvezom povrata zemljišta u vlasništvo i posjed Gradu Slatini, kupac je dužan na ime ugovorne kazne platiti 5% od iznosa kupoprodajne cijene.
- ako su na zemljištu koje je vraćeno u vlasništvo i posjed Grada Slatine izvedeni veći radovi, Grad može pozvati kupca da u roku od 30 dana od primitka poziva, o svom

trošku ukloni izvedene radove, a ako ih kupac ne ukloni, nakon isteka tog roka može ih ukloniti Grad o trošku kupca.

Kad je *prije* isteka roka za ispunjenje obveze očito da kupac neće ispuniti svoju obvezu iz ugovora, Grad može raskinuti kupoprodajni ugovor i zahtijevati naknadu štete.

Kupoprodajni ugovor raskida se s danom dostave pisane izjave o raskidu ugovora, koja se kupcu dostavlja preporučeno poštom na adresu registriranog sjedišta, a u slučaju odbijanja primitka ili neprimanja izjave na adresi registriranog sjedišta iz razloga nepoznatih prodavatelju – dostava se smatra izvršenom slanjem izjave o raskidu na adresu elektroničke pošte kupca (neovisno o primitku maila od strane kupca).

Prodavatelj može aktivirati naplatu bjanko zadužnice predane od strane kupca pri potpisivanju kupoprodajnog ugovora u sljedećim slučajevima:

- u slučaju nastanka materijalne štete za prodavatelja zbog nepotpunog ili neurednog izvršavanja kupčevih obveza iz kupoprodajnog ugovora
- u slučaju neplaćanja ugovorne kazne zbog otuđenja zemljišta protivno zabrani,
- u slučaju neplaćanja ugovorne kazne zbog neispunjenja obveze kupca da nakon raskida ugovora vrati zemljište u vlasništvo i posjed prodavatelja u roku od 15 dana od dostave izjave o jednostranom raskidu kupoprodajnog ugovora ili od dana raskida ugovora koji je nastupio po samome zakonu.

## IX.

### OSTALE INFORMACIJE O JAVNOM NATJEČAJU

Za sva dodatna objašnjenja u svezi s ovim javnim natječajem zainteresirane osobe mogu se obratiti u Gradsku upravu Grada Slatine, Trg svetog Josipa 10, I. kat, ured broj 24 (telefon: 033/492-216), svakim radnim danom od 8.00 do 14.00 sati.

## X.

### ODUSTANAK OD PRODAJE

Grad Slatina zadržava pravo eventualnog odustanka od prodaje predmetne parcele, odnosno poništenja natječaja, u svako doba prije donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja (odluke o prihvatu ponude), pri čemu će izvršiti povrat uplaćenih jamčevina ponuditeljima, bez njihova prava na zakonsku zateznu kamatu.

Odluku o poništenju natječaja donosi gradonačelnik Grada Slatine.

Grad Slatina u slučaju poništenja natječaja ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima (ne nadoknađuje troškove njihova sudjelovanja u natječaju, štetu, izmaklu korist i sl.), niti ima obvezu obavijestiti ponuditelje o razlozima za poništaj natječaja.

**KLASA: 944-08/23-01/1**  
**URBROJ: 2189-2-04-02/03-23-2**  
**Slatina, 15. veljače 2023.**

**UPRAVNI ODJEL  
ZA RAZVOJ GRADA SLATINE**



## DOSTAVITI

1. Radio Slatina,
2. Oglasna ploča Grada Slatine,
3. Internetska stranica Grada Slatine,
4. Povjerenstvo za prodaju i zakup nekretnina u vlasništvu Grada Slatine,
5. Stručna služba Grada Slatine, ovdje,
6. Upravni odjel za razvoj Grada Slatine, Odsjek za prostorno uređenje, ovdje,
7. Upravni odjel za razvoj Grada Slatine, Odsjek za gospodarstvo, ovdje,
8. Pismohrana, ovdje