

Grad Slatina, Upravni odjel za razvoj Grada Slatine, 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 Slatine, broj 5/19), *Odluke* Gradskog vijeća Grada Slatine *o namjeni građevinske parcele na k.č.br. 4362/3 u k.o. Podravska Slatina* (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 2/24), te *Odluke* gradonačelnika Grada Slatine, KLASA: 944-05/24-01/4, URBROJ: 2189-2-04-02/03-24-1 od 13. veljače 2024. godine, o g l a š a v a

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za prodaju građevinske parcele u Ul. Ante Kovačića u Slatini**  
**- k.č.br. 4362/3 u k.o. Podravska Slatina**  
putem prikupljanja pisanih ponuda

**I.**

**PREDMET PRODAJE I POČETNA CIJENA**

Grad Slatina prodaje građevinsko zemljište upisano u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižnog odjela Slatina, **k.o. Podravska Slatina**, kako slijedi:

Red. br.	k.č.br.	zk.ul. br.	površina u m <sup>2</sup>	oznaka zemljišta u ZK	početna kupoprodajna cijena	jamčevina (10%)
1.	4362/3	6924	497	zgrada i dvor, Slatina, Ante Kovačića	2.000,00 EUR	200,00 EUR

Predmetno zemljište je građevinsko zemljište kategorije 1, za koje je Urbanističkim planom uređenja Grada Slatine određena mješovita namjena M2.

Kategorije zemljišta definirane su *Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina* (Narodne novine, broj 105/15) - članak 10.

Na zemljištu se nalazi ruševna zgrada koja nema građevinsku ni uporabnu dozvolu i koju je potrebno ukloniti. Javna komunalna infrastruktura je izvedena, ali zgrada nema priključke.

Nekretnina se prodaje po načelu „viđeno-kupljeno“. Prodavatelj ne odgovara kupcu za eventualne nedostatke nekretnine i neusklađenost podataka koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru te su isključeni prigovori bilo koje vrste na stanje i kvalitetu nekretnine.

Prodavatelj ne odgovara za uvjete gradnje ili ograničenja glede uvjeta gradnje na predmetnoj nekretnini koji mogu proizaći iz zakonskih propisa ili prostornoplanske dokumentacije te je o njima kupac dužan samostalno se informirati kod nadležnih tijela.

Početna kupoprodajna cijena utvrđena je sukladno procjembenom elaboratu o tržišnoj vrijednosti nekretnine izrađenom od strane ovlaštenog procjenitelja.

Najpovoljniji ponuditelj, pored kupoprodajne cijene, snosi i trošak izrade procjembenom elaborata u iznosu od 320,00 EUR, za koji iznos će se uvećati postignuta kupoprodajna cijena iz najpovoljnije ponude.

Temeljem Odluke Gradskog vijeća Grada Slatine, KLASA: 944-08/24-01/2, URBROJ: 2189-2-03-01/01-24-1 od 2. veljače 2024. godine, objavljene u Službenom glasniku Grada Slatine broj 2/24, predmetna građevinska parcela namjenjuje se za prodaju udrugama kojima nekretnina treba za obavljanje njihovih registriranih djelatnosti u području kulture i umjetnosti, a u svrhu pomoći razvoju i radu udruga koje promiču tradicijsku i kulturnu baštinu na području Grada Slatine.

## II.

### NATJECATELJI:

Pravo podnošenja ponuda na javnom natječaju imaju samo udruge, i to udruge koje:

- imaju registrirano sjedište na području Grada Slatine
- imaju registrirano područje djelovanja: kultura i umjetnost
- aktivno djeluju na području Grada Slatine te promiču tradicijsku i kulturnu baštinu, što dokazuju popisom provedenih projekata u posljednje tri (3) godine
- imaju potrebu za korištenjem građevinskog zemljišta na području Grada Slatine za obavljanje svojih registriranih djelatnosti te obrazlože planiranu namjenu nekretnine, rokove i način privođenja planiranoj namjeni.

## III.

### SADRŽAJ PONUDE:

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

- naziv „Ponuda za kupnju zemljišta – k.č.br. 4362/3 u k.o. P. Slatina “
- podatke o ponuditelju: naziv, sjedište, OIB, ime odgovorne osobe ponuditelja, broj računa (IBAN) te kontakt podatke ponuditelja (broj telefona ili mobitela te e-mail adresu)
- ponudbenu kupoprodajnu cijenu (izraženu u eurima) koja ne može biti manja od početne cijene iz točke I. ovog natječaja
- izjavu o prihvaćanju svih natječajnih uvjeta
- datum ponude
- vlastoručni potpis odgovorne osobe ponuditelja i pečat udruge

#### **Uz pisanu ponudu obvezno treba priložiti:**

- dokaz o upisu u Registar udruga Republike Hrvatske - za područje djelovanja: kultura i umjetnost (preslika)
- dokaz o plaćenju jamčevini
- potvrdu Stručne službe Grada Slatine o nepostojanju duga prema Gradu Slatini, ne stariju od 30 dana od dana objave natječaja (izvornik)
- investicijski projekt u kojemu je obrazložena planirana namjena nekretnine za potrebe udruge, rokovi i način privođenja planiranoj namjeni nekretnine - potpisan i ovjeren pečatom
- popis provedenih projekata udruge na području Grada Slatine u posljednje tri (3) godine (kao dokaz da udruga aktivno djeluje na području Grada te da promiče tradicijsku i kulturnu baštinu) - potpisan i ovjeren pečatom.

## IV.

### ROKOVI PREDAJE I OTVARANJA PONUDA:

**Javni natječaj traje osam (8) dana, računajući od prvog sljedećeg dana od dana objave natječaja.** Dana 22. veljače 2024. godine je zadnji dan za predaju pisanih ponuda u pisarnici Grada ili poštom preporučeno. **Pisane ponude ponuditelja predaju se u zatvorenoj omotnici s naznakom: “Ponuda za natječaj za prodaju građevinske parcele u Ul. A. Kovačića – NE OTVARATI!”.**

Javno otvaranje pristiglih ponuda obaviti će nadležno Povjerenstvo na sjednici koja će se održati dana 28. veljače 2024. godine, na adresi: Grad Slatina, Trg sv. Josipa 10, I. kat, dvorana za sastanke (prostorija broj 7), s početkom u 13,00 sati.

Otvaranju ponuda mogu prisustvovati ponuditelji te zakonski zastupnici ili opunomoćeni predstavnici ponuditelja, uz poštivanje epidemioloških mjera. Identifikacijske isprave (osobne iskaznice, punomoći i dr.) su obavezne, bez njih se gubi pravo prisustvovati otvaranju ponuda.

## V.

### JAMČEVINA:

Natjecatelji su dužni uplatiti jamčevinu u vrijednosti 10% od početne cijene zemljišta, istaknutu u točki I. ovog natječaja.

Jamčevina se uplaćuje u korist Proračuna Grada Slatine, na žiro-račun kod Slatinske banke d.d. Slatina, broj: **IBAN HR 6324120091839500001**, s **pozivom na broj: HR68 9016 – OIB natjecatelja**.

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

Osobama koje ne uspiju u javnom natječaju povrat jamčevine izvršit će se u roku od petnaest (15) dana od dana donošenja odluke gradonačelnika o izboru najpovoljnijeg ponuditelja ili odluke o poništavanju natječaja, bez prava na bilo kakvu kamatu ponuditelju na uplaćeni iznos.

Ponuditelj čija je ponuda izabrana/prihvaćena, u slučaju odustanka od ponude, nesklapanja kupoprodajnog ugovora u propisanom roku ili raskida kupoprodajnog ugovora zbog neuplate kupoprodajne cijene u ugovorenom roku, gubi pravo na povrat jamčevine.

## VI.

### KRITERIJI ZA ODABIR PONUDA:

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

Zakašnjele ponude (pristigle izvan roka), nepotpune ponude (koje ne sadrže sve podatke i svu dokumentaciju propisanu ovim natječajem), neuredne ponude (nečitke, nejasne, kontradiktorne), kao i ponude koje su na bilo koji drugi način protivne uvjetima iz ovoga natječaja, neće se razmatrati te će se s njima postupati kao da nisu ni podnesene.

Predane ponude ne mogu se mijenjati, niti ponuditelj može nakon predaje ponude podnositi novu ponudu za isto zemljište.

Sve ponude, uključujući i one koje se ne razmatraju, Grad Slatina otvara i trajno zadržava, odnosno otvorene ponude i njihovi prilozi ne vraćaju se ponuditelju. U slučaju poništenja natječaja prije otvaranja ponuda, neotvorene ponude ponuditelji mogu podići u pisarnici Grada nakon objave odluke o poništenju natječaja.

*Ponuditelj je podnošenjem ponude izričito suglasan da Grad Slatina može prikupljati, koristiti i obrađivati u ponudi dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora te ostvarivanja međusobnih prava i obveza zakupodavca i zakupnika, sve sukladno Općoj uredbi o zaštiti podataka – Uredba (EU) 2016/679 te da može iste objaviti sukladno članku 10. stavku 1. točki 10. Zakona o pravu na pristup informacijama (Narodne novine, broj 25/13 i 85/15).*

## VII.

### ODLUKA O ODABIRU NAJPOVOLJNIJE PONUDE:

U roku od petnaest (15) dana od dana otvaranja ponuda gradonačelnik Grada Slatine donijet će odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, na temelju prijedloga Povjerenstva koje obavlja otvaranje i ocjenu ponuda. Ako pristigne samo jedna ponuda koja ispunjava natjecajne uvjete, gradonačelnik može donijeti odluku o prihvatu te ponude.

Odluka gradonačelnika objavit će se na službenoj internetskoj stranici Grada Slatine ([www.slatina.hr](http://www.slatina.hr), u natječaji – građevinsko zemljište, na mjestu objave ovog natječaja) i smatra se da je time dostavljena svim natjecateljima i da su je oni zaprimili.

Ponuditelj čija je ponuda prihvaćena (u daljnjem tekstu: kupac) 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.

Kupac je dužan cijeli iznos kupoprodajne cijene uplatiti na žiro-račun Grada Slatine, u roku od petnaest (15) dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora.

Kupcu s kojim je zaključen kupoprodajni ugovor izdat će se tabularna isprava podobna za upis prava vlasništva u zemljišnu knjigu, nakon što nadležnom upravnom tijelu Grada predoči dokaz o uplati cjelokupne kupoprodajne cijene (kao dokaz prihvaća se: 1) uplatnica/nalog za plaćanje ovjereni od financijske institucije ili 2) Potvrda Stručne službe Grada Slatine (izvornik) koja se može zatražiti na e-mail: [gradska.uprava@slatina.hr](mailto:gradska.uprava@slatina.hr)).

## VIII.

### PRAVA I OBVEZE KUPCA NAKON SKLAPANJA UGOVORA

Kupac zemljišta obvezan je platiti porez na promet nekretnina te sve ostale troškove ovjere i provedbe kupoprodajnog ugovora i tabularne izjave u zemljišnoj knjizi i katastru zemljišta, a od dana stupanja u posjed nekretnine i sve druge troškove koji bi proizlazili iz prijenosa prava vlasništva i korištenja kupljene nekretnine.

Kupac stupa u posjed nekretnine nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene.

Rok za realizaciju prihvaćenog projekta udruge, odnosno za stavljanje u funkciju nekretnine za planiranu kulturnu/umjetničku djelatnost iznosi tri (3) godine od dana potpisivanja ugovora o kupoprodaji nekretnine. Realizacija investicijskog projekta u navedenom roku ugovorit će se kao bitan sastojak kupoprodajnog ugovora, odnosno kupoprodajni ugovor će se smatrati raskinutim po sili zakona ako se projekt ne realizira u ugovorenom roku, i to bez obveze Grada da kupcu naknadi bilo kakva ulaganja ili pretrpljenu štetu.

S obzirom da se radi o prodaji po posebnim uvjetima u svrhu realizacije određenih projekata od interesa za Grad, u kupoprodajni ugovor će se unijeti sve odredbe iz članka 23. *Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Slatine i stjecanju stvarnih i drugih prava u korist Grada Slatine* (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 5/19), o zabrani otuđenja, ugovornoj kazni i drugome.

U ugovoru o kupoprodaji obvezno će se ugovoriti da je zabranjeno otuđenje predmetne nekretnine bez prethodne pisane suglasnosti Grada, kao i svako drugo raspolaganje nekretninom suprotno njezinoj namjeni i isključivoj svrsi predmetne kupoprodaje, a koje bi Grad dovelo u nepovoljan položaj u slučajevima kad se ugovor raskida zbog neispunjenja, odnosno koje bi otežalo ili onemogućilo povrat nekretnine u vlasništvo i posjed Grada te na taj način onemogućilo realizaciju sadašnjih i budućih projekata od interesa za Grad. Zabrana otuđenja i drugih raspolaganja nekretninom bez prethodne pisane suglasnosti Grada ugovara se na rok od pet (5) godina počevši od dana izdavanja uporabne dozvole. Kupac koji ne ispuni obvezu poštivanja zabrane otuđenja te otuđi nekretninu dužan je platiti ugovornu kaznu u visini ugovorene kupoprodajne cijene za tu nekretninu.

Ako i prije isteka roka za ispunjenje obveze bude očito da kupac neće ispuniti svoju obvezu iz ugovora, Grad može raskinuti kupoprodajni ugovor i zahtijevati naknadu štete, ne čekajući istek roka.

## IX.

### OSTALE INFORMACIJE O JAVNOM NATJEČAJU

Za sva dodatna objašnjenja u svezi s javnim natječajem zainteresirane osobe mogu se javiti na telefon 033/492-216, svakim radnim danom od 8.00 do 14.00 sati.

**X.**

**PONIŠTAJ NATJEČAJA**

Grad Slatina zadržava pravo da odustane od prodaje predmetne nekretnine i poništi javni natječaj u svako doba prije donošenja odluke gradonačelnika o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluke o prihvatu ponude, bez obveze obrazloženja i bez bilo kakve odgovornosti prema natjecateljima. Osim obveze povrata uplaćene jamčevine, Grad Slatina u slučaju poništaja natječaja nema obvezu natjecateljima naknaditi troškove njihova sudjelovanja na natječaju niti bilo kakvu štetu.

**UPRAVNI ODJEL ZA  
RAZVOJ GRADA SLATINE**

*PRIVREMENI PROČELNIK:*



KLASA: 944-05/24-01/4  
URBROJ: 2189-2-04-02/03-24-2  
Slatina, 14. veljače 2024.

**DOSTAVITI**

1. Radio Slatina
2. Oglasna ploča Grada Slatine
3. Internetska stranica Grada Slatine
4. Povjerenstvo za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Slatine,
5. Upravni odjel za razvoj Grada Slatine, ovdje,
6. Stručna služba Grada Slatine, ovdje,
7. Evidencija akata, ovdje,
8. Pismohrana, ovdje.