

Grad Slatina, Upravni odjel za razvoj Grada Slatine, Trg sv. Josipa 10, Slatina, na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), članka 1. 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), članka 56. i 68. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 2/25) te Odluke Gradskog vijeća o prodaji kompleksa poslovnih zgrada na k.č.br. 3576/2, 3576/4, 3576/1 i 3575 u k.o. P. Slatina (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 6/25), o g l a š a v a

JAVNI NATJEČAJ
za kupoprodaju kompleksa poslovnih zgrada
na k.č.br. 3576/2, 3576/4, 3576/1 i 3575 u k.o. P. Slatina
putem prikupljanja pisanih ponuda

I.

Grad Slatina oglašava javni natječaj za kupoprodaju kompleksa poslovnih zgrada u Slatini, u Ul. Vladimira Nazora k.br. 20 i 18A, u k.o. Podravska Slatina (u daljnjem tekstu: nekretnina) na sljedećim katastarskim česticama:

- k.č.br. 3576/2, upisana u zk.ul.br. 13084 kao „zgrada, dvorište, zgrada Vladimira Nazora“ sa 444 m²,*
- k.č.br. 3576/4 - upisana u zk.ul.br. 13084 kao „oranica“ sa 242 m²,*
- k.č.br. 3576/1 - upisana u zk.ul.br. 13084 kao „2.zgrade i dvor Ul. V. Nazora“ sa 280 m²,*
- k.č.br. 3575 - upisana u zk.ul.br. 12123 kao „1 zgrada, dvorište Ul. Vladimira Nazora“ sa 417 m².*

Nekretnina je građena prije 1968. godine, nije u funkciji, ima značajna oštećenja i potrebna je adaptacija.

Nekretnina ima direktan pristup na državnu cestu te priključke na elektroenergetsku mrežu, plinovod, vodovod i kanalizaciju.

Katnost: zgrada na k.č.br. 3576/2 ima podrum, prizemlje i tavan, a zgrada na k.č.br. 3575 ima prizemlje i tavan.

II.

Nekretnina se prodaje u svrhu izgradnje građevine mješovite namjene „M2 – pretežito poslovna“ u skladu s Urbanističkim planom uređenja „Centar Slatina“, a katastarske čestice prodaju se zajedno, budući da predmetne zgrade u naravi čine jednu cjelinu, odnosno jedan kompleks zgrada.

Nekretnina se prodaje po načelu viđeno – kupljeno.

Prodavatelj ne odgovara za ishođenje dozvola, uvjerenja i drugih akata nadležnih tijela za građenje i uporabu, odnosno za stavljanje nekretnine u funkciju, te je navedene akte dužan ishoditi Kupac.

Za ponuditelja koji je predao ponudu smatra se da je upoznat sa stanjem nekretnine u naravi, zemljišnoj knjizi i katastru te s prostornoplanskom dokumentacijom i mogućnostima gradnje koju planira na parceli za koju podnosi ponudu, o čemu su ponuditelji dužni samostalno se informirati kod nadležnih tijela prije podnošenja ponude.

III.

Na natječaj se mogu javiti sve fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike

Hrvatske, državljanstvo država koje čine Europski gospodarski prostor te državljani onih država s kojim Republika Hrvatska ima Ugovor o reciprocitetu stjecanja nekretnina.

Na natječaj se mogu javiti sve pravne osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj ili državi koja čini Europski gospodarski prostor.

Na natječaju ne može sudjelovati fizička ili pravna osoba koja ima dospelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, Gradu Slatini i trgovačkim društvima u većinskom vlasništvu Grada Slatine.

IV.

Početna kupoprodajna cijena za nekretninu utvrđuje se sukladno Procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine, izrađenom od strane ovlaštenog procjenitelja, a iznosi ukupno 110.000,00 EUR (slovima: sto deset tisuća eura) te ponuditelji ne mogu ponuditi iznos manji od navedenog.

Plaćanje kupoprodajne cijene obavlja se isključivo jednokratnom uplatom.

Rok isplate kupoprodajne cijene ne može biti duži od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Pored kupoprodajne cijene, kupac snosi i trošak izrade procjembenog elaborata u iznosu od 900,00 EUR (slovima: devetsto eura).

V.

Ponuditelji su do isteka natječajnog roka obvezni uplatiti jamčevinu u iznosu 10% od početne kupoprodajne cijene, tj. 11.000,00 EUR na žiro račun Proračuna Grada Slatine, IBAN: HR6324120091839500001; s pozivom na broj: HR 68 9016 - OIB ponuditelja, opis plaćanja: „Jamčevina za natječaj za prodaju kompleksa poslovnih zgrada u Ul. V. Nazora“.

Ponuditelju koji uspije u natječaju uplaćena jamčevina bit će uračunata u kupoprodajnu cijenu, dok će ostalima uplaćena jamčevina biti vraćena u roku od petnaest (15) dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja (odluke o prihvatu ponude) ili odluke o poništenju natječaja, bez prava na bilo kakvu kamatu.

Odabrani ponuditelj (čija je ponuda najpovoljnija ili prihvaćena kao jedina valjana ponuda) u slučaju odustanka od ponude, nesklapanja kupoprodajnog ugovora u propisanom roku ili neuplate kupoprodajne cijene u ugovorenom roku, gubi pravo na povrat jamčevine.

VI.

Pisane ponude dostavljaju se u zatvorenoj omotnici na adresu: Grad Slatina, Trg. sv. Josipa 10, I. kat, 33520 Slatina, s naznakom „Javni natječaj za kupoprodaju kompleksa poslovnih zgrada u Ul. V. Nazora - NE OTVARATI!“.

Rok za dostavu ponuda traje trideset (30) dana, počevši od prvog sljedećeg dana od dana objave natječaja, tj. 18. kolovoza 2025. godine (ponedjeljak), je zadnji dan za predaju ponuda preporučeno preko pošte ili neposredno pisarnici Grada Slatine za vrijeme uredovnog radnog vremena sa strankama od 8.00 – 14.00 sati, na adresi Slatina, Trg sv. Josipa 10, I. kat.

Javno otvaranje i ocjenu pristiglih ponuda obaviti će Povjerenstvo za zakup i kupoprodaju poslovnih prostora u vlasništvu Grada Slatine, dana 22. kolovoza 2025. godine (petak) u dvorani za sastanke u Gradskoj upravi Grada Slatine, Trg sv. Josipa 10, I. kat, prostorija broj 7, s početkom u 13,00 sati. Otvaranju ponuda mogu prisustvovati ponuditelji te zakonski zastupnici ili opunomoćeni predstavnici ponuditelja. Identifikacijske isprave (osobne iskaznice, punomoći i dr.) su obavezne, bez njih se gubi pravo prisustvovati otvaranju ponuda.

Nepravovremene (ponude izvan roka), nepotpune (ponude koje ne sadrže propisano u ovoj točki natječaja) i neuredne (nečitke, nejasne, nerazumljive, kontradiktorne) ponude, kao i ponude koje su na bilo koji drugi način protivne natječajnim uvjetima, neće se razmatrati.

Ponuditelj je vezan svojom ponudom koju je dostavio prodavatelju u natječajnom roku i ne može je naknadno mijenjati niti podnositi novu ponudu.

Sve ponude, uključujući i one koje se ne razmatraju, Grad Slatina otvara i trajno zadržava, odnosno ponude i njihovi prilozi ne vraćaju se ponuditelju.

Ponuditelj je podnošenjem ponude izričito suglasan da Grad Slatina može prikupljati, koristiti i dalje 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 da može iste objaviti sukladno članku 10. stavku 1. točki 10. Zakona o pravu na pristup informacijama (Narodne novine, broj 25/13, 85/15 i 69/22).

VII.

Pisana ponuda za kupoprodaju nekretnine treba sadržavati na jednom A4 listu:

- naziv „Ponuda za kupoprodaju kompleksa poslovnih zgrada u Ul. V. Nazora“
- podatke o ponuditelju (ime/naziv, prebivalište/sjedište, OIB, broj žiro računa - IBAN za potrebe povrata jamčevine te kontakt podatke ponuditelja i odgovorne osobe ponuditelja: telefon/mobitel i e-mail adresa);
- ponuđeni iznos kupoprodajne cijene izražen u eurima (koji ne može biti niži od početne cijene propisane u točki IV. ovog natječaja);
- opis građevine koja se planira graditi i rok izgradnje;
- izjavu o prihvaćanju svih natječajnih uvjeta, uz navođenje klase, urbroja i datuma natječaja (nalaze se na kraju teksta natječaja);
- vlastoručni potpis ponuditelja, odnosno odgovorne osobe ponuditelja ili punomoćnika, uz pečat.

Uz pisanu ponudu ponuditelj obvezno treba priložiti sljedeću dokumentaciju:

- za pravne osobe: izvornik izvotka iz nadležnog registra ne stariji od tri (3) mjeseca od dana izdavanja i presliku osobne iskaznice odgovorne osobe;
- za fizičke osobe: presliku osobne iskaznice, za obrtnike: presliku osobne iskaznice i izvornik izvotka iz obrtnog registra ne stariji od tri (3) mjeseca od dana izdavanja;
- dokaz o uplati propisane jamčevine;
- dokaz da ponuditelj nema duga prema Gradu Slatini i trgovačkim društvima u vlasništvu ili većinskom vlasništvu Grada Slatine, po bilo kojoj osnovi (tj. Potvrda Stručne službe Grada Slatine o nepostojanju duga prema Gradu Slatini, Potvrda o nepostojanju duga koju izdaje Slatina KOM d.o.o. i Potvrda o nepostojanju duga koju izdaje Virkom d.o.o. kao pravni sljednik od Komrad d.o.o.) – u izvorniku, ne starije od 30 dana od dana izdavanja;
- potvrdu Porezne uprave o nepostojanju duga po osnovi javnih davanja – u izvorniku, ne stariji od 30 dana od dana izdavanja;
- isprave izdane od bankarskih i/ili drugih financijskih institucija kojima se dokazuje bonitet, solventnost i nepostojanje blokade računa ponuditelja u posljednjih šest (6) mjeseci (BON 1 i BON 2 / SOL 1 i SOL 2) ili potvrdu nadležnog tijela da nije u mogućnosti izdati takvu ispravu (s razlozima neizdavanja informacije) - u izvorniku, ne starije od 30 dana od dana izdavanja.

Ponuda s cjelokupnom priloženom dokumentacijom mora sadržavati numerirane stranice (npr. 1/5, 2/5, 3/5...) te mora biti uvezana u cjelinu (npr. jamstvenikom ili vrpcom)

na način da nije moguće naknadno vađenje ili umetanje listova ili dijelova ponude. Ponuda uvezana spiralnim uvezom neće se smatrati valjanom.

Ponuda koja ne sadrži sve navedeno u ovoj točki i koja nije numerirana i uvezana u cjelinu na propisan način, smatrat će se nepotpunom i nevaljanom.

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.

VIII.

Kriterij za odabir je najpovoljnija ponuda, odnosno ponuda koja uz ispunjenje svih uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos ponuđene kupoprodajne cijene.

Odluka o najpovoljnijoj ponudi (ili prihvatu jedine valjane ponude) bit će donesena i objavljena na službenoj internetskoj stranici Grada Slatine u roku od petnaest (15) dana od dana otvaranja ponuda i smatra se da je time dostavljena svim ponuditeljima.

IX.

Najpovoljniji ponuditelj je dužan, u roku od petnaest (15) dana od dana donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi (ili prihvatu jedine valjane ponude), sklopiti ugovor o kupoprodaji ili će se u protivnom smatrati da je odustao od kupoprodaje i gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i mora ga potvrditi (solemnizirati) javni bilježnik.

Troškove solemnizacije ugovora o kupoprodaji snosi kupac.

X.

Grad će izdati kupcu tabularnu ispravu za upis prava vlasništva u zemljišnu knjigu nakon primitka uplate cjelokupne kupoprodajne cijene. Ukoliko kupac ne uplati cjelokupnu kupoprodajnu cijenu u ugovorenom roku, kupoprodajni ugovor se smatra raskinutim, a kupac nema pravo na povrat jamčevine.

Kupac stupa u posjed nekretnine nakon uplate cjelokupne kupoprodajne cijene prodavatelju.

Kupac kupuje i preuzima nekretninu u viđenom stanju te je isključena mogućnost bilo kakvih naknadnih prigovora na nekretninu.

Kupac snosi trošak svih ovjera i upisa u zemljišnu knjigu i druge javne knjige, porez na promet nekretnina, a od dana stupanja u posjed nekretnine i sve druge troškove s osnova vlasništva i korištenja kupljene nekretnine.

XI.

Grad Slatina zadržava pravo odustanka od prodaje nekretnine u svako doba prije donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi, odnosno odluke o prihvatu ponude, odnosno zadržava pravo poništiti natječaj, pri čemu će izvršiti povrat uplaćenih jamčevina ponuditeljima bez njihova prava na bilo kakvu kamatu.

Grad Slatina u slučaju poništenja natječaja ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima (ne snosi trošak njihova sudjelovanja na natječaju i dr.), niti ima obvezu obavijestiti ih o razlozima poništenja natječaja.

KLASA: 940-07/25-01/31
URBROJ: 2189-2-04-02/03-25-2
Slatina, 18. srpnja 2025.

**UPRAVNI ODJEL ZA
RAZVOJ GRADA SLATINE**
PRIVREMENI PROČELNIK:



Marin Kokorić, mag. oec.

DOSTAVITI:

- 1. Povjerenstvu,*
- 2. Radijskoj postaji Slatina, Ulica braće Radić 13 c,*
- 3. Oglasna ploča Grada Slatine, ovdje,*
- 4. Za objavu na web-stranici Grada Slatine,*
- 5. Stručnoj službi Grada Slatine, ovdje,*
- 6. Upravnom odjelu za razvoj Grada Slatine, Odsjeku za prostorno uređenje, ovdje,*
- 7. Upravnom odjelu za razvoj Grada Slatine, Odsjeku za gospodarstvo, ovdje*
- 8. Pismohrani, ovdje.*