

Na temelju članka 391. 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, 152/14, 81/15. – pročišćeni tekst i 94/17), članka 6. stavka 1. Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama te poslovnim udjelima i dionicama u vlasništvu Općine Ferdinandovac („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 21/17) i članka 31. Statuta Općine Ferdinandovac („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 6/13, 1/18, 5/20. i 4/21), Općinsko vijeće Općine Ferdinandovac na 34. sjednici održanoj 27. lipnja 2024. donijelo je

ODLUKU o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Ferdinandovac

Članak 1.

Ovom Odlukom Općina Ferdinandovac (u daljnjem tekstu: Općina) pokreće postupak prodaje nekretnina u vlasništvu Općine.

Postupak prodaje pokreće se za nekretnine iz Popisa nekretnina za prodaju u vlasništvu Općine Ferdinandovac (u daljnjem tekstu: Popis nekretnina) koji se prilaže ovoj Odluci i čini sastavni dio iste.

Članak 2.

Prodaja nekretnina iz Popisa nekretnina vršit će temeljem Javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine (u daljnjem tekstu: Javni natječaj).

Javni natječaj provesti će se putem prikupljanja pisanih ponuda.

Javni natječaj raspisati će općinski načelnik Općine Ferdinandovac (u daljnjem tekstu: općinski načelnik) u lokalnom tisku – „Glas Podravine i Prigorja“ i na mrežnoj stranici Općine www.ferdinandovac.hr.

Sadržaj teksta Javnog natječaja mora biti sukladan članku 9. Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama te poslovnim udjelima i dionicama u vlasništvu Općine Ferdinandovac („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 21/17).

Članak 3.

Početna cijena nekretnina koje su predmet prodaje navedena je u Popisu nekretnina, a određena je prema procjeni ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke.

Članak 4.

Provedbu Javnog natječaja vrši Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Ferdinandovac (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo obavlja sljedeće zadaće:

- priprema tekst Javnog natječaja,
- otvara i pregledava pristigle ponude na Javni natječaj,
- utvrđuje najpovoljnijeg ponuditelja,
- sastavlja zapisnik o svom radu,
- donosi odluku o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja,
- predlaže Općinskom vijeću Općine Ferdinandovac (u daljnjem tekstu: Općinsko vijeće) donošenje odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja,
- obavlja i ostale poslove u svezi s provedbom Javnog natječaja.

Povjerenstvo se imenuje u sastavu kako slijedi:

1. Helena Smrček, predsjednica Povjerenstva,
2. Ivana Međurečan, članica Povjerenstva,
3. Željka Bosorić Baruškin, članica Povjerenstva.

Članak 5.

Ponude za Javni natječaj predaju se u zatvorenoj omotnici s naznakom „Ponuda za natječaj - prodaja nekretnina – ne otvaraj“.

Ponude za Javni natječaj se predaju u Jedinostveni upravni odjel Općine Ferdinandovac (u daljnjem tekstu: Jedinostveni upravni odjel) ili dostavljaju preporučeno poštom odnosno putem ovlaštenog pružatelja poštanskih usluga na adresu Općine: Općina Ferdinandovac, Trg slobode 28, 48356 Ferdinandovac.

Rok za dostavu ponuda za Javni natječaj započinje teći drugi dan od dana objave Javnog natječaja u lokalnom tisku.

Rok za podnošenje ponuda za Javni natječaj određuje se u trajanju od 15 dana od dana kada započinje teći rok za dostavu ponuda.

Dan predaje ponude u Jedinostveni upravni odjel, odnosno predaje pošti, odnosno ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga smatra se danom primitka ponude.

Prilikom zaprimanja ponuda pristiglih na Javni natječaj, na zatvorenoj omotnici ponude naznačuje se datum i vrijeme zaprimanja.

Članak 6.

Za nekretnine iz Popisa nekretnina koje se vode u istom zemljišno-knjižnom ulošku te su u Popisu nekretnina označene istim rednim brojem ponuda se mora podnijeti objedinjeno za sve čestice, u suprotnom se neće razmatrati.

Članak 7.

U Javnom natječaju mogu sudjelovati:

- fizičke osobe državljani Republike Hrvatske,
 - pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj,
 - strani državljani sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske,
- uz uvjet da imaju podmirena sva dospjela dugovanja prema Općini.

Članak 8.

Za sudjelovanje na Javnom natječaju, ponuditelj je obvezan uplatiti jamčevinu u visini 5% iznosa početne cijene nekretnine za koju podnosi ponudu na Javni natječaj.

Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Općine na način određen Javnim natječajem.

Ponuditelj je dužan u ponudi dostaviti dokaz o uplati jamčevine.

Uplaćena jamčevina uračunava se odabranom ponuditelju u ukupan iznos kupoprodajne cijene.

Jamčevina se ne vraća odabranom ponuditelju ukoliko isti ne zaključi kupoprodajni ugovor s Općinom u roku propisanom člankom 13. stavkom 3. ove Odluke.

Članak 9.

Otvaranje i pregled ponuda pristiglih na Javni natječaj vrši Povjerenstvo u roku od osam dana od dana isteka roka za podnošenje ponuda.

Ponuditelji koji su podnijeli ponude na Javni natječaj imaju pravo prisustvovati otvaranju ponuda osobno ili putem opunomoćenika.

Prije otvaranja pristiglih ponuda na Javni natječaj, utvrđuje se broj zaprimljenih ponuda, te identitet nazočnih ponuditelja ili njihovih opunomoćenika. Opunomoćenici su dužni predati Povjerenstvu valjanu punomoć.

Po utvrđenju činjenica iz stavka 3. ovog članka, pristupa se otvaranju ponuda prema redoslijedu zaprimanja. Utvrđuje se da li su ponude pravovremene i potpune te se čita sadržaj svake valjane ponude.

Nepravovremene i nepotpune ponude Povjerenstvo neće uzeti u razmatranje, već će odmah utvrditi njihovu nevaljanost te napomenu o nevaljanosti unijeti u zapisnik.

Zapisnik o radu Povjerenstva potpisuju prisutni predstavnici ponuditelja i članovi Povjerenstva.

Ukoliko zapisnik o radu Povjerenstva odbije potpisati koji od prisutnih predstavnika ponuditelja ili član Povjerenstva, o istom će se u zapisnik staviti bilješka.

Postupak Javnog natječaja smatrat će se pravilno provedenim, ukoliko su zapisnik o radu Povjerenstva potpisala dva člana Povjerenstva.

Članak 10.

Povjerenstvo razmatra valjane ponude (pravovremene i potpune) usporedbom ponuđenih cijena za kupnju nekretnina te utvrđuje koji je ponuditelj najpovoljniji.

Javni natječaj smatra se valjanim ako je pravovremeno podnesena barem jedna ponuda koja ispunjava sve uvjete iz Javnog natječaja te ako je ponuđena barem početna cijena objavljena u Javnom natječaju.

Članak 11.

Najpovoljnijim ponuditeljem, za svaku pojedinu nekretninu koja je predmet podaje, smatrati će se onaj ponuditelj koji uz ispunjenje svih uvjeta Javnog natječaja ponudi najvišu cijenu, pod uvjetom da je ponuđena barem početna cijena za tu nekretninu određena Javnim natječajem.

Ukoliko su dva ili više ponuditelja ponudili istu cijenu za nekretninu koja je predmet prodaje, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona koja je zaprimljena ranije.

Članak 12.

Odluku o odabiru najpovoljnijih ponuda donosi Općinsko vijeće na prijedlog Povjerenstva.

Općinsko vijeće donijet će odluku o poništenju Javnog natječaja u slučaju kada se ne vrši izbor najpovoljnijeg ponuditelja.

Općinsko vijeće može odustati od prodaje nekretnine u vlasništvu Općine, u svako doba, do potpisivanja ugovora te poništiti Javni natječaj, a da pri tome ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima.

Članak 13.

Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluka o poništenju javnog natječaja, dostavlja se svim ponuditeljima koji su podnijeli valjanu ponudu.

Općinski načelnik će u ime Općine sklopiti kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

U slučaju da najpovoljniji ponuditelj odustane od zaključenja ugovora o kupoprodaji ili ne pristupi njegovom zaključenju u roku 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, gubi pravo na povrat jamčevine, a Općinsko vijeće može donijeti odluku o odabiru slijedećeg najpovoljnijeg ponuditelja koji ispunjava uvjete iz Javnog natječaja.

Članak 14.

Odabrani ponuditelj s kojim se sklopi ugovor o kupoprodaji nekretnine (u daljnjem tekstu: kupac) dužan je kupoprodajnu cijenu platiti jednokratno u roku 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

U slučaju prekoračenja roka iz stavka 1. ovog članka, kupac dužuje uz kupoprodajnu cijenu i pripadajuće zakonske zatezne kamate.

Općina kao prodavatelj će kupcu izdati tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu njegova vlasništva u zemljišnu knjigu, tek nakon plaćanja kupoprodajne cijene u cijelosti u skladu s odredbama kupoprodajnog ugovora.

Članak 15.

Ukoliko na Javnom natječaju ne bude zaprimljena niti jedna ponuda, u ponovljenom postupku prodaje nekretnina u vlasništvu Općine, može se umanjiti početna cijena nekretnine, o čemu odluku donosi Općinsko vijeće, odnosno općinski načelnik, ovisno o vrijednosti nekretnine.

Članak 16.

Ova Odluka objavit će se na mrežnoj stranici Općine www.ferdinandovac.hr.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE FERDINANDOVAC

KLASA: 944-01/24-02/1

URBROJ: 2137-15-24-2

Ferdinandovac, 27. lipnja 2024.

PREDSJEDNIK:

Branko Patačko