

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), 26. Statuta Općine Radoboj („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 16/09, 10/13, 7/14, 12/18, 14/20 i 13/21), članka 8., 9. i 12. Odluke o uvjetima, načinu i postupcima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Radoboj („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 21/15), te Odluke o raspisivanju Javnog natječaja za prodaju zemljišta u Gospodarskoj zoni proizvodno poslovne namjene „BROD“, KLASA: URBORJ: od 20. prosinca 2023. godine, Općinsko vijeće Općine Radoboj, raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ
za prodaju zemljišta
u Gospodarskoj zoni proizvodno poslovne namjene „BROD“**

1) PREDMET JAVNOG NATJEČAJA

Predmet prodaje su zemljišta sa uređenom prometnicom u vlasništvu Općine Radoboj, u Gospodarskoj zoni proizvodno-poslovne namjene „BROD“, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Krapina u z.k.ul. broj 14, k.o. 315249, Šemnica i to:

- 1. k.č.br. 1458/4** Šemnica, PAŠNJAK površine 6218 m²,
po početnoj cijeni od 74.305,10 eura (11,95 eura/m²),
- 2. k.č.br. 1458/8** Šemnica, PAŠNJAK površine 10953 m²,
po početnoj cijeni od 130.888,35 eura (11,95 eura/m²),
- 3. k.č.br. 2372/1**, PAŠNJAK površine 2167 m²,
po početnoj cijeni od 25.895,65 eura (11,95 eura/m²),

Početna kupoprodajna cijena utvrđena je u visini tržišne vrijednosti nekretnina sukladno procjeni ovlaštene sudske vještakinje za graditeljstvo i procjenu nekretnina Gordane Habajec, ing.građ.

Ponuditelj se može natjecati za jednu nekretninu koja se izlaže prodaji ili za više njih. Ukoliko se ponuditelj natječe za više nekretnina koje se izlažu prodaji, u svojoj ponudi obavezan je naznačiti ponuđenu cijenu za svaku pojedinačnu nekretninu.

Nekretnine se kupuju prema sistemu „viđeno-kupljeno“, što isključuje sve naknadne prigovore.

2) OPIS NEKRETNINE KOJA JE PREDMET PRODAJE

Predmetne čestice prema Prostornom planu Općine Radoboj nalaze se u zoni poslovno-proizvodne namjene „BROD“ Radoboj. Čestice se nalaze na rubnom dijelu Općine Radoboj, neposredno uz državnu cestu D-35, odnosno sa zapadne strane državne ceste u smjeru Varaždina. Nekretnine se svojom cijelom površinom nalaze u građevinskom području gdje je određeno uređenje gospodarske zone poslovno-proizvodne namjene. U naravi zemljište je građevinsko za izgrađenom prometnicom i komunalnim instalacijama do parcela.

Smještaj i prikaz prostora građevinskih čestica prikazan je u Planu površina građevnih čestica koji je dostupan na uvid zainteresiranim natjecateljima u Općini Radoboj, Radoboj 35, svakim radnim danom od 8:00 do 14:00 sati, uz prethodnu najavu na telefon 049/349 110.

3) UVJETI JAVNOG NATJEČAJA

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke i pravne osobe (dalje u tekstu: Ponuditelji) koji prema važećim propisima mogu stjecati nekretnine u Republici Hrvatskoj i koji ispunjavaju uvjete iz ovog natječaja.

Nekretnina se kupuju prema sistemu „viđeno-kupljeno“, što isključuje sve naknadne prigovore.

Ponuditelji koji sudjeluju u natječaju dužni su položiti jamčevinu za učešće u natječaju koja iznosi 10% od početnog iznosa kupoprodajne cijene i uplaćuje u korist proračuna Općine Radoboj na žiro račun otvoren kod **Privredne banke Zagreb HR3023400091836400003, model HR 68, poziv na broj 7730-**

OIB uz naznaku „Jamčevina za kupnju nekretnine broj ____“ (upisati redni broj iz natječaja) te se prilaže uz ponudu u zatvorenoj omotnici.

Javni natječaj smatra se valjanim ako je pravovremeno podnesena barem jedna ponuda koja ispunjava sve uvjete javnog natječaja i koja nudi barem najnižu (početnu) kupoprodajnu cijenu utvrđenu u javnom natječaju.

4) SADRŽAJ PONUDE

Ponuda mora sadržavati:

- ime i prezime, OIB i adresu ponuditelja (fizička osoba) odnosno naziv i sjedište te MBS i OIB ponuditelja (pravna osoba),
 - original ili preslika domovnice ili osobne iskaznice za fizičke osobe, a za pravne osobe original ili preslika rješenja o registraciji (upisa u registar) s dokazom o osobi ovlaštenoj za zastupanje,
 - dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva za strane osobe,
 - oznaku nekretnine na koju se ponuda odnosi (podaci iz točke 1. natječaja),
 - iznos ponuđene cijene po četvornom metru te način plaćanja (jednokratno, u obrocima),
 - dokaz o uplati jamčevine koja se plaća u iznosu od 10% od početne prodajne cijene,
 - broj računa na koji se vraća jamčevina ako ponuditelj ne uspije na natječaju,
 - izjava kojom se prihvaćaju svi uvjeti natječaja
 - kratki opis dosadašnjeg poslovanja i namjere ulaganja na nekretnini koja je predmet prodaje sa slijedećim podacima: ostvareni ukupni prihod, broj zaposlenih, razlozi ulaska u Poslovnu zonu i financijsko izvješće za prethodnu godinu, djelatnost koju namjerava obavljati u Poslovnoj zoni, planiranu veličinu objekta u m², procjenu potrebne električne snage, planirani broj novozaposlenih radnika, planirana ulaganja i izvore financiranja sa istaknutim udjelom vlastitih ulaganja;
- Ponuda mora biti numerirana i uvezena.

5) DOSTAVA I OTVARANJE PONUDA

Ponude na javni natječaj dostavljaju se poštom preporučeno ili osobno na adresu: **Općina Radoboj, Radoboj 8, 49232 Radoboj**, u zatvorenoj omotnici s obveznom naznakom „**NE OTVARAJ- natječaj za kupoprodaju nekretnina**“.

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 30 dana od dana objave javnog natječaja na službenoj web stranici i oglasnoj ploči Općine Radoboj. Obavijest o raspisivanju natječaja objavljuje se u tisku Zagorski list.

Ponuda mora sadržavati sve podatke i moraju joj biti priloženi svi dokazi o ispunjavanju uvjeta koji su navedeni u tekstu javnog natječaja.

Nepotpune i nepravovremene ponude neće se razmatrati.

Otvaranje ponuda vrši nadležno Povjerenstvo u roku od 15 dana od isteka roka za podnošenje ponuda, o čemu se stavlja obavijest na web stranici i oglasnoj ploči Općine Radoboj. Otvaranju ponuda mogu prisustvovati ponuditelji ili njihovi punomoćnici, uz predočenje osobne iskaznice i pisane punomoći ovjerene pečatom i potpisom odgovorne osobe pravne osobe.

6) ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu iznad početne, uz uvjet da ispunjava i sve uvjete navedene u natječaju.

U slučaju da više ponuditelja ponudi istu kupoprodajnu cijenu, a svi zadovoljavaju uvjete iz natječaja, usmenim nadmetanjem između tih natjecatelja će se utvrditi najpovoljnija ponuda.

Odluku o odabiru najpovoljnije ponude na prijedlog Povjerenstva donosi Općinsko vijeće i o odluci će se obavijestiti svi ponuditelji.

Ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene jamčevina se vraća u roku od 8 dana od dana okončanja postupka natječaja bez prava na obračun kamata.

Ponuditelju čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija jamčevina se zadržava i uračunava u kupoprodajnu cijenu.

7) OBVEZE NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA I ZAKLJUČENJE UGOVORA

Općinski načelnik s odabranim najpovoljnijim ponuditeljem sklapa kupoprodajni ugovor u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, u protivnom se smatra da je ponuditelj odustao od sklapanja ugovora.

Ponuditelj čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija i naknadno odustane od zaključenja ugovora, nema pravo na povrat jamčevine. U slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je sljedeći dao najvišu cijenu iznad početne, uz uvjet da ispunjava sve uvjete iz natječaja.

Kupac je dužan ugovorenu kupoprodajnu cijenu platiti u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

Općina Radoboj odobrava mogućnost obročnog plaćanja kupoprodajne cijene. Ukoliko ponuditelj namjerava isplatiti kupoprodajnu cijenu obročno, dužan je to navesti u ponudi, a obročno plaćanje može se odobriti u najviše 6 (šest obroka) bez plaćanja kamata ukoliko kupac pravovremeno plati svaki obrok. U slučaju zakašnjenja s obvezom plaćanja ugovorene cijene, kupac je dužan uz kupoprodajnu cijenu platiti i zakonsku zateznu kamatu za vrijeme zakašnjenja.

U slučaju obročnog plaćanja ugovorene kupoprodajne cijene, odabrani ponuditelj je dužan prilikom sklapanja kupoprodajnog ugovora dostaviti bjanko zadužnicu, odnosno mjenicu na iznos kupoprodajne cijene, kao sredstvo osiguranja naplate.

Isplata kupoprodajne cijene u cijelosti je uvjet za uknjižbu prava vlasništva i posjed.

Općina Radoboj kupcu će izdati tabularnu ispravu, radi uknjižbe njegovu prava vlasništva u zemljišne knjige, tek nakon što isti u cijelosti isplati ugovorenu cijenu.

Ukoliko se kupoprodajna cijena isplaćuje u obrocima, na zahtjev kupca, može se dozvoliti uknjižbu prava vlasništva i prije isplate kupoprodajne cijene uz uknjižbu prava zaloga na nekretnini koja je predmet kupoprodaje u visini ugovorene kupoprodajne cijene, u korist Općine Radoboj.

Javno bilježničke troškove ovjere potpisa Ugovora, uknjižbu predmetne nekretnine kao i porez na promet nekretnine snosi kupac. Općina Radoboj ne odgovara za uvjete gradnje ili ograničenja koja mogu proizaći iz odgovarajućih zakonskih propisa ili prostorno planske dokumentacije te eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnina, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.

8) OSTALE ODREDBE

Sve informacije o ovom natječaju, pogodnostima koje nudi prodavatelj, važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji te mogućnosti obilaska nekretnine koja je predmet prodaje mogu se dobiti radnim danom od 8:00 do 14:00 sati na broj telefona 049/349-110 ili u poslovnim prostorijama prodavatelja na adresi Općina Radoboj, Radoboj 35, 49232 Radoboj.

Općina Radoboj zadržava pravo da ne izabere niti jednog ponuditelja, u kojem slučaju se javni natječaj poništava bez davanja posebnog obrazloženja i odgovornosti prema bilo kojem ponuditelju (osim povrata eventualno uplaćene jamčevine).

OPĆINA RADOBOJ

KLASA: 940-01/24-01/0001

URBROJ: 2140-26-24-2

Radoboj, 08.01.2024.