



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD SVETI IVAN ZELINA
GRADONAČELNIK

KLASA: 406-09/18-01/09
URBROJ: 238/30-02/07-18-12
Sveti Ivan Zelina, 11. travnja 2018.

GRADSKOM VIJEĆU
GRADA SVETOG IVANA ZELINE

Predmet: Prijedlog Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Svetog Ivana Zeline

Poštovani,

Grad Sv. Ivan Zelina je vlasnik nekretnina: kčbr. 76/3, Dugo polje, livada površine 4488 m² te kčbr. 93/1, Dugo polje, livada Dugo polje, površine 1776 m², obje k.o. Zelina, upisane u zk.ul.br. 4033 Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Sv. Ivan Zelina.

Iskazan je interes za kupnju predmetnih nekretnina.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenitelj Stjepan Antolković iz Sv. Ivana Zeline, izradio je 19.03.2018. godine Procjenu vrijednosti nekretnina označenih kao kčbr. 76/3, Dugo polje, livada površine 4488 m² te kao kčbr. 93/1, Dugo polje, livada Dugo polje, površine 1776 m², obje k.o. Zelina, upisane u zk.ul.br. 4033, a prema kojoj tržišna vrijednost istih iznosi 1,252.800,00 kuna, odnosno 200,00 kuna/m².

Člankom 391. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14) propisano je da nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili na bilo koji drugi način njome raspolagati samo na osnovu javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

Člankom 16. točkom 6. Statuta Grada Sv. Ivana Zeline ("Zelinske novine", br. 8/01, 7/02, 10/04, 1/06, 3/06 – pročišćeni tekst, 9/09, 11/09 – pročišćeni tekst, 5/13, 12/13- pročišćeni tekst i 4/18) propisano je da Gradsko vijeće odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina te drugom raspolaganju imovinom Grada u visini pojedinačne vrijednost više od 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje, ako je stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina odnosno raspolaganje ostalom imovinom planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonom.

Sukladno navedenom, predlažem Gradskom vijeću da na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak i 123/17), te članka 16. Statuta Grada Sv. Ivana Zeline ("Zelinske novine", br. 8/01, 7/02, 10/04, 1/06, 3/06 – pročišćeni tekst, 9/09, 11/09 – pročišćeni tekst, 5/13, 12/13- pročišćeni tekst i 4/18), donese Odluku kao u privitku.

GRADONAČELNIK
Hrvoje Košćec



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD SVETI IVAN ZELINA
GRADSKO VIJEĆE

KLASA:
URBROJ:
Sv. Ivan Zelina,

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak i 123/17) te članka 16. Statuta Grada Sv. Ivana Zeline („Zelinske novine“, br. 8/01, 7/02, 10/04, 1/06, 3/06 – pročišćeni tekst, 9/09, 11/09 – pročišćeni tekst, 5/13, 12/13- pročišćeni tekst i 4/18), Gradsko vijeće Grada Svetog Ivana Zeline na ___ sjednici održanoj dne ____ 2018. godine, donosi

O D L U K U
o prodaji nekretnina u vlasništvu
Grada Svetog Ivana Zeline

Članak 1.

Dozvoljava se prodaja, kao cjeline, nekretnina: kčbr. 76/3, Dugo polje, livada površine 4488 m² te kčbr. 93/1, Dugo polje, livada Dugo polje, površine 1776 m², obje k.o. Zelina, upisane u zk.ul.br. 4033 Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Sv. Ivan Zelina.

Početni iznos kupoprodajne cijene za obje nekretnine iz stavka 1. ovog članka utvrđen je od strane stalnog sudskog vještaka na iznos 200,00 kn/m².

Članak 2.

Nekretnine opisane u stavku 1. ovog članka prodat će se putem javnog natječaja čiji tekst je sastavni dio ove Odluke.

Javni natječaj će se objaviti na oglasnoj ploči Grada Sv. Ivana Zeline, putem web stranica Grada Sv. Ivana Zeline i u „Zelinskim novinama“, službenom glasilu Grada Sv. Ivana Zeline.

Članak 3.

Za prodaju nekretnina iz članka 1. ove Odluke imenuje se Povjerenstvo u sastavu:

1. Dragutin Mahnet – predsjednik
2. Anita Findri Ratkajec – članica
3. Branka Hođa – članica

Povjerenstvo za prodaju nekretnina obavlja poslove prikupljanja i otvaranja ponuda, sastavlja zapisnik o otvaranju ponuda, dostavlja prijedlog o odabiru najpovoljnije ponude Gradonačelniku, te izrađuje prijedlog ugovora.

Članak 4.

Temeljem prijedloga Povjerenstva Gradonačelnik Grada Svetog Ivana Zeline donosi odluku o odabiru najpovoljnije ponude, te zaključuje kupoprodajni ugovor.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu dan nakon objave, a objavit će se u «Zelinskim novinama» službenom glasilu Grada Svetog Ivana Zeline.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
GRADA SVETOG IVANA ZELINE

Darko Bistrički, struc.spec.ing.građ.

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Svetog Ivana Zeline
prikupljanjem pismenih ponuda

1. Predmet natječaja je prodaja, kao cjeline, nekretnina u naselju Sveti Ivan Zelina: kčbr. 76/3, Dugo polje, livada površine 4488 m² te kčbr. 93/1, Dugo polje, livada Dugo polje, površine 1776 m², obje k.o. Zelina, upisane u zk.ul.br. 4033 Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Sv. Ivan Zelina.

Prema Prostornom planu uređenja Grada Sveti Ivan Zelina („Zelinske novine“, br. 08/04, 11/06, 9/11, 5/13, 13/15, 15/15, 4/17 i 6/17), kčbr. 76/3 i kčbr. 93/1, obje k.o. Zelina, nalaze se unutar granica građevinskog područja naselja – gospodarska namjena-poslovna, pretežito trgovačka.

Kupac je dužan u roku 2 godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, predmetne nekretnine privesti namjeni utvrđenoj Prostornim planom uređenja Grada Sveti Ivan Zelina (završiti gradnju i ishoditi uporabnu dozvolu), a kao osiguranje za isto dužan je prilikom sklapanja kupoprodajnog ugovora Gradu predati dokaz o uplati u proračun Grada pologa u iznosu od 150.000,00 kuna.

Ukoliko kupac u roku 2 godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, predmetne nekretnine privede namjeni utvrđenoj Prostornim planom uređenja Grada Sveti Ivan Zelina (završi gradnju i ishodi uporabnu dozvolu) Grad će mu u roku 30 dana od dana pravomoćnosti uporabne dozvole vratiti polog, a ukoliko ne, kupac gubi pravo na povrat pologa.

2. Početna kupoprodajna cijena iznosi 200,00 kn/m².

3. Pravo sudjelovanja u natječaju imaju fizičke i pravne osobe, koje prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo nekretnina u RH, pod uvjetom da nemaju dugovanja prema Gradu Sv. Ivanu Zelini.

4. Porez na promet nekretnina snosi kupac, kao i troškove ovjere ugovora i prijenosa vlasništva.

5. Svaki ponuditelj dužan je uplatiti jamčevinu u visini od 20% od početne kupoprodajne cijene odnosno 250.560,00 kn. Uplata se vrši na IBAN Grada Sv. Ivana Zeline, broj: HR9023600001842900004, model: HR68, poziv na broj: 9016 – OIB ponuditelja, sa svrhom: „jamčevina za sudjelovanje na natječaju za kupnju nekretnina: kčbr. 76/3 i kčbr. 93/1, obje k.o. Zelina“.

Jamčevina za sudjelovanje na natječaju koju su položili ponuditelji čije ponude nisu prihvaćene vratit će se najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja. Ponuditelju čija ponuda bude prihvaćena, položena jamčevina za sudjelovanje na natječaju uračunava se u kupoprodajnu cijenu nekretnina. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude ili odbije sklopiti ugovor o kupoprodaji, nema pravo na povrat jamčevine za sudjelovanje na natječaju.

6. Nekretnina se prodaje prema načelu „viđeno-kupljeno“ što isključuje naknadne prigovore kupca po bilo kojoj osnovi.

Grad Sv. Ivan Zelina ne odgovara za 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. Površina predmetne nekretnine je preuzeta iz podataka navedenih u posjedovnici zemljišnoknjižnog uloška za navedene nekretnine.

7. Sudionici natječaja dužni su pismene ponude dostaviti u zatvorenim omotnicama na adresu: **Grad Sveti Ivan Zelina, Trg A. Starčevića 12, 10380 Sv. Ivan Zelina, s naznakom na omotnici: «Ponuda za kupnju nekretnina: kčbr. 76/3 i kčbr. 93/1, obje k.o. Zelina – ne otvaraj».** Rok za dostavu ponude je do **___ 2018. godine do ___ sati, bez obzira na način dostave.** Javno otvaranje ponuda bit će dana **__ 2018. godine u ___ sati** u prostorijama Grada Sv. Ivana Zeline na adresi Trg Ante Starčevića 12, 10380 Sveti Ivan Zelina, I kat, soba 38.

Otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji osobno, zakonski zastupnik ili osoba koju on opunomoći uz predočenje punomoći koju za fizičke osobe ovjerava javni bilježnik ili drugo nadležno tijelo, a za pravne osobe zakonski zastupnik. Fizička osoba je dužna predočiti osobnu iskaznicu, a zakonski zastupnik ili njegov punomoćnik, osobnu iskaznicu i presliku izvatka iz sudskog registra.

8. Pismena ponuda mora sadržavati:

- za fizičke osobe: ime, prezime, adresu, broj telefona, OIB,
- za pravne osobe: naziv tvrtke, adresu sjedišta, broj telefona, OIB, ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje
- naznaku obiju nekretnina za koje se, kao cjelinu, daje ponuda
- ponuđeni iznos kupoprodajne cijene
- broj računa (IBAN) i naziv banke ponuditelja, za povrat jamčevine ponuditeljima čije ponude ne budu prihvaćene ili u slučaju poništenja natječaja.

Uz ponudu je potrebno priložiti:

- dokaz o hrvatskom državljanstvu za domaću fizičku osobu (preslika osobne iskaznice, putovnice ili domovnice), odnosno presliku putovnice za stranu fizičku osobu,
- za pravne osobe izvod iz sudskog, obrtnog, strukovnog ili drugog odgovarajućeg registra, ne stariji od 30 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda
- dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva (za strane osobe)
- dokaz o uplaćenju jamčevine za sudjelovanje na natječaju
- potvrda Grada Sv. Ivana Zeline da ponuditelj nema nepodmirenih dospjelih obveza prema Gradu Sv. Ivanu Zelini, po bilo kojoj osnovi, izdana u razdoblju od dana objavljivanja natječaja do posljednjeg dana za dostavu ponuda.

Ponude se moraju izraditi na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu. Sva dokumentacija koja se prilaže uz ponudu mora biti na hrvatskom jeziku. Dokumenti koji nisu napisani hrvatskim jezikom moraju biti prevedeni na hrvatski jezik po ovlaštenom sudskom tumaču.

9. Nepravodobne, nepotpune, te ponude koje ne ispunjavaju uvjete iz natječaja neće se razmatrati.

10. Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve uvjete natječaja. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, najboljim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava ostale uvjete natječaja. U slučaju da istu najvišu kupoprodajnu cijenu ponude dva ili više ponuditelja, nakon otvaranja ponuda odmah će se pristupiti javnom nadmetanju.

11. Najpovoljniji ponuditelj dužan je u roku od **8 dana** od obavijesti da je odabran kao najpovoljniji ponuditelj, sklopiti ugovor o kupoprodaji (i pri sklapanju istog predložiti dokaz o uplati pologa u iznosu od 150.000,00 kuna kao osiguranje da će u roku 2 godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, predmetne nekretnine privesti namjeni utvrđenoj Prostornim planom uređenja Grada Sveti Ivan Zelina - završiti gradnju i ishoditi uporabnu dozvolu), u protivnom smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora i gubi pravo na povrat jamčevine za sudjelovanje na natječaju.

Kupoprodajna cijena plaća se u roku od **15 dana** od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Ukoliko kupac ne plati kupoprodajnu cijenu u roku, dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu od dana dospjeća do dana plaćanja, a ukoliko zakasni s plaćanjem više od 30 (trideset) dana od dana isteka roka, Grad Sv. Ivan Zelina ima pravo raskinuti kupoprodajni ugovor, vratiti polog od 150.000,00 kn, a uplaćenu jamčevinu za sudjelovanje na natječaju zadržati.

Upis prava vlasništva na kupljenim nekretninama kupac može ishoditi na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina i potvrde Grada Sv. Ivana Zeline o isplati kupoprodajne cijene za kupljene nekretnine.

Grad Sv. Ivan Zelina će ugovorom o kupoprodaji nekretnina dopustiti ulazak kupcu u posjed kupljenih nekretnina odmah po isplati utvrđene kupoprodajne cijene za kupljene nekretnine.

12. Grad Sv. Ivan Zelina pridržava pravo poništiti ovaj natječaj, odnosno ne prihvatiti ni jednu ponudu, odnosno odustati od sklapanja kupoprodajnog ugovora bez obrazloženja i odgovornosti prema ponuditeljima.