

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine», br. 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, 94/17), članka 48. st. 1. toč. 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", br. 33/01, 60/01, 129/05 i 109/07, 125/08 i 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 57. Statuta Općine Garčin ("Službeno glasilo Općine Garčin" broj 4/2021), i Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta u poduzetničkoj zoni Trnjani – Klokočevik od 29. studenog 2023. godine ("Službeno glasilo Općine Garčin" broj 4/2022), Jedinstveni upravni odjel Općine Garčin raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Garčin
prikupljanjem pisanih ponuda

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Garčin, prikupljanjem pisanih ponuda, u naravi neizgrađenog građevnog zemljišta na području K.O. Trnjani i Klokočevik, poduzetnička zona Trnjani-Klokočevik i to:
 1. 1642/1, ukupne površine 2.886,00 m², upisane u PL br. 1577 k.o. Klokočevik s početnom cijenom od 1.59 EUR/m²; početni iznos kupoprodajne cijene je 4.588,74 EUR,
 2. 1642/2, ukupne površine 3.683,00 m², upisane u PL br. 1577 k.o. Klokočevik s početnom cijenom od 1.59 EUR/m²; početni iznos kupoprodajne cijene je 5.855,97 EUR,
 3. 1642/3, ukupne površine 3.683,00 m², upisane u PL br. 1577 k.o. Klokočevik s početnom cijenom od 1.59 EUR/m²; početni iznos kupoprodajne cijene je 5.855,97 EUR,
 4. 1642/4, ukupne površine 3.683,00 m², upisane u PL br. 1577 k.o. Klokočevik s početnom cijenom od 1.59 EUR/m²; početni iznos kupoprodajne cijene je 5.855,97 EUR,
 5. 1642/5, ukupne površine 3.682,00 m², upisane u PL br. 1577 k.o. Klokočevik s početnom cijenom od 1.59 EUR/m²; početni iznos kupoprodajne cijene je 5.854,38 EUR,
 6. 1642/6, ukupne površine 3.682,00 m², upisane u PL br. 1577 k.o. Klokočevik, s početnom cijenom od 1.59 EUR/m²; početni iznos kupoprodajne cijene je 5.854,38 EUR,
 7. 1642/7, ukupne površine 3.683,00 m², upisane u PL br. 1577 k.o. Klokočevik, s početnom cijenom od 1.59 EUR/m², početni iznos kupoprodajne cijene je 5.855,97 EUR,
 8. 1642/8, ukupne površine 2.579,00 m², upisane u PL br. 1577 k.o. Klokočevik, s početnom cijenom od 1.59 EUR/m², početni iznos kupoprodajne cijene je 4.100,61 EUR,

9. 1642/10, ukupne površine 3.545,00 m², upisane u PL br. 1577 k.o. Klokočevik s početnom cijenom od 1.59 EUR/m²; početni iznos kupoprodajne cijene je 5.636,55 EUR,
10. 990/8, ukupne površine 3.284,00 m², upisane u PL br 672 k.o. Trnjani, s početnom cijenom od 1.59 EUR/m²; početni iznos kupoprodajne cijene je 5.221,56 EUR,
11. 990/9, ukupne površine 5.053,00 m², upisane u PL br 672 k.o. Trnjani, s početnom cijenom od 1.59 EUR/m²; početni iznos kupoprodajne cijene je 8.034,27 EUR,
12. 990/10, ukupne površine 5.053,00 m², upisane u PL br 672 k.o. Trnjani, s početnom cijenom od 1.59 EUR/m²; početni iznos kupoprodajne cijene je 8.034,27 EUR,
13. 990/11, ukupne površine 5.053,00 m², upisane u PL br 672 k.o. Trnjani, s početnom cijenom od 1.59 EUR/m²; početni iznos kupoprodajne cijene je 8.034,27 EUR,
14. 990/12, ukupne površine 5.053,00 m², upisane u PL br 672 k.o. Trnjani, s početnom cijenom od 1.59 EUR/m²; početni iznos kupoprodajne cijene je 8.034,27 EUR,
15. 990/13, ukupne površine 5.054,00 m², upisane u PL br 672 k.o. Trnjani, s početnom cijenom od 1.59 EUR/m²; početni iznos kupoprodajne cijene je 8.035,86 EUR.

Nekretnine pod točkom 1. Natječaja prodaju se kao pojedinačne. Sukladno potrebama ponuditelja moguće je izvršiti parcelaciju pojedinih čestica u kojem slučaju stjecatelj nekretnine snosi troškove parcelacijskog elaborata kao i sve ostale troškove koji bi mogli proizići u svezi s privođenjem namjeni nekretnine.

Jedan ponuditelj može kupiti najviše 2 nekretnine navedene u članku 1. ovog natječaja.

Nekretnine pod točkom 1. Natječaja u posjedu su Općine Garčin te je Općina Garčin vlasnik istih 1/1, iste se nalaze unutar građevinskog područja i predviđene su za gospodarsku namjenu-gradnja poslovnih objekata- proizvodna i uslužna djelatnost na području Općine Garčin.

2. Pravo podnošenja pisane ponude imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije, te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije. Ostale strane pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati na javnom natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.
3. U obzir se uzimaju samo one ponude čija namjera je kupnja neizgrađenog građevinskog zemljišta u svrhu ulaganja u proizvodni pogon i iz koje se vidi namjera zapošljavanja određenog broja ljudi.

4. **Jamčevinu u iznosu od 10 %** od utvrđenog početnog iznosa kupoprodajne cijene ponuditelji uplaćuju na **IBAN broj Općine Garčin HR22 2390 0011 8118 0000 7, pozivom na broj: HR 68 9016 – OIB uplatitelja**, što se smatra suglasnošću stranke za korištenje njenog OIB-a. Dokaz o uplaćenju jamčevine mora biti priložen uz ponudu, u protivnom ponuda se smatra nevaljanom. Uplata jamčevine vrši se nalogom za plaćanje ili virmanom.

U slučaju odustajanja od kupnje u bilo kojoj fazi natječajnog postupka od strane ponuditelja, pa i ukoliko ponuditelj bude odabran u natječajnom postupku nakon što je njegova ponuda prihvaćena kao najpovoljnija i naknadno odustane od zaključenja ugovora ili ne plati kupoprodajnu cijenu u rokovima utvrđenim ovim Natječajem, isti gubi pravo na povrat jamčevine te Općina Garčin zadržava jamčevinu u cijelosti.

Ponuditeljima koji nisu odabrani u postupku natječaja jamčevina će se vratiti u roku od 30 dana od dana Odluke Općinskog vijeća Općine Garčin o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Jamčevina ponuditelja čija je ponuda najpovoljnija odnosno prihvaćena se zadržava i uračunava u kupoprodajnu cijenu.

5. Ponuditelji u ponudi moraju navesti:

- za fizičke osobe: ime i prezime ponuditelja, adresu prebivališta, OIB, broj telefona i adresu elektroničke pošte;
- za pravne osobe: ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje, naziv i adresa sjedišta; OIB ponuditelja, matični broj, broj telefona i adresu elektroničke pošte;
- oznaku građevinskog zemljišta koje je predmet javnog natječaja;
- iznos koji ponuditelj nudi u ime kupovine izražen u eurima;
- IBAN broj računa radi eventualnog povrata jamčevine;
- način plaćanja kupoprodajne cijene u skladu sa točkom 9. Natječaja (jednokratno ili u obrocima);
- poslovni plan ponuditelja (s naglaskom na planiranu djelatnost, namjenu zemljišta, planirane poslovne aktivnosti, planiranu vrijednost ulaganja, planirane rokove početka/završetka ulaganja/izgradnje poslovnog objekta, obim i dinamiku zapošljavanja);
- podatke o planiranoj veličini poslovnog objekta u m² koje će se izgraditi
- planiran broj novozaposlenih radnika;
- ponuditelj se obvezuje u ponudi navesti slijedeće površine, planirane zahvatom u prostoru:
 - o zatvorena korisna površina
 - o otvorena radna površina (otvorena skladišta, nadstrešnice, radionice na otvorenom i sl.)
 - o ostala otvorena površina (parkiralište, manipulativne prometnice i sl.).

Uz ponudu treba priložiti:

- izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o registraciji (za pravne osobe);
- izvornik ili ovjerenu presliku važeće osobne iskaznice (za fizičke osobe);
- dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva (za strane osobe);

- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna Porezna uprava, ne stariju od 30 dana,
- potvrdu Općine Garčin o nepostojanju duga ponuditelja prema Općini Garčin s bilo koje osnove;
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine (izvornik ili ovjerena preslika uplatnice ili virmana);
- izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, sklopiti ugovor o kupoprodaji na vlastiti trošak te da u cijelosti prihvaća uvjete javnog natječaja.

Ponuda mora biti potpisana i pečatirana.

Ponuda se piše na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

Ponuda mora biti izražena u eurima.

Sudjelovanjem u ovom natječajnom postupku ponuditelj je suglasan da se osobni podaci ponuditelja mogu koristiti i objavljivati u svrhu provedbe natječaja.

Podnošenje ponude ima pravni značaj prihvaćanja svih uvjeta natječaja i svih posljedica koje iz toga proizlaze.

6. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz isključivo ispunjenje svih uvjeta natječaja, s priloženom traženom dokumentacijom iz točke 5. Natječaja sadrži i najviši iznos cijene za nekretninu.
7. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve druge uvjete natječaja.

U slučaju da istu najvišu kupoprodajnu cijenu ponude dva ili više ponuditelja, odmah nakon otvaranja ponuda pristupit će se usmenom javnom nadmetanju.

8. Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinsko vijeće Općine Garčin, na prijedlog Povjerenstva za prodaju zemljišta u vlasništvu Općine Garčin. Povjerenstvo za prodaju zemljišta u vlasništvu Općine Garčin može predložiti da se ne prihvati niti jedna ponuda.

Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja dostavlja se svim sudionicima natječaja.

Protiv Odluke Općinskog vijeća Općine Garčin o izboru najpovoljnijeg ponuditelja može se uložiti prigovor Općinskom vijeću Općine Garčin u roku od 8 dana od dana dostave Odluke.

9. Ugovor o kupoprodaji sklapa se u roku od 10 (deset) dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, ukoliko na istu ne bude podnesen prigovor.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u zakazano vrijeme, a svoj izostanak ne opravda, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj izostanak opravda, odredit će mu se novi rok koji ne može biti duži od 30 dana.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora ni u navedenom naknadno određenom roku, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u rokovima navedenim u ovoj točki, Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja u odnosu na njega prestaje važiti.

Rok za plaćanje kupoprodajne cijene ne može biti duži od 30 (trideset) dana od dana sklapanja ugovora za jednokratno plaćanje, dok se plaćanje kupoprodajne cijene može izvršiti i obročnim plaćanjem i to u 3 (tri) jednaka mjesečna obroka, a najduže do 90 (devedeset) dana od dana sklapanja ugovora.

Ponuditelji u ponudi moraju navesti rok i način plaćanja kupoprodajne cijene.

Ako kupac u ugovorenom roku ne uplati u cijelosti kupoprodajnu cijenu, ugovor se raskida, a jamčevina se ne vraća.

10. Općina Garčin se obvezuje navedene nekretnine infrastrukturno opremiti energetskom, komunalnom, prometnom i komunikacijskom infrastrukturom.
11. Ponuditelj s kojim bude sklopljen konačni kupoprodajni ugovor temeljem ovog Natječaja ne može promijeniti namjenu niti opteretiti nekretninu bez suglasnosti Općine Garčin, sve do završetka izgradnje poslovnog objekta odnosno ishođenja uporabne dozvole. Ponuditelj je dužan ishoditi svu potrebnu dokumentaciju i završiti sa izgradnjom poslovnog objekta najkasnije u roku 5 (pet) godina od završetka infrastrukturnog opremanja poduzetničke zone. U slučaju da ponuditelj u navedenim rokovima ne ishodi uporabnu dozvolu, Općina Garčin će zatražiti brisanje uknjižbenog prava građenja na Nekretnini, a ponuditelj gubi pravo na povrat uplaćene kupoprodajne cijene.
12. Ostali uvjeti kupnje biti će uređeni ugovorom koji će biti i osnova za uknjižbu prava vlasništva.
13. Općina ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu Nekretnine, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru što isključuje sve naknadne prigovore ponuditelja.
14. Općina Garčin pridržava pravo eventualnog ispravljanja podataka iz Natječaja te zadržava pravo ne odabrati najpovoljnijeg ponuditelja za bilo koju nekretninu iz ovog Natječaja te poništiti ovaj Natječaj u cijelosti ili djelomično, bez posebnog obrazloženja i zbog tih razloga ne odgovara za eventualnu štetu, uz obvezan povrat jamčevine svim ponuditeljima.
15. Porez na promet nekretnina, druge poreze, eventualne pristojbe, troškove ovjere potpisa kao i sve druge troškove upisa prava vlasništva u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama plaća kupac.

16. Rok za podnošenje pisanih ponuda je **15 dana**, računajući od prvoga slijedećeg dana nakon objave javnog natječaja u dnevnom tisku Posavska Hrvatska, na oglasnoj ploči u zgradi Općine Garčin, Garčin, Kralja Tomislava 92 i web stranici Općine Garčin.

Nepotpune i nepravodobne ponude kao i ponude s ponuđenim iznosom nižim od utvrđene početne cijene, neće se razmatrati.

Ponude za javni natječaj i dokumentacija predaju se neposredno u Općini Garčin, Garčin, Kralja Tomislava 92, odnosno, preporučenom pošiljkom, u zatvorenoj omotnici s naznakom:

«PONUDA ZA JAVNI NATJEČAJ ZA NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – poduzetnička zona Trnjani-Klokočevik – NE OTVARAJ» na slijedeću adresu:

OPĆINA GARČIN
Povjerenstvo za provedbu natječaja za prodaju
zemljišta u poduzetničkoj zoni Trnjani - Klokočevik
Kralja Tomislava 92
35212 Garčin

17. Svaka dostavljena ponuda koja se odnosi na kupnju nekretnine izložene na prodaju putem ovog Javnog natječaja, smatrat će se valjanom ukoliko sadrži sve tražene podatke i propisanu dokumentaciju, te ukoliko je pravovremeno dostavljena. Nerazumljive, neodređene, nepotpune i nepravovremene ponude, kao i ponude u kojima je iznos ponuđene kupoprodajne cijene niži od onog određenog u početnoj cijeni, smatrat će se nevaljanima.
18. Sve pristigle ponude za kupnju nekretnina temeljem ovog Javnog natječaja otvoriti će Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Garčin i pročitati na sjednici otvorenoj za javnost koja će se održati dana **08. siječnja 2024. godine** u Općinskoj vijećnici Općine Garčin, Garčin, Kralja Tomislava 92, s početkom u **15,30 sati**.

Otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji, odnosno njihovi ovlaštteni predstavnici uz predočanje valjane punomoći, te druge zainteresirane osobe uz pridržavanje važećih epidemioloških mjera.

KLASA: 361-01/23-01/10
URBROJ: 2178-6-23-1-16
Garčin, 15. prosinca 2023. godine

Privremeni pročelnik
Jedinstvenog upravnog odjela
Općine Garčin
Ivana Breznik, mag. iur.