

GRADONAČELNIK GRADA VALPOVA, na temelju članka 35. stavak 2. i članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 22/00, 73/00, 79/06, 141/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 48. 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, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 33. Statuta Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 12/22) te Odluke Gradonačelnika Grada Valpova o raspisivanju javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u suvlasništvu Grada Valpova, pod brojčanom oznakom KLASA: 940-01/23-01/10, URBROJ: 2158-7-2-24-10, od 05. lipnja 2024. godine, raspisuje

## JAVNI NATJEČAJ

### ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U SUVLASNIŠTVU GRADA VALPOVA

#### I.

Gradonačelnik Grada Valpova raspisuje Javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u suvlasništvu Grada Valpova (u daljnjem tekstu: Javni natječaj), predmet kojega je prodaja 5/8 suvlasničkog djela građevinskog zemljišta kako slijedi u nastavku:

Redni broj	Katastarska općina	Katastarska čestica	Zemljišnoknjižni uložak	Oznaka zemljišta	Površina	Suvlasnički dio Grada Valpova	Početni iznos prodajne cijene
1.	Valpovo	1241	145	Kuća, dvor i oranica	666,00 m <sup>2</sup>	5/8	<b>6.750,00 EUR</b>

Grad Valpovo suvlasnik je u 5/8 dijela nekretnine iz prethodnog stavka ove točke i Javni natječaj odnosi se na prodaju isključivo tog dijela nekretnine.

Predmetna nekretnina iz stavka 1. ove točke ima pristup na javnu površinu i nalazi se prema odredbama Urbanističkog plana uređenja Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 11A/03, 08/10, 08/11 - ispravak, 04/14, 10/14, 08/15, 06/20, 08/20 - pročišćeni tekst, 03/22, 07/22 i 08A/22 - pročišćeni tekst) u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u zoni M1 Mješovita namjena – pretežito stambena.

#### II.

Početni iznos prodajne cijene utvrđen je na temelju Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnine koji je izrađen od strane stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo i procjenitelja vrijednosti nekretnina, mr.sc. Tihomira Štefića, mag.ing.aedif., Delnička 2C, 31 000 Osijek, OIB: 33508120441, pod oznakom PVN-23-70, od 15. studenog 2023. godine.

Sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15), Procjeniteljsko povjerenstvo za procjenu vrijednosti nekretnina na području Osječko-baranjske županije, izdalo je Gradu Valpovu Mišljenje o usklađenosti novog Procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti građevinskog zemljišta, pod oznakom PVN-23-70, od 15. studenog 2023. godine, s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, pod brojčanom oznakom KLASA: 364-02/23-01/19, URBROJ: 2158-05-23-15, od 27. prosinca 2023. godine.

Temeljem izrađenog Procjembenog elaborata iz stavka 1. ove točke tržišna vrijednost predmetne nekretnine utvrđena je u ukupnom iznosu od 10.800,00 EUR (bez zakonom propisanog poreza). S obzirom na to da je Grad Valpovo vlasnik 5/8 dijela predmetne nekretnine početni iznos prodajne cijene suvlasničkog djela predmetne nekretnine utvrđen je u ukupnom iznosu od **6.750,00 EUR**.

Odabrani ponuditelj obvezuje se platiti Gradu Valpovu trošak izrade procjembenog elaborata u ukupnom iznosu od **500,00 EUR s PDV-om**, sukladno Odluci Gradonačelnika Grada Valpova pod brojčanom oznakom KLASA: 940-01/23-01/10, URBROJ: 2158-7-2-23-4, od 31. listopada 2023. godine.

### III.

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 pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati na natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

### IV.

Pisana ponuda za sudjelovanje u natječajnom postupku mora sadržavati:

- naziv, odnosno ime i prezime ponuditelja, dokaz o prebivalištu odnosno sjedištu ponuditelja, dokaz o državljanstvu, podatke iz sudskog registra za domaće pravne osobe, a za strane pravne osobe izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik;
- oznaku građevinskog zemljišta za koju se iskazuje ponuda;
- iznos ponuđene kupovne cijene;
- iznos uplaćene jamčevine;
- potpis i pečat ponuditelja.

Uz pisanu ponudu ponuditelj mora dostaviti:

- original ili presliku dokaza o uplati propisane jamčevine;
- za fizičke osobe presliku domovnice ili potvrdu o OIB-u, odnosno presliku obrtnice ukoliko se radi o obrtniku odnosno presliku akta o upisu pravne osobe u službeni registar odgovornog tijela s priložima o registraciji ili izvadak iz registra a za državljane i pravne osobe iz država članica EU-a za to odgovarajući dokaz;
- potvrdu nadležnog tijela Grada Valpova o ne postojanju duga prema Proračunu Grada po bilo kojoj osnovi (ne starija do trideset (30) dana od dana objave natječaja);
- 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.

Podnošenjem pisane ponude na Javni natječaj smatra se da je ponuditelj u svojstvu fizičke osobe dao privolu za prikupljanje i obradu osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja u skladu s Općom uredbom o zaštiti podataka (GDPR).

### V.

Svaki natjecatelj dužan je uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od početno utvrđene cijene građevinskog zemljišta koja je predmet ovog Javnog natječaja, na žiroračun Grada Valpova IBAN: HR66 23400091847100007, Model: IIR68, Poziv na broj: 7242-OIB, uz napomenu: „Jamčevina za prodaju građevinskog zemljišta u suvlasništvu Grada Valpova“.

Uplata jamčevine vrši se putem virmanskog naloga ili općom uplatnicom (ne kompenzacijom, cesijom i sl.).

Jamčevina se u slučaju odustanka ponuditelja u bilo kojoj fazi natječajnog postupka od otvaranja ponuda, ima računati kao odustatnina i neće se vraćati.

Ponuditeljima koji nisu uspjeli u postupku natječaja, jamčevina se vraća u roku od trideset (30) dana od donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamatu, dok se položena jamčevina ponuditelja čija je ponuda prihvaćena zadržava i uračunava u ugovorenu kupoprodajnu cijenu.

### VI.

Javni natječaj objavljuje se na mrežnoj stranici Grada Valpova [www.valpovo.hr](http://www.valpovo.hr) i oglasnoj ploči Gradske uprave Grada Valpova, na adresi Valpovo, Matije Gupca 32, 31 550 Valpovo.

Javni natječaj objavljuje se na vrijeme od petnaest (15) dana od dana objave Obavijesti u dnevnom tisku kojom se daje informacija da je Javni natječaj objavljen na mrežnoj stranici Grada Valpova [www.valpovo.hr](http://www.valpovo.hr) i oglasnoj ploči Grada Valpova.

Obavijest o objavi Javnog natječaja objavljuje se u dnevnom tisku, a obavezno sadrži:

- podatke o građevinskom zemljištu (oznaku i opis katastarske čestice s površinom i prostorno-planskom namjenom);

- početni iznos prodajne cijene;
- informacije o mjestu objave cjelokupnog teksta Javnog natječaja.

Rok za dostavu ponuda računa se od dana objave Obavijesti u dnevnom tisku.

Javni natječaj provodi se prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenoj omotnici.

#### VII.

Ponude s traženom dokumentacijom podnose se na adresu: Grad Valpovo, Matije Gupca 32, 31 550 Valpovo u zatvorenoj omotnici s naznakom „Javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u suvlasništvu Grada Valpova – NE OTVARATI“, od dana objave Obavijesti u dnevnom tisku.

Ponuda se predaje neposredno u Pisarnici Grada Valpova ili preporučenom poštom na gore navedenu adresu.

Danom predaje ponude smatra se dan predaje ponude neposredno u Pisarnici Grada Valpova, odnosno dan predaje na pošti preporučenom pošiljkom.

Ponude ponuditelja koje pristignu nakon roka određenog za predaju ponuda odbacit će se kao nepravodobne.

Jednako tako će se postupiti i s ponudama koje su poslane poštom preporučeno, a nisu zaprimljene u pisarnicu Grada Valpova do datuma i vremena označenog za otvaranje ponuda.

U potonjoj situaciji rizik za pravodobnu dostavu ponude snosi ponuditelj.

#### VIII.

Ponuditelj odnosno njegov punomoćnik može pisanim putem odustati od ponude u svako doba prije otvaranja ponuda pod uvjetom da se ponuda tog ponuditelja nakon što se otvori može identificirati.

#### IX.

Ponudu mogu podnijeti zajedno dva ili više ponuditelja.

Zajednička ponuda obvezuje sve ponuditelje koji podnose zajedničku ponudu. Svi ponuditelji solidarno odgovaraju za uredno ispunjenje obveze.

Zajednička ponuda mora sadržavati i ovlaštenje za jednog ponuditelja da zastupa sve ponuditelje što se dokazuje uredno potpisanim punomoći od strane svih ponuditelja.

#### X.

Predmetna nekretnina iz točke I. ovog Javnog natječaja kupuje se po načelu „viđeno-kupljeno“, što isključuje prigovore bilo koje vrste na stanje i kvalitetu zemljišta.

Za nekretnine koje neovlašteno koriste treće osobe, pitanje povrata u posjed rješava kupac o svom trošku.

#### XI.

Postupak Javnog natječaja provodi Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Valpova (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo otvara i razmatra ponude, utvrđuje ispunjavaju li ponuditelji sve uvjete iz natječaja (administrativna provjera), sastavlja zapisnik o javnom otvaranju ponuda te u zapisniku iskazuje mišljenje o tome jesu li ponude podnesene u skladu s natječajnim uvjetima te utvrđuje i predlaže najpovoljnijeg ponuditelja nadležnom tijelu.

Povjerenstvo može predložiti da se ne prihvati niti jedna od prispjelih ponuda.

Nepotpune, neuredne i nepravodobne ponude neće se razmatrati, a potpune i pravodobne ponude koje ne ispunjavaju sve natječajne uvjete će se smatrati neprihvatljivima.

Iznimno, u slučaju da na natječaj pristigne samo jedna ponuda i da ista ne sadrži sve tražene priloge (dokumente) prodavatelj će pozvati ponuditelja da u određenom roku dopuni takvu ponudu, pod uvjetom da je u natječajnom roku izvršena uplata jamčevine.

Grad Valpovo zadržava pravo poništiti natječaj ili dio natječaja, kao i ne prihvatiti niti jednu od prispjelih ponuda bez navođenja razloga.

## XII.

Najpovoljnijim ponuditeljem u postupku prodaje građevinskog zemljišta smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete natječaja.

Ako najpovoljniji ponuditelj iz prethodnog stavka ove točke odustane od svoje ponude, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se slijedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve druge uvjete natječaja te prihvati ponuđenu kupoprodajnu cijenu ponuditelja koji je odustao.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude jamčevina mu se ne vraća.

U slučaju da Javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta ne uspije jer na natječaj nije pristigla niti jedna pravovaljana ponuda, Grad će ponoviti natječaj s istim početnim iznosom kupoprodajne cijene još najviše dva puta, u roku od šest (6) mjeseci, nakon čega ova Odluka prestati važiti.

## XIII.

U slučaju da na natječaj za isto građevinsko zemljište pristigne više ponuda s istim najviše ponuđenim iznosom cijene, nadmetanje se nastavlja u postupku otvaranja ponuda između prisutnih ponuditelja koji su ponudili isti najviši iznos pisanim iskazivanjem nove ponude.

Ponuda s ponuđenim iznosom nove cijene predaje se Povjerenstvu u pisanom obliku i upisuje u zapisnik kojeg ponuditelj potpisuje.

U slučaju da prisutni ponuditelji ponovo iskažu isti iznos, postupak se ponavlja dok jedan od ponuditelja ne ponudi viši iznos od drugoga.

Ponuditelj koji nije prisutan javnom otvaranju ponuda, nema pravo nadmetati se s ponuditeljima koji su prisutni otvaranju.

Ako na otvaranju ponuda nije prisutan niti jedan od ponuditelja koji su ponudili isti iznos cijene, nadmetanje će se nastaviti između njih novim prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenoj omotnici u za to određenom roku.

U obavijesti odnosno u pozivu za dostavu nove ponude daje se i uputa o načinu i mjestu dostave.

Ako je otvaranju ponuda prisutan samo jedan od ponuditelja koji su ponudili isti najviši iznos postupa se kao u slučaju kad nije prisutan niti jedan od tih ponuditelja.

## XIV.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju građevinskog zemljišta, donosi nadležno tijelo na prijedlog Povjerenstva te se ista objavljuje na službenim mrežnim stranicama Grada.

Odluka iz prethodnog stavka ove točke dostavlja se svim sudionicima natječaja. Navedena Odluka smatra se dostavljenom danom objave na službenim mrežnim stranicama Grada.

Na Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, radi njezinog preispitivanja, sudionik natječaja u roku od osam (8) dana od dana njezine dostave može uložiti prigovor nadležnom tijelu.

U povodu preispitivanja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, nadležno tijelo može odluku potvrditi, izmijeniti ili uloženi prigovor odbaciti kao neosnovan.

Odluka o prigovoru je konačna.

Temeljem konačne Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za određeno građevinsko zemljište sklapa se Ugovor o kupoprodaji.

## XV.

Po konačnosti odluke o odabiru najpovoljnije ponude, ponuditelj je dužan pristupiti potpisu ugovora u roku od osam (8) dana od dana uručenja poziva za sklapanje ugovora.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u propisanom roku bez opravdanog razloga ne pristupi potpisu ugovora, a izostanak se ne opravda, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj izostanak opravda, odredit će mu se novi rok za potpis ugovora koji ne može biti duži od daljnjih trideset (30) dana, računajući od dana isteka roka iz stavka 1. ove točke.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora ni u roku iz prethodnog stavka, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u rokovima iz stavaka 1. i 3. ove točke, Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja prestaje važiti.

Jamčevina se ne vraća najpovoljnijem ponuditelju koji odustane od sklapanja ugovora.

#### XVI.

Ugovorena cijena se plaća u roku trideset (30) kalendarskih dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Trošak izrade procjemenog elaborata iz točke II. Javnog natječaja plaća kupac na način da će se kupoprodajna cijena uvećati za iznos troška.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj nakon sklapanja ugovora u roku iz prethodnog stavka ove točke, ne plati ugovorenu cijenu, prodavatelj će smatrati da je najpovoljniji ponuditelj odustao od kupovine i u tom slučaju gubi pravo na iznos koji je na ime jamčevine uplatio za kupovinu građevinskog zemljišta.

#### XVII.

Kupoprodajni ugovor, osim bitnih sastojaka određenih zakonom, mora sadržavati i sljedeće odredbe:

- rok za plaćanje kupoprodajne cijene koji ne može biti duži od trideset (30) kalendarskih dana od dana sklapanja ugovora;
- odredbu da se kupac odriče prava potraživanja naknade štete u slučaju raskida kupoprodajnog ugovora zbog pravnih nedostataka na kupljenom građevinskom zemljištu te da kupac neće tražiti naknadu štete ako bi mu ona bila izazvana sudskim postupkom protiv bespravnog korisnika zemljišta odnosno da neće tražiti naknadu eventualne štete koju bi trpio zbog duljine trajanja postupka uknjižbe prava vlasništva na kupljenoj nekretnini ili nemogućnosti uknjižbe nekretnine;
- odredbu da kupac uknjižbu prava vlasništva na kupljenom građevinskom zemljištu može zatražiti na temelju kupoprodajnog ugovora i prodavateljeve potvrde da je kupoprodajnu cijenu platio u cijelosti.

#### XVIII.

Ugovor o kupoprodaji podliježe solemnizaciji te ima snagu ovršne isprave sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu.

#### XIX.

Porez na promet nekretnina snosi najpovoljniji ponuditelj.

Najpovoljniji ponuditelj snosi i sve ostale troškove koji bi mogli proizaći u svezi s privođenjem namjeni nekretnine koja je predmet ovog Javnog natječaja.

#### XX.

Javno otvaranje ponuda obaviti će se na dan **02. srpnja 2024. godine u 09,00 sati** u Gradskoj upravni Grada Valpova, na adresi Valpovo, Matije Gupca 32, 31 550 Valpovo. Na otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji te njihovi ovlaštteni predstavnici uz predložene valjane punomoći.

#### XXI.

Sva eventualna pitanja vezana uz ovaj Javni natječaj mogu se dobiti osobnim dolaskom u Upravni odjel za gospodarstvo i društvene djelatnosti Grada Valpova na adresi Matije Gupca 32, 31 550 Valpovo, putem telefona 031/ 285 – 307 ili slanjem upita na sljedeću adresu elektronske pošte: [miroslava.baksa@valpovo.hr](mailto:miroslava.baksa@valpovo.hr).

KLASA: 940-01/23-01/10

URBROJ: 2158-7-2-24-11

Valpovo, 06. lipnja 2024. godine

