

Na temelju članka 391. Zakona o Zakon 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) članka 28. Statuta Općine Vođinci ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, br.4/18 i 7/21) i članka 10. Odluke o raspolaganju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Vođinci ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.15/2022), Općinsko vijeće Općine Vođinci na 15. sjednici održanoj 13.05.2023. godine donijelo je

ODLUKU

o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Vođinci

Članak 1.

Raspisuje se javni natječaj za prodaju nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vinkovcima, zemljišnoknjižnom odjelu Vinkovci u zk.ul. 1516, k.o. Vođinci, koja se nalazi na k.č.br. 1191/12, Gradilište u Ul. Kučište, površine 1018 m², putem prikupljanja pismenih ponuda i to po početnoj cijeni od 4.200,00 EUR/31.644,90 kuna (7,53450 fiksni tečaj konverzije kune u euro).

Visina tržišne vrijednosti nekretnine upisane u zk.ul. 1516, k.o. Vođinci, koja se nalazi na k.č.br. 1191/12, Gradilište u Ul. Kučište, površine 1018 m² je procijenjena na iznos od 4.200,00 EUR/31.644,90 kuna (7,53450 fiksni tečaj konverzije kune u euro), temeljem Procjemenog elaborata vrijednosti nekretnine 01/2023 od 16. veljače 2023. godine stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo i procjenitelj vrijednosti nekretnina Patriku Reisz, dipl. ing. građ. putem trgovačkog društva R PROJEKT d.o.o. za projektiranje i nadzor u građevinarstvu, OIB: 61908135643, Josipa Jurja Strossmayera 341, 31000 Osijek.

Nekretnina se prodaje u svrhu izgradnje građevine sukladno prostorno planskoj dokumentaciji Općine Vođinci.

Članak 2.

Pravo sudjelovanja u javnom natječaju 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 natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

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

Iznimno, u slučaju da na javni natječaj pristigne samo jedna ponuda koja ne sadrži sve tražene isprave i dokaze, a ponuditelj je uplatio jamčevinu, Općina Vođinci će pisanim putem pozvati ponuditelja da u roku od tri dana od primitka poziva, dopuni ponudu. U slučaju da i u tom roku ponuditelj ne dostavi sve potrebne isprave i dokaze, ponuda će se smatrati nepotpunom.

Ugovor o kupoprodaji nekretnine ne može se sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i Općini Vođinci, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Neće se razmatrati ponude ponuditelja:

- za koje je iz priloženih dokaza o bonitetu ili solventnosti utvrđeno da im je račun u blokadi duže od 30 dana u posljednjih šest mjeseci,
- s kojima je Općina Vođinci u sporu,
- pravne osobe u kojoj je osnivač, vlasnik ili odgovorna osoba, fizička osoba koja je bila osnivač, vlasnik ili odgovorna osoba u pravnoj osobi koja nije podmirila sve ugovorne obveze prema Općini Vođinci
- fizičke osobe koja je bila osnivač, vlasnik ili odgovorna osoba u pravnoj osobi koja nije podmirila sve ugovorne obveze prema Općini Vođinci.

Članak 3.

Javni natječaj za prodaju nekretnina provodi se prikupljanjem pismenih ponuda koje moraju sadržavati:

- ime i prezime, OIB i adresu ponuditelja (fizička osoba) odnosno naziv, OIB i sjedište (pravna osoba) sa naznakom odgovorne osobe,
- domaće fizičke osobe dužne su priložiti presliku važeće osobne iskaznice, a strane fizičke osobe presliku putovnice,
- domaće pravne osobe dužne su priložiti odgovarajuću ispravu o upisu u poslovni, sudski (trgovački) strukovni, obrtni ili drugi odgovarajući registar, a strane pravne osobe izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik,
- kontakt podaci, broj telefona, e-mail adresa,
- dokaz o uplati jamčevine u iznosu od 420,00 EUR/3.164,49 kuna (7,53450 fiksni tečaj konverzije kune u euro),
- iznos ponudene cijene,
- broj računa natjecatelja radi eventualnog povrata jamčevine,
- BON 2 ili SOL 2 ne stariji od 30 dana za pravne osobe,
- potvrdu Porezne uprave, kojom se potvrđuje da podnositelj ponude nema dospjelih, nepodmirenih dugovanja po osnovi javnih davanja o kojima evidenciju vodi Porezna uprava, ne starije od 30 dana
- Potvrdu Općine Vođinci o izmirenju svih obveza prema općinskom proračunu
- izjava da u cijelosti prihvaća sve uvjete natječaja te da će, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, sklopiti sa Općinom Vođinci Ugovor o kupoprodaji u roku određenom u odluci o izboru najpovoljnijeg ponuditelja
- dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva (za strane osobe)

Svi dokumenti koji se prilažu moraju biti u izvorniku ili ovjerenom preslici, osim bankarske garancije koja se mora priložiti u izvorniku.

Ponuditelj prilikom podnošenja ponude na natječaj mora uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od naznačene početne cijene na račun Općine Vođinci IBAN: HR7423900011858400005 s koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke, d.d., model plaćanja: 68, s pozivom na broj 7706-OIB, s naznakom "Jamčevina za natječaj-prodaja nekretnina".

Ponuditelju čija ponuda ne bude prihvaćena, jamčevina se vraća u roku ne dužem od 30 dana od izbora najpovoljnijeg ponuditelja. Odabranom ponuditelju jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu. Najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude nakon okončanja javnog natječaja i unošenja u zapisnik utvrđenja Komisije o ponudi koju smatra najpovoljnijom, koji ne pristupe sklapanju ugovora o kupoprodaji u za to ostavljenom roku, ili ne uplate u cijelosti ugovorenu cijenu u skladu sa sklopljenim ugovorom, gube pravo na povrat uplaćene jamčevine.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najviše ponudenu cijenu prvog ponuditelja.

Članak 4.

Ponude se dostavljaju u pisanom obliku, u zatvorenoj omotnici, neposredno u Općinu Vođinci ili putem pošte preporučeno s naznakom "NE OTVARATI - ZA NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA", na adresu: **Općina Vođinci, J.J. Strossmayera 198, 32283 Vođinci**. Rok za dostavu ponuda je 8 (osam) dana od dana objave natječaja u dnevnom tisku.

Natječaj će se objaviti na oglasnoj ploči Općine Vođinci, web stranici www.vodjinci.hr, te dnevnom tisku "Glasu Slavonije".

Zainteresirani ponuditelji mogu dobiti sve informacije u vezi predmetnog natječaja kao i dogovoriti obilazak nekretnine u roku za dostavu ponuda, u Općini Vođinci, Vođinci, J.J. Strossmayera 198, 32283 Vođinci, odnosno na telefon 032/205-121, radnim danom od 12.00 do 14.00 sati.

Članak 5.

Otvaranje ponuda kao i postupak pregleda i usporedbe istih obaviti će Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja Općine Vođinci. Ponuditelji koji su podnijeli ponude imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda. Otvaranje ponuda održati će se u prostorijama Općine Vođinci, Vođinci, J.J. Strossmayera 198, 32283 Vođinci, u roku od 8 (osam) dana od isteka roka za podnošenje ponuda, a o čemu će natjecatelji biti obavješteni putem službenih web stranica Općine Vođinci. O rezultatima natječaja ponuditelji će biti obavješteni pismeno u roku od 8 dana od dana otvaranja ponuda.

Zakašnjele ponude kao i ponude koje ne sadrže potrebnu dokumentaciju neće se razmatrati.

Članak 6.

Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja Općine Vođinci će se prilikom odabira najpovoljnije ponude voditi kriterijem najviše ponudene cijene. Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je ponudio najviši iznos, ako nije drugačije propisano zakonom ili ovom Odlukom te pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete natječaja. Povjerenstvo o svome radu sastavlja zapisnik koji dostavlja Općinskom načelniku, koji u roku od 8 (osam) dana donosi Odluku o odabiru najpovoljnije ponude. Povjerenstvo otvara i razmatra ponude, utvrđuje ispunjavaju li ponuditelji sve uvjete iz javnog natječaja, sastavlja zapisnik o javnom otvaranju ponuda te utvrđuje i predlaže najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno neprihvaćanje niti jedne ponude.

Općinski načelnik će sa najpovoljnijim ponuditeljem sklopiti ugovor o kupoprodaji nekretnine u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja odnosno odluke o prodaji. Odabrani najpovoljniji ponuditelj će biti obavješten putem ranije dostavljene e-mail adrese o vremenu i mjestu potpisivanja Ugovora kao i roku u kojem mora isplatiti ponudenu kupoprodajnu cijenu.

Ponuditelj koji je uspio sa najpovoljnijom ponudom dužan je cjelokupni iznos ponudene cijene, umanjen za uplaćenu jamčevinu uplatiti na račun Općine Vođinci u roku od u roku 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Nakon uplate cjelokupne kupoprodajne cijene Općina Vođinci će kupcu izdati tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva.

U slučaju da najpovoljniji ponuditelj ne sklopi Ugovor o kupoprodaji, prodavatelj pridržava pravo pozvati na potpisivanje ugovora o kupoprodaji prvog sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja koji je u tom slučaju dužan dostaviti ovjerenu izjavu od strane javnog bilježnika o prihvaćanju najviše postignute cijene na natječaju ili prodavatelj može raspisati i novi natječaj.

Rok za plaćanje ugovorene cijene je bitan sastojak Ugovora, a u slučaju propuštanja tog roka nastupaju pravne posljedice predviđene odredbom članka 361. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22 i 156/22).

Troškove izrade Ugovora o kupoprodaji nekretnina, porez na promet nekretnina, druge poreze, troškove ovjere i zemljišnoknjižne provedbe ugovora snosi kupac.

Općina Vođinci zadržava pravo poništiti natječaj odnosno zadržava pravo da ne izabere najpovoljnijeg ponuditelja bez snošenja bilo kakve odgovornosti prema ponuditelju, to jest ponuditelji se odriču prava na naknadu štete, prava na naknadu troškova kao i na pobijanje takve Odluke.

Članak 7.

Zadužuje se Općinski načelnik, Jedinšteni upravni odjel i Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja Općine Vođinci za provedbu postupka sukladno Zakonu i Odluci.

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave, a objaviti će se u "Službenom vjesniku" Vukovarsko – srijemske županije

KLASA: 944-01/23-01/1
URBROJ: 2196-30-01-23-01
Vođinci, 13.05.2023.

Predsjednik Općinskog vijeća
Jurica Cvitković