



REPUBLIKA HRVATSKA  
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA ĐURĐENOVAC  
OPĆINSKO VIJEĆE

Povjerenstvo za prodaju i zakup zemljišta  
u vlasništvu Općine Đurđenovac

Klasa:406-01/22-01/10

Ur.broj:2158-17-01-22-3

Đurđenovac, 26.kolovoza 2022.

Općina Đurđenovac 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, 143/12, 152/14), članka 39. Statuta općine Đurđenovac ( "Službeni glasnik Općine Đurđenovac" br. 2/21,9/21) , članka 8. Odluke o uvjetima, načinu i postupcima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Đurđenovac ( "Službeni glasnik Općine Đurđenovac" br. 2/17 ). te Odluke o prodaji nekretnine u vlasništvu Općine Đurđenovac putem javnog natječaja od 20.lipnja 2022 godine raspisuje :

**JAVNI NATJEČAJ**

**za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Đurđenovac**

**1. Oznaka nekretnine koja je predmet prodaje :**

a) Katastarska čestica broj 557, oznaka zemljišta - PAŠNJAK SUŠINE, sveukupne površine 165662 m2, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 1056 u katastarskoj općini: 336572, Đurđenovac. Predmet prodaje je građevinsko zemljište.

**2. Početni iznos kupoprodajne cijene nekretnina pod :**

a) 713.000,00 kn

Prilikom zaključenja ugovora o kupoprodaji zemljišta, kupcu/investitoru odobrit će se poticaj na ime kupoprodajne cijene zemljišta, ukoliko isti želi koristiti poticaj, te ukoliko na isti ima pravo.

Poticaj na kupoprodajnu cijenu se ostvaruje ovisno o broju radnika koje će ponuditelj zaposliti nakon što bude odabran i s njim sklopljen ugovor o kupoprodaji nekretnine koja s prodaje temeljem ove Odluke. Pod zapošljavanjem se smatra novo zapošljavanje koje je uslijedilo nakon sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine na neodređeno vrijeme, te mjestom rada na predmetnim nekretninama. Ponuditelj se obvezuje uz ponudu dostaviti i izjavu ovjerenu od strane javnog bilježnika, u kojoj će naznačiti broj radnika koje planira zaposliti po prethodno navedenim uvjetima. Poticaj u obliku popusta na kupoprodajnu cijenu ostvaruje se ovisno o broju novo zaposlenih radnika po slijedećim kriterijima:

a)

Broj zaposlenih	Od 0 - 1	od 2 - 3	od 4-10	od 11-20	od 21-
Potpota u kn/m2	0,00	5,00	7,00	11,00	15,00

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu zemljišta umanjenu za iznos obračunatog poticaja, isplatiti jednokratno u roku 30 dana od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji, a prodavatelj se obvezuje kupcu izdati tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu vlasništva po uplati ovako formirane kupoprodajne cijene.

Kupac stupa u posjed kupljene nekretnine nakon isplate kupoprodajne cijene. Stupanjem u posjed nekretnine ne smatra se ulazak ovlaštenih predstavnika kupca na nekretninu radi vršenja pregleda, mjerenja i sličnih radnji ako su te radnje u funkciji izrade projekta.

U slučaju da kupac ne isplati kupoprodajnu cijenu u navedenom roku, prodavatelj će naplatiti zakonsku zateznu kamatu na zakašnjelo plaćanje.

Ukoliko kupac niti u naknadnom roku od 15 dana ne isplati kupoprodajnu cijenu prodavatelj ima pravo jednostrano raskinuti kupoprodajni ugovor i naplatiti ugovornu kaznu u iznosu od 20.000,00 kuna radi raskida ugovora.

Ukoliko kupac najkasnije po proteku 3 (tri) godine od početka obavljanja djelatnosti ne zaposli onoliko broj radnika za koji je ostvario poticaj, dužan je prodavatelju vratiti poticaj zajedno sa zakonskim kamatama, odnosno ostatak kupoprodajne cijene, u roku 15 dana od poziva Općine Đurđenovac da to učini.

Ostatak kupoprodajne cijene čini razliku između ostvarenog poticaja kod zaključenja kupoprodajnog ugovora i poticaja na kojega kupac ima pravo prema broju radnika koje je zaposlio.

Radi osiguranja isplate ostatka kupoprodajne cijene iz prethodnog stavka kupac će biti dužan prodavatelju uručiti bjanko zadužnicu ili više bjanko zadužnica ovjerenih kod javnog bilježnika najmanje na iznos ostvarenog poticaja na ime kupoprodajne cijene, u roku 5 dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora iz kojih će se prodavatelj naplatiti u slučaju da se kupac ne odazove pozivu prodavatelja da izvrši isplatu.

Ukoliko kupac na poziv prodavatelja niti u naknadno ostavljenom roku od 10 dana ne dostavi prodavatelju od javnog bilježnika ovjerenu bjanko zadužnicu, prodavatelj ima pravo jednostrano raskinuti kupoprodajni ugovor.

U svrhu osiguranja, na nekretnini koja se prodaje temeljem ove Odluke, prilikom sklapanja ugovora o kupoprodaji, zasnovati će se zalog u korist Općine Đurđenovac u iznosu koji odgovara iznosu poticaja koja je ponuditelju odobrena, a za koji iznos je umanjena kupoprodajna cijena.

Ujedno, na nekretnini koja se prodaje, zabilježiti će se zabrana otuđenja u trajanju minimalno 5 godina.

### **3. Uvjet prvenstvenog prava kupnje:**

Ne primjenjuje se.

### **4. Podaci o namjeni nekretnine:**

Ne primjenjuje se.

### **5. Iznos i način uplate jamčevine, te odredbu o načinu povrata odnosno uračunavanja jamčevine u kupoprodajnu cijenu:**

Jamčevina za učešće u natječaju iznosi 10% od početne cijene nekretnine i uplaćuje se najkasnije osmog dana prije dana isteka roka za dostavu ponuda, u korist proračuna Općine Đurđenovac.

Ponuditeljima čije ponude nisu odabrane kao najpovoljnije jamčevina će se vratiti u roku od 8 dana od dana okončanja postupka natječaja.

Ponuditelju čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija, jamčevina se uračunava u ponuđenu cijenu.

Ponuditelj čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija i naknadno odustane od zaključenja ugovora, nema pravo na povrat jamčevine.

Ponuda ponuditelja koji ne uplati jamčevinu ili je ne uplati u roku će se odbaciti kao nepotpuna.

Jamčevina se može uplatiti uplatnicom ili virmanom, na žiro račun broj: HR592340009-1810600003 Općina Đurđenovac, s pozivom na broj 67 (pravne osobe) ili 68 (fizičke osobe) 7242 - OIB UPLATITELJA s naznakom „Za natječaj za prodaju nekretnine 557, 31511 Đurđenovac.“

#### **6. Kriterij za odabir najpovoljnije ponude :**

Najviše ponuđena cijena uz uvjet da ispunjava i sve uvjete navedene u natječaju.

#### **7. Rok u kojem se ponuđači obavještavaju o rezultatima provedenog javnog natječaja:**

Otvaranje ponuda mora se provesti u roku od najduže 15 dana od isteka roka za podnošenje ponuda. Odmah nakon donošenja Odluke o odabiru, sudionici javnog natječaja se obavještavaju o rezultatu provedenog natječaja putem Oglasne ploče Općine Đurđenovac i web stranice [www.djurdjenovac.hr](http://www.djurdjenovac.hr).

#### **8. Rok za dostavu ponuda:**

Ponuda se mora podnijeti u roku 15 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči te na web stranicama Općine Đurđenovac ( [www.djurdjenovac.hr](http://www.djurdjenovac.hr) ), tj. najkasnije do dana 12. rujna 2022. godine.

#### **9. Rok za zaključenje ugovora:**

Općina i najpovoljniji ponuditelj sklopit će ugovor o kupoprodaji nekretnine najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

#### **10. Način i rok plaćanja kupoprodajne cijene:**

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

#### **11. Mogućnost obročnog plaćanja kupoprodajne cijene:**

Ne primjenjuje se. Cijena se plaća u cjelokupnom iznosu.

#### **12. Mjesto i vrijeme otvaranja ponuda :**

Ponude će se otvoriti u zgradi Općine Đurđenovac, Ulica grada Vukovara 1, Đurđenovac u roku od najduže 15 dana od isteka roka za podnošenje ponuda.

#### **13. Mogućnost i vrijeme obilaska nekretnine:**

Nekretnina se može obići svakim danom za vrijeme trajanja natječaja u vlastitoj režiji.

#### **14. Uputa o dostavi dokumenata potrebnih za sudjelovanje u javnom natječaju:**

Ponude na javni natječaj dostavljaju se poštom preporučeno ili osobno na adresu sjedišta Općine Đurđenovac, Ulica grada Vukovara 1, 31511 Đurđenovac u zatvorenoj oмотnici s obveznom naznakom „Ponuda za natječaj - prodaja nekretnine u vlasništvu Općine Đurđenovac, k.č.br. 557 u k.o. Đurđenovac-ne otvaraj“

Ponuda treba sadržavati:

- ime i prezime, OIB i adresu ponuditelja (fizička osoba) ili naziv i sjedište OIB ponuditelja (pravna osoba),
- za fizičke osobe original ili preslika domovnice ili osobne iskaznice, a za pravne osobe original ili preslika rješenja o registraciji s dokazom o osobi ovlaštenoj za zastupanje,
- dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva za strane osobe,
- dokaz o uplati jamčevine koja se plaća u iznosu od 10% od početne prodajne cijene,
- iznos ponuđene cijene po četvornom metru,
- broj računa natjecatelja radi eventualnog povrata jamčevine
- potvrdu porezne uprave o stanju duga koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave natječaja,
- potvrdu Općine Đurđenovac o nepostojanju duga prema proračunu Općine Đurđenovac
- izjavu ovlaštenog predstavnika ponuditelja o broju radnika koje će zaposliti najkasnije po proteku 3 (tri) godine od početka poslovanja temeljem koje će se utvrditi visina poticaja na ime kupoprodajne cijene( vlastoručno sastavljena i ovjerena kod javnog bilježnika ).

#### **15. Potvrda porezne uprave o stanju duga**

Ponuditelj je dužan dostaviti potvrdu porezne uprave o stanju duga koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave natječaja. Ukoliko ponuditelj ne dostavi potvrdu njegova ponuda se odbacuje kao nepotpuna. Ako se iz podataka u potvrdi ustanovi da ponuditelj nije ispunio obveze plaćanja dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, smatrati će se da njegova ponuda ne ispunjava uvjete iz natječaja.

#### **16. Potvrda o nepostojanju duga prema proračunu Općine Đurđenovac**

Ponuditelj je dužan dostaviti potvrdu Općine Đurđenovac o nepostojanju duga prema proračunu Općine Đurđenovac. Ukoliko ponuditelj ne dostavi potvrdu njegova ponuda se odbacuje kao nepotpuna. Ako se iz podataka u potvrdi ustanovi da ponuditelj nije ispunio obveze plaćanja dospjelih obveza prema proračunu Općine Đurđenovac, smatrati će se da njegova ponuda ne ispunjava uvjete iz natječaja.

#### **17. Najpovoljniji natjecatelj**

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu iznad početne, uz uvjet da ispunjava i sve uvjete navedene u natječaju. U slučaju da dva ili više natjecatelja ponude istu cijenu, a svi zadovoljavaju uvjete iz natječaja, usmenim nadmetanjem između tih natjecatelja će se utvrditi najpovoljnija ponuda. 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.

#### **18. Općina Đurđenovac zadržava pravo da može poništiti javni natječaj u cijelosti ili u jednom dijelu, bez obrazloženja.**

Povjerenstvo za prodaju i zakup zemljišta  
u vlasništvu Općine Đurđenovac

